

# Te Koop

## Van Oldenbarneveldtstraat 32-III IV

1052 KB, Amsterdam

**VBO**  **MAKELAAR**

Vraagprijs € 459.000,- k.k.



Compleet gerenoveerd 3 kamer dubbel bovenhuis van circa 105m<sup>2</sup> op de derde en vierde

etage van dit prachtige pand aan de Van Oldenbarneveldtstraat met een verdiept balkon op het westen.

#### DE WONING

Middels het gerenoveerde trappenhuis bereikt u de woning, met eigen opgang op de 2e etage, op de derde verdieping. Ruime hal met openslaande deuren die toegan geven tot de te gekke doorzon living! De ruime L-vormige woonkamer beschikt aan de achterzijde over openslaande deuren naar het nieuwe en verdiepte balkon (west). Aan de achterzijde zijn de aansluitingen gecreëerd voor de gezellige (woon)keuken die koper naar eigen smaak dient te plaatsen. Vanuit de hal op de deze verdieping is er ook toegang tot de toiletruimte met fonteintje.

Via de interne trap bereikt u de vierde verdieping. Op deze etage vindt u de riante master bedroom aan de achterzijde. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede ruime slaapkamer. Voorts bevindt zich op deze etage de luxe badkamer welke is voorzien van dubbele inloopdouche, wastafel en designradiator. Op de overloop bevindt zich de ruimte voor de wasmachine, waar tevens de nieuwe CV-combiketel geplaatst is. Een bijzonder detail is de kapconstructie die zichtbaar is in beide kamers die een karakteristiek en stijlvolle uitstraling geven!

#### VOLLEDIG GERENOVEERD

Om er zeker te zijn dat wonen een genot wordt is de renovatie grondig uitgevoerd. Door Lankema (funderingsspecialist) heeft er, ten behoeve van de splitsing, funderingsonderzoek plaatsgevonden. Daarnaast zijn de woningen tot op het open metselwerk volledig gestript en daarna weer geheel opgebouwd. De appartementen zijn voorzien van vloer, wand en plafondisolatie om zo geluid buiten, en warmte binnen te houden. Ramen voorzien van dubbelglas en het elektra, leidingwerk en CV installaties zijn vernieuwd.

De luxe badkamer en separaat toilet zijn betegeld met donkergrijze tegels en voorzien van luxe sanitair. Aan de achterzijde zijn nieuwe verdiepte balkons van ca. 7,5m<sup>2</sup> aangebracht met bankirai houten vloerdelen vanwaar er zicht is op de ruime groene binnentuin. De prachtige eikenhouten vloer is doorgelegd door het gehele appartement. De woning wordt opgeleverd zonder keuken en is voor rekening koper.

#### DE LIGGING

De woningen bevinden zich op een zeer leuke locatie in stadsdeel West; de Frederik Hendrikbuurt. De Van Oldenbarneveldtstraat is een rustige autoluwe straat nabij de populaire Jordaan met al zijn gezelligheid. Om de hoek bevinden zich gezellige restaurantjes, supermarkt, sportscholen en een school. Goede bereikbaarheid met zowel het openbaar vervoer als met de auto; haltes van tram 3 en 10 evenals diverse bussen bevinden zich op loopafstand. Via de S105 zit u met de auto binnen enkele minuten op de Ring A-10. Parkeren geschiedt middels het vergunningensysteem (Cition).

#### BIJZONDERHEDEN

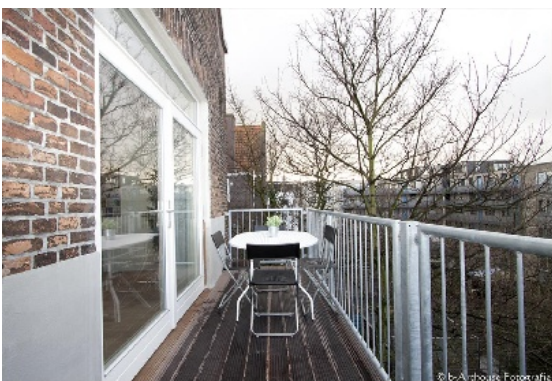
- Optimale indeling;
- Hoogwaardige afwerking;
- Funderingsonderzoek uit 2011 (t.b.v. splitsing in appartementsrechten);
- Eikenhouten vloer (onbehandeld);
- Elektrische en technische installaties zijn vernieuwd;
- Nieuwe verdiepte balkons (1,5 halve meter diep);
- Mechanische ventilatie;
- Pand is gelegen op eigen grond (geen erfpachtkosten!);
- Centrale ligging ten opzicht van centrum en ring;
- Strappenhuis is volledig geschilderd en gestoffeerd;

#### VERDER VAN BELANG

- de verkoop geschiedt onder voorbehoud van verkrijging splitsingsvergunning
- verkoper beschikt niet over een EPA certificaat
- project notaris Kuin en Van Overbeek Notariaat Amsterdam. [www.kuinenvanoverbeek.nl](http://www.kuinenvanoverbeek.nl)

## Kenmerken

- Vraagprijs : 459.000,- k.k.
- Aanvaarding : Aanvaarding per direct
- Soort woonhuis : Appartement, dubbel bovenhuis
- Ligging : Frederik Hendrikbuurt
- Woonoppervlakte : 105m2m2
- Inhoud : 273
- Aantal kamers : 3
- Aantal verdiepingen : 2
- Energielabel : n.v.t.
- Isolatie : Dubbel glas, vloerisolatie
- Garage : n.v.t.
- Eigendomssituatie : Eigen grond (geen erfpachtkosten)
- Warm water : d.m.v. CV-ketel (2011)
- Voorzieningen : Volledig gerenoveerd
- Verwarming : d.m.v. CV-ketel (2011)
- Buiten : Verdiept balkon (D: 1,5m.)
- Schuur : n.v.t.



**Uitnodiging**

Alle door Housing You makelaars en taxateurs en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als uitnodiging als een uitnodiging tot nader over c.q. tot het uitbrengen van een bod.

**Details**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs, object), als over de details (oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

**Koopakte**

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam. Dit door een koper aan te wijzen notaris kantoorhoudend uitsluitend in Amsterdam. Indien een notaris buiten Amsterdam aangewezen wordt zal Housing You makelaars reiskosten alsmede kosten voor meertijd in rekening brengen met een minimum van €100,- exclusief btw.

**Voorbehouden**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Housing You makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

**Onderzoeksplicht**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen makelaar te raadplegen.