



**Slangenburg 93
1082 JV Amsterdam**

Vraagprijs € 570.000,- k.k.

Omschrijving

Te Koop een prachtig gelegen, heerlijk licht en ruim opgezet 3-kamer appartement (ca 88 m²) met loggia op de tweede verdieping in Amsterdam Zuid, Buitenveldert. Erfpacht is afgekocht tot juni 2086.

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden, kleinschalig complex met LIFT en afgesloten (fietsen)bergingen (ca 9 m²) op de begane grond. Het appartement is gedurende 2022 voorzien van nieuwe geïsoleerde aluminium kozijnen met triple (driedubbele) beglazing. De lening hiervoor is afgekocht.

De woonkamer geeft een vrij uitzicht over het Gijsbrecht van Aemstelpark en vanuit de open keuken is de ZuidAs te zien.

Op loopafstand is het overdekte winkelcentrum Gelderlandplein met een ruim aanbod van winkels en restaurants. Het RAI-complex, World Trade Center Amsterdam, VU medisch centrum en De Vrije Universiteit Amsterdam zijn eveneens nabijheid gelegen. Dit evenals kinderopvang, basis- en middelbare scholen en internationale scholen zoals the British School en de Amsterdam International Community School (AICS).

Recreëren, sporten en/of wandelen kunt u in het aangrenzende Gijsbrecht van Aemstelpark het Amstelpark, aan rivier de Amstel en in het Amsterdamse Bos.

Indeling:

Afgesloten entree, algemeen trappenhuis met lift en toegang tot bergingen.

Entree op 2e verdieping, hal met toiletruimte, meterkast en kast met wasmachine/droger (2023). Vanuit de hal is tevens de badkamer, (slaap)kamer en open keuken en woon-/eetkamer toegankelijk. Zowel vanuit de woonkamer als middels de badkamer is de master bedroom bereikbaar.

De hal geeft toegang tot de lichte en ruime woon-/eetkamer met open keuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft toegang tot het balkon (zuid-ligging). Het balkon is tevens vanuit de (slaap)kamer te bereiken. De master bedroom met garderobekast heeft uitzicht op het park. Royale badkamer met dubbele wastafel en ligbad (en directe toegang tot master bedroom).

Het gehele appartement (m.u.v. van badkamer en toilet) is voorzien van een lamelparket en indien wenselijk kan de volledige inboedel worden overgenomen.

Bereikbaarheid:

Ideale locatie ten opzichte van eigen- en openbaar vervoer en uitvalswegen. Fietsend staat men met circa tien minuten bij Het Concertgebouw en Museumplein. De haltes van (snel)tram en diverse buslijnen zijn op loopafstand. Zo ook Station Amsterdam Zuid (Schiphol is slechts 1 treinhaltte verder) en zijn de ringweg A10 en de snelwegen A2 en A4 binnen enkele autominuten te bereiken.

Parkeren:

Betaald parkeren of middels het vergunningsstelsel. Volgens de website van de gemeente Amsterdam is er thans geen wachtlijst en kunnen twee (2) parkeervergunningen worden aangevraagd. Voor een laatste update, voorwaarden en verdere informatie verwijzen wij graag naar de website van de Gemeente Amsterdam.

VvE:

Vereniging van Eigenaars Slangenburgerweg 1-123 (oneven) wordt professioneel beheerd. De maandelijkse service-/onderhoudskosten bedragen € 296,09 en het maandelijkse voorschot stookkosten en warm water € 95,00.

Door verkoper is de lening van de kozijnen/ramen reeds afgelost.

Eigendomssituatie:

Het complex (bouwjaar 1963) is gelegen op erfpachtgrond welke is uitgegeven door de gemeente Amsterdam. De Algemene voorwaarden voor voortdurende erfpacht 1994 zijn van toepassing. De canon is afgekocht tot en met 15 juni 2086.

Omschrijving registergoed:

Het appartementsrecht rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de tweede verdieping, plaatselijk bekend Slangenburg 93 te (1082 JV) Amsterdam met loggia en afzonderlijke berging op de begane grond. Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AK, nummer 3754-A, appartementsindex 18.

Bijzonderheden:

- Aafgesloten entree met lift,
- Vrij uitzicht op Gijsbrecht van Aemstelpark,
- Lening aluminium kozijnen/ramen met triple beglazing is afgekocht,
- Erfpacht is afgekocht tot en met 15 juni 2086,
- Appartement kan met volledige inboedel worden gekocht,
- In de koopakte worden een niet-bewoningsclausule en een ouderdomsclausule opgenomen,
- Oplevering in overleg, kan snel.

Gegevens van meetrapport: opgesteld conform richtlijnen Meetinstructies 2019. 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden'.

Gebruiksopp. wonen 87,6 m² (BVO 96,3 m²)

Gebruiksopp. overige inpandige ruimte 0 m²

Gebruiksopp. gebouw gebonden buitenruimten 4,8 m²

Gebruiksopp. externe berging 8,5 m²

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

















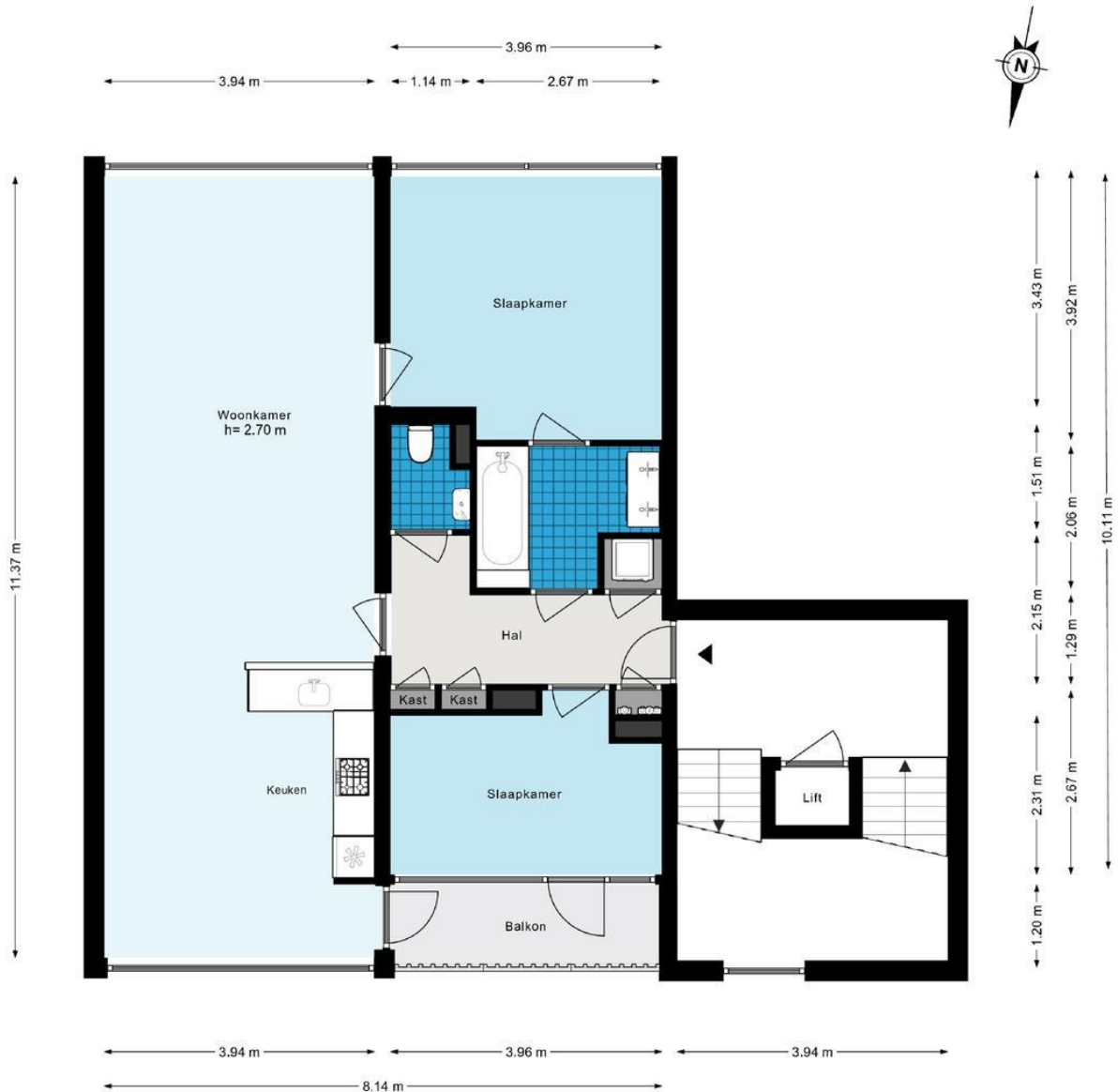






Plattegrond

Slangenburg 93 - Amsterdam Tweede verdieping

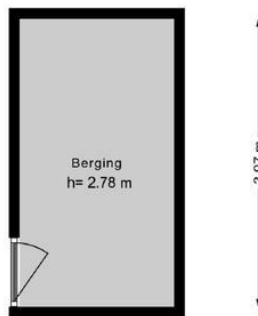


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

Slangenburg 93 - Amsterdam Berging

← 2.14 m →



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 15 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoek plicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Dit houdt kort samengevat in: drie dagen bedenktijd voor de koper (consument) en het schriftelijk vastleggen van de 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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Contactgegevens

Sweers & Boys B.V.
Emmalaan 25
1075 AT, AMSTERDAM
Tel: (0)20 671 38 79

E-mail : pauline@sweersboys.nl
Mobiël : 0638 787122
Internet : www.sweersboys.nl