

ORANJE NASSAULAAN 60-B

TE

AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 1.275.000,- 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

BIJZONDER RUIM EN CHARMANT DRIEKAMERAPPARTEMENT
VAN 107 M2 (BVO 115 M2) DIRECT GRENZEND AAN HET
VONDELPARK EN DAARMEE VOORZIEN VAN FANTASTISCH VRIJ
UITZICHT. HET APPARTEMENT IS UITGEVOERD MET EEN
KLASSIEK/MODERNE TWIST EN IS GELEGEN OP EIGEN GROND IN
EEN FRAAI PAND VOORZIEN VAN EEN LIFT



EIGENSCHAPPEN

Bruto vloeroppervlak:	114,50 m2
Woonoppervlakte:	106,90 m2
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	2
Aantal toiletten:	1

EIGENDOMSSITUATIE

Eigen grond

AANVAARDING

In overleg

ENERGIELABEL

De woning 1075AS-603-B heeft een voorlopig energielabel G. Een definitief label wordt opgevraagd.

BOUWJAAR

1912

GERENOVEERD

2013

AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019

Watersysteemheffing gebouwd	€ 116,61
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meerpersoons)	€ 162,00

BESTEMMINGEN

Splitsingsakte:	woning
Eigendomsbewijs:	woning
Bagviewer:	woonfunctie

GECOMBINEERDE AANSLAG 2019

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 867.000
Onroerendezaakbelastingen:	€ 328,51
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie:	U
Nummer:	11084
Appartementsindex:	A-3
Aandeel:	27/100 ^e

GEMEENTELIJKE INSTANTIES

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

BUITENRUIMTE

Balkon voorzijde, 2,70 m2
Ligging: zuidwest

SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN

Gesplitst op:	20 april 2012 (A1 & A2)
Ondersplitsing op:	17 december 2013 (A2 -> A3 & A4)
Appartementsrechten:	3 (tezamen met A-1)
Naam VvE:	Ondervereniging van Eigenaars van het gebouw Oranje Nassaulaan 60 te Amsterdam
Aantal stemmen:	1 stem (van 2 stemmen)
Servicekosten:	Er worden thans geen servicekosten betaald
Administratie:	De administratie wordt in eigen beheer gevoerd

CONTACTGEGEVENS

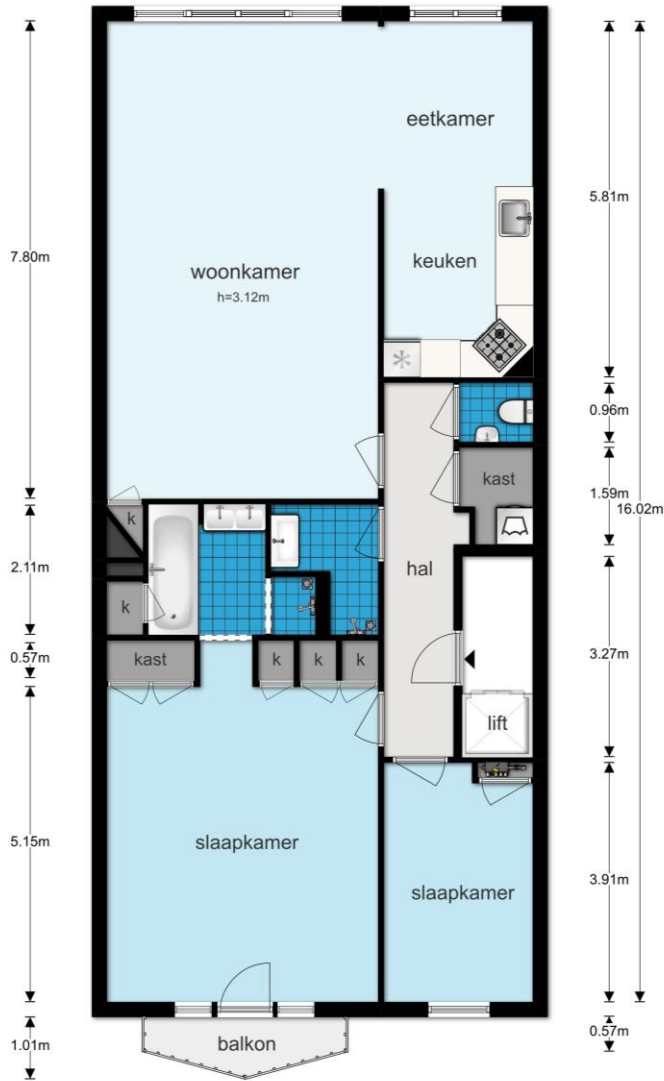
CSV Makelaars	T: +31 (0)20 6700670	Cornelis Schuytstraat 2
Marc Crone	info@csvgmakelaars.nl	1071 JH Amsterdam

PLATTEGROND

Oranje Nassaulaan 60B - Amsterdam
Tweede Verdieping

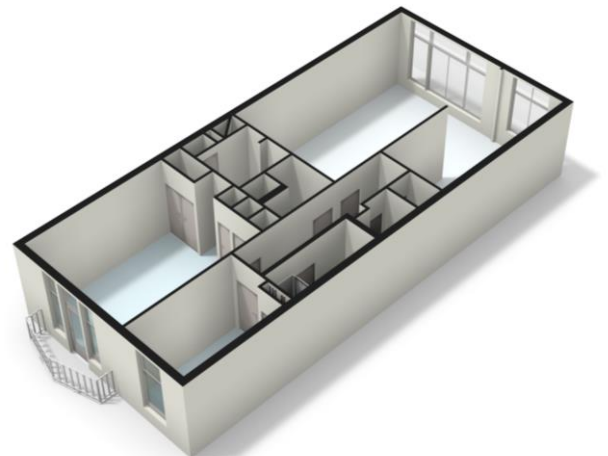


6.95m
4.45m 2.37m



4.41m 1.13m 1.13m
3.37m

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



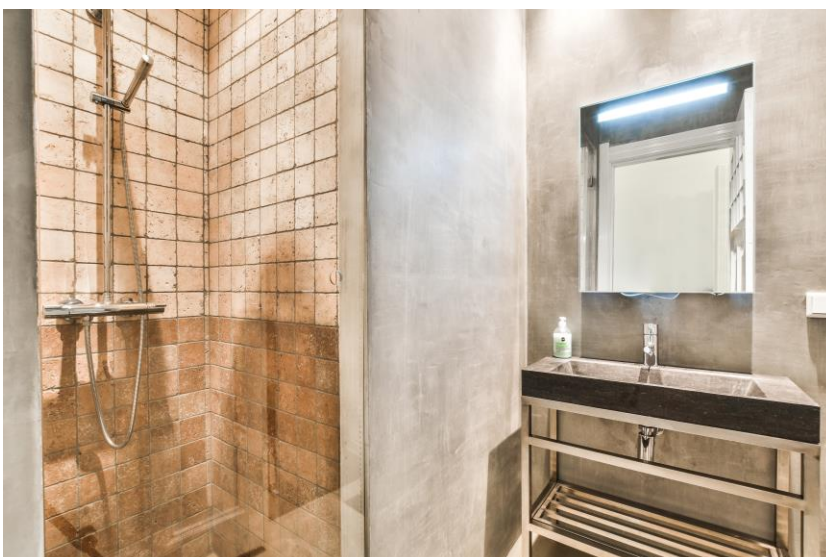
FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S – UITZICHT EN OMGEVING



BIJZONDERHEDEN

- Ruim, charmant en modern appartement van 107 m²;
- Hoogwaardig gerenoveerd in 2013;
- Gelegen op eigen grond;
- Hoge plafonds;
- Prachtige details;
- Zeer veel lichtinval;
- Pand voorzien van lift;
- Prettig balkon voorzijde, 2,7 m², ZW;
- Schitterende, antieke houten vloer;
- Intercom met camera;
- Mechanische ventilatie;
- Fraaie deuren met beslag;
- Verwarming middels c.v. ketel;
- Inbouwspots door gehele woning;
- Op toplocatie, zeer centrale ligging;
- Oplevering in overleg



**BIJZONDER RUIM EN CHARMANT DRIEKAMERAPPARTEMENT VAN 107 M²
(BVO 115 M²) DIRECT GRENZEND AAN HET VONDELPARK EN DAARMEE
VOORZIEN VAN FANTASTISCH VRIJ UITZICHT. HET APPARTEMENT IS
UITGEVOERD MET EEN KLASSIEK/MODERNE TWIST EN IS GELEGEN OP
EIGEN GROND IN EEN FRAAI PAND VOORZIEN VAN EEN LIFT**

VRAAGPRIJS € 1.275.000,- K.K.



OBJECTINFORMATIE

BIJZONDER RUIM EN CHARMANT DRIEKAMERAPPARTEMENT VAN 107 M2 (BVO 115 M2) DIRECT GRENZEND AAN HET VONDELPARK EN DAARMEE VOORZIEN VAN FANTASTISCH VRIJ UITZICHT. HET APPARTEMENT IS UITGEVOERD MET EEN KLASSIEK/MODERNE TWIST EN IS GELEGEN OP EIGEN GROND IN EEN FRAAI PAND VOORZIEN VAN EEN LIFT

De woning is in 2013 compleet en zeer smaakvol gerenoveerd waarbij gebruik is gemaakt van natuurlijke materialen en kleuren. Buiten de hoogwaardige en moderne uitvoering beschikt dit appartement tevens over een rustgevende, warme en rustieke uitstraling. De antieke houten vloer en de fraaie paneeldeuren met evenzo fraai beslag maken dit dan ook een schitterende woning. Met de ligging direct aan het Vondelpark woont u dan ook zeer zeker op stand in het mooiste deel van Amsterdam Oud-Zuid.

De VvE genaamd Ondervereniging van Eigenaars Oranje Nassaulaan 60 telt 2 leden echter telt de gehele vereniging 3 leden. Voorkomende kosten worden ad hoc en naar rato betaald. Het pand bevindt zich zowel intern als extern in een zeer goede staat en staan er thans geen werkzaamheden gepland.



INDELING

U betreedt dit schitterende pand via de statige entree waarbij u uitkomt in de hal vanwaar u met de lift of trap het betreffende appartement bereikt.

De ruime hal biedt toegang tot nagenoeg alle vertrekken en is voorzien van een garderobe, het separate toilet, een van de twee badkamers en een ruime wasruimte. De sfeervolle living aan de achterzijde biedt tal van raampartijen met uniek uitzicht over het Vondelpark. De aansluitende open keuken heeft een industriële uitstraling door de lichte kasten en lades met RVS grepen en een RVS aanrechtblad. Door het gebruik van natuurlijke materialen heeft de woonkeuken een warme en rustieke uitstraling. Uiteraard is de keuken voorzien van alle gewenste inbouwapparatuur met in het bijzonder het "Smeg" fornuis met oven. Met de riante oppervlakte van de living biedt deze ruimte dan ook plaats voor een goede eethoek. In het zitgedeelte is nog een ruime bergkast gelegen.

De slaapkamers zijn beide aan de voorzijde gelegen en kijken weids uit over de Oranje Nassaulaan. De master bedroom beschikt over openslaande deuren naar een prettig halfroond balkon gelegen op het westen. Tevens is deze kamer voorzien van een riante inbouwkastenwand met extra bergmogelijkheden en toegang tot de 1^e badkamer. De master badkamer is zeer smaakvol uitgevoerd in natuurlijke tinten en materialen. Voorzien van een ligbad met jetstream, een grote natuurstenen wastafel met twee kranen en onderliggend open meubel, een design radiator en een separate douche. De badkamer beschikt nog over een inbouwkast waar de c.v. opstelling fraai is weggewerkt.

De 2^e badkamer is vanuit de hal toegankelijk en is voorzien van een grote natuurstenen wastafel met onderliggend open meubel, een douche en een design radiator.

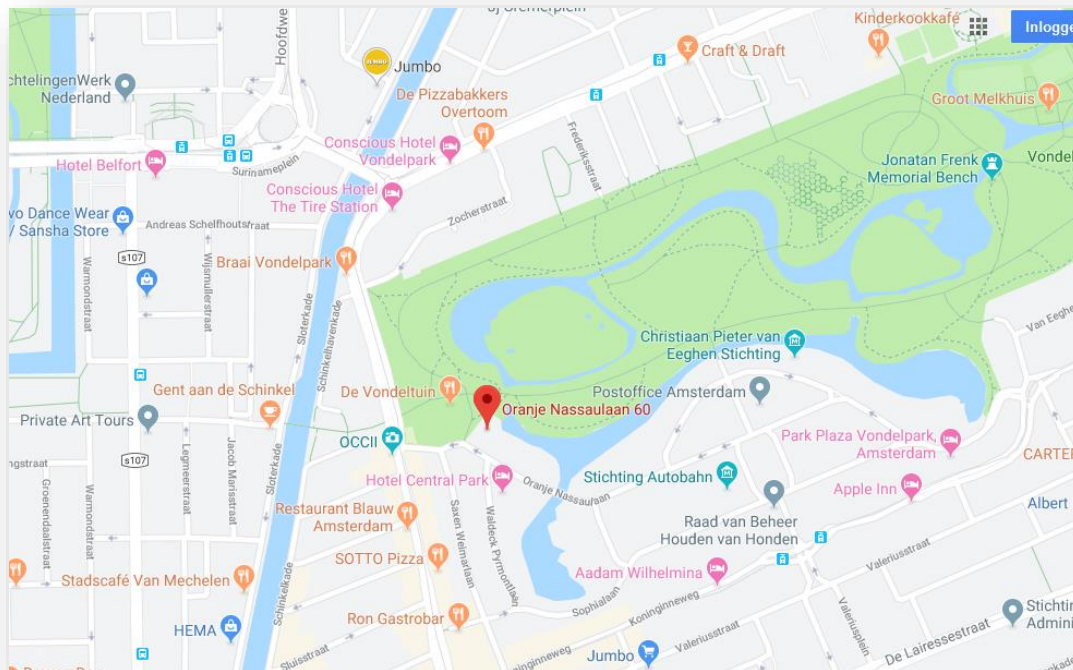
Het gehele appartement beschikt over een antiek eiken parket vloer welke afkomstig is uit een Parijs hotel.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning is op zeer goede stand gelegen in het mooiste deel van Oud-Zuid en direct aan het Vondelpark. Dit gedeelte van Oud-Zuid is ruim opgezet, biedt veel privacy en kenmerkt zich als rustig, gemoedelijk en kindvriendelijk. De aangrenzende buurten, Cornelis Schuytstraat en -plein en de P.C. Hoofdstraat, bieden tal van mogelijkheden ten aanzien van exclusief winkelen, dineren, terrasjes, musea, scholen, opvang, ontspanning en theaters. Genieten kan, naast uw eigen buitenruimte ook zeer zeker in het aangrenzende Vondelpark met o.a. de gezellige Vondeltuin. Het centrum is op fietsafstand evenals de bruisende Pijp of de gezellige Hoofddorppleinbuurt. Openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn nabij.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren (van 09.00 tot 21.00 uur) m.u.v. zondag en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een korte wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijst-gegevens per 30 september 2019, vergunningsgebied Zuid 8).



DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds 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.