



Michelangelostraat 58 II

Object

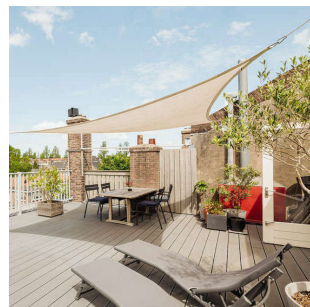
Royaal en rustig wonen op circa 192 m², met eigen entree vanaf de straat.

MAKELAAR:

Judith de Jong

M. +31 6 11 12 29 51

E. judith@broersma.nl



Amsterdamse School

Michelangelostraat 58 II
1077 CE AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.550.000,-- k.k.



Michelangelostraat 58 II

Indeling

Een zeer prettig type bovenhuis. De eigen entree vanaf de straat geeft het gevoel van een woonhuis met veel privacy en licht. Met onder andere de kamer en suite, de natuurstenen schouw en de paneeldeuren met de oorspronkelijke glas in lood-ramen is dit familiehuis kenmerkend voor de prachtige sfeer van de jaren '30.

EEN RONDLEIDING

Begane grond

De eigen voordeur is op straatniveau en geeft toegang tot het appartement

Tweede verdieping

De royale woonkamer is opgedeeld door de sfeervolle en-suite-deuren met glas in lood-ramen, met aan de voorzijde een sfeervol zitgedeelte. Aan de achterzijde, grenzend aan de open keuken, bevindt zich het eetgedeelte. De openslaande deuren naar de veranda verlengen de woonkamer op mooie dagen.

De open keuken met natuurstenen werkblad is geplaatst in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op deze verdieping is er een extra werkkamer aan de voorzijde.



Michelangelostraat 58 II

Indeling



Derde verdieping

De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en heeft haar eigen en suite-badkamer. De badkamer heeft een inloofdouche en wastafelmeubel.

De andere twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde, ieder met openslaande deuren naar het balkon. Deze kamers kunnen ook worden gebruikt als fijne werkkamers.

De tweede badkamer heeft een ligbad en wastafelmeubel en het daklicht maakt deze compacte ruimte extra licht. Op deze verdieping bevinden zich ook een separaat toilet en een ruimte voor wasmachine en droger.

Zolder

Een prachtige slaap- of werkkamer met een nokhoogte van 4,30 meter. Vanuit hier is het dakterras van circa 46 m² toegankelijk, een ware oase van rust.

De buitenruimte

Op elke etage is er een prettige buitenruimte, gelegen op het westen. Aan zowel de woonkamer als de twee slaapkamers aan de achterzijde is een balkon, te betreden middels de openslaande deuren. Op het platte dak is een royaal dakterras, hier is nagenoeg de gehele dag de zon.

Michelangelostraat 58 II

Ligging

Voor de boodschappen is er de Beethovenstraat, met een rijk aanbod aan speciaalzaken en diverse supermarkten, waaronder een grote Albert Heijn. En ook het Olympiaplein met onder andere Marqt, Le Fournil en L'Amuse op loopafstand.

Voor een fijne kop koffie, lunch of diner is er een ruime keuze in de omgeving. Voor een wandeling is zowel het Vondelpark als het Beatrixpark een goede optie.

Bereikbaarheid

Uitvalswegen naar A2/A4/A10 zijn zeer goed bereikbaar. Openbaar vervoer (onder andere tram 24) stopt op het Minervaplein, enkele minuten lopen. Station Zuid is op 5 minuten fietsafstand.





Michelangelostraat 58 II

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van een dubbel bovenhuis met afzonderlijke opgang alsmede een zolderkamer en een dakterras, plaatselijk bekend als Michelangelostraat 58 II, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie Z complexaanduiding 2350 A, indexnummer 2, uitmakende het 1/2e 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 circa 192 m²
- Twee balkons en een dakterras gelegen op het westen
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht tot 16 juli 2051
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is tijdig gedaan
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Houten kozijnen, dubbel glas
- Servicekosten VvE € 150,- per maand
- VvE met twee leden – in eigen beheer



Michelangelostraat 58 II

Exterieur in beeld



Michelangelostraat 58 II

Interieur in beeld



Michelangelostraat 58 II

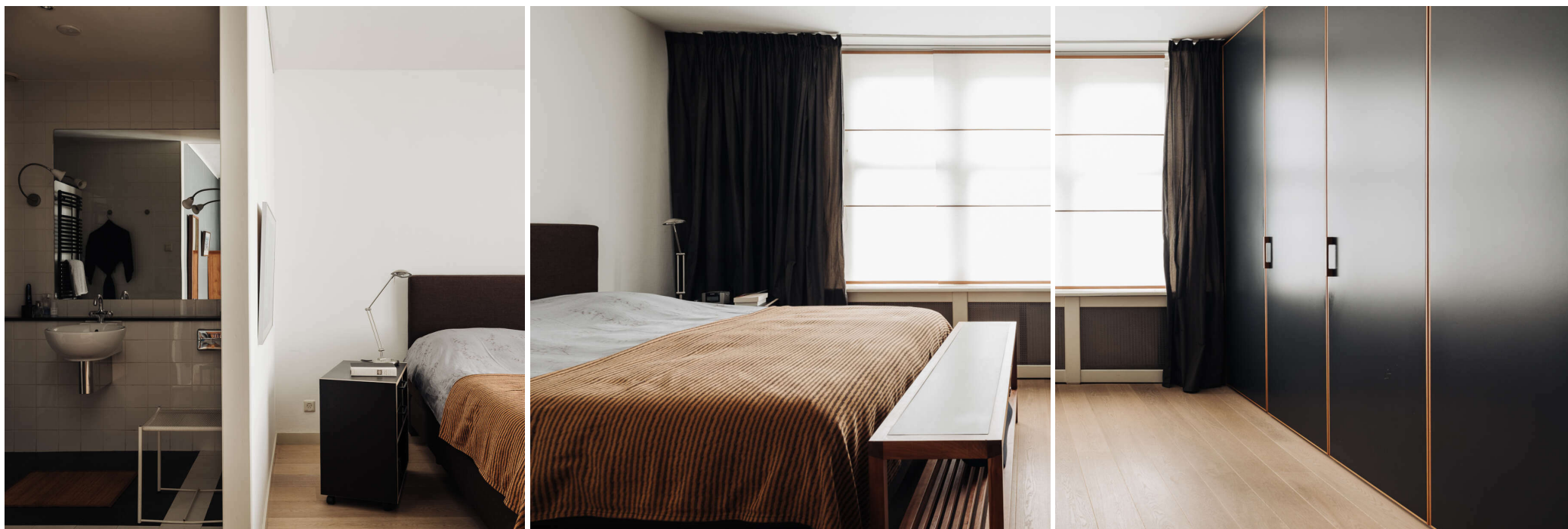
Interieur in beeld





Michelangelostraat 58 II

Interieur in beeld



Michelangelostraat 58 II

Interieur in beeld



Michelangelostraat 58 II

Interieur in beeld





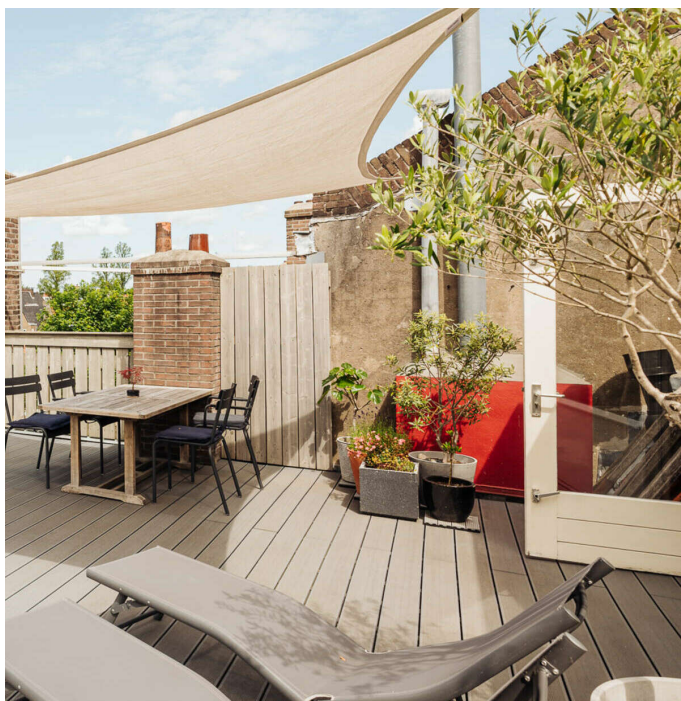
Michelangelostraat 58 II

Interieur in beeld



Michelangelostraat 58 II

Exterieur in beeld





Michelangelostraat 58 II

In het kort

Voorzieningen

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

Buitenruimte

- Dakterras
- Twee balkons

Vertrekken

- Entree/ hal
- Woonkamer en suite
- Keuken
- Werkkamer
- Hoofdslaapkamer met badkamer en suite
- Drie slaapkamers
- Tweede badkamer
- Twee separate toiletten
- Wasruimte
- Interne berging
- Externe berging

Aanvaarding

- In overleg

Prijs

€ 1.550.000,-- kosten koper

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 553,14 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 150,-- per maand
- Erfpachtcanon is afgekocht tot 15 juli 2051

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Zie bijzonderheden
- Gelegen op erfpachtgrond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

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

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie Z
- Nummer 2350
- Index 2

Bouwjaar

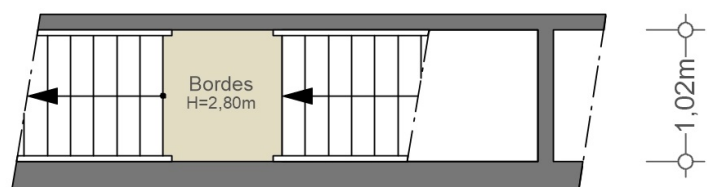
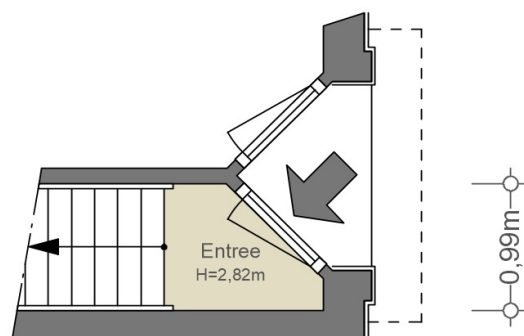
- 1930

Oppervlakten

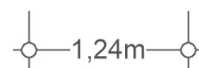
- Gebruiksoppervlakte: ca. 192 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 1 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 55 m²

Milieu

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

1^e VERDIEPING2,97 m²

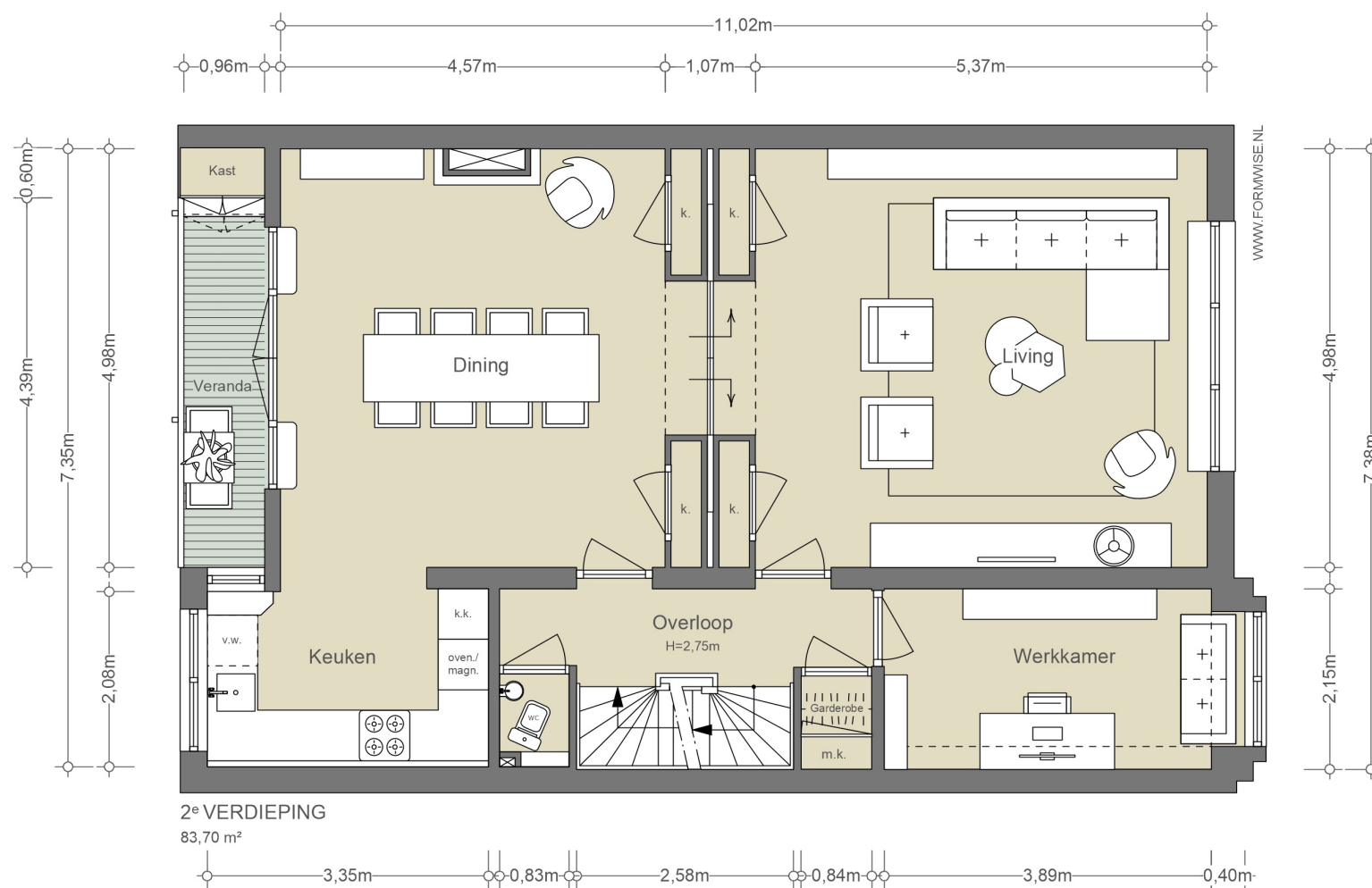
BEGANE GROND

0,94 m²

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
3,91 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

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



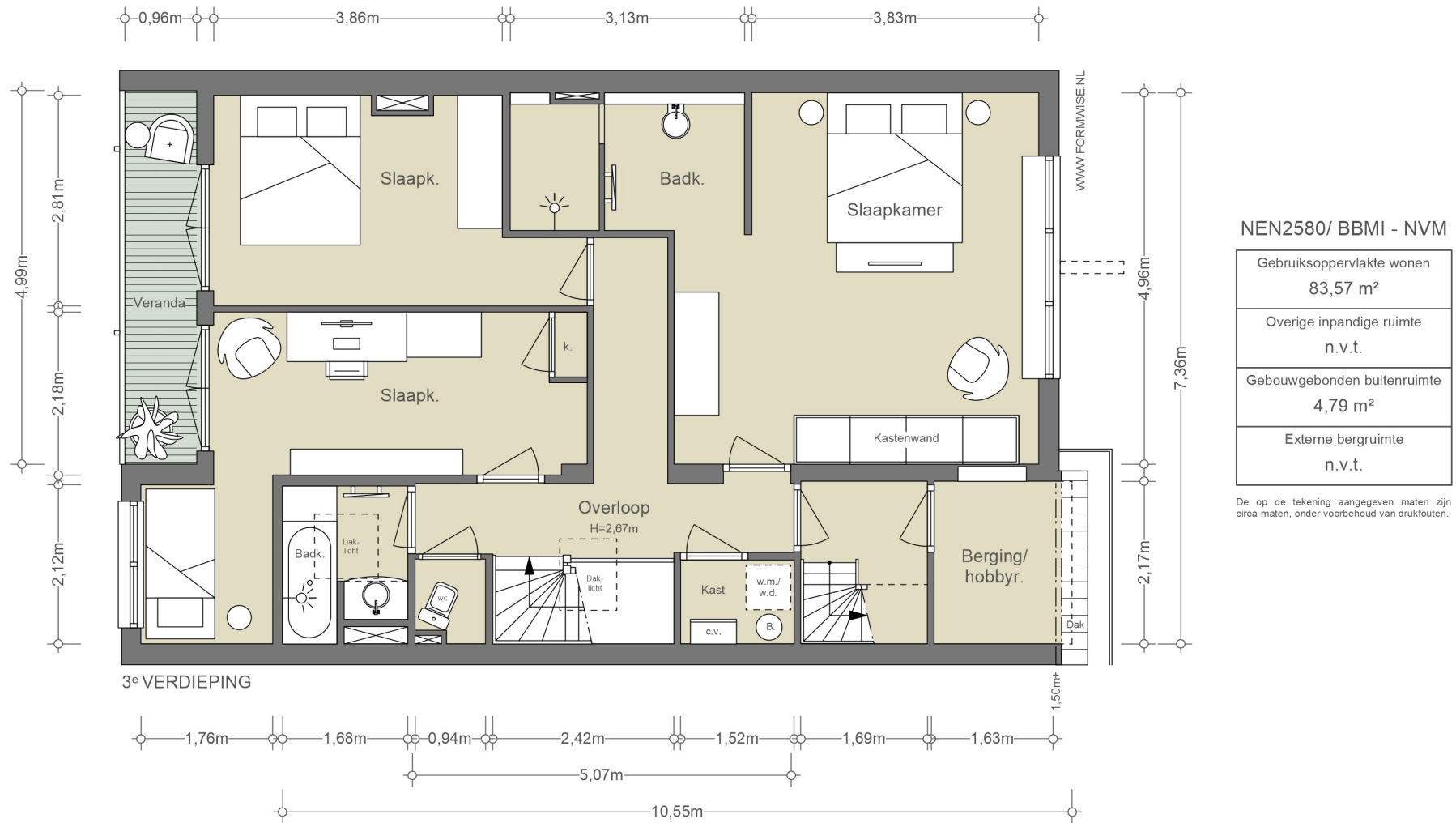
NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
83,70 m ²
Overige inpandige ruimte
0,57 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte
4,22 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

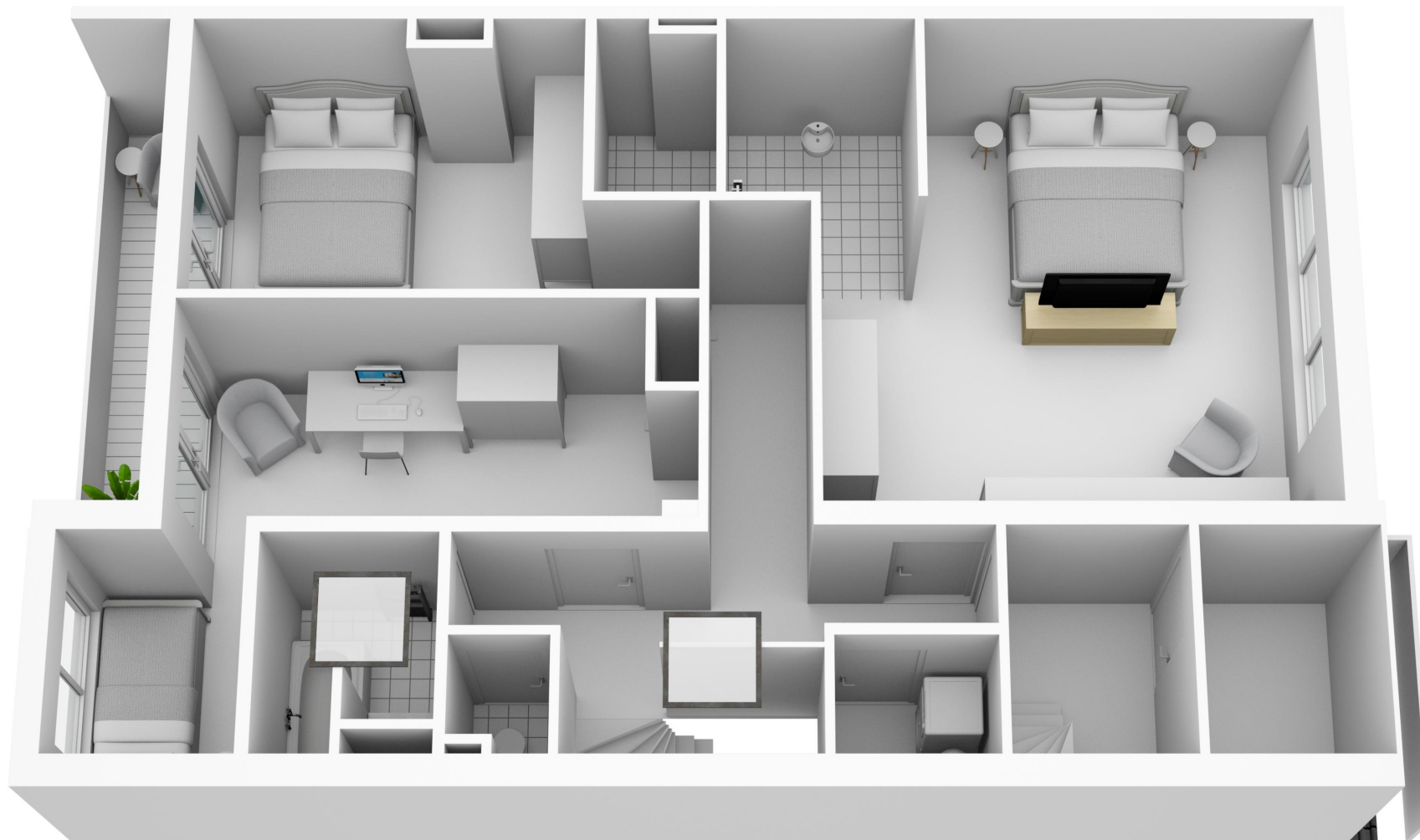
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



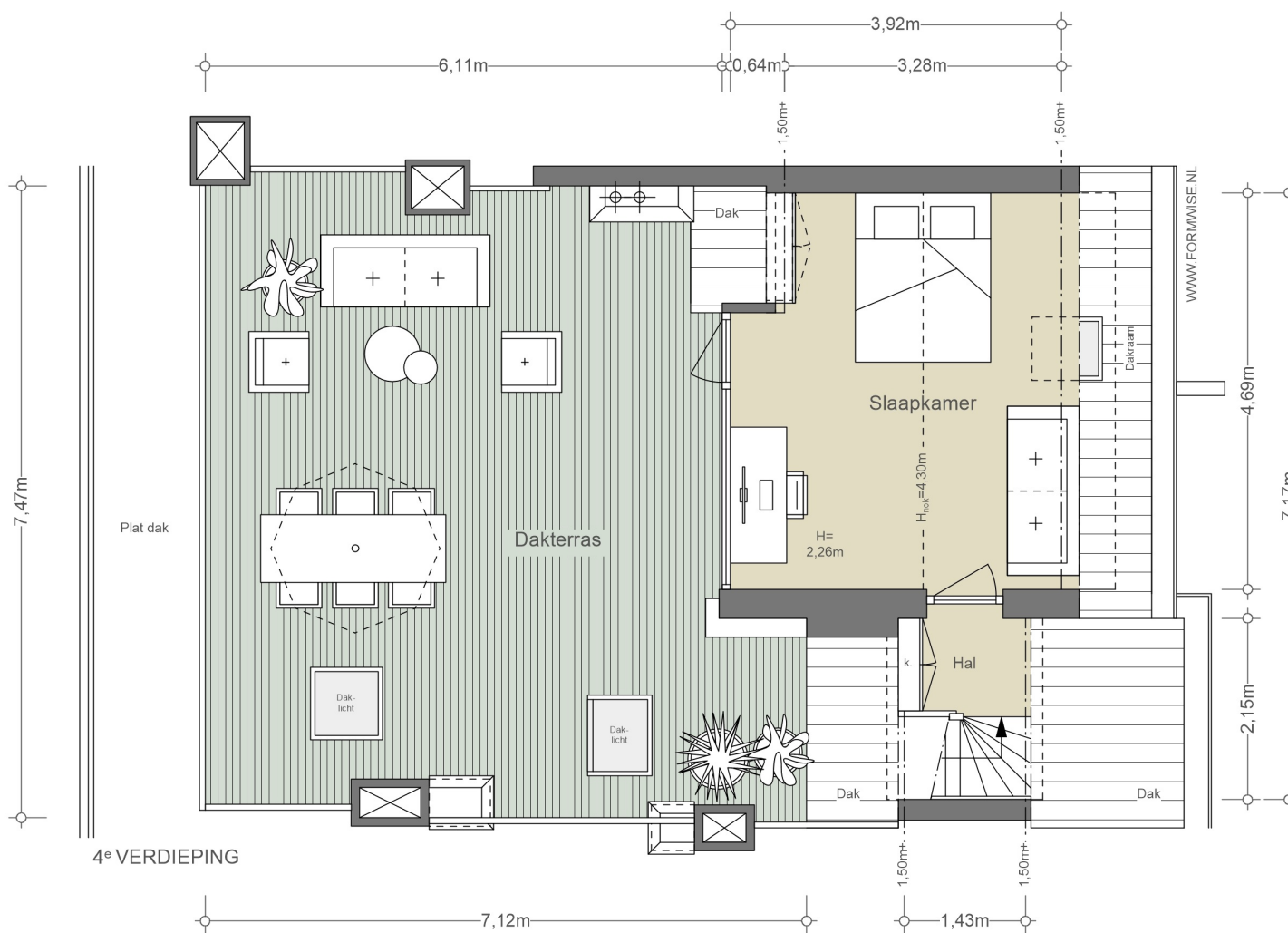
Plattegrond: Michelangelostraat 58 II



Plattegrond: Michelangelostraat 58 II



Plattegrond: Michelangelostraat 58 II



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
21,02 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
46,03 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

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

Plattegrond: Michelangelostraat 58 II



Michelangelostraat 58 II

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.