

Mauritsstraat 4
Amsterdam



Vraagprijs € 460.000,= kosten koper

Kom binnen!

Ruimte en rust om de hoek van de Amstel! Deze tweekamerwoning heeft een ruime en zeer lichte woonkamer met een ruim balkon van 8 m². Gelegen op een toplocatie tussen de Weesperzijde en de Wibautstraat in, kun je hier je eigen paleisje creëren.

Omgeving

De Mauritsstraat is gelegen in een levendige en zeer geliefde omgeving van Amsterdam-Oost. Voor gezelligheid en drukte hoeft je slechts de hoek om richting de Weesperzijde. Hier zijn verschillende restaurants en cafés te vinden met terrassen aan het water zoals de Ysbreeker, café Hesp, Bam Boa, Dauphine en de Weesper. Voor de dagelijkse boodschappen loop je binnen enkele minuten naar de Albert Heijn op de Wibautstraat. Ook voor faculteiten van de Hogeschool van Amsterdam en Universiteit van Amsterdam hoeft je niet ver.

Als je de Amstel oversteekt via de Nieuwe Amstelbrug sta je direct in de bruisende Pijp, waar je een bezoek kunt brengen aan de Albert Cuyp markt, kan winkelen bij een ruim aanbod aan boetiekjes of kunt genieten op een gezellig terras.

Voor rust, groen en sport maak je een wandeling langs de Amstel of breng je een bezoek aan het Oosterpark of het Sarphatipark.

Goed om te weten

- * Woonoppervlakte: ca. 59 m² (NVM meetrapport aanwezig)
- * Eigen berging in het souterrain
- * Ruim balkon op het zuiden
- * Vaste project notaris: Spier en Hazenberg Notarissen
- * Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
- * Anti-speculatie beding van 2 jaar van toepassing
- * Opkoopbescherming van de gemeente Amsterdam van toepassing
- * gezonde en actieve VvE, maandelijkse bijdrage €137,34
- * Erfpacht afgekocht tot 15-09-2039, er is geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht
- * Per direct beschikbaar



Het appartement

Wanneer je via de gemeenschappelijke ingang binnenkomt, is via een trap de entree van de woning te vinden op de eerste verdieping. Eenmaal binnen word je verwelkomd door een ruime hal, waar je ook de CV-ketel netjes weggewerkt vindt in een interne berging welke tevens een was/droger-aansluiting bevat. Vanuit de hal heb je toegang tot alle kamers. Aan de achterkant van het appartement ligt de woonkamer, die je gerust riant kunt noemen. Het is een heerlijke open ruimte met toegang tot het ruime balkon op het zuiden. Door de grote ramen baadt het geheel in natuurlijk licht, wat zorgt voor een frisse en levendige sfeer.

Aan de voorzijde is de keuken gelegen welke geheel naar eigen smaak is in te richten. De slaapkamer ligt aan de voorzijde van waar je uitkijkt op de Amstel. Hier kom je helemaal tot rust en geniet je van een ongestoorde nachtrust.

De badkamer heeft een inloopdouche en een toilet.

De woning is nog naar eigen inzicht af te werken, de vloer en keuken dienen zelf geplaatst te worden waardoor je hier je eigen droomhuis kunt realiseren.



Welcome!

Space and tranquility just around the corner from the Amstel! This two-room apartment features a spacious and very bright living room with a large, 8 m² balcony. Located in a prime spot between Weesperzijde and Wibautstraat, you can create your own little palace here.

Location

De Mauritsstraat is located in a vibrant and highly sought-after area of Amsterdam East. For a lively atmosphere and a bit of bustle, just turn the corner toward the Weesperzijde. This area is home to several restaurants and cafés with waterside terraces, such as Ysbreeker, Café Hesp, Bam Boa, Dauphine, and De Weesper. For your daily groceries, you're just a few minutes' walk away from the Albert Heijn on Wibautstraat. Additionally, the campuses of the Amsterdam University of Applied Sciences and the University of Amsterdam are also within easy reach.

If you cross the Amstel via the Nieuwe Amstelbrug, you immediately find yourself in the bustling De Pijp, where you can visit the Albert Cuyt Market, shop at a wide range of boutiques, or enjoy yourself on a cozy terrace. For tranquility, greenery, and sports, you can take a walk along the Amstel or visit Oosterpark or Sarphatipark.

Particularities

- Living area: approx. 59 m² (NVM measurement report available)
- Private storage in the basement
- Spacious south-facing balcony
- Fixed project notary: Spier en Hazenberg Notarissen
- For owner-occupancy only (or parents buying for their children)
- A 2-year anti-speculation clause applies
- Amsterdam municipality's buy-back protection applies
- Homeowners' association (VvE), monthly fee €137,34
- Leasehold purchased until 15-09-2039; no application has been submitted for the perpetual buyout
- Immediately available



The apartment

When you enter through the common entrance, you will find the apartment's entrance on the first floor via a staircase. Once inside, you are welcomed by a spacious hall, where you will also find the central heating boiler neatly tucked away in an internal storage room that also contains a washer/dryer connection. From the hall, you have access to all the rooms. At the back of the apartment lies the living room, which can generously be described as spacious. It is a delightful open area with access to a large, south-facing balcony. The large windows bathe the space in natural light, creating a fresh and vibrant atmosphere.

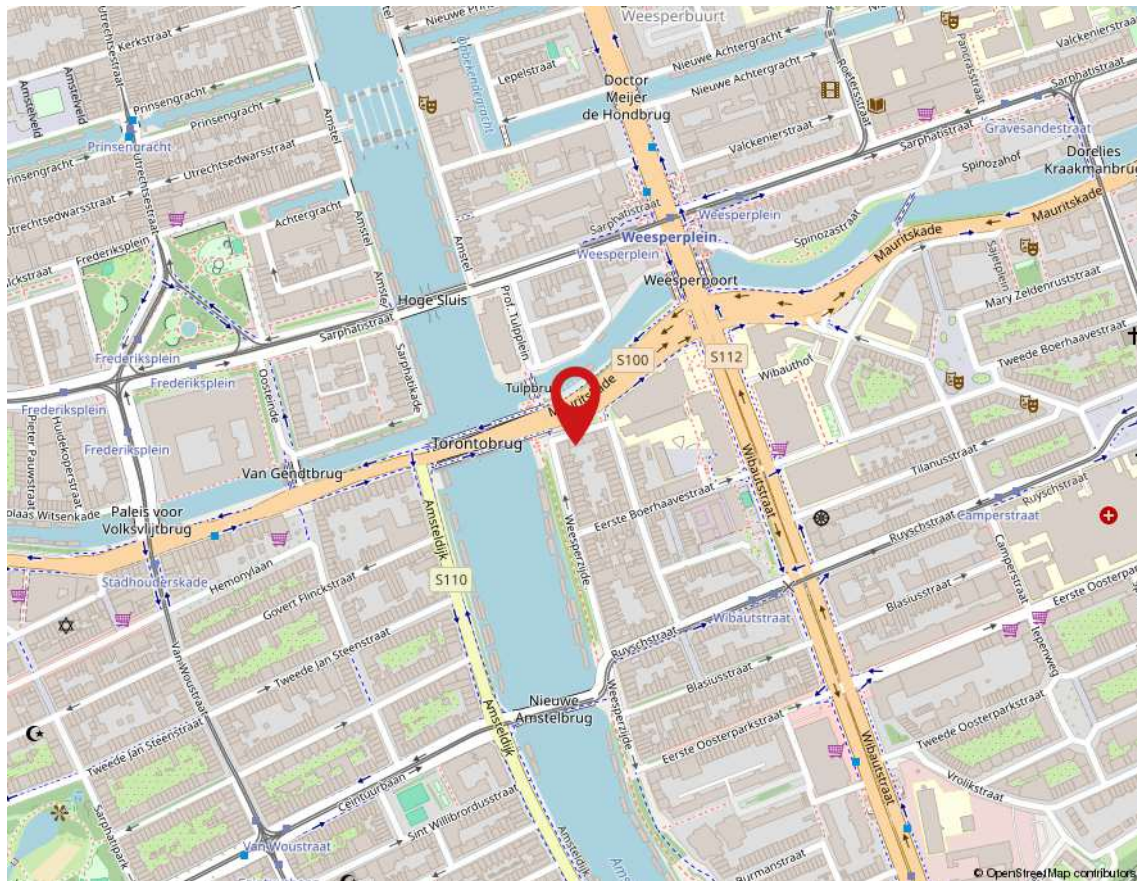
At the front, you'll find the kitchen, which can be fully customized to your taste. The bedroom, also at the front, offers views of the Amstel, providing you with a peaceful retreat for an undisturbed night's sleep. The bathroom features a walk-in shower and a toilet.

The property is still awaiting your personal finishing touches; the flooring and kitchen need to be installed by you, allowing you to create your very own dream home.



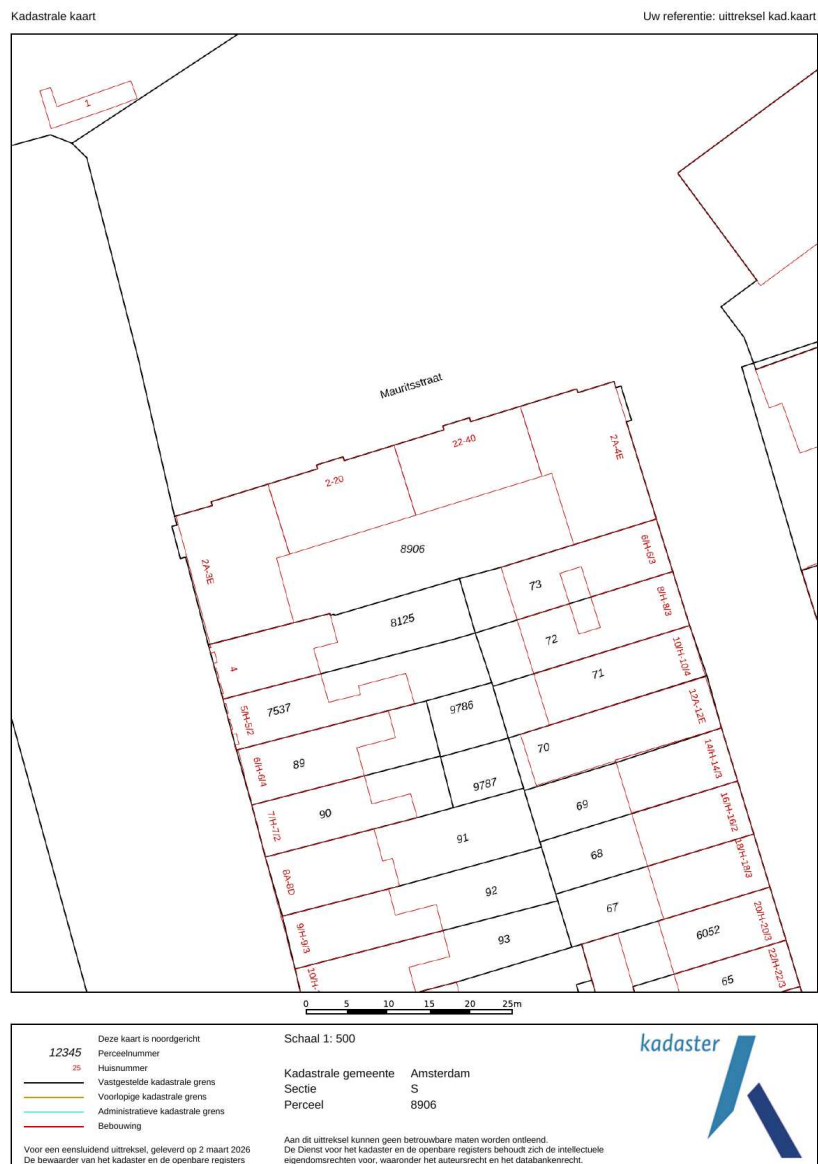
Kenmerken

Soort:	portiekflat
Type:	appartement
Aantal kamers:	2
Woonoppervlakte:	59 m ²
Inhoud:	189 m ³
Bouwjaar/-periode:	1988
Ligging:	aan water, aan rustige weg
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas HRE, 2022



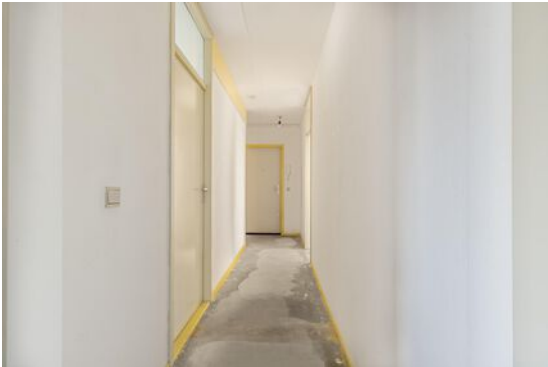
Kadaster

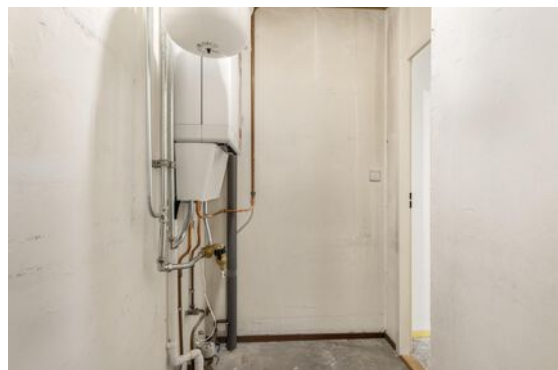
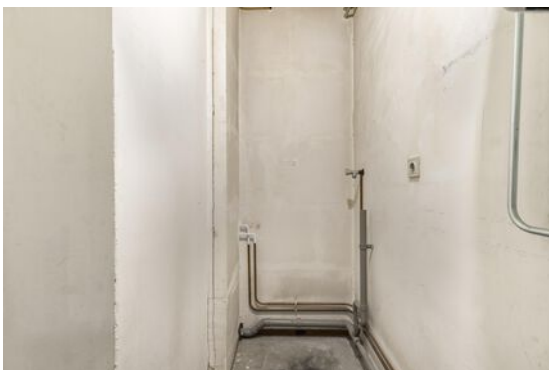
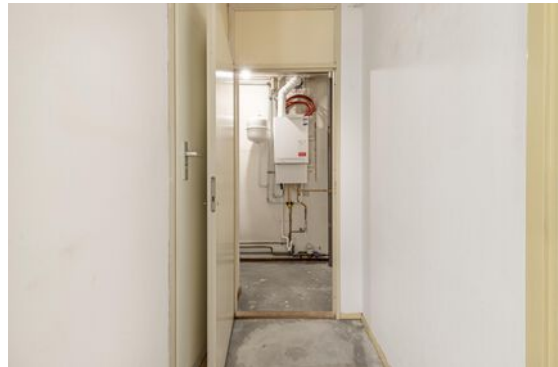
Adres Mauritsstraat 4
Postcode / plaats 1091 DA / Amsterdam
Gemeente Amsterdam
Sectie / perceel S / 9949
Index A14
Soort Eigendom belast met erfpacht











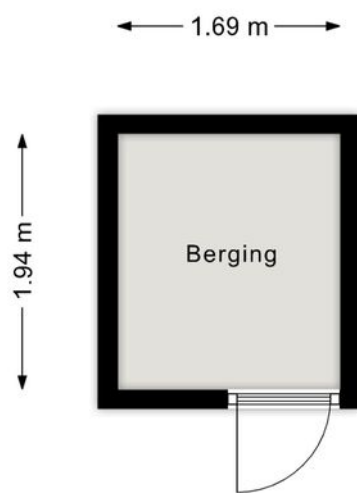






Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieurapportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Projectnotaris Spier & Hazenberg Notariaat



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 35 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.



6. Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

7. Clausule m.b.t. bewoning

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

8. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.



Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

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.



Team



Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS