

WILLEMSPARKWEG 197-II

TE

AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 1.299.000,- 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

**RUIM EN LICHT DUBBEL BOVENHUIS VAN
177 M2 (BVO 194 M2) MET EIGEN OPGANG,
5 SLAAPKAMERS, 3 BALKONS EN VEEL
DAKLICHTEN, GELEGEN OP EIGEN GROND
IN HET GEWILDE OUD-ZUID**



EIGENSCHAPPEN

Bruto vloeroppervlak:	194 m2
Woonoppervlakte:	177 m2
Aantal kamers:	7
Aantal slaapkamers:	5
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

EIGENDOMSSITUATIE

Eigen grond

AANVAARDING

In overleg

ENERGIELABEL

De woning 1071HB-197II heeft een voorlopig energielabel G. Een definitief label wordt opgevraagd.

BOUWJAAR

1894

AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2018

Watersysteemheffing gebouwd	€ 151,92
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 110,02
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 53,18
Zuiveringsheffing (meer persoons)	€ 159,54

BESTEMMINGEN

Splitsingsakte:	woning
Eigendomsbewijs:	woning
Bag viewer:	woonfunctie

GECOMBINEERDE AANSLAG 2018

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2017)	€ 1.038.000,-
Onroerendezaakbelastingen:	€ 429,63
Rioolheffing, per jaar:	€ 125,83
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 235,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 313,00

KADASTRAAL

Gemeente Amsterdam	
Sectie:	U
Nummer:	10115
Appartementsindex:	A-2
Aandeel gemeenschap:	2/5 ^e

GEMEENTELIJKE INSTANTIES

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

BUITENRUIMTE

Dakterras

SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN

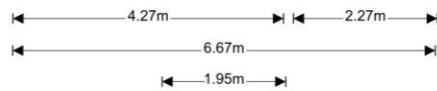
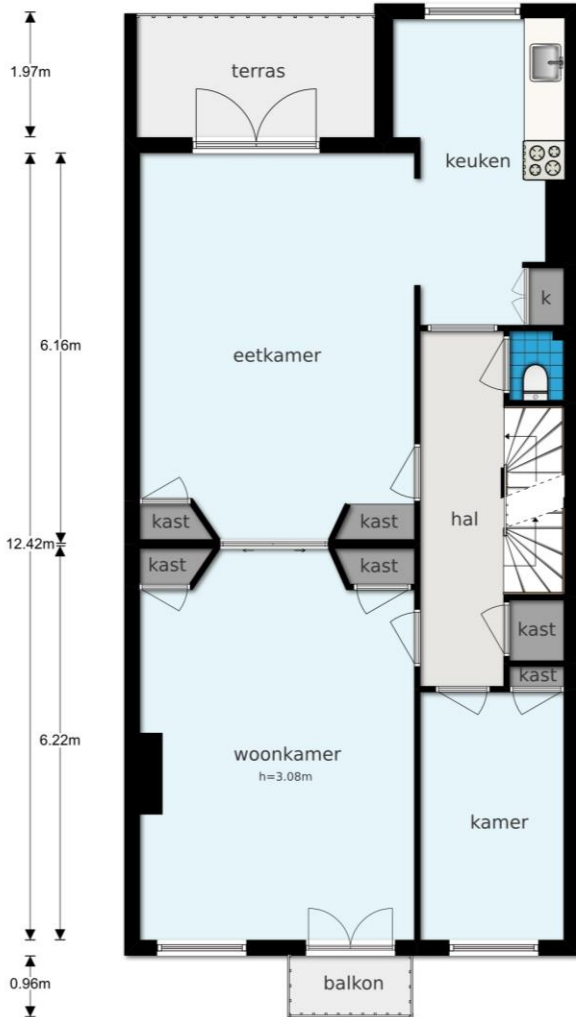
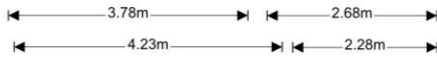
Gesplitst op:	30 oktober 1997
Appartementsrechten:	2
Naam VvE:	Vereniging van Eigenaars gebouw Willemsparkweg 197 te Amsterdam
Aantal stemmen:	1 stem (van 2)
Servicekosten:	€ 80,- per maand
Administratie:	In eigen beheer

CONTACTGEGEVENS

CSV Makelaars	T: +31 (0)20 6700670	Cornelis Schuytstraat 2
Ben Schepers	info@csvgmakelaars.nl	1071 JH Amsterdam

PLATTEGROND

Willemsparkweg 197-2 - Amsterdam Tweede Verdieping

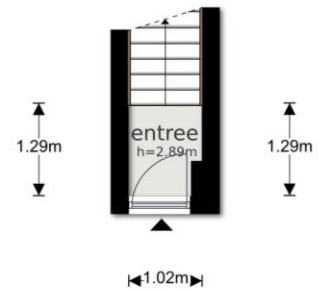


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

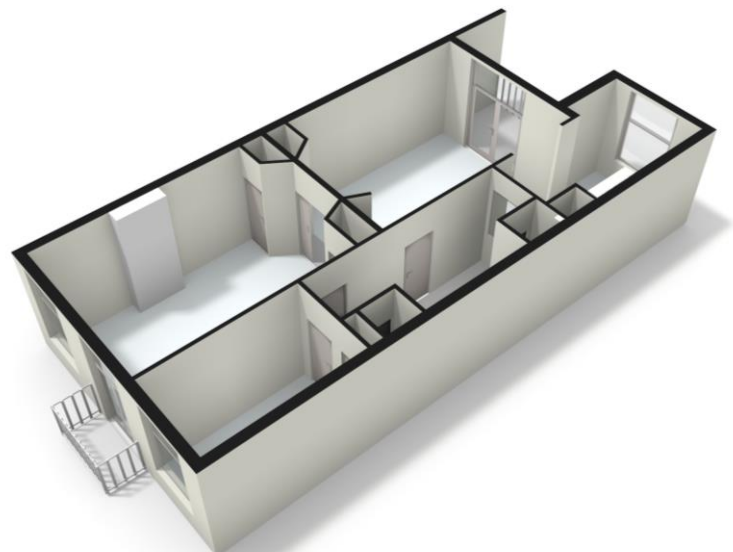


Willemsparkweg 197-2 - Amsterdam Begane Grond

1.02m



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



FOTO'S

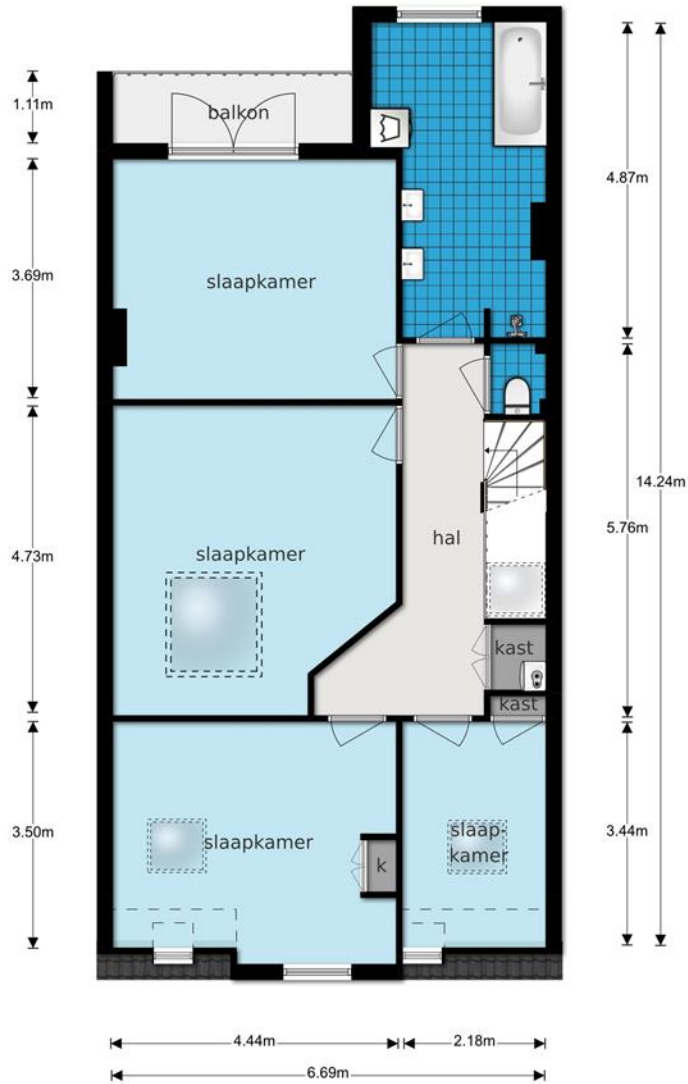


FOTO'S



PLATTEGROND – 3^E VERDIEPING

Willemsparkweg 197-2 - 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



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



**RUIM EN LICHT DUBBEL BOVENHUIS VAN 177 M2 (BVO 194 M2)
MET EIGEN OPGANG, 5 SLAAPKAMERS, 3 BALKONS EN
VEEL DAKLICHTEN, GELEGEN OP EIGEN GROND
IN HET GEWILDE OUD-ZUID**

VRAAGPRIJS € 1.299.000,- K.K.



OBJECTINFORMATIE

RUIM EN LICHT DUBBEL BOVENHUIS VAN 177 M2 (BVO 194 M2) MET EIGEN OPGANG, 5 SLAAPKAMERS, 3 BALKONS EN VEEL DAKLICHTEN, GELEGEN OP EIGEN GROND IN HET GEWILDE OUD-ZUID.

Dit heerlijke appartement, waarbij men een eigen entree vanaf de straat heeft, bevindt zich op de tweede en derde verdieping van een pand dat gebouwd is in 1894. De woning kenmerkt zich door de prachtige lichtinval met terras direct aan de woonkamer met open keuken alsmede de hoge plafonds.

De Vereniging van Eigenaars bestaat uit 2 partijen, waarbij de administratie in eigen beheer is. Er wordt € 80,- per maand aan servicekosten betaald.

INDELING

Eigen entree vanaf de straat met keurig trappenhuis naar de tweede verdieping. Op deze overloop een bergkast met daarin de meterkast, een separaat toilet met fonteintje en de toegangen naar de woonkamer. Deze heerlijk lichte en ruime woonkamer heeft nog steeds de prachtige en-suite deuren waarmee de twee kamers van elkaar gescheiden kunnen worden en is zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde voorzien van een balkon.

Het voorste deel van de woonkamer is momenteel in gebruik als atelier, de achterkamer als woon-/eetkamer. De semi-open keuken is voorzien van een zwart-witte tegelvloer, een keukenblok met een gegoten Granito aanrechtblad en een metrotegel op de wand. Het royale terras (8 m2) op Zuid, gelegen aan de woonkamer, is middels openslaande deuren te bereiken. Vanaf het balkon heeft men een mooi uitzicht op de prachtige linde die in de binnentuin staat. Op deze verdieping vindt men aan de voorzijde nog een werkkamer die uiteraard ook als slaapkamer kan fungeren.

Middels een vaste trap komt men op de derde verdieping waar zich 4 slaapkamers en de badkamer bevinden. Dankzij de daklichten op zowel de overloop als in 3 van de 4 slaapkamers is dit een heerlijk lichte verdieping.

De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar een fijn balkon, gelegen op het zuiden. De naastgelegen badkamer is voorzien van een ligbad, een separate douche, twee wastafels en aansluitingen voor de wasmachine en de droger.

De royale slaapkamer in het midden heeft een groot daklicht dat opengedraaid kan worden voor extra frisse lucht; alle daklichten zijn tevens voorzien van verduisterende plisségordijnen. Op de overloop bevinden zich ook nog een separaat toilet en een bergkast met daarin de in 2017 aangeschafte cv-combiketel.

Het gehele appartement is voorzien van isolerende beglazing. Zowel de woon- als de slaapverdieping is voorzien van een anhydriet ondervloer (waarin de flexibele verwarmingsbuizen zijn aangelegd voor beide verdiepingen), waardoor contactgeluiden tot het minimum beperkt worden. Op de woonverdieping ligt een houten vloer, op de slaapverdieping is de vloer afgewerkt met houten bouwplaten welke gelakt zijn.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is gelegen in Amsterdam Zuid en nagenoeg aan het Vondelpark. Er is een riant aanbod van winkels en restaurants in de directe omgeving waaronder aan de Cornelis Schuytstraat, de Koninginneweg, de Hendrik Jacobszstraat, de Jacob Obrechtstraat en plein, de Van Baerlestraat, de P.C. Hooftstraat, de Amstelveenseweg en de Zeilstraat.

Alle overige voorzieningen zoals scholen, kinderdagverblijven en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand van de woning en is er een goed ontsluiting naar Ringweg A-10.

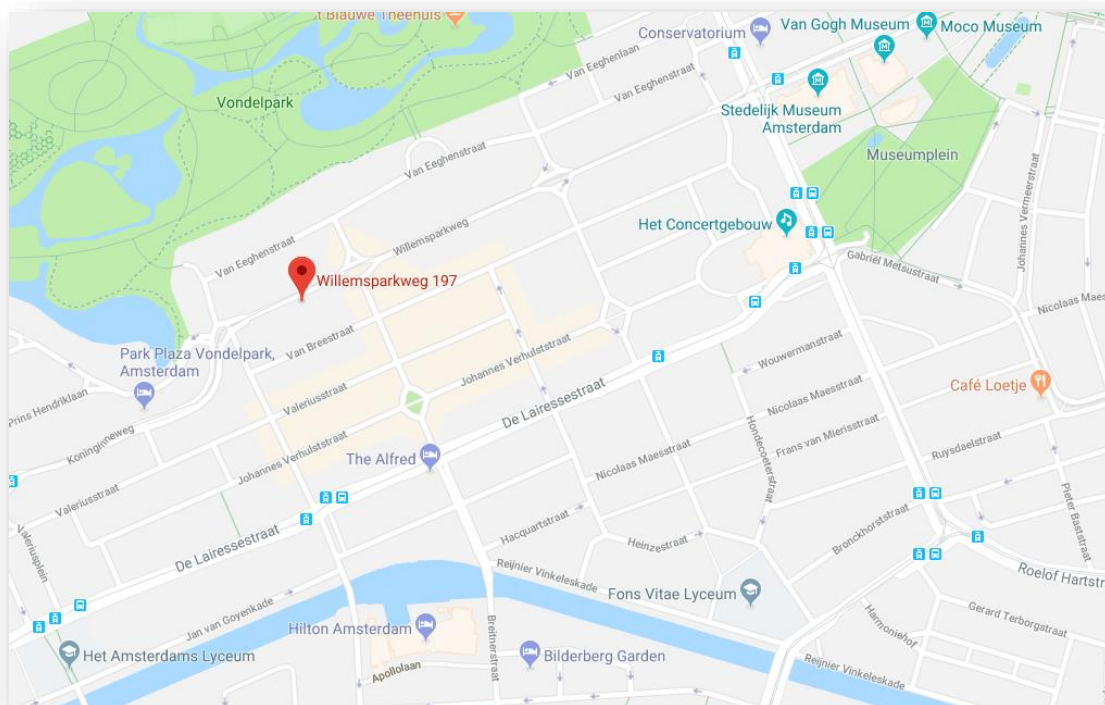
BIJZONDERHEDEN

- Heerlijk licht appartement van 177 m²;
- Tweede verdieping opnieuw ingedeeld;
- Gelegen op eigen grond;
- Geluidsisolerende beglazing;
- Anhydrietvloeren op beide etages;
- 5 slaapkamers en 3 balkons;
- Mogelijkheid voor dakterras met opbouw;
- Servicekosten € 80,- per maand;
- 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 1 augustus 2019, vergunningsgebied Zuid 8 – Gebied 1).



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, 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. 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 vertrekt. 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.