



Tommaso Albinonistraat 80

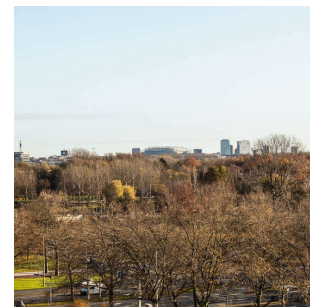
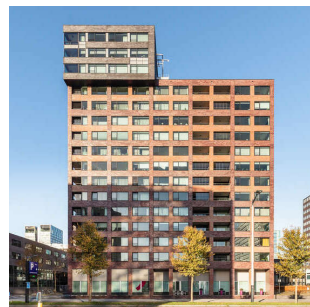
Object

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. daniel@broersma.nl



Luxe appartement met
vrij zicht

Tommaso Albinonistraat 80
1083 HM AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 825.000,-- k.k.

Tommaso Albinonistraat 80

Indeling

Licht en efficiënt ingedeeld hoek appartement gelegen op de 7e verdieping van ca. 118 m² met 2 slaapkamers, balkon en open keuken.

Gelegen in een luxe appartementengebouw aan de Zuidas met twee parkeerplekken.

Luxe entree op de begane grond. Het entree is ruim opgezet, voorzien van een conciërge en aangekleed met een zithoek en leestafel voor wachtende gasten.

Middels de lift is de verdieping bereikbaar met toegang tot het appartement. Vanuit de hal met separaat toilet zijn alle vertrekken bereikbaar.

Een lichte en ruime woonkamer met een open keuken. De smaakvolle keuken is voorzien van luxe inbouwapparatuur (o.a. twee ovens en een wijnklimaatkast) en eiland met spoelgedeelte. Vanuit de keuken is er fraai zicht op het Amstelpark. De ruime woonkamer met haard biedt voldoende plek aan een zitgedeelte, werkplek en eettafel. Aansluitend is er een balkon op het zuiden.





Tommaso Albinonistraat 80

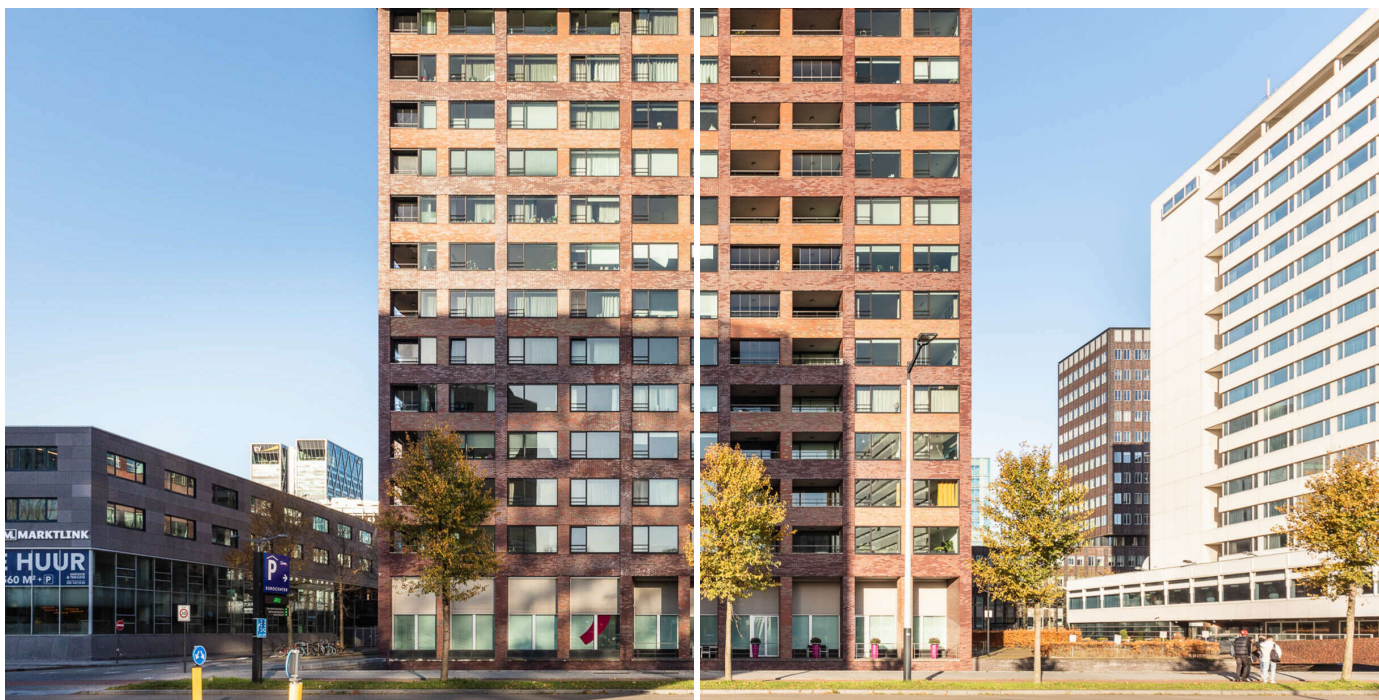
Indeling

Voorts omvat de woning twee goede slaapkamers, een badkamer met een ruime inloopdouche, dubbele wastafel en tweede toilet en een riante interne berging.

De woning is luxe afgewerkt met een eiken visgraat parketvloer, spanplafond met inbouwspots en dubbele deuren.

Er is een fietsenstalling voor gemeenschappelijk gebruik.

In de ondergelegen parkeergarage zijn twee eigen parkeerplekken. In de vraagprijs is één parkeerplek inbegrepen, de tweede parkeerplek heeft een vraagprijs van € 50.000,-- kosten koper.



Tommaso Albinonistraat 80

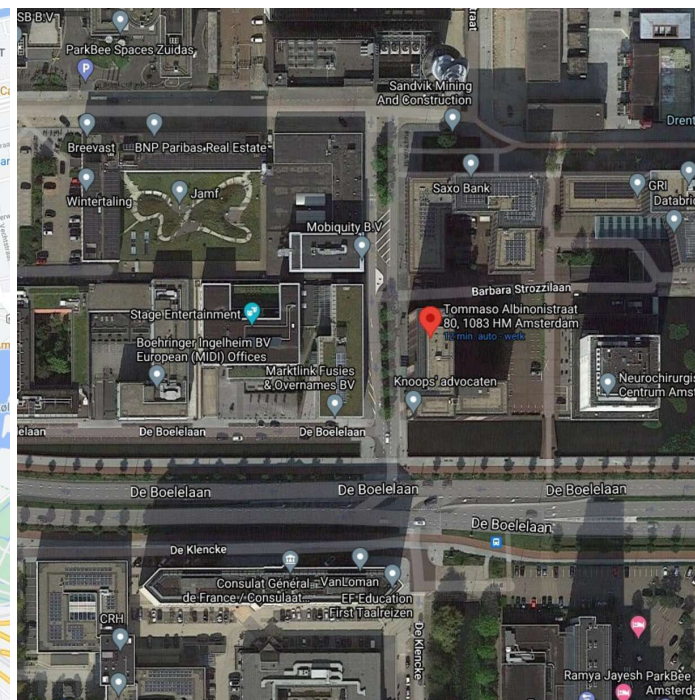
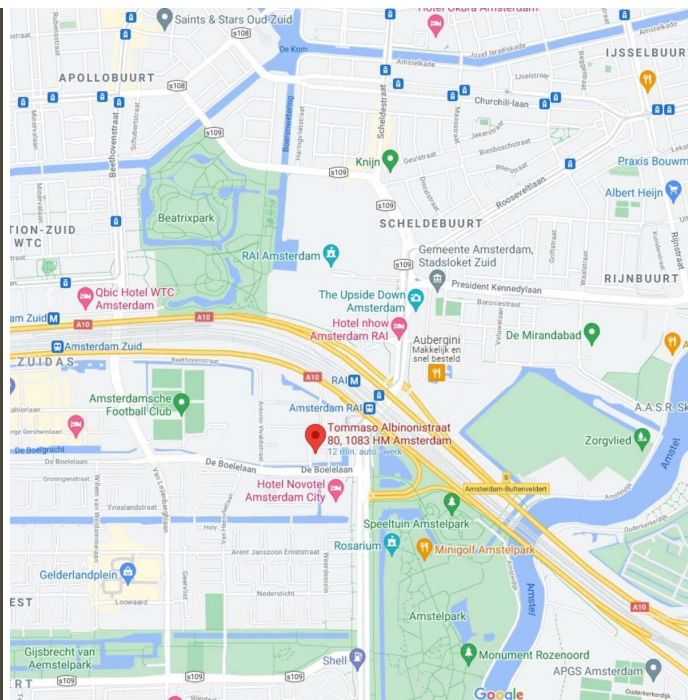
Ligging

De Zuidas, het nieuwe woongebied van Amsterdam.

Rust en ruimte op steenworp afstand van het bruisende centrum en dicht bij het groen van het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en het Beatrixpark.

Bereikbaarheid is een luxe op de Zuidas. Met de auto bent u binnen 2 minuten op de A10 en station RAI is op loopafstand. Het gebied rondom de RAI wordt het uitgaanscentrum van de Zuidas met haar gezellige restaurants, cafeetjes, terrasjes en winkels.

Op de begane grond van Eurocenter bevindt zich de luxe entree waar, met uitzondering van het weekend, dagelijks van 8:00 tot 17:00 uur een huismeester aanwezig is. Via de hal of de parkeergarage zijn de liften bereikbaar die toegang geven tot de appartementen.





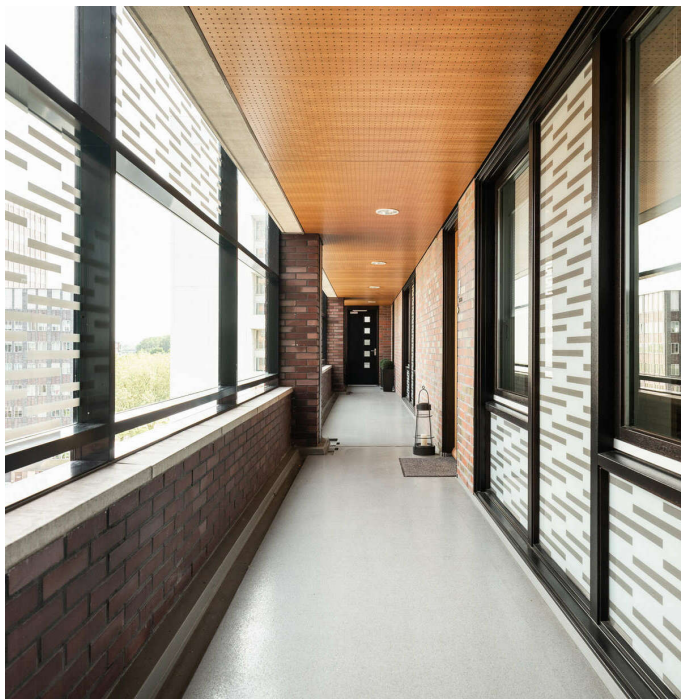
Tommaso Albinonistraat 80

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AK
- Nummer 4350
- Index 39
- Nummer 4387
- Index 17 en 30

- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief
- De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 118 m²
- Woonkamer met open verbinding naar de leefkeuken
- Ramen aan drie zijdes
- Wonen op niveau met fenomenaal uitzicht
- Balkon van ca 7 m² gelegen op het zuiden
- Het balkon is doormiddel van een glazen schuifwand af te sluiten
- Eigen parkeerplek
- Vraagprijs tweede parkeerplek is € 50.000,-- kosten koper
- Fietsenberging
- Energielabel A
- Twee spoeltoiletten (Maro Frissebips)
- Servicekosten VvE wonen € 286,90 per maand
- Voorschot stookkosten € 101,22 per maand
- Servicekosten VvE parkeren € 40,15 per maand
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 16-04-2004 t/m 15-04-2056, AB 1994, erfpachtcanon is afgekocht tot 15-04-2056



Tommaso Albinonistraat 80

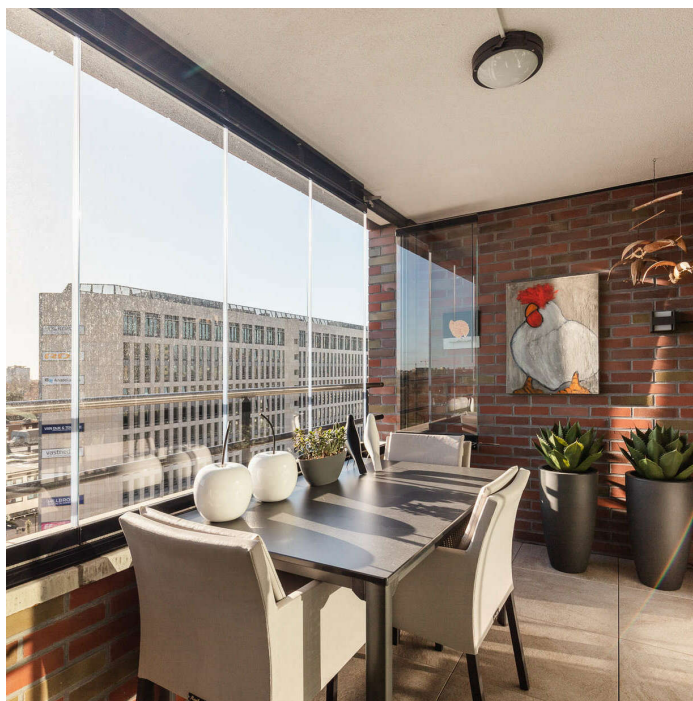
Exterieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 80

Exterieur in beeld



Tommaso Albinonistraat 80

Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 80

Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 80

Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 80

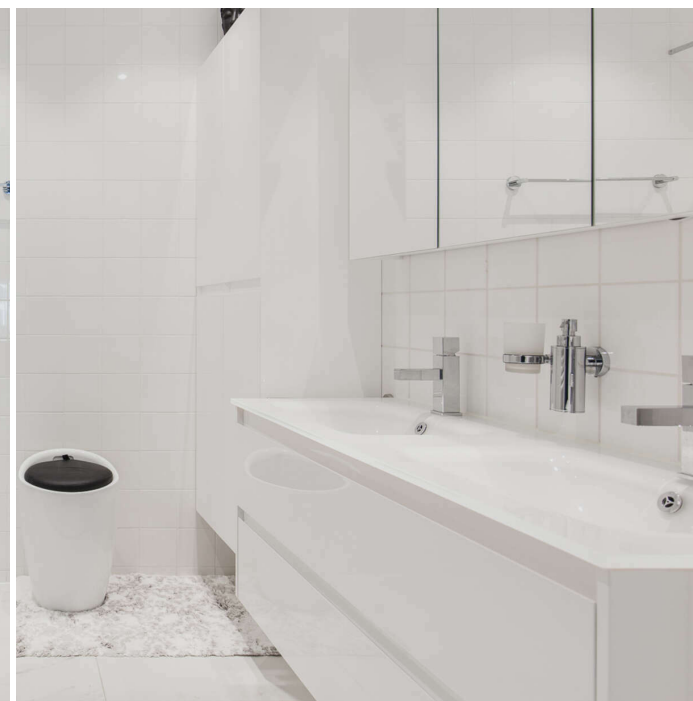
Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 80

Interieur in beeld





Tommaso Albinonistraat 80

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Stadsverwarming

Buitenruimte

- Balkon

Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Keuken
- 2 Slaapkamers
- Badkamer
- Toilet
- Berging

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

€ 825.000,-- k.k.

€ 50.000,-- k.k. tweede parkeerplaats

Zakelijke lasten

- OZB ('21) € 288,04 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE wonen € 286.90 per maand
- Voorschot stookkosten € 101,22 per maand
- Servicekosten VvE parkeren € 40,15 per maand
- Erfpachtcanon afgekocht tot 15-04-2056

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Zie bijzonderheden
- Gelegen op erfpacht grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Nieuwbouw uit 2006.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AK
- Nummer 4350
- Index 39
- Nummer 4387
- Index 17 en 30

Bouwjaar

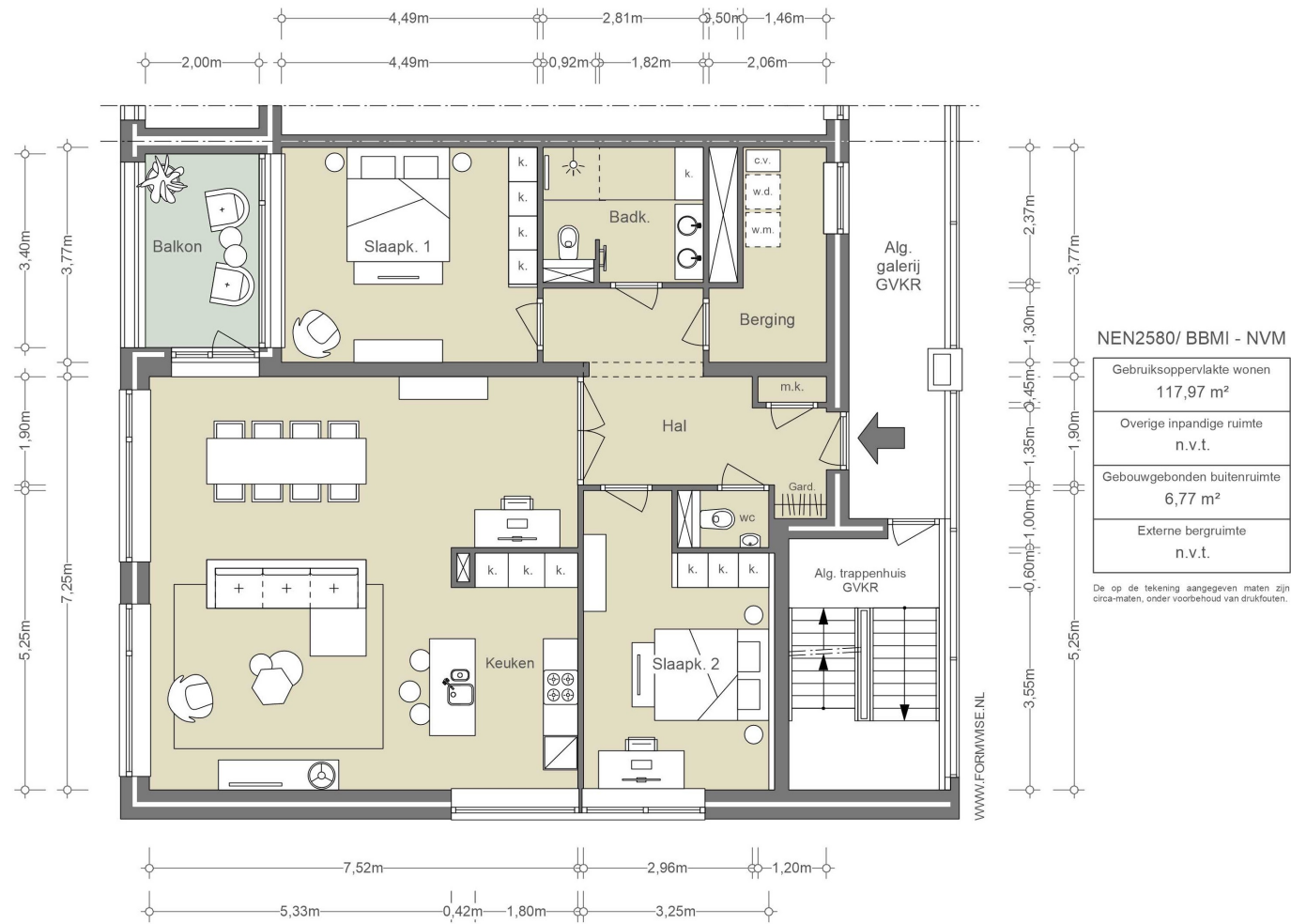
- 2006

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte ca. 118 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 7 m²

Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Plattegrond: Tommaso Albinonistraat 80



Plattegrond: Tommaso Albinonistraat 80



Tommaso Albinonistraat 80

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.