

# Te Koop

## Balthasar Floriszstraat 49

1071 VB, Amsterdam

**VBO**  **MAKELAAR**

### Vraagprijs € 999.000 k.k.



Te koop aangeboden een geheel pand met diverse mogelijkheden op werkelijk unieke

locatie op het Duivelseiland van circa 300m<sup>2</sup> (inclusief trappenhuis) en tuin van 70m<sup>2</sup>.

Huidige indeling is als volgt:

- begane grond 55m<sup>2</sup> met tuin van 70m<sup>2</sup> (mogelijkheid tot uitbouw van 5 meter)
- 1e verdieping 55m<sup>2</sup> met balkon
- 2e verdieping 55m<sup>2</sup> met balkon
- 3e verdieping 55m<sup>2</sup> met balkon
- 4e verdieping zolder/berging verdieping met hoogte van circa 2,6mtr en mogelijkheid tot creëren dakterras.

Het pand wordt geheel leeg opgeleverd en kan naar eigen inzicht ontwikkeld/ verbouwd worden waarbij uiteraard het uitbouwen en/of samenvoegen van woonlagen tot de mogelijkheden behoort.

Derhalve bevindt het casco van het pand in goede staat. Gevel gestraald en gevoegd, dubbelglas voor en achterzijde (2006).

Begane grond en zolder dienen intern gerenoveerd te worden. Overige verdiepingen bevinden zich in bewoonbare staat.

Momenteel is er reeds een verzoek tot splitsten ingediend.

Pand is gelegen op eigen grond.

Interesse? Neem dan contact op met ons kantoor waar wij u graag verder helpen!

Duivelseiland is een wijk in Amsterdam, in het stadsdeel Zuid. Voor het stadsdeel Zuid valt deze buurt onder het Museumkwartier. De oppervlakte van Duivelseiland is 6,15 hectare.

Duivelseiland wordt begrensd door: Hobbemakade, Roelof Hartstraat, Roelof Hartplein, Van Baerlestraat en Ruysdaelstraat. Ondanks dat de naam zo doet vermoeden, is Duivelseiland dus feitelijk geen eiland, in die zin dat de wijk niet met water is omsloten.

## Kenmerken

- Vraagprijs : 999.000 k.k.
- Aanvaarding : Oplevering mogelijk per direct
- Soort woonhuis : Geheel pand
- Ligging : Centraal gelegen aan rustige weg op het Duivelseiland
- Woonoppervlakte : Circa 300m<sup>2</sup> (incl. trappenhuis)m<sup>2</sup>
- Inhoud : circa 780
- Aantal kamers : 10
- Aantal verdiepingen : 5 woonlagen
- Energielabel : n.v.t.
- Isolatie : Deels geïsoleerd
- Garage : n.v.t.
- Eigendomssituatie : Eigen grond (geen erfpachtkosten!)
- Warm water : n.v.t.
- Voorzieningen : n.v.t.
- Verwarming : n.v.t.
- Buiten : Ruime tuin van circa 70m<sup>2</sup>
- Schuur : Bergingen op 4e verdieping



**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.