

BARENTSZPLEIN 52

TE

AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 439.000,- 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

LICHT, SFEERVOL EN COMPLEET GERENOVEERD
DRIEKAMERAPPARTEMENT VAN 63 M2 (BVO 82 M2)
VERDEELD OVER DE DERDE EN VIERDE VERDIEPING MET
EEN RIANT DAKTERRAS, EEN BALKON EN FANTASTISCH
VRIJ UITZICHT, GELEGEN IN DE GEZELLIGE
ZEEHELDENBUURT



EIGENSCHAPPEN

Bruto vloeroppervlak:	82 m2
Woonoppervlakte:	63 m2
Vliering:	5 m2
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal toiletten:	2

ENERGIELABEL

De woning 1013NJ-52 heeft een energielabel D.
Dit label is geldig tot 05-11-2029.

AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019

Watersysteemheffing gebouwd	€ 49,23
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meer persoons)	€ 162,00

GECOMBINEERDE AANSLAG 2019

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 366.000
Onroerendezaakbelastingen:	€ 138,68
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

GEMEENTELIJKE INSTANTIES

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

SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN

Gesplitst op:	13 augustus 2013
Appartementsrechten:	108
Naam VvE:	Vereniging van Eigenaars van de gebouwen Barentszplein 16-64, Barentszstraat 2-28, Van Diemenstraat 1-39, Van Neckstraat 1-55 en 61-65 te Amsterdam
Aantal stemmen:	10 stemmen (van 918 stemmen)
Servicekosten:	€ 104,24 per maand
Administratie:	Eigen Haard VvE Beheer

CONTACTGEGEVENS

CSV Makelaars
Mark Puik

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

Cornelis Schuytstraat 2
1071 JH Amsterdam

EIGENDOMSSITUATIE

Erfpachtgrond
Tijdvak van: 01-06-2013
Tijdvak t/m: 31-05-2063
Canon: afgekocht
Algemene Bepalingen 2000

AANVAARDING

In overleg

BOUWJAAR

1915

BESTEMMINGEN

Splitsingsakte: woning
Eigendomsbewijs: woning
Bag viewer: woonfunctie

KADASTRAAL

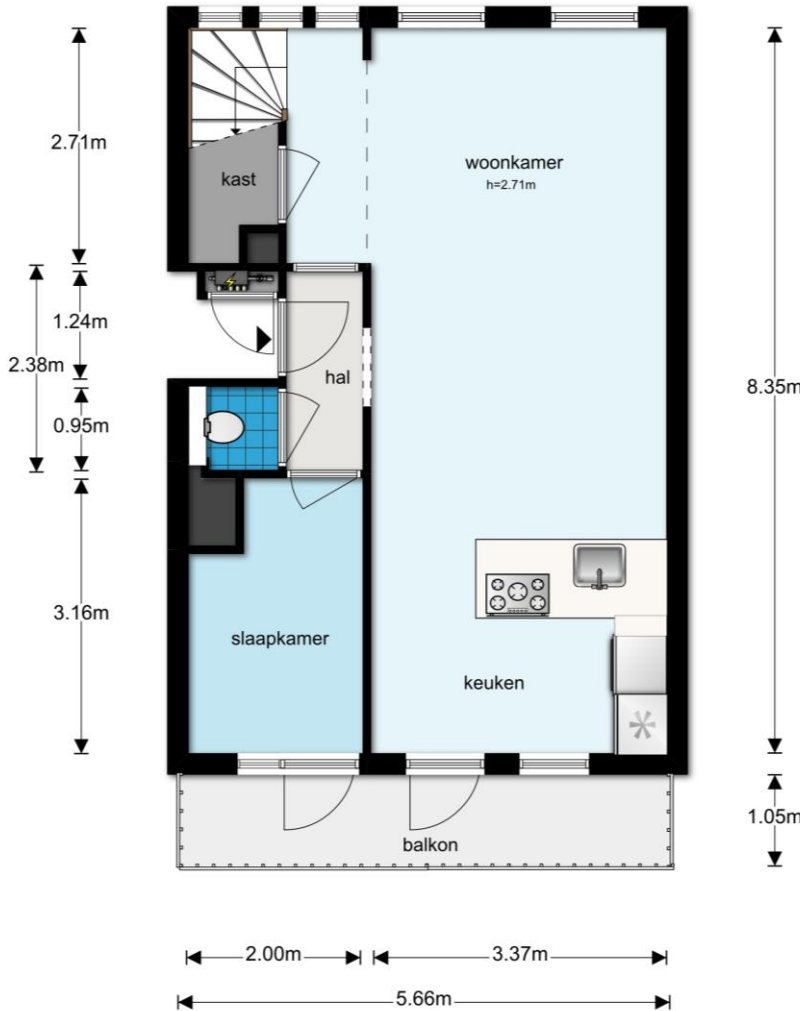
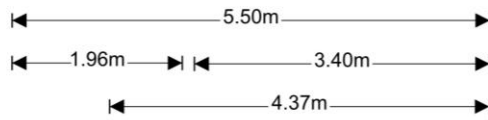
Gemeente: Amsterdam
Sectie: M
Nummer: 7245
Appartementsindex: A-84
Aandeel: 86/6.271^{ste}

BUITENRUIMTE

3^e verd. balkon, 6 m2
4^e verd. dakterras, 15 m2
Ligging: west

PLATTEGROND – DERDE VERDIEPING

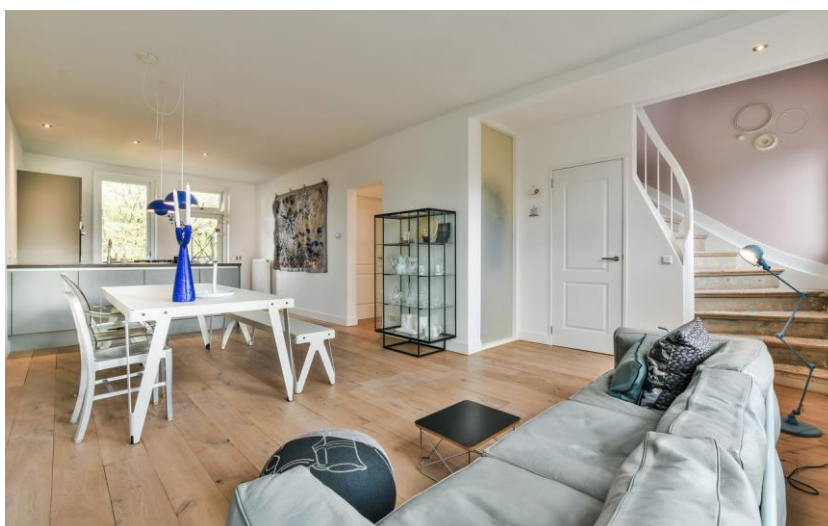
Barentszplein 52 - Amsterdam
Derde Verdieping



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



FOTO'S – DERDE VERDIEPING



FOTO'S – DERDE VERDIEPING



FOTO'S – DERDE VERDIEPING

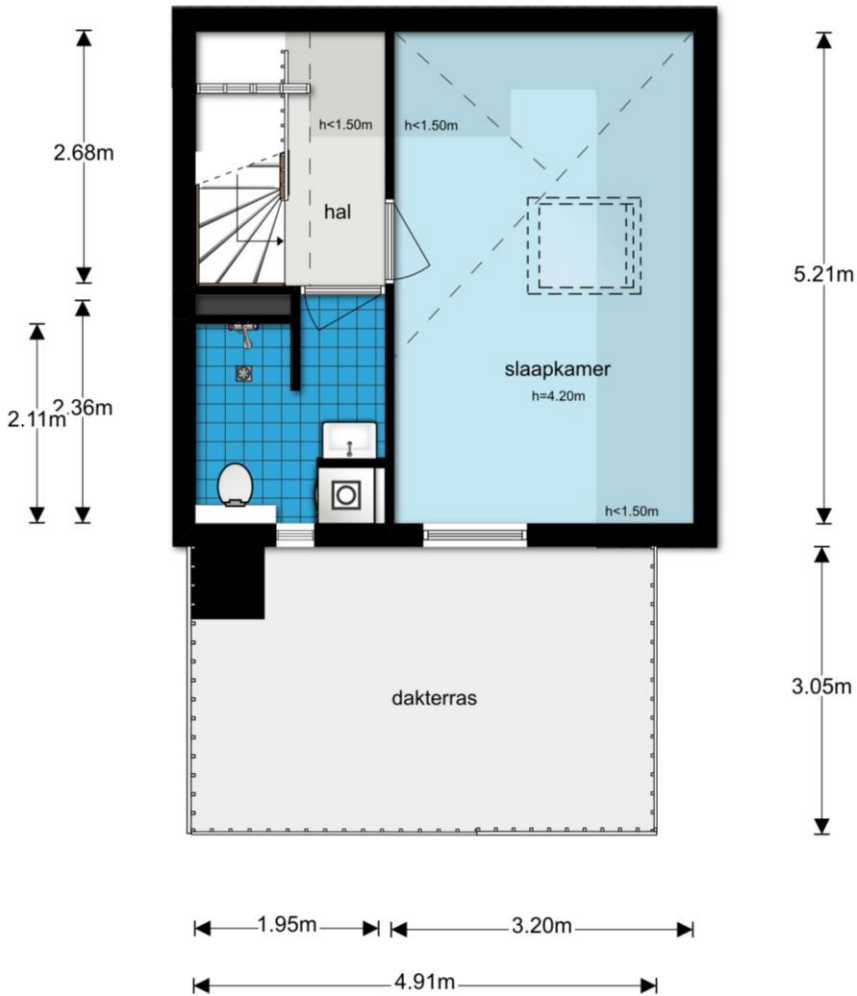
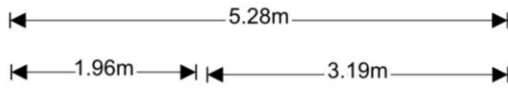


FOTO'S – DERDE VERDIEPING

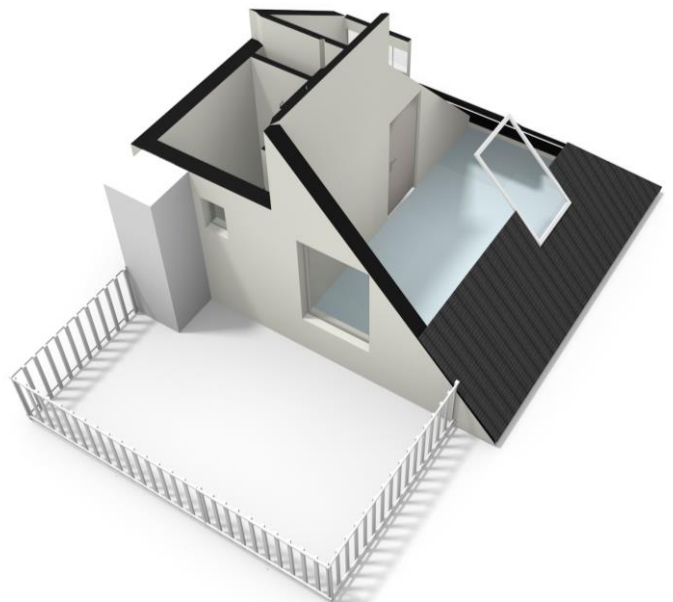


PLATTEGROND – VIERDE VERDIEPING

Barentzplein 52 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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



FOTO'S – VIERDE VERDIEPING



FOTO'S – VIERDE VERDIEPING



FOTO'S – DAKTERRAS

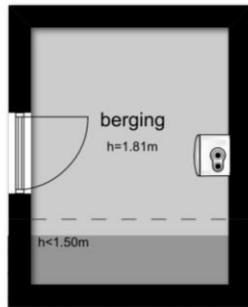


PLATTEGROND – VLIERING

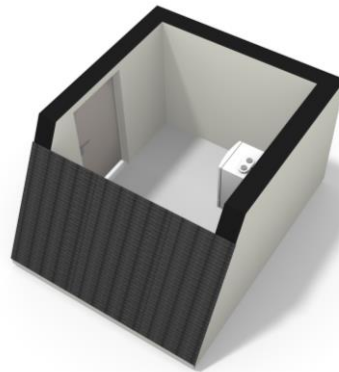
Barentszplein 52 - Amsterdam
Vijfde Verdieping



2.20m



2.86m



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

FOTO'S – EXTERIEUR



**LICHT, SFERVOL EN COMPLEET GERENOVEERD DRIEKAMERAPPARTEMENT
VAN 63 M2 (BVO 82 M2) VERDEELD OVER DE DERDE EN VIERDE VERDIEPING
MET EEN RIANT DAKTERRAS, EEN BALKON EN FANTASTSICH VRIJ UITZICHT,
GELEGEN IN DE GEZELLIGE ZEEHELDENBUURT**

VRAAGPRIJS € 439.000,- K.K.

OBJECTINFORMATIE

LICHT, SFEERVOL EN COMPLEET GERENOVEERD DRIEKAMERAPPARTEMENT VAN 63 M2 (BVO 82 M2) VERDEELD OVER DE DERDE EN VIERDE VERDIEPING MET EEN RIANT DAKTERRAS, EEN BALKON EN FANTASTISCH VRIJ UITZICHT, GELEGEN IN DE GEZELLIGE ZEEHELDENBUURT

Dit charmante appartement is gelegen in een pand uit 1915 en is circa 6 jaar geleden compleet gerenoveerd. Hierbij is de indeling dusdanig geoptimaliseerd waarbij twee goede slaapkamers zijn gecreëerd en het maximale uit de woning is gehaald. Buiten de indeling zijn o.a. keuken, badkamer en toilet vernieuwd en is het gehele appartement gestuukt en grotendeels voorzien van inbouwverlichting. Tevens is de woning uitgevoerd met een lichte eiken houten vloer en de elektra is geheel vernieuwd. Bijzonder te noemen is het vrije uitzicht aan de voorzijde waarbij men via het brede, open plein uitkijkt over het water van het IJ.

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd en is genaamd Vereniging van Eigenaars van de gebouwen Barentszplein 16-64, Barentszstraat 2-28, Van Diemenstraat 1-39, Van Neckstraat 1-55 en 61-65 te Amsterdam. De servicekosten bedragen € 104,24 en er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld.



INDELING

Via de gemeenschappelijke entree leidt het nette trappenhuis naar de derde verdieping. Naast de entree tot de woning is de meterkast gesitueerd.

De hal is voorzien van een garderobe en het separate toilet en biedt toegang tot de living en de eerste slaapkamer. Deze kamer is thans in gebruik als werkkamer en heeft toegang tot het balkon aan de achterzijde.

De doorzon living is aan weerszijde voorzien van prettige raampartijen en heeft daarmee een zeer goede lichtinval en geweldig vrij uitzicht. De zitruimte aan voorzijde is voorzien van een goede inbouwkast en een open houten trap naar bovengelegen slaapverdieping. De achterzijde bestaat uit de moderne woonkeuken met tevens toegang tot voornoemd balkon.

De keuken is uitgevoerd met grijze greep loze kasten en lades en een donker composiet aanrechtblad. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

De houten trap leidt naar de bovenste woonlaag. Vanuit de overloop is zowel de master bedroom als de badkamer toegankelijk. De slaapkamer heeft met de schuine kap een zeer charmante en romantische uitstraling. Tevens is deze kamer voorzien van een dakraam, een diepe vliering en toegang tot het dakterras. Dit terras is geheel uitgevoerd met houten terrasdelen en kijkt uit over de binnentuinen van omliggende complexen.

De badkamer is uitgevoerd met een lichtgrijze gietvloer en een wit /grijze wand. Voorzien van een inloopdouche, een toilet, een compact wasmeubel en de wasmachineaansluiting.

De gehele woning is voorzien van HR++ glas en een eiken houten vloer.

BIJZONDERHEDEN

- Licht, sfeervol en compleet gerenoveerd driekamerappartement van 63 m2
- Fantastisch vrij uitzicht over breed plein en het IJ
- Riant dakterras van 15 m2 (met vergunning) op bovenste laag
- Woningbreed balkon van 6 m2 op derde verdieping
- Professionele VvE
- Servicekosten ad. € 104,24 per maand
- Afgekochte erfpacht tot 31-05-2063
- Gunstige voorwaarde bij afkoop
- Oplevering in overleg

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning bevindt zich midden in de driehoek Houthavens / Westelijke Eilanden / Spaarndammer – en Zeeheldenbuurt. De wijk grenst aan het Stadsdeel Westerpark met het populaire Westerpark en loopt over in het bruisende Centrum van Amsterdam. Aan de nabijgelegen Spaarndammerstraat vindt u tal van winkels voor de dagelijkse boodschappen en een goed aanbod van cafeetjes en restaurants. De Haarlemmerstraat en Haarlemmerdijk, bereikbaar via Tussen de Bogen, zijn op zichzelf een bijzonder leuke en hippe winkelstraat met tal van speciaalzaken, hippe kledingzaken en trendy cafeetjes. En niet te vergeten het prachtige filmtheater The Movies.

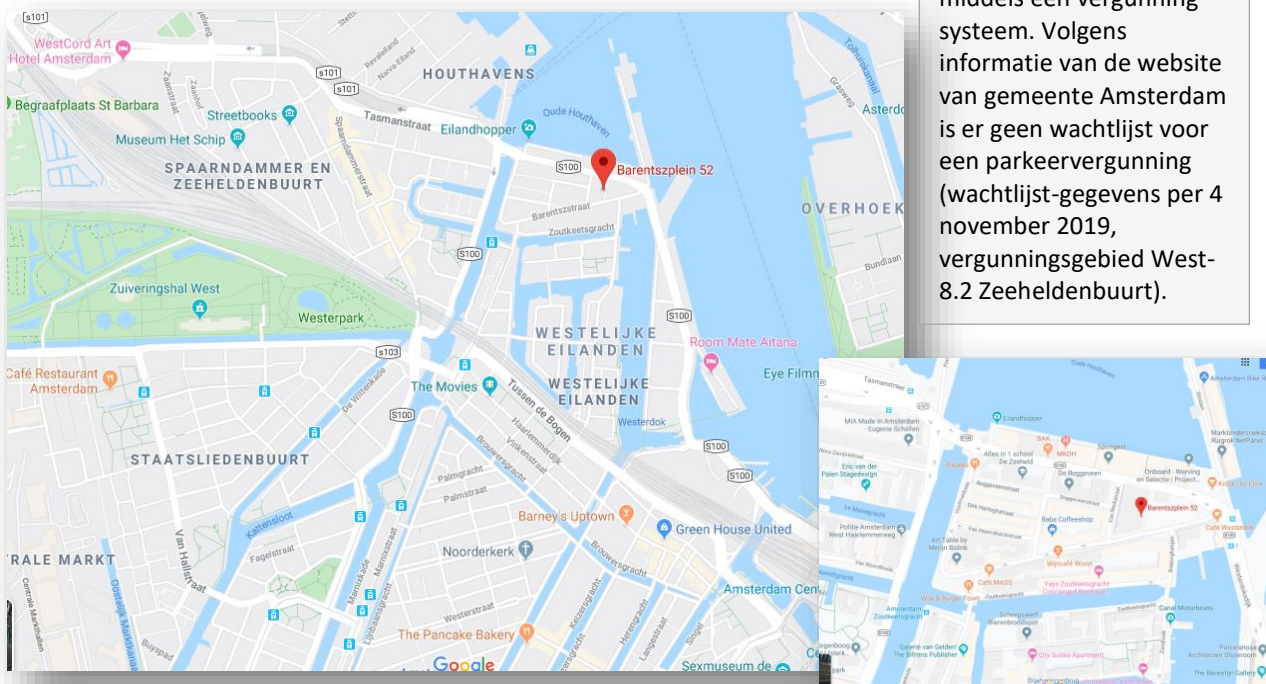
De Haarlemmerstraat grenst aan zowel de Nieuwendijk, een van de twee grote winkelstraten van Amsterdam (tezamen met de Kalverstraat) en de prachtige Jordaan ; inspirerend om zijn vele bijzondere winkeltjes, galleries, gezellige markten en de diverse restaurants en cafés.

Er zijn diverse uitvalswegen nabij en openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand. Het appartement ligt slechts 5 minuten fietsen vanaf het Centraal Station.



PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren (ma-zat van 09.00 tot 00.00 uur en zondag van 12.00 tot 00.00 uur) en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er geen wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijst-gegevens per 4 november 2019, vergunningsgebied West-8.2 Zeeheldenbuurt).



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 gebruiksoppervlakte 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.