



Tommaso Albinonistraat 118

Object

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. daniel@broersma.nl



**Modern appartement
met balkon op het
zuiden**

Tommaso Albinonistraat
118
1083 HM AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 820.000,-- k.k.

BROERSMA



Tommaso Albinonistraat 118

Indeling

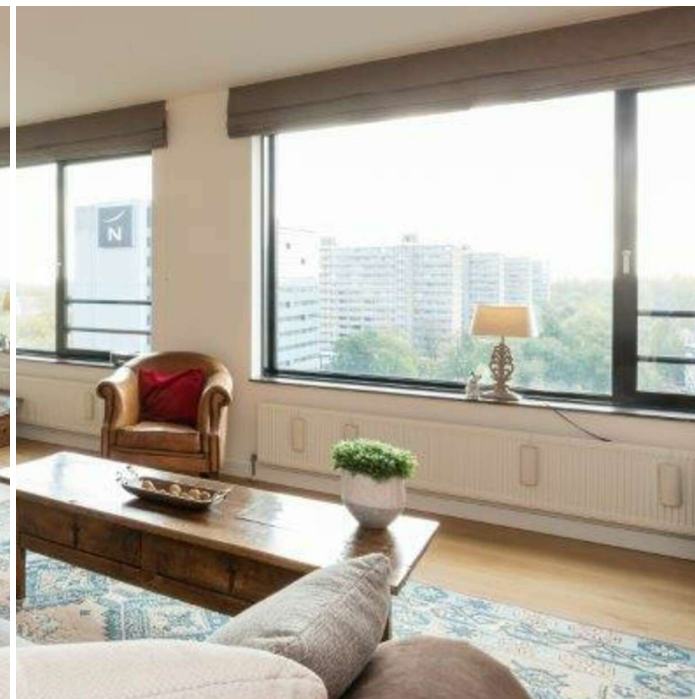
Ruim wonen met vrij zicht

Licht en modern appartement gelegen op de 10de verdieping van circa 121 m² met twee slaapkamers, interne berging, balkon op het zuiden en een open keuken.

Gelegen in een luxe appartementengebouw aan de Zuidas met een eigen parkeerplek, motor parkeerplek en externe berging.

Luxe entree op de begane grond. De entree is ruim opgezet, voorzien van een concierge 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.





Tommaso Albinonistraat 118

Indeling

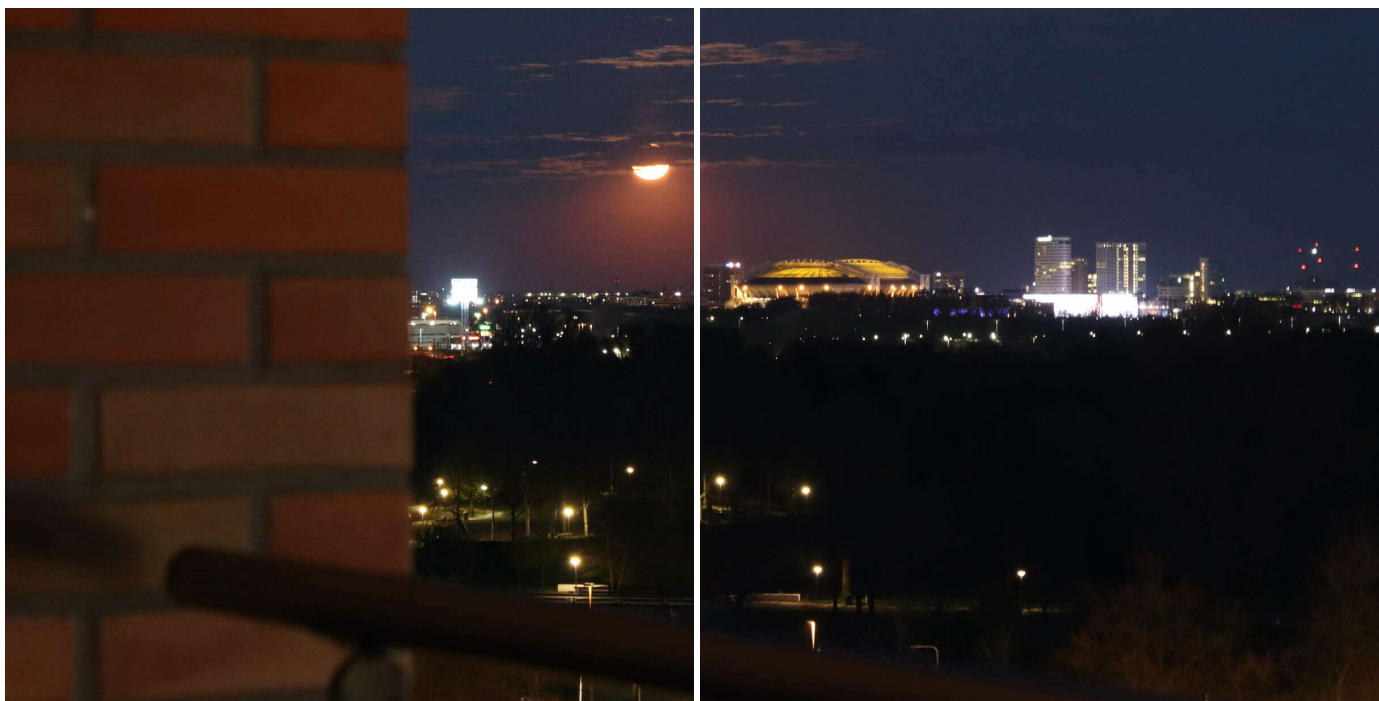
Een lichte en ruime woonkamer met een open keuken. De ruime keuken is voorzien van eiland en inbouw apparatuur. De ruime woonkamer biedt voldoende plek aan een zitgedeelte, werkplek en eettafel. Aansluitend is er een balkon op het zuiden. Vanuit de woonkamer is er vrij zicht op groen en het nabij gelegen Amstelpark.

Voorts omvat de woning twee goede slaapkamers, een badkamer met een bad, douche, wastafel en tweede toilet en een riante interne berging.

Door de gehele woning ligt een fraaie eiken houten vloer.

Er is voor gemeenschappelijk gebruik een fietsenstalling. Eigen parkeerplek en motor parkeerplek in de ondergelegen garage. De plekken zijn naast elkaar gelegen is hierdoor is het parkeren van een grotere auto zeer eenvoudig.

Tevens is er een extra externe berging.



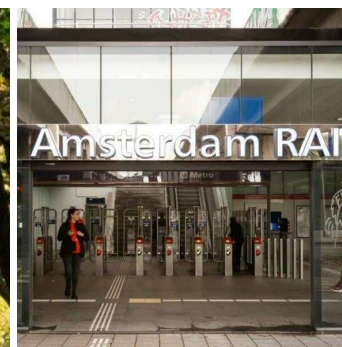
Tommaso Albinonistraat 118

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 118

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam
Sectie AK
Nummer 4350
Index 58 & 99
Nummer 4387
Index 65 & 80

- 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

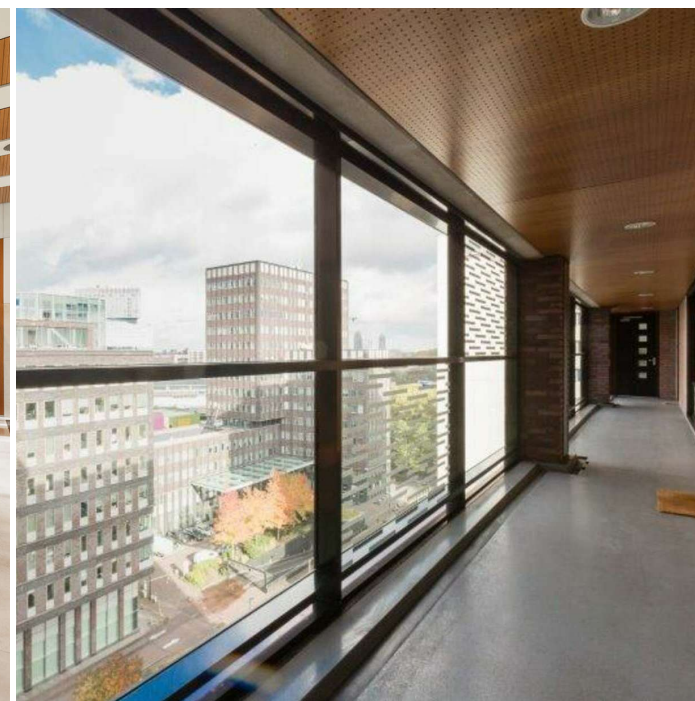


Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 121 m²
- Woonkamer met open verbinding naar de leefkeuken
- Wonen op niveau met fenomenaal uitzicht
- Balkon van circa 7 m² gelegen op het zuiden
- Interne berging
- Externe berging gelegen in de onderbouw vraagprijs € 22.500,-- kosten koper
- Eigen parkeerplek en motor parkeerplek vraagprijs samen € 60.000,-- kosten koper
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Energielabel A
- Actieve VvE
- Servicekosten wonen € 325,87 per maand
- Servicekosten parkeren € 80,30 per maand
- Servicekosten berging € 13,76 per maand
- Voorschot stookkosten € 119,- per maand
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Erfpachtcanon afgekocht tot 15-04-2056
- Verkoper is al overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht en deze is vastgekleit op € 1.498,52 per jaar plus indexatie

Tommaso Albinonistraat 118

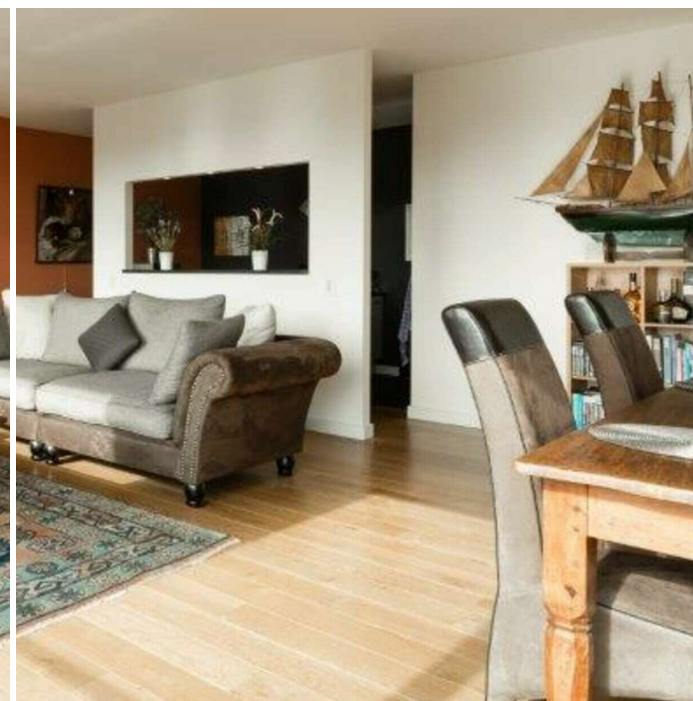
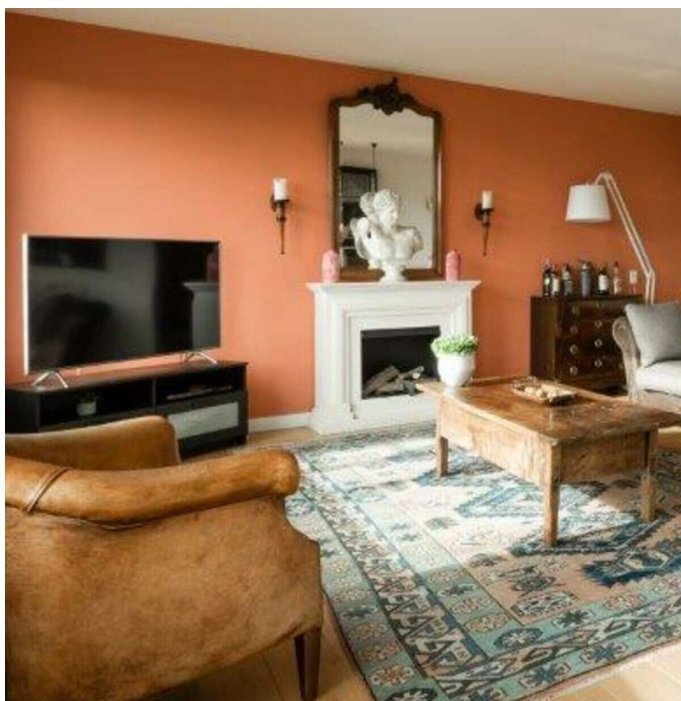
Exterieur in beeld





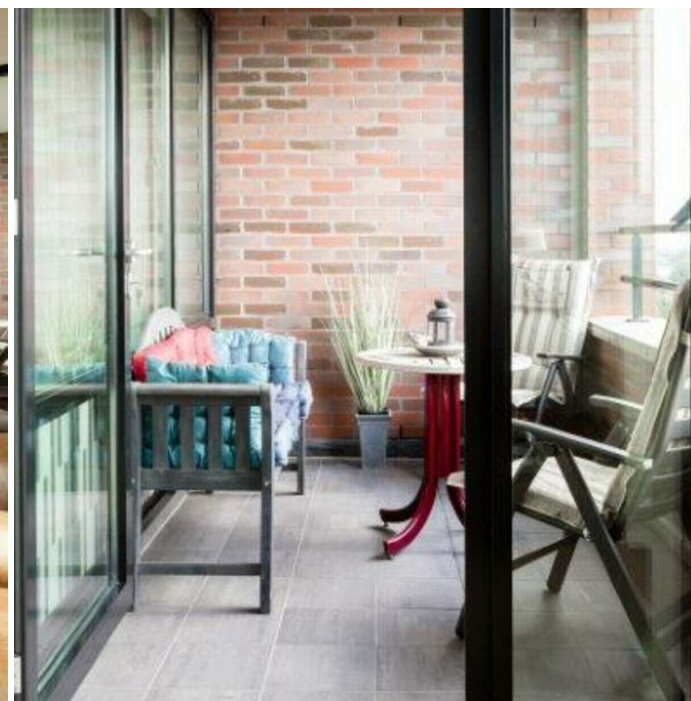
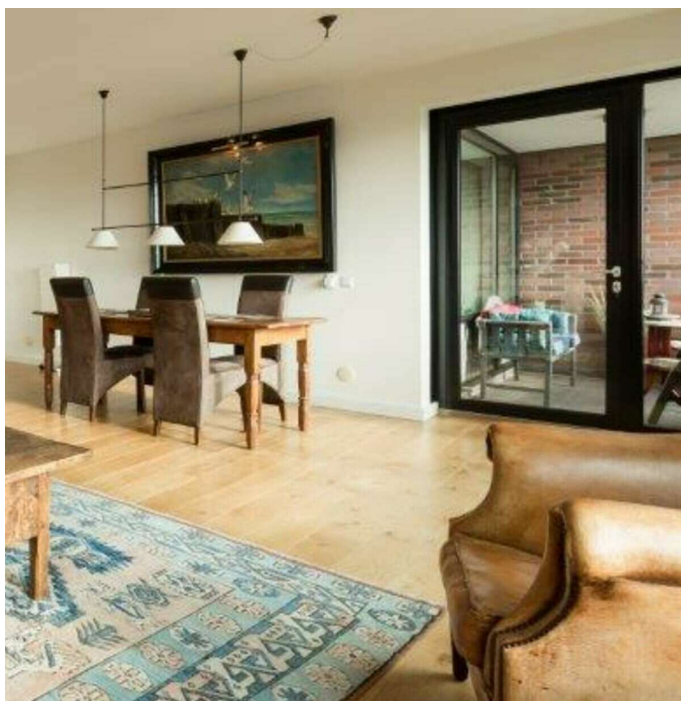
Tommaso Albinonistraat 118

Interieur in beeld



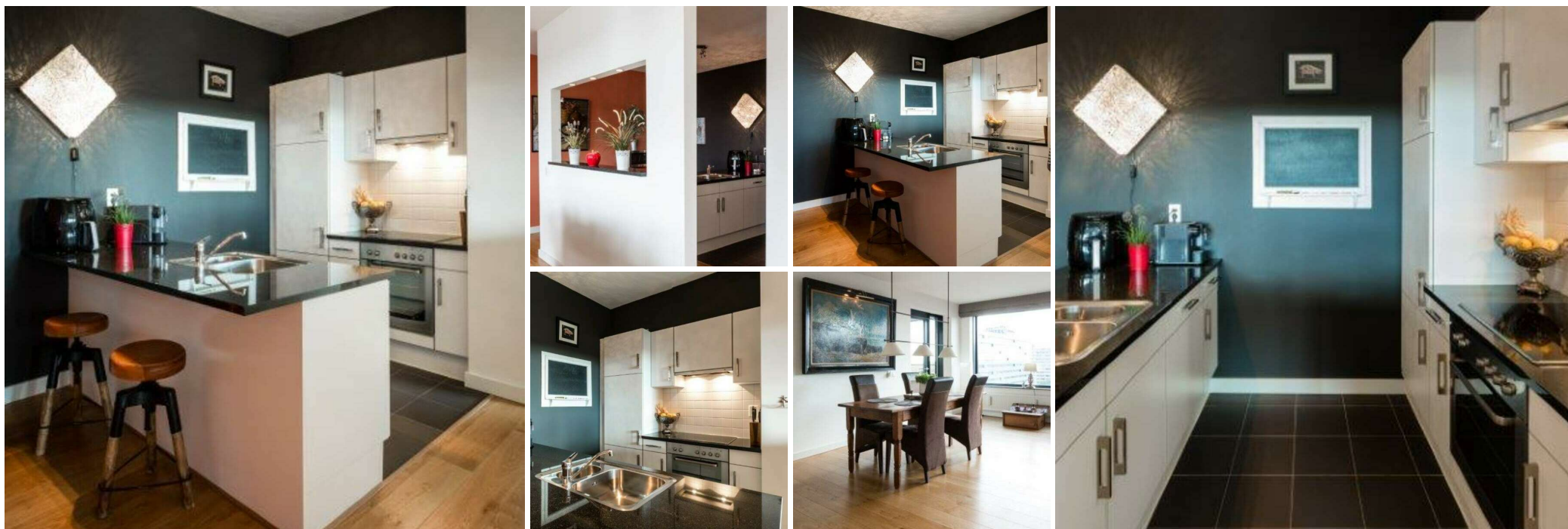
Tommaso Albinonistraat 118

Interieur in beeld



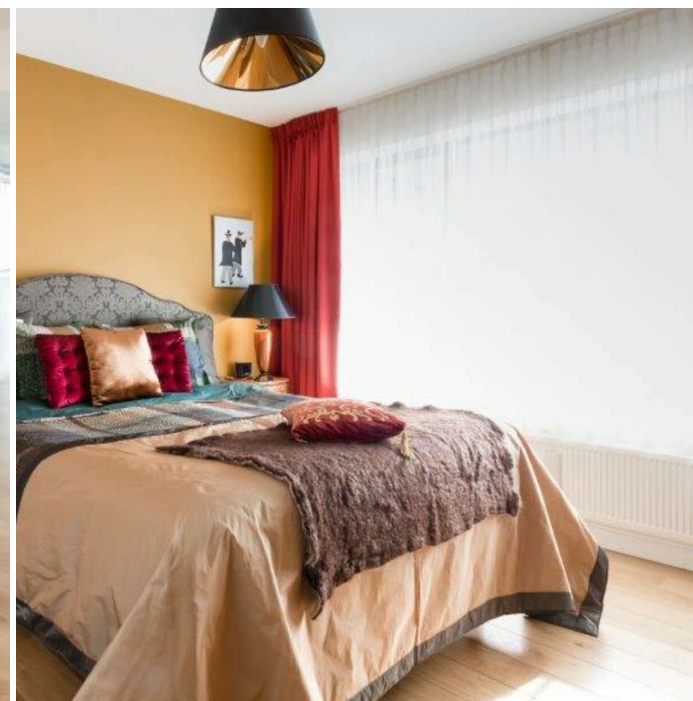
Tommaso Albinonistraat 118

Interieur in beeld



Tommaso Albinonistraat 118

Interieur in beeld





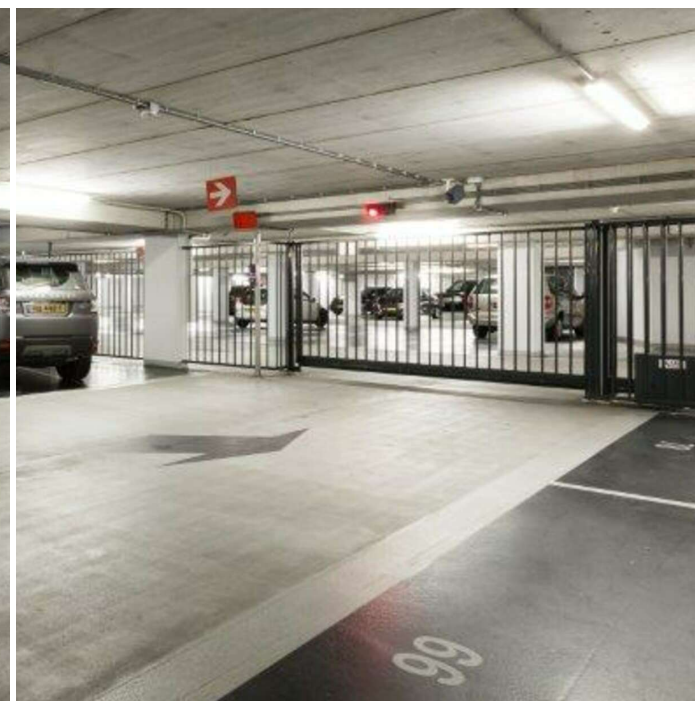
Tommaso Albinonistraat 118

Interieur in beeld



Tommaso Albinonistraat 118

Berging en parkeerplaats





Tommaso Albinonistraat 118

In het kort

Voorzieningen

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

Buitenruimte

- Balkon

Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer
- Interne berging

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

- Appartement € 820.000,-- kosten koper
- Parkeerplaatsen € 60.000,-- kosten koper
- Externe berging € 22.500,-- kosten koper

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 302,82 per jaar
- Rioolrecht ('22) €152,50 per jaar
- Servicekosten wonen € 325,87 per maand
- Servicekosten parkeren € 80,30 per maand
- Servicekosten berging € 13,76 per maand
- Voorschot stookkosten € 119,- per maand
- Erfpachtcanon afgekocht tot 15-04-2056, daarna eeuwigdurend € 1.498,52 per jaar geïndexeerd met optie tot afkoop.

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Zie bijzonderheden
- Gelegen op erfpachtgrond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Nieuwbouw uit 2006.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie AK
- Nummer 4350
- Index 58 & 99
- Nummer 4387
- Index 65 & 80

Bouwjaar

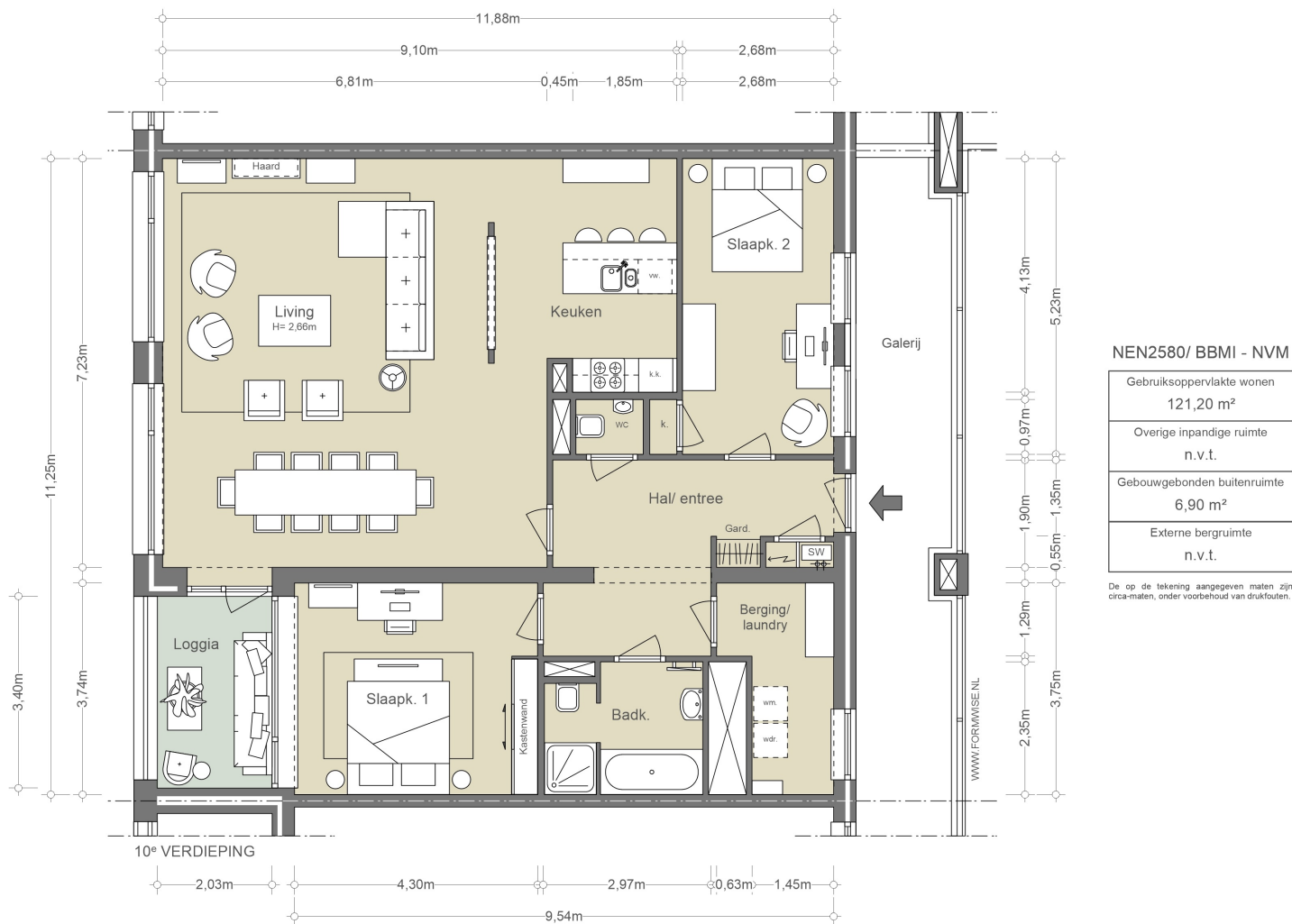
- 2006

Oppervlakten

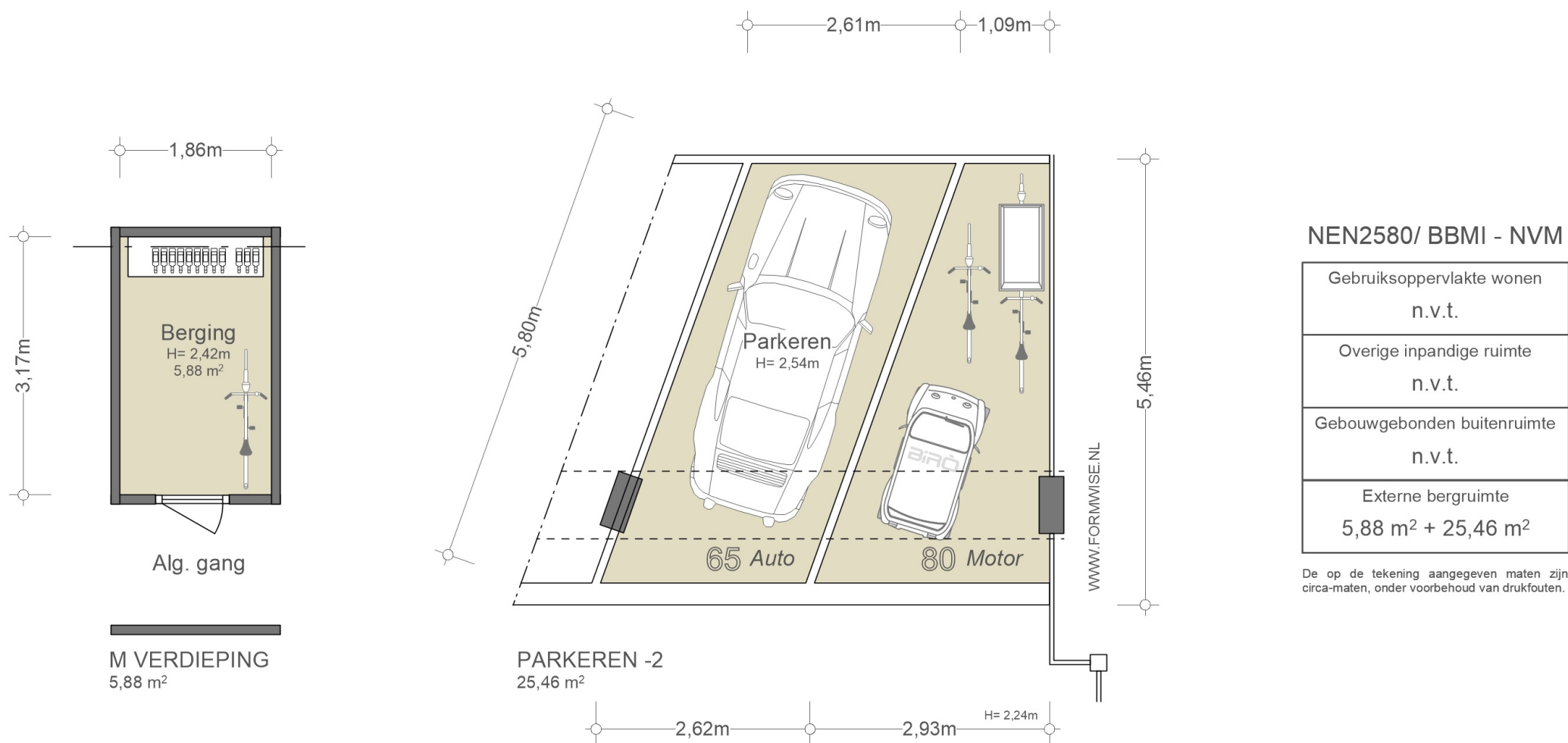
- Gebruiksoppervlakte: circa 121 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte circa 7 m²
- Externe bergingruimte: circa 6 m²
- Parkeerplaatsen circa 25 m²

Milieu

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



Plattegrond: Tommaso Albinonistraat 118



Plattegrond: Tommaso Albinonistraat 118



Tommaso Albinonistraat 118

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.