

BOTERDIEPSTRAAT 57-I

TE

AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

CSV Makelaars BV
Cornelis Schuytstraat 2
1071 JH Amsterdam

T: +31 (0)20 6700 670
E: info@csvmakelaars.nl
www.csvmakelaars.nl

KVK 34198384
IBAN NL54ABNA0848516400a

CHARMANT EN LICHT APPARTEMENT VAN 56 M2
(BVO 62 M2) MET TWEE RUIE ZOLDERKAMERS
(TOTAAL 13 M2), EEN BALKON EN EEN RUIE
WOONKAMER, GELEGEN IN DE GEZELLIGE
RIVIERENBUURT



EIGENSCHAPPEN

Bruto vloeroppervlak:	61,70 m2
Woonoppervlakte:	55,80 m2
Zolderkamers:	12,90 m2
Aantal kamers:	4
Aantal slaapkamers:	1
Aantal bergingen:	2
Aantal badkamers:	1

EIGENDOMSSITUATIE

Erfpachtgrond
Tijdvak van: 01-02-2009
Tijdvak t/m: 31-01-2059
Canon: € 1.237,88 p.j.
Algemene Bepalingen 2000

ENERGIELABEL

De woning 1059SV-57-I heeft een definitief energielabel E geldig tot 7 juli 2025.

AANVAARDING

In overleg

AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019

Watersysteemheffing gebouwd	€ 48,02
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meer persoons)	€ 162,00

BOUWJAAR

1934

BESTEMMINGEN

Splitsingsakte: woning
Eigendomsbewijs: woning
Bag viewer: woonfunctie

GECOMBINEERDE AANSLAG 2019

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 357.000,-
Onroerendezaakbelastingen:	€ 135,27
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

KADASTRAAL

Gemeente: Amsterdam
Sectie: V
Nummer: 10587
Appartementsindex: A-4
Aandeel: 40/112^e

GEMEENTELIJKE INSTANTIES

Aanschrijving: geen
Milieudienst: een bodemrapportage is aanwezig
Fundering: geen negatieve informatie bekend

BUITENRUIMTE

Balkon 4,70 m2
Ligging: Oost

SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN

Gesplitst op: 1 mei 2002
Gewijzigd op: 20 februari 2009
Appartementsrechten: 3
Naam VvE: Vereniging van Eigenaars Boterdiepstraat 57
Aantal stemmen: 1 stem (van 3 stemmen)
Servicekosten: € 136,01 per maand
Administratie: Mojer VvE Beheer

CONTACTGEGEVENS

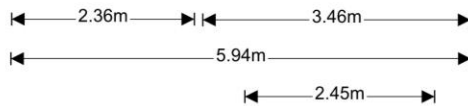
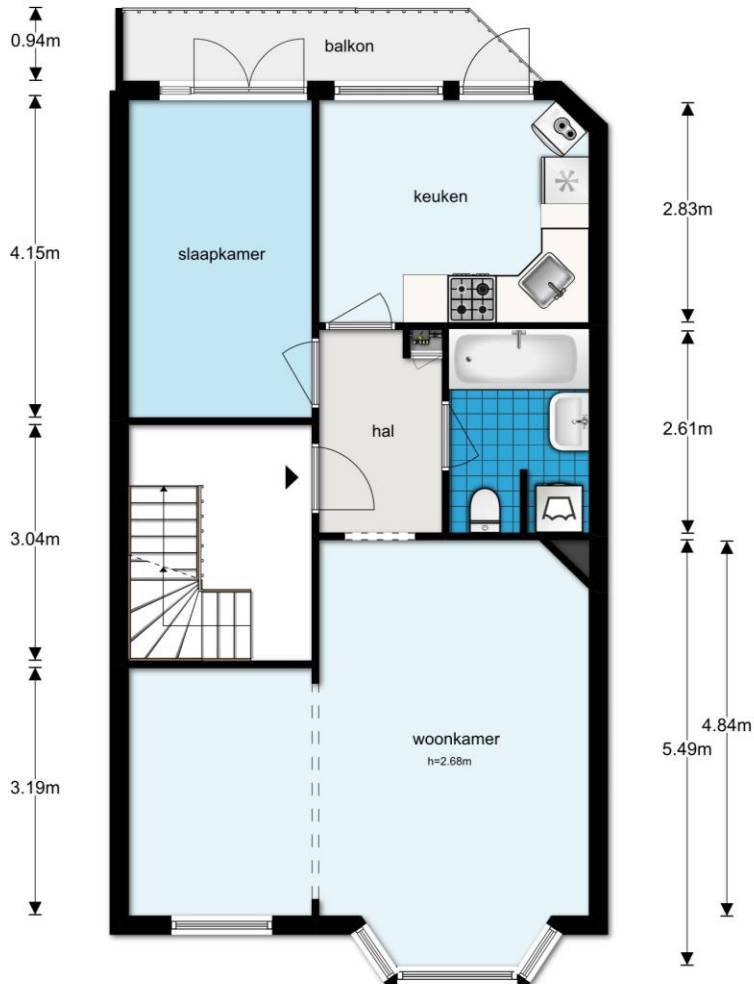
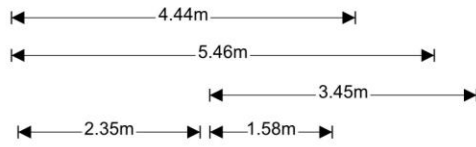
CSV Makelaars
Lennaert Vellekoop

T: +31 (0)20 6700670
info@csvgmakelaars.nl

Cornelis Schuytstraat 2
1071 JH Amsterdam

PLATTEGROND

Boterdiepstraat 57-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl



FOTO'S



FOTO'S



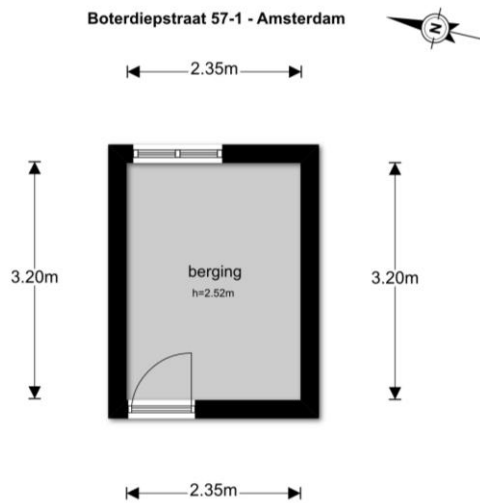
FOTO'S



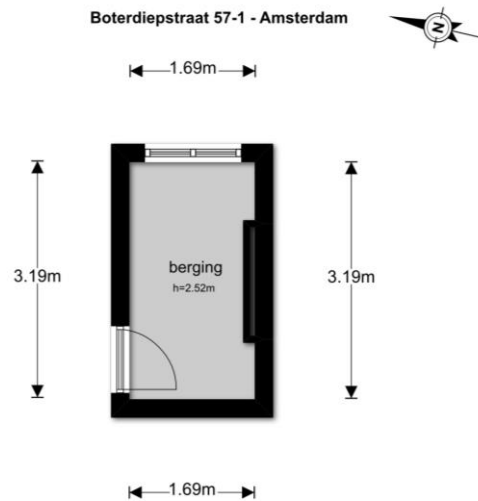
FOTO'S



PLATTEGROND - BERGINGEN



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

FOTO – BERGING 1



CHARMANT EN LICHT APPARTEMENT VAN 56 M² (BVO 62 M²) MET
TWEDE RUIME ZOLDERKAMERS (TOTAAL 13 M²), EEN BALKON EN EEN
RUIME WOONKAMER, GELEGEN IN DE GEZELLIGE RIVIERENBUURT

VRAAGPRIJS € 375.000,- K.K.

OBJECTINFORMATIE

CHARMANT EN LICHT APPARTEMENT VAN 56 M2 (BVO 62 M2) MET TWEE RUIE ZOLDERKAMERS (TOTAAL 13 M2), EEN BALKON EN EEN RUIE WOONKAMER, GELEGEN IN DE GEZELLIGE RIVIERENBUURT

Deze fijne jaren '30 woning met erker ligt op de eerste verdieping van het pand Boterdiepstraat 57 en beschikt over een ruime woon-/eetkamer in L-vorm, een woonkeuken met toegang naar het balkon, een ruime slaapkamer en op de zolder/derde verdieping nog twee goede bergingen, waarvan 1 berging uiterst geschikt kan zijn als logeerkamer.

De woning is gelegen op erfpachtgrond waarvan de canon € 1.237,88 per jaar bedraagt en jaarlijks wordt geïndexeerd. Er is mogelijkheid om de erfpacht eeuwigdurend af te kopen tegen gunstige voorwaarden.

De VvE bestaat uit 3 leden en wordt professioneel beheerd. De servicekosten bedragen € 136,01 per maand en er wordt jaarlijks vergaderd.



INDELING

Via het gezamenlijke trappenhuis komt men op de eerste verdieping waar ruimte is voor de garderobe en waar zich tevens de meterkast bevindt. Men betreedt de woning in het midden van het appartement, waar men vanuit de hal in alle vertrekken komt.

De L-vormige woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een gezellige erker en een zijkamer die dienst kan doen als eetkamer. In de hoek van de woonkamer vindt men de open haard.

De (woon)keuken, met warme terracotta tegelvloer, bevindt zich aan de achterzijde van het appartement, is ruim en licht en heeft toegang tot het balkon, gelegen op het oosten, dus heerlijk ontbijten in de ochtendzon. Voorts is de keuken voorzien van allerlei inbouwapparatuur zoals een 4-pits gasfornuis met oven en afzuigkap en een inbouwkoelkast met daaronder een 3-laden vriezer. In de keuken vindt men tevens de cv-ketel (Bosch VRC), netjes weggewerkt in een kast.

De badkamer ligt tussen de woonkamer en de keuken en is voorzien van een ligbad (met douchefunctie), een wastafel, een toilet en een hoek waar de wasmachine precies in past.

De slaapkamer, voorzien van vloerbedekking, ligt aan de achterzijde en is ook ruim en licht en heeft via openslaande deuren ook toegang naar het balkon.

Middels het gezamenlijke trappenhuis komt men op de derde verdieping waar zich nog twee bergingen bevinden. Eén ervan kan prima dienst doen als logeerkamer, de ander is nu in gebruik als garderobekamer.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Boterdiepstraat is gelegen in de gewilde Rivierenbuurt. In de directe nabijheid bevinden zich gezellige restaurantjes en leuke winkels (o.a. de Rijnstraat en de Maasstraat). Het Martin Luther Kingpark ligt op loopafstand en ook het centrum van Amsterdam is goed en snel te bereiken.

Gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer, station Amsterdam Amstel en Amsterdam RAI.

Ook ten opzichte van uitvalswegen is de woning zeer gunstig gelegen, binnen enkele minuten is via afslag S110 de ring A-10 en de A-2 te bereiken.



BIJZONDERHEDEN

- Bovenwoning van 56 m2 met balkon en 2 zolderkamers (totaal 13 m2);
- Gelegen op erfpachtgrond, canon € 1.237,88 p.j.;
- 1 jaarlijkse indexerings;
- Mogelijkheid om de erfpacht af te kopen tegen gunstige voorwaarden;
- VvE bestaande uit 3 leden, professioneel beheerd;
- Servicekosten € 136,01 per maand;
- Balkon op Oost;
- Oplevering in overleg.



PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren (van 09.00 tot 00.00 uur) m.u.v. zondag en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per oktober 2019 vergunningsgebied Zuid 4.2 – Rivierenbuurt Zuid).



DISCLAIMER

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksooppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

VERKOOPVOORWAARDEN



Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

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 gecertificeerde 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 contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen 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 onderzoekplicht 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 uitgebracht voorstel.

Drie 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 schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: 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 de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.