MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Valeriusstraat 250 II
Amsterdam

Vraagprijs € 585.000,= kosten koper

Hendrik Jacobszstraat 10 ■ 1075 PD Amsterdam ■ 020 - 800 23 83 ■ amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Kom binnen!

Toplocatie! Dit fantastische, sfeervolle 3-kamer appartement op de tweede verdieping in de populaire Valeriusstraat staat nu te koop. Zeer licht, hoge plafonds, geheel gerenoveerd en met een perfecte indeling. Gelegen op eigen grond!

Indeling
Zeer net en luxe gestoffeerd trappenhuis met ruime trap. Toegang tot de woning op de tweede verdieping: lichte gang met ingebouwde kast met opstelling voor wasmachine en bergruimte, aan de voorzijde een zonovergoten woonkamer met open keuken, sfeervolle ruime erker en schouw. De ruime erker biedt een leuk uitzicht op de Valeriusstraat. De moderne design keuken heeft Smeg inbouwapparatuur zoals oven, fornuis, koelkast, afzuigkap en vaatwasser. Aan de achterzijde twee lichte slaapkamers, de ene met een praktische inbouw (boeken)kast, de andere met een fijn Frans balkon met uitzicht op de binnentuinen. De royale, moderne badkamer heeft een inloop douche, zwevend toilet, wastafel en designradiator. De gehele woning heeft hoge plafonds, is zeer netjes afgewerkt en er ligt een mooie massief houten vloer.

Omgeving
Het appartement is gelegen in de buurt Willemspark in het chique Amsterdam Oud-Zuid tussen het Valeriusplein en de Amstelveenseweg. In de rustige Valeriusstraat geldt eenrichtingsverkeer. De woning bevindt zich op enkele loop/fiets minuten van culturele uitgaansgelegenheden rond het Museumplein zoals het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum en Het Koninklijk Concertgebouw. Te midden van de diversiteit aan winkels, cafés en restaurants met aan de ene zijde de Cornelis Schuytstraat en de P.C. Hooftstraat en aan de andere zijde de Schinkelkade en de Amstelveenseweg. Het Vondelpark is om de hoek, evenals een supermarkt, basis- en voortgezet onderwijs en in de toekomst de British School. De taxistandplaats en vele tram- en busverbindingen, waaronder de Schiphollijn, bevinden zich op enkele minuten loopafstand. Met de auto bent u binnen een paar minuten de stad uit via de vier verschillende toegangswegen naar de Ringweg A-10.

Bijzonderheden
- Woonoppervlakte: 63 m2 (NVM meetrapport aanwezig)
- Gelegen op eigen grond
- Eiken vloer
- Actieve, kleinschalige VvE, maandelijkse bijdrage: € 81,25
- Oplevering: in overleg, kan snel

Welcome!

Top location! This fantastic, cozy 3-room apartment on the second floor in the popular Valeriusstraat is now for sale. Very bright, high ceilings, completely renovated and with a perfect layout. Located on private land!

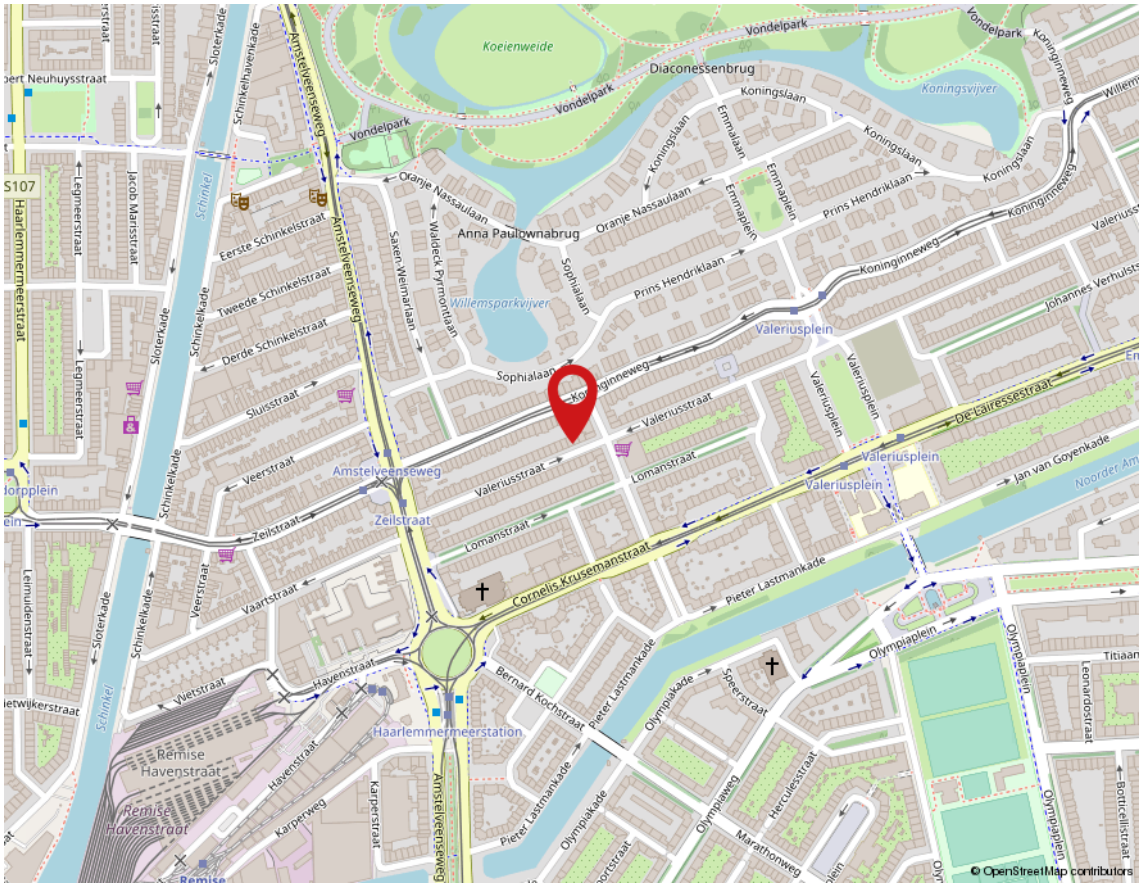
Layout
Very neat and luxurious upholstered staircase. Access to the house on the second floor: bright hallway with built-in closet with arrangement for washing machine and storage space, at the front a sunny living room with open plan kitchen, cozy spacious bay window. The spacious bay window offers a nice view of the Valeriusstraat. The modern designer kitchen has Smeg appliances such as oven, stove, refrigerator, extractor and dishwasher. At the rear two bright bedrooms, one with a practical built-in (book) closet, the other with a French balcony overlooking the inner gardens. The spacious, modern bathroom is equipped with walk-in shower, toilet, sink and radiator. The whole house has high ceilings, is very neatly finished and there is a beautiful wooden floor.

Surroundings
The apartment is located in the district Willemspark in the chic Amsterdam Oud-Zuid between the Valeriusplein and the Amstelveenseweg. The quiet Valeriusstraat is a one-way street. The apartment is located a few walking/cycling minutes from cultural nightlife around the Museumplein such as the Rijksmuseum, the Van Gogh Museum and the Royal Concert Hall. Amidst the diversity of shops, cafes and restaurants with on one side the Cornelis Schuytstraat and the P.C. Hooftstraat and on the other side the Schinkelkade and the Amstelveenseweg. The Vondelpark is just around the corner, as well as a supermarket, primary and secondary schools and in the future the British School. The taxi stand and many tram and bus connections, including the Schiphol Line, are a few minutes' walk away. You can get out of the city in a few minutes by car via the four different access roads to the A-10 ring road.

Details
- Living area: 63 m2 (NVM measurement report available)
- Located on own land
- Two bedrooms
- Oak floor
- Active, small Association of homeowners, monthly contribution: € 81.25
- Delivery: in consultation, can be quickly

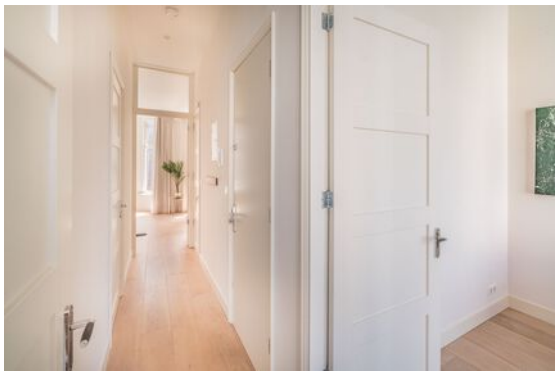
Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	63 m²
Inhoud:	194 m³
Bouwjaar/-periode:	1914
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2010



Kadaster

Adres	Valeriusstraat 250 II
Postcode / plaats	1075 GL / Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / perceel	U / 10988
Index	2
Soort	Volle eigendom



Tweede verdieping

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt het geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose

Lijst van zaken

Woning - Interieur	BA	GM	TO
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Auping Kledingkast Zwart (Master Slaapkamer)			X
- IKEA Kledingkast Wit (Slaapkamer)			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		

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

Lijst van zaken

	BA	GM	TO
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	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		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

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

Lijst van zaken

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing	BA	GM	TO
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
CV met toebehoren	X		
(Klok)thermostaat			X
Mechanische ventilatie	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- via CV-installatie	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
Roerende zaken: zie lijst roerende zaken
Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens
Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementsrecht'.
Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement
Maandelijkse bijdrage aan de VvE: Op te vragen bij de verkopende makelaar
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 100 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: 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.

8: 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.

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

Mireille Adelaar

Amsterdam

Hendrik Jacobszstraat 10 ■ 1075 PD 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

Twitter

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

HUIZENMATCHERS

DUIDELIJK VERHAAL

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
Hendrik Jacobszstraat 10 ■ 1075 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 306 ■ 2131 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout
Zandvoortselaan 159 ■ 2016 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

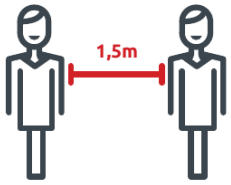
Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout

Bezichtigen

ZO DOEN WE DAT VEILIG!

Max. 2 personen bezichtigen

Geen kinderen



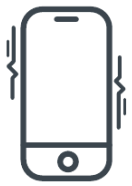
1,5 meter afstand

Geen handen schudden

Raak niks aan

Brochure per mail

Niet lekker? Blijf thuis



Langskomen op kantoor? Graag eerst bellen

Vestiging Amsterdam

Hendrik Jacobszstraat 10 ▪ 1075 PD Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ▪ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlemmermeer

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

Vestiging Haarlem

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

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ▪ 2016 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ▪ 023 - 800 02 00

MOOIJEKIND VLEUT
MAKELAARS + TAXATEURS