



Valeriusplein 5 I

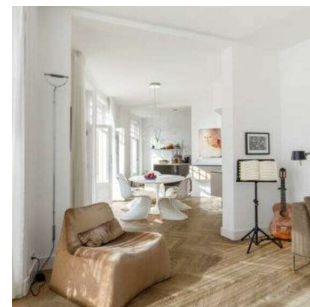
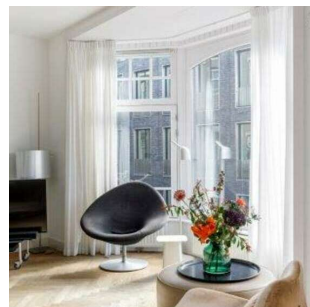
Object

MAKELAAR:

Jelle Mundt

M. +31 6 22 99 42 22

E. jelle@broersma.nl



**Licht appartement met
twee balkons**

Valeriusplein 5 I
1075 BG AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 825.000,-- k.k.

BROERSMA



Valeriusplein 5 |

Indeling

Heerlijk vrij en licht wonen op het zuiden. Bijzonder type appartement met afwijkende en speelse plattegrond.

Rondleiding

De eerste verdieping

De gemeenschappelijke entree met de luie trap geeft toegang tot de woning op de eerste verdieping. Er is een hal met garderobe en toilet. Het wonen is aan de voorzijde met een breedte van bijna 12 meter, grote ramen en veel licht en uitzicht. Een ruime zitkamer met erker, een eetgedeelte met openslaande deuren en een open keuken liggen naast elkaar.

De luxe Siematic keuken is onder andere voorzien van Smeg apparatuur.

Aan de achterzijde van het huis zijn een fijne slaap-/ werkkamer en riante (ouder-) slaapkamer met ingebouwde kastenwand en openslaande deuren naar het balkon. Alle vertrekken hebben een vrije hoogte van bijna 3 meter.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafel en kast voor de wasmachine en droger. De vloeren en wanden hebben travertin marmeren tegels.





Valeriusplein 5 I

Indeling

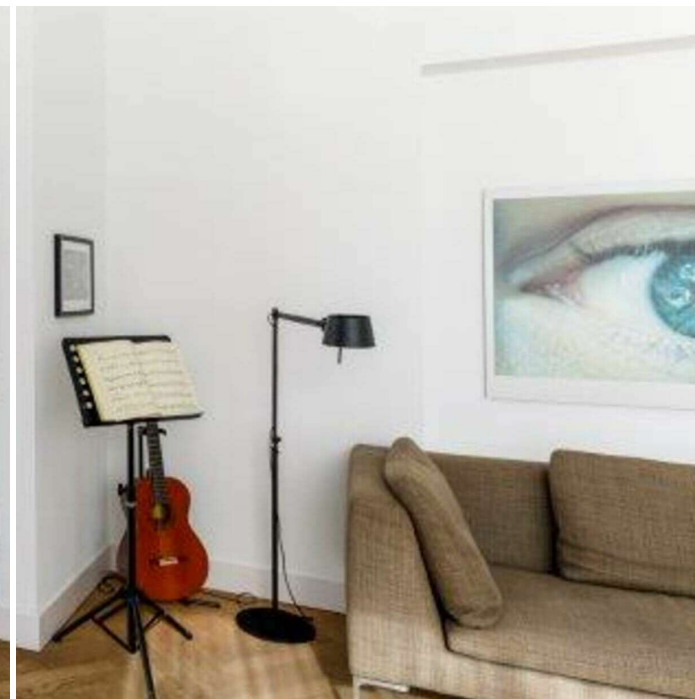
De buitenruimte

Het appartement heeft aan de voorzijde openslaande deuren naar het balkon. Het zorgt voor een ideale verbinding tussen binnen en buiten. De gunstige zonligging zorgt ervoor dat men de deuren al snel lekker open kunnen zetten om tot het einde van de middag in de zon te zitten.

Aan de achterzijde is een ruim balkon aan de slaapkamer en deze grenst aan de binnentuinen.

Het gebouw

De woning maakt onderdeel uit van een typisch 1900 bouwstijl. De rijkere periode van de uitbreiding van de stad Amsterdam. De ronding aan het Valeriusplein heeft stijlkenmerken, groter erkers en mooie voordeuren. Kenmerkend voor de woningen in het gebouw zijn de "taart" vormige plattegronden met veel lichtinval en grote woonkamer aan de voorzijde.



Valeriusplein 5 |

Ligging

De woning is gelegen in een van de mooiste gedeeltes van Amsterdam Zuid. Op loopafstand van de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark.

Een buurt met een dorpachtig karakter met supermarkt om de hoek en diverse horeca gelegenheden en coffee bars.

De ligging van de woning heeft een perfecte mix van de stad met uitgebreide voorzieningen en weids groen zicht naar het plein.

Denk tevens aan de diverse specialzaken voor de dagelijkse boodschappen op zowel de Koninginneweg, Amstelveenseweg en Zeilstraat.

Vergeet niet de verbinding naar het Museumplein via de Koninginneweg met de tram. Het culturele hart van de stad met Het Rijks-, Stedelijk- en Van Goghmuseum.





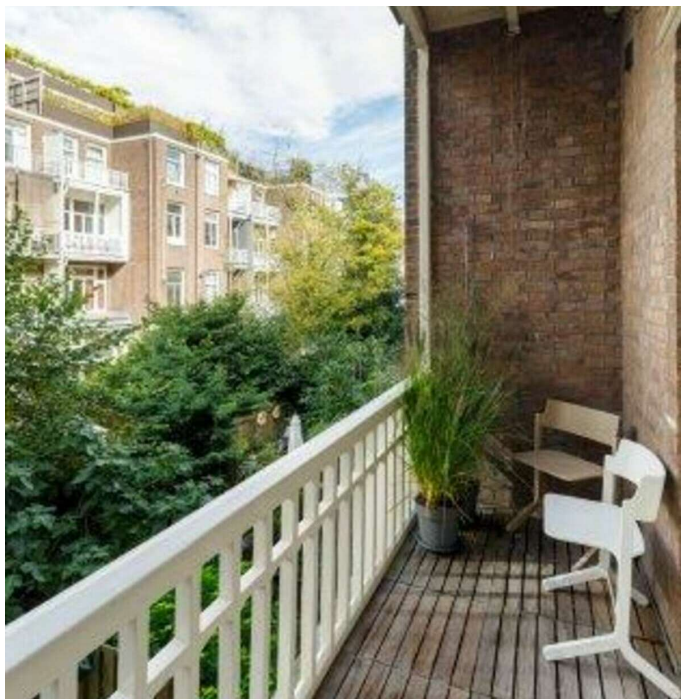
Valeriusplein 5 I

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht recht gevende op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de eerste verdieping van na te vermelden gebouw, met balkon, plaatselijk bekend te 1075 BG Amsterdam als Valeriusplein 5-A, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U, complexaanduiding 10807-A, appartementsindex 2, uitmakende het onverdeeld éénhonderd één/vijfhonderd vijfenzeventigste (101/575e) aandeel in de gemeenschap.

- 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



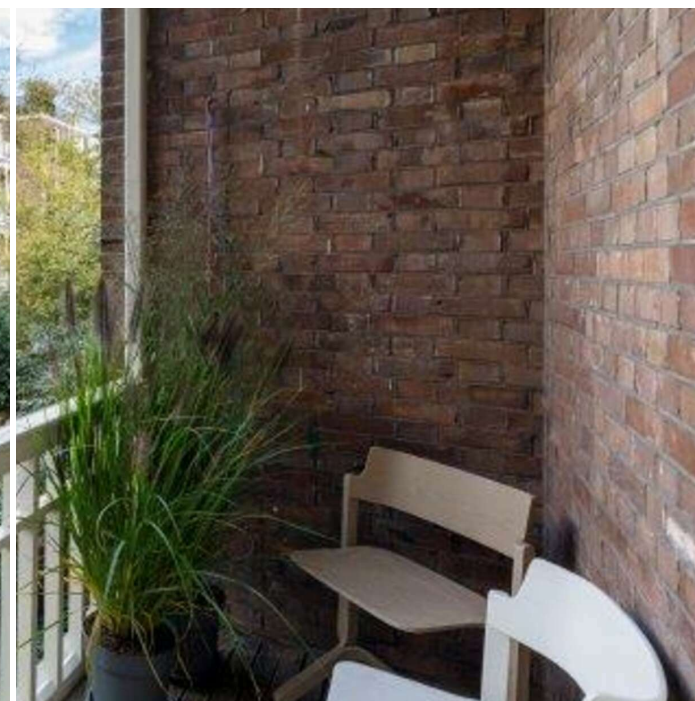
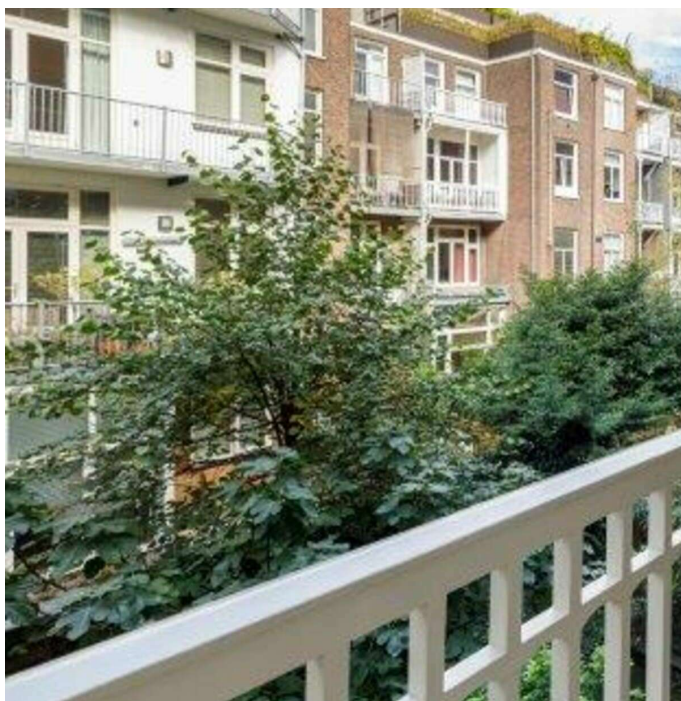
De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen ruim 88 m²
- Twee balkons
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. De canon van het huidige tijdvak tot 2032 is afgekocht. De jaarcanon vanaf 2032 t/m 2062, AB 2016, te betalen canon bedraagt € 6139,- (indexering vanaf 2062)
- Energielabel E
- Dubbel glas
- Servicekosten VvE € 130,- per maand
- Meerjaren onderhoudsplan tot 2025



Valeriusplein 5 |

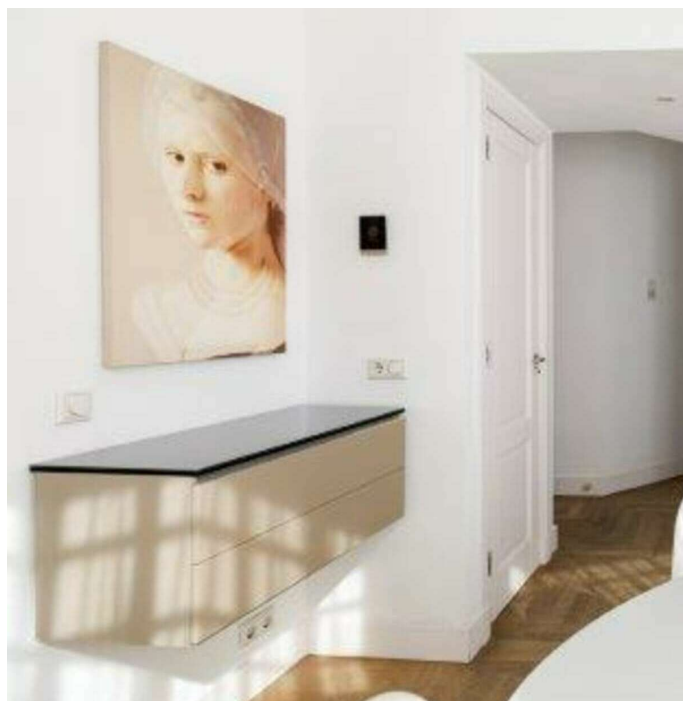
Exterieur in beeld





Valeriusplein 5 I

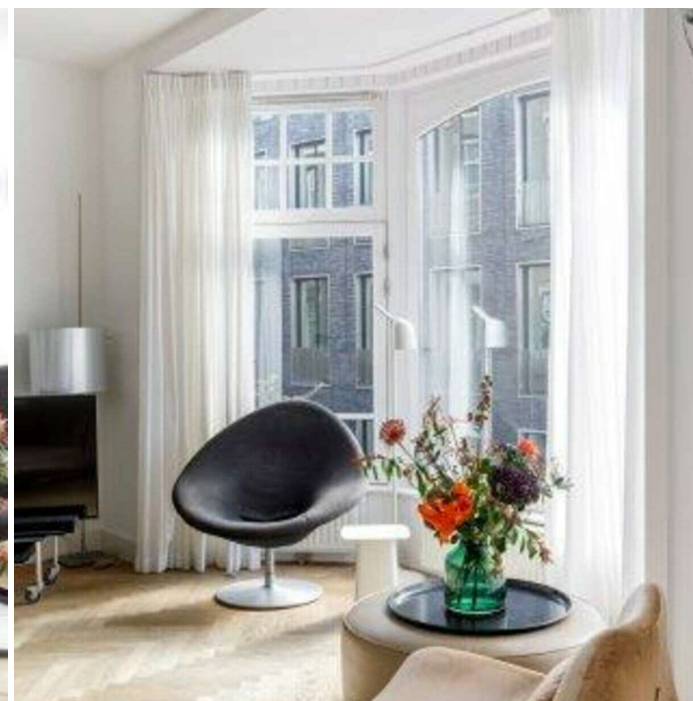
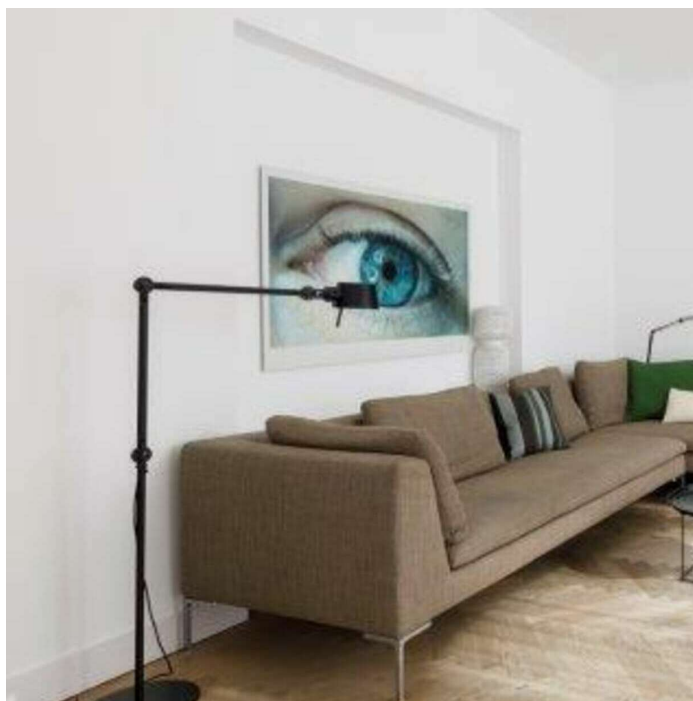
Interieur in beeld





Valeriusplein 5 |

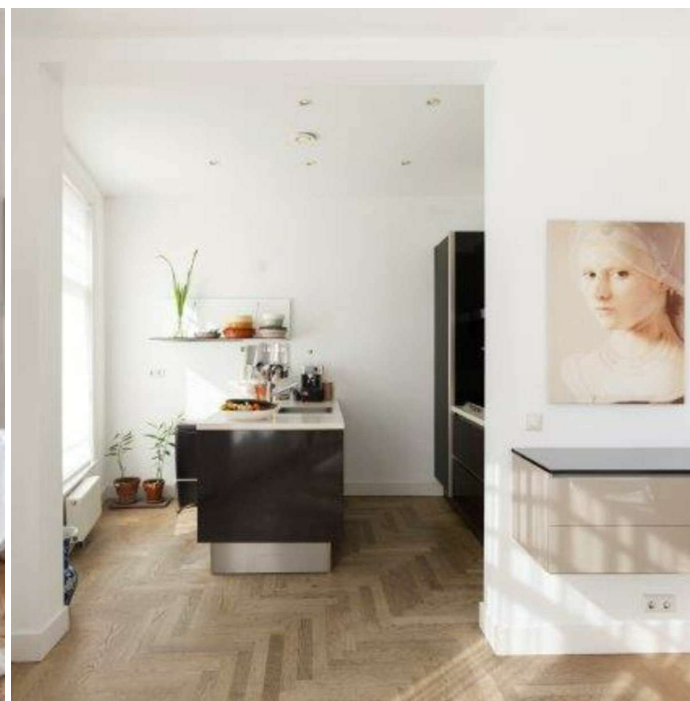
Interieur in beeld





Valeriusplein 51

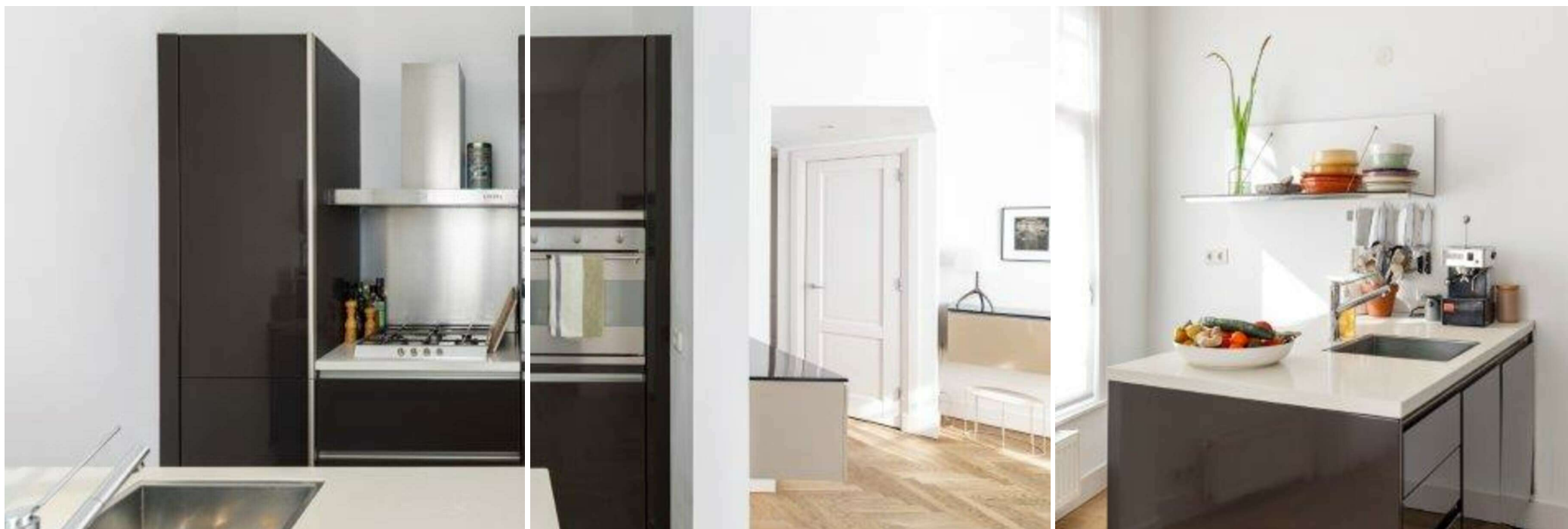
Interieur in beeld





Valeriusplein 5 I

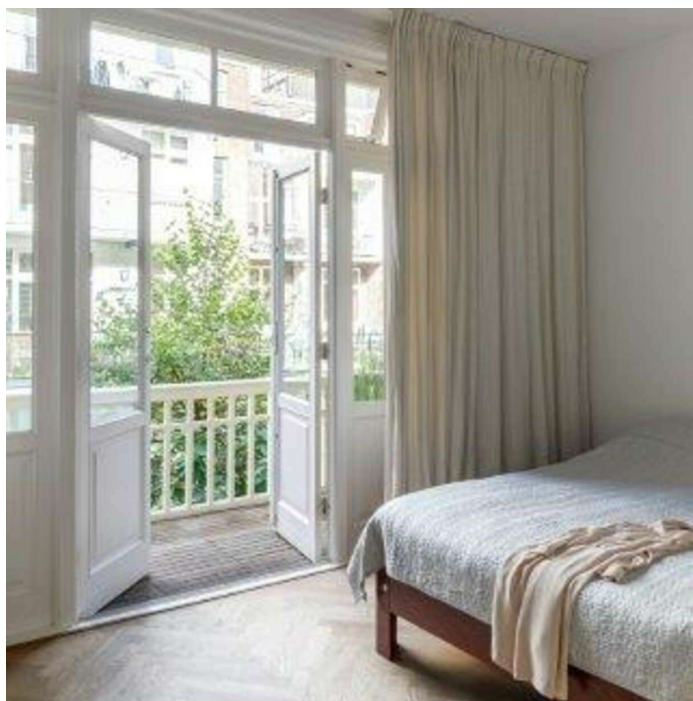
Interieur in beeld





Valeriusplein 5 I

Interieur in beeld





Valeriusplein 5 I

Interieur in beeld





Valeriusplein 5 I

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmings-installatie met HRketel

Buitenruimte

- Twee balkons

Prijs

€ 825.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Keuken
- Twee slaapkamers
- Badkamer
- Separaat toilet

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('23) € 369,37 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten VvE € 130,-- per maand
- Erfpachtcanon is afgekocht tot 01-01-2032
- Erfpachtcanon bedraagt na 01-01-2032 € 6.139,- per jaar
- Erfpachtcanon is na 01-01-2064 vastgeklit met AB 2016

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Zie bijzonderheden
- Gelegen op erfpachtrond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie U
- Nummer 10807
- Index 2

Bouwjaar

- 1911

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 88 m2
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7 m2

Milieu

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



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
88,41 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
7,09 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: Valeriusplein 5 I



Plattegrond: Valeriusplein 5 I



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
88,41 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
7,09 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Valeriusplein 5 |

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.