MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

John Franklinstraat 73-2
AMSTERDAM



Vraagprijs € 425.000,= kosten koper

Lindenhoevestraat 45 ■ 1075 PD Amsterdam ■ 020 - 800 23 83 ■ amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Kom binnen!

Op een aantrekkelijke locatie in De Baarsjes, op steenworp afstand van het Erasmuspark en de levendige Jan Evertsenstraat, ligt dit charmante en praktisch ingedeelde appartement van circa 51 m².

Omgeving
Op mooie locatie gelegen in de Baarsjes om de hoek bij het Erasmuspark en de Jan Evertsenstraat. Het appartement heeft aan de voorzijde vrij zicht. Allerlei cafés en restaurants op loopafstand, zoals Café Cook, De Neef van Fred en White Label Coffee. Diverse winkels om de hoek: supermarkten, wijnwinkels, een drogist maar ook de geweldige bakker Fort Negen. Zeer goed bereikbaar via uitvalswegen en OV. Gelegen op eigen grond!

Goed om te weten:
* Woonoppervlakte: 51 m²
* Energielabel D
* Gelegen op eigen grond (dus geen erfpacht!)
* Ruim balkon, bereikbaar vanuit de woon-/eetkamer
* Moderne, gerenoveerde badkamer met inloopdouche
* Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaars (VvE)
* Maandelijkse VvE-bijdrage: € 185,-
* Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en via diverse uitvalswegen
* Kindvriendelijke buurt in Amsterdam West
* Oplevering in overleg

Het appartement
Op de tweede verdieping van een verzorgd appartementencomplex aan de John Franklinstraat bevindt zich dit sfeervolle en praktisch ingedeelde appartement. De woning beschikt over een lichte woon- en eetkamer, een open keuken, een slaapkamer, een heerlijk balkon en een modern gerenoveerde badkamer.

Bij binnenkomst valt direct de prettige indeling op. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde valt er aangenaam veel daglicht naar binnen. Vanuit de woon- en eetkamer is er bovendien toegang tot het balkon, een fijne plek om op zonnige dagen buiten te zitten en te genieten van de buitenlucht.

De open keuken sluit mooi aan op de eetkamer en is praktisch opgesteld. Hierdoor ontstaat een ruimtelijk geheel waarin koken, tafelen en ontspannen prettig samenkomen.

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Een absoluut pluspunt van deze woning is de gerenoveerde badkamer. De badkamer heeft een eigentijdse en verzorgde uitstraling en is gerenoveerd met oog voor detail. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een stijlvol wastafelmeubel met houten afwerking, een grote ronde spiegel en een designradiator.

Ook het balkon verdient bijzondere aandacht. Een fijne buitenruimte waar je heerlijk kunt genieten van een kop koffie in de ochtendzon of na een drukke dag even kunt ontspannen.

De prettige indeling, de stijlvolle badkamer en het fijne balkon maken dit tot een bijzonder aangename plek om te wonen, midden in het geliefde Amsterdam-West.

Welcome!

Charming Apartment in a Prime Location in Amsterdam West
Situated in a desirable location in De Baarsjes, just a stone's throw from Erasmuspark and the vibrant Jan Evertsenstraat, this charming and practically laid-out apartment offers approximately 51 m² of living space.

Location & Surroundings
The apartment enjoys a beautiful location in De Baarsjes, just around the corner from Erasmuspark and Jan Evertsenstraat. The property benefits from unobstructed views at the front.

A wide variety of cafés and restaurants are within walking distance, including Café Cook, De Neef van Fred and White Label Coffee. There are also plenty of shops nearby, including supermarkets, wine shops, a drugstore and the wonderful bakery Fort Negen.The apartment is conveniently located in relation to major roads and public transport connections. The property is situated on freehold land (no leasehold!).

Key Features
* Living area: approximately 51 m²
* Energy label D
* Freehold property (no ground lease)
* Spacious balcony accessible from the living/dining area
* Modern, recently renovated bathroom with walk-in shower
* Active and financially healthy Homeowners' Association (VvE)
* Monthly VvE service charges: €185
* Excellent accessibility by public transport and major roads
* Family-friendly neighbourhood in Amsterdam West
* Transfer date to be agreed upon

The apartment
Located on the second floor of a well-maintained apartment building on John Franklinstraat, this charming and efficiently laid-out apartment offers a comfortable and inviting living environment.

The property features a bright living and dining area, an open-plan kitchen, one bedroom, a lovely balcony and a modern, recently renovated bathroom.

Upon entering the apartment, you will immediately notice its pleasant and practical layout. The living room offers ample space for a comfortable seating area as well as a cosy dining area. Thanks to the large windows at the rear of the property, the apartment benefits from plenty of natural daylight.

The living and dining area also provides direct access to the balcony, a wonderful spot to enjoy the outdoors on sunny days.

The open-plan kitchen connects seamlessly with the dining area and is practically designed. This creates a spacious and harmonious living area where cooking, dining and relaxing come together effortlessly.

The bedroom is situated at the front of the apartment and offers sufficient space for a double bed and wardrobe storage.

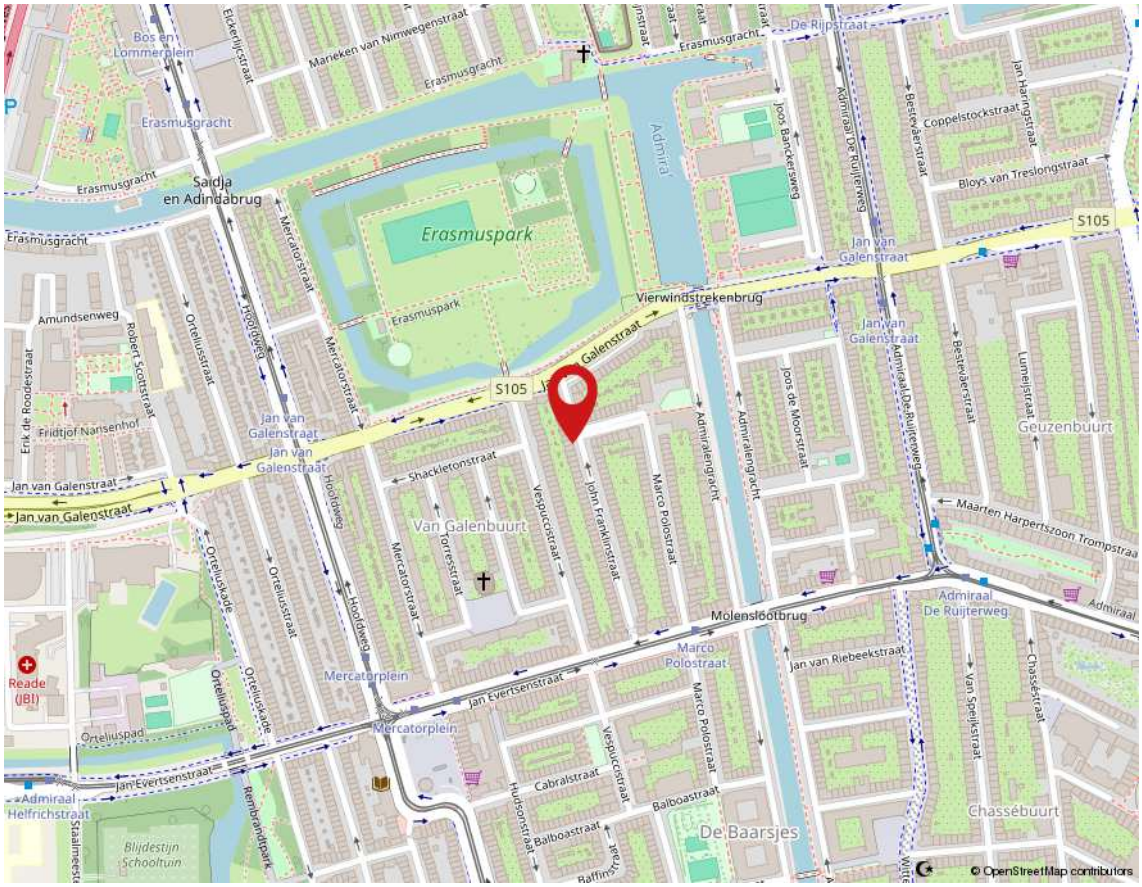
One of the property's highlights is the beautifully renovated bathroom. Finished to a contemporary standard with attention to detail, it features a spacious walk-in shower with glass screen, a stylish vanity unit with wooden detailing, a large round mirror and a designer radiator.

The balcony is another wonderful feature of this apartment. It offers a lovely outdoor space where you can enjoy a morning coffee in the sunshine or simply unwind after a busy day.

The practical layout, stylish bathroom and inviting balcony make this a particularly pleasant place to call home, right in the heart of the popular Amsterdam West neighbourhood.

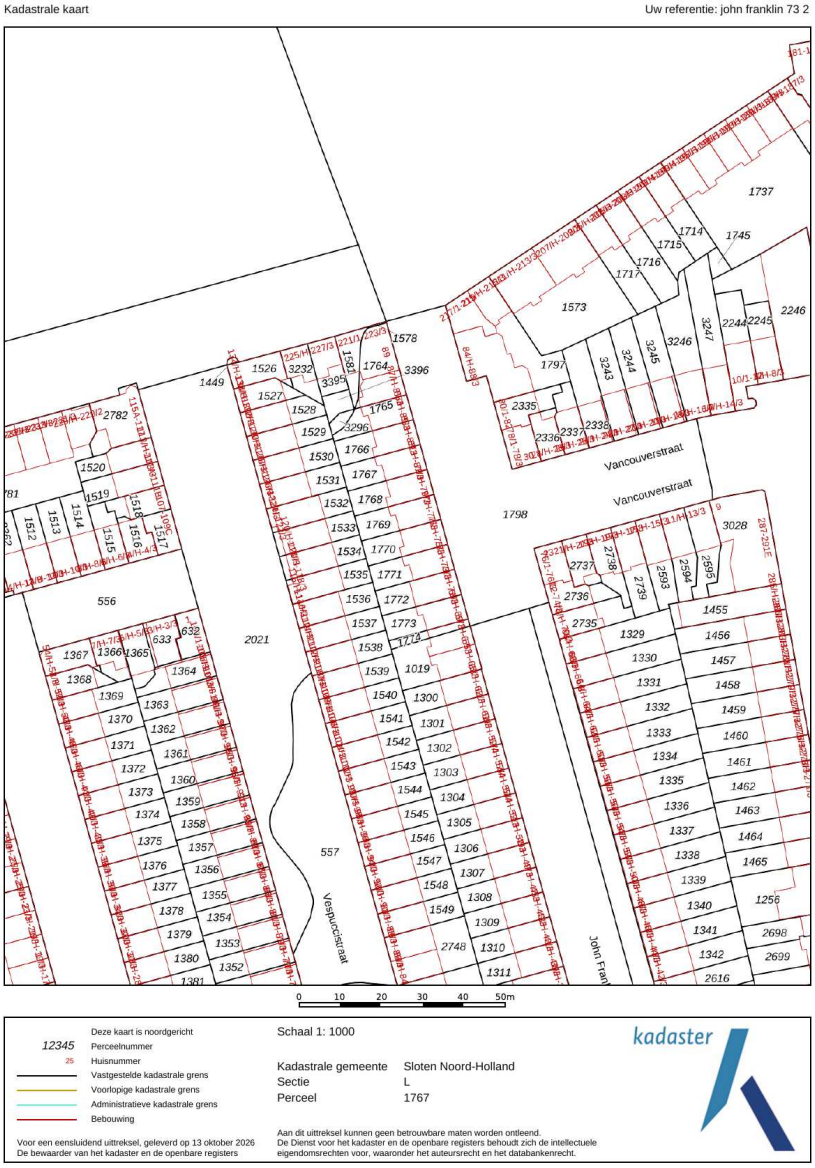
Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	2
Woonoppervlakte:	52 m²
Inhoud:	180 m³
Bouwjaar/-periode:	1932
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Remeha, 2012



Kadaster

Adres	John Franklinstraat 73 2
Postcode / plaats	1056 TA / AMSTERDAM
Gemeente	Sloten
Sectie / perceel	L / 2689A
Index	32
Soort	Volle eigendom





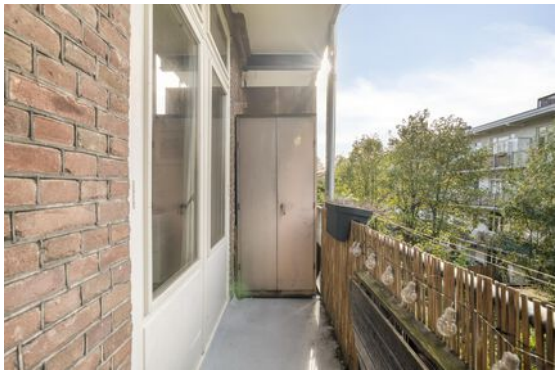




























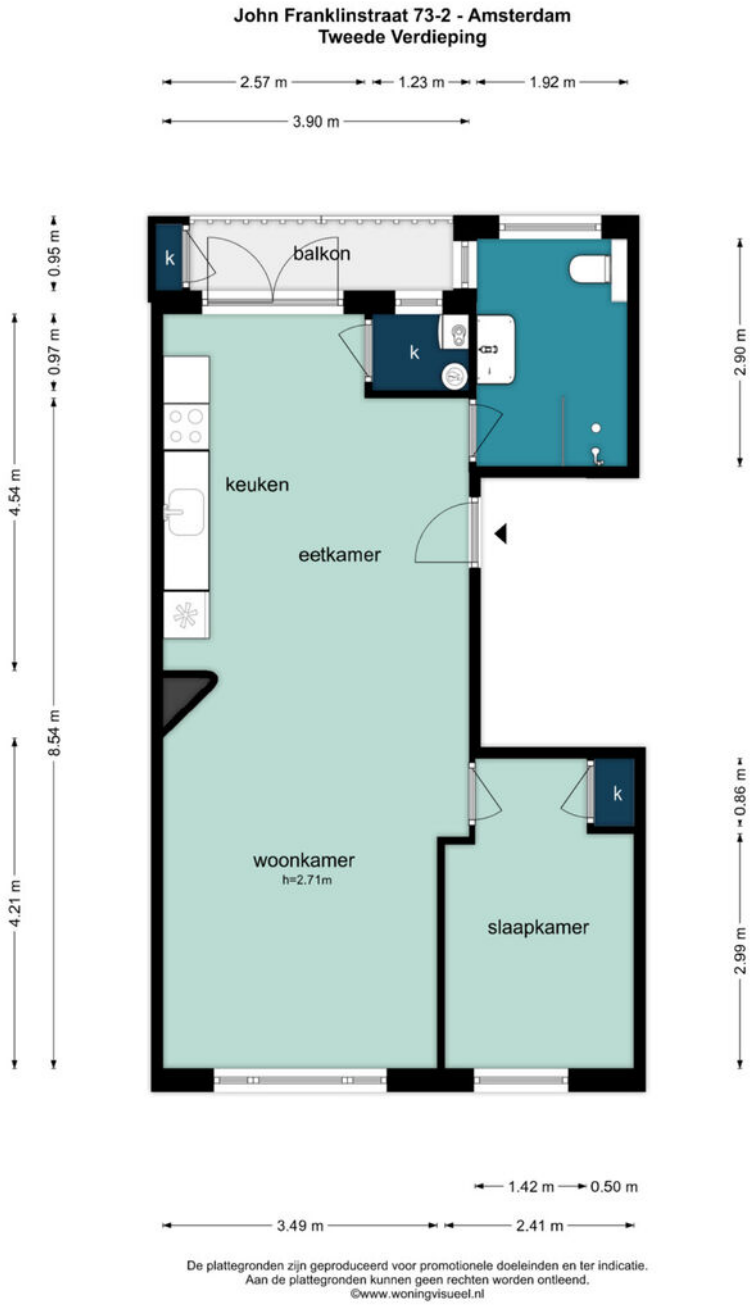











John Franklinstraat 73-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping
2.57 m
1.23 m
1.92 m
3.90 m
0.95 m
0.97 m
4.54 m
8.54 m
4.21 m
2.90 m
0.86 m
2.99 m
k
balkon
k
keuken
eetkamer
k
woonkamer
h=2.71m
slaapkamer
1.42 m
0.50 m
3.49 m
2.41 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Lijst van zaken

	BA		GM		TO
Woning - Interieur					
Designradiator(en)	X				
Radiatorafwerking	X				
Verlichting, te weten					
- inbouwspots/dimmers	X				
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X				
- losse (hang)lampen			X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten					
- gordijnrails	X				
- gordijnen	X				
- overgordijnen	X				
- jaloezieën	X				
Vloerdecoratie, te weten					
- laminaat	X				
Woning - Keuken					
Keukenblok (met bovenkasten)	X				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname

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 'appartementsrecht'.
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
Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).

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 94 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. Asbest
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroe-rende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

8. 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.

9. Overbruggingshypotheek
Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

10. 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


Isabelle Band


Gijs Keus


Willemijn den Dulk

Amsterdam

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



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 hypotheken, 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 hypotheken, 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 hypotheken, 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.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

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 waardebepaling 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
Niemeyerstraat 122 ■ 2132 HE 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

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout