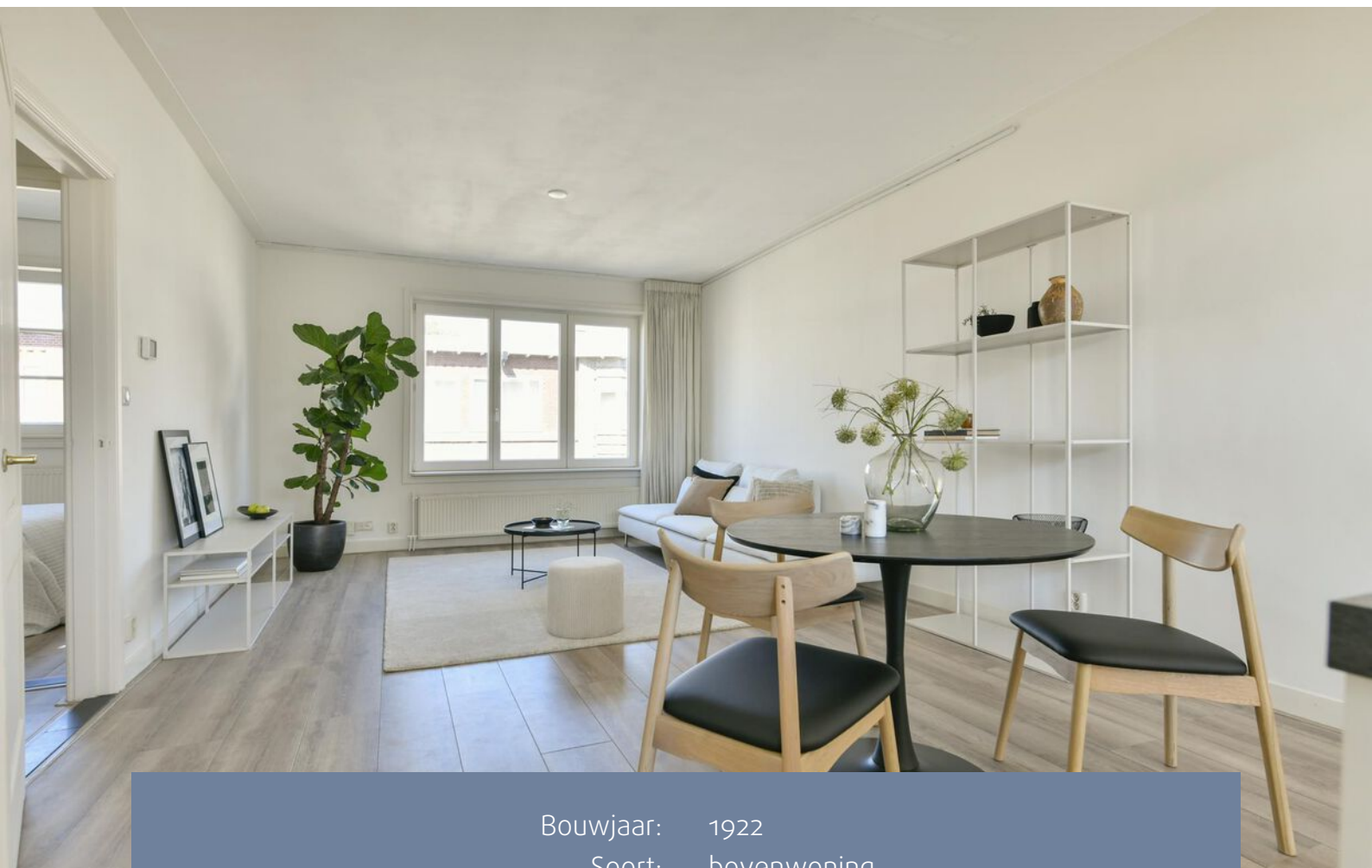




AMSTERDAM
Vechtstraat 67 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1922
Soort:	bovenwoning
Kamers:	3
Inhoud:	239 m ³
Woonoppervlakte:	72 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	42 m ²
Erfpacht:	eeuwigdurend afgekocht
Vraagprijs:	€ 620.000,-- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wil wonen?

De fijne ligging in een rustige straat in de Rivierenbuurt met om de hoek de gezelligheid van de Rijnstraat met o.a. een paar leuke restaurants (La Maria, Remouillage), koffietentjes en een wijnbar (De Nada). Het dakterras met mooi uitzicht. De moderne afwerking, het appartement is net van binnen geschilderd en heeft een moderne badkamer en keuken met inbouwapparatuur.

Wat maakt deze woning bijzonder?

De entree tot het appartement is op de tweede verdieping. Er zijn 2 slaapkamers. De woonkamer is ruim en de open keuken heeft een gezellig eiland waar je kan ontbijten, avond eten of kan koken met vrienden. Via de openslaande deuren kom je op het balkon. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, o.a. een 4 -pits gaskookplaat, afzuigkap, een oven, een vaatwasmachine en een verzonken RVS spoelbak.

De badkamer. Deze is modern afgewerkt met zacht grijze tegels, een inloopdouche, een wastafel in fraai meubel en een vaste kast met aansluiting voor wasmachine en de c.v. ketel.

De w.c. is apart en heeft een fonteintje.

Er zijn 2 slaapkamers waarvan een nu in gebruik is als thuiswerk kamer.

De wanden en plafonds zijn glad gestuct en net geschilderd.

Wat je verder wil weten:

- Energielabel F;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- De vereniging heet: Vereniging van Eigenaars Vechtstraat 67 te Amsterdam;
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water via c.v. ketel (eigendom, Intergas, 2014);
- Fundering op metalen palen;
- Heerlijk dakterras;
- Er is geen maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars. (Bijdrage VVE bedroeg tot voor kort € 150,- maar is omwille van een ruime reserve tijdelijk stop gezet);
- Volgens verkregen informatie zit in het reserve fonds € 27.000,- ;
- Geweldige centrale locatie, met alle voorzieningen in de directe omgeving;
- Oplevering in overleg en kan snel.

Description

Why Do You Want to Live Here?

The pleasant location on a quiet street in the Rivierenbuurt, just around the corner from the lively Rijnstraat with its charming restaurants (La Maria, Remouillage), coffee shops, and a wine bar (De Nada). The rooftop terrace with a beautiful view.

The modern finish, the apartment has just been painted inside and features a modern bathroom and kitchen with built-in appliances.

What Makes This Property Special?

The entrance to the apartment is on the second floor. There are 2 bedrooms. The living room is spacious and the open kitchen has a cozy island where you can have breakfast, dinner, or cook with friends. French doors lead to the balcony. The kitchen is equipped with various built-in appliances, including a 4-burner gas stove, extractor hood, oven, dishwasher, and a recessed stainless steel sink.

The bathroom is modernly finished with soft gray tiles, a walk-in shower, a sink in a stylish cabinet, and a fixed closet with connections for a washing machine and the central heating boiler.

The toilet is separate and has a small sink.

There are 2 bedrooms, one of which is currently used as a home office.

The walls and ceilings are smoothly plastered and freshly painted. And there is a fixed staircase to the delightful rooftop terrace.

What else should you know:

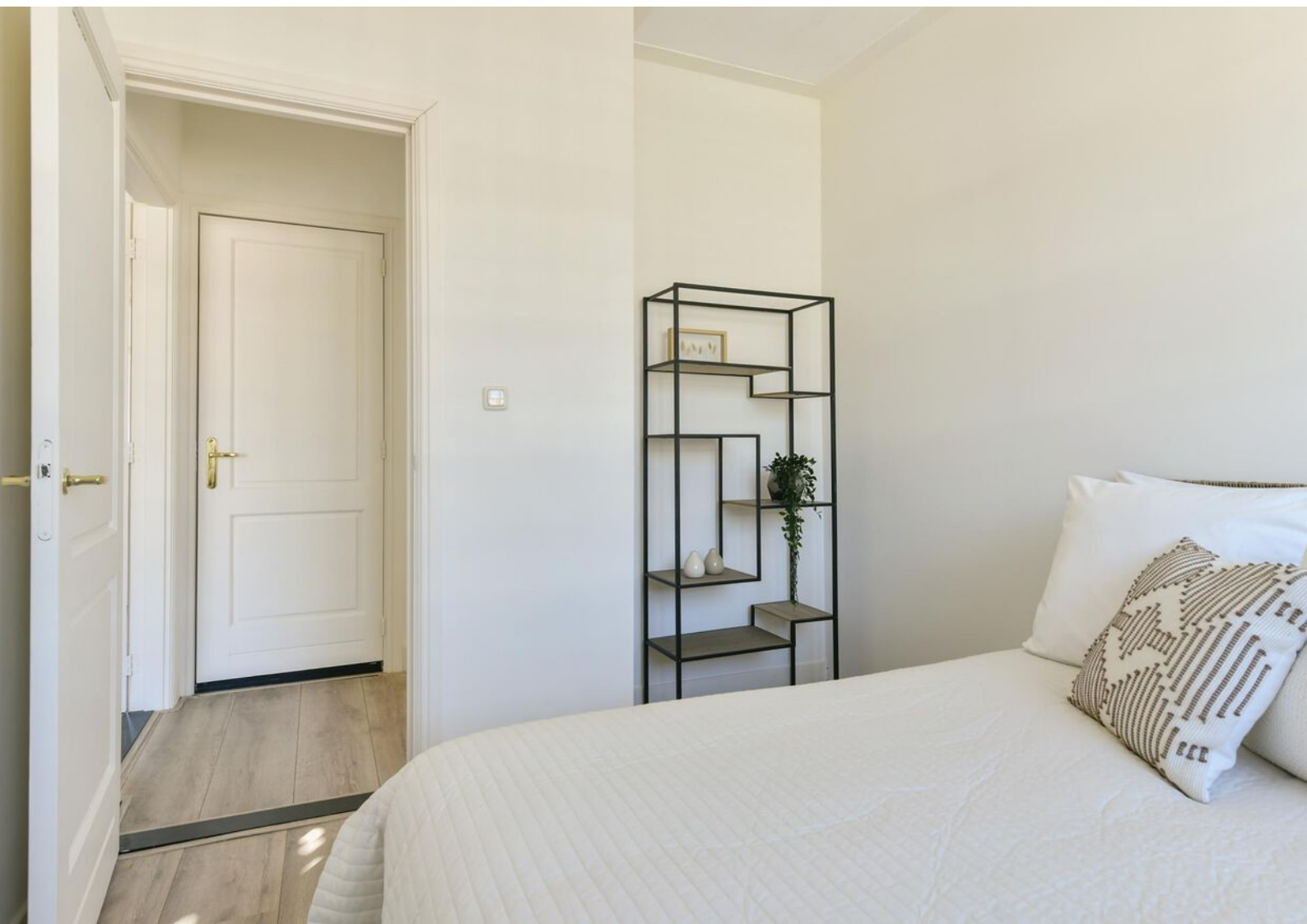
- Energie label F;
- The leasehold has been bought off in perpetuity;
- The association is called: Association of Owners Vechtstraat 67 in Amsterdam;
- Wooden window frames with double glazing;
- Heating and hot water via central heating boiler (owned, Intergas, 2014);
- Foundation on metal piles;
- Delightful rooftop terrace;
- There is no monthly contribution to the Association of Owners. (The contribution to the HOA was recently €150 but has been temporarily halted due to a large reserve);
- According to the information received, the reserve fund contains €27,000;
- Great central location, with all amenities in the immediate vicinity;
- Delivery in consultation and can be quick.



















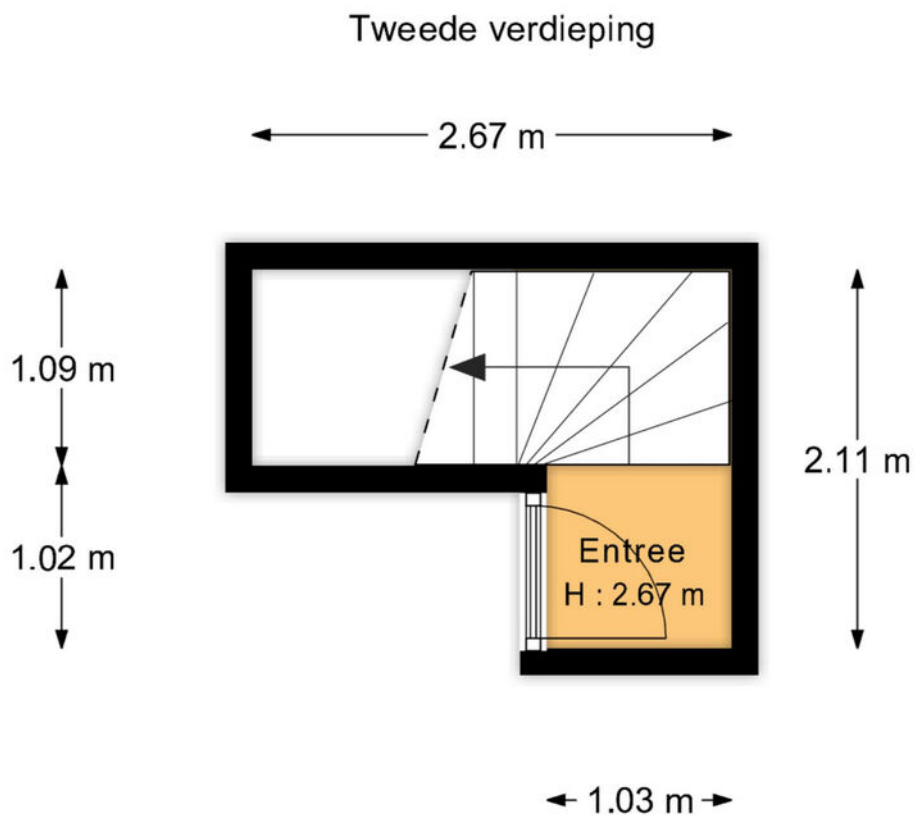


Plattegronden



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

Plattegronden

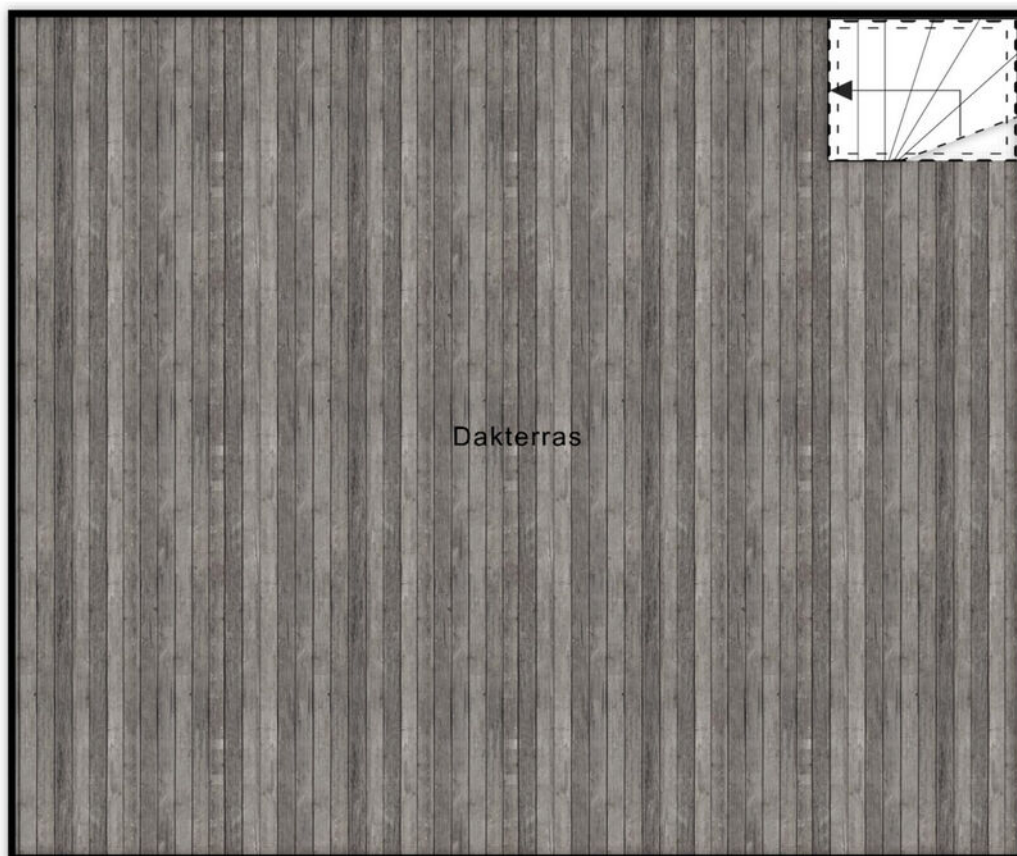


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"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

Plattegronden

Vierde verdieping

← 6.83 m →

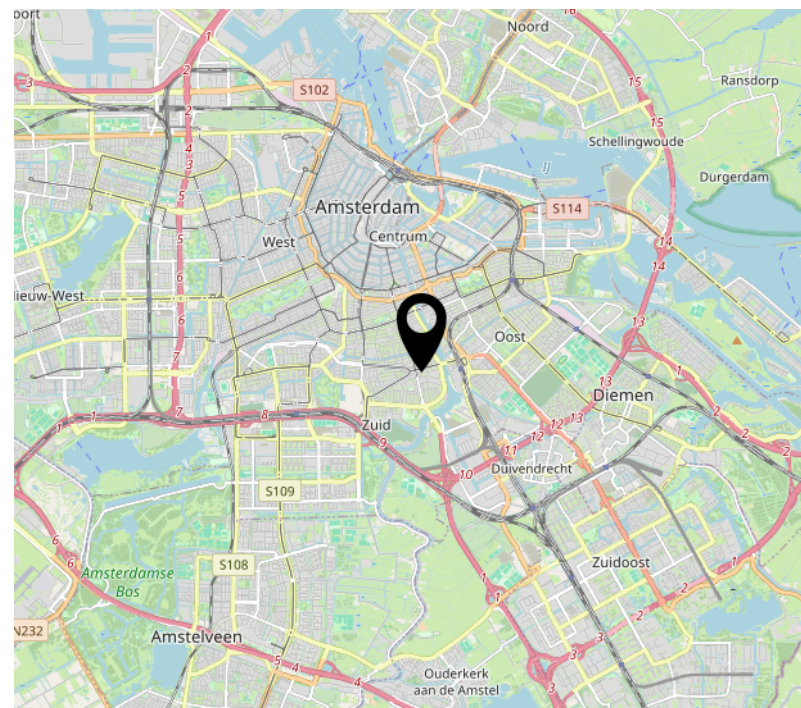
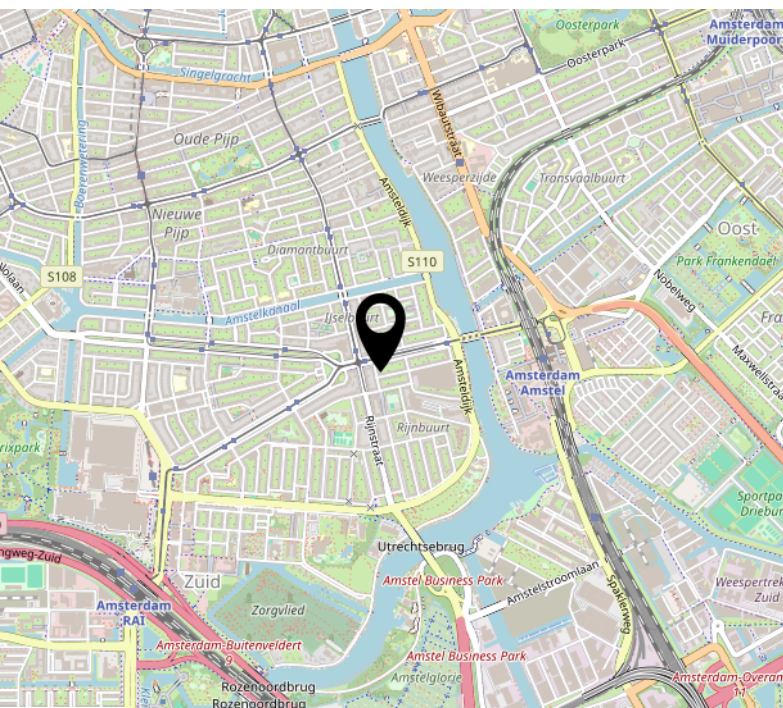
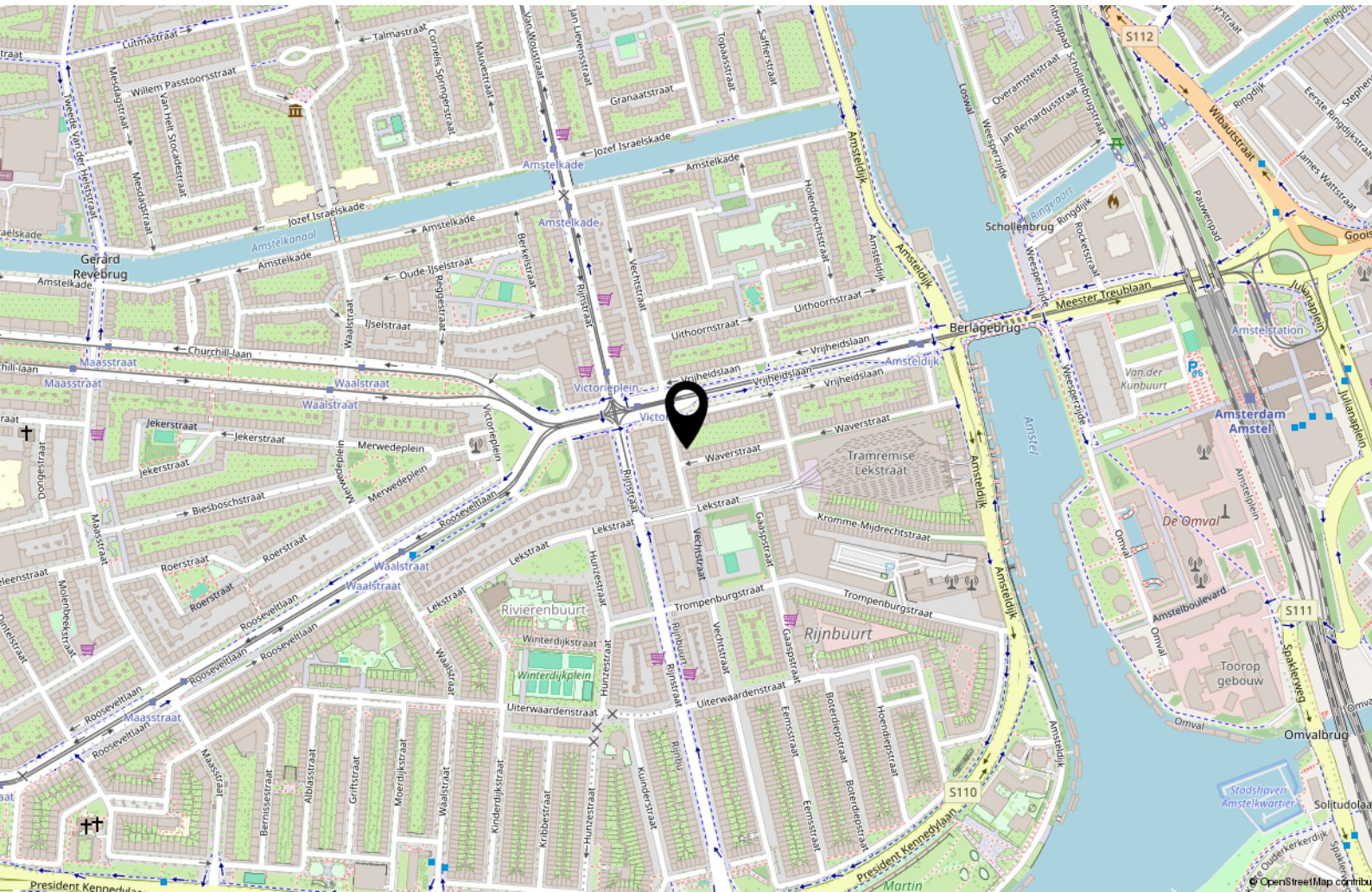


Dakterras

5.70 m

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

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

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.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl