



Geervliet 191

AMSTERDAM

€ 500.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Ruim en licht 3-kamerappartement van ca. 83 m2 met balkon en externe berging, gelegen op de tweede verdieping in Amsterdam Buitenveldert. Deze verzorgde woning beschikt over twee slaapkamers, een royale woonkamer met toegang tot het balkon van ca. 8m2, een dichte keuken en een praktische indeling. Daarnaast is er een separate berging op de begane grond aanwezig. De woning combineert comfortabel wonen met een uitstekende ligging nabij de Zuidas, het Gelderlandplein en diverse openbaar vervoervoorzieningen.

Indeling

Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping. De centrale hal geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken van de woning. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer met grote raampartijen, waardoor veel natuurlijk licht binnenvalt. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, welke uitkijkt op het westen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, waarvan één slaapkamer zich bevindt aan de voorzijde van het appartement, en één slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer is centraal gelegen en voorzien van wastafel, ligbad en inloopdouche. Daarnaast is er een separaat toilet en extra bergruimte/kastruimte aanwezig in de woning. Ook is er een wasruimte te bereiken via de centrale hal. Op de begane grond bevindt zich nog een separate inpandige berging van ca. 4 m2.

Omgeving

Geervliet is gelegen in het geliefde Buitenveldert, een groene en rustige woonomgeving in Amsterdam-Zuid. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Winkelcentrum Gelderlandplein ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod van winkels, speciaalzaken en restaurants.

Ook qua bereikbaarheid ligt de woning bijzonder gunstig. Station Amsterdam Zuid en de Zuidas zijn snel bereikbaar, evenals diverse tram-, metro- en busverbindingen. Daarnaast zijn de uitvalswegen A10, A2 en A4 eenvoudig toegankelijk. In de nabije omgeving bevinden zich onder meer het Amstelpark, de Beethovenbuurt en diverse sport- en recreatiemogelijkheden.

Erfpacht

In 2019 heeft verkoper de aanvraag gedaan om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht, nog onder de gunstigere voorwaarden. Koper kan deze aanvraag overnemen bij aankoop, en onder gunstigere voorwaarden overstappen naar eeuwigdurende erfpacht.

Clausules

NEN 2580

clausule De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te bereken aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan XX 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 hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Clausule niet zelf bewoning

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Clausule voormalige huurwoning

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat het verkochte een voormalige huurwoning betreft en dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt zodat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk wel had gebruikt. In dit kader zullen partijen uitdrukkelijk overeenkomen dat deze voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee uitdrukkelijk rekening is gehouden.

Kenmerken



Gallerijflat



3 kamers, waarvan 2
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 83m²
m²



Servicekosten bedragen
254,54 per maand



Bouwjaar 1900



Energie label A, geldig
tot 24/11/2031



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 83m²
- Energielabel A
- Erfpacht afgekocht tot en met 30-06-2035, aanvraag onder gunstigere voorwaarden gedaan
- Servicekosten bedragen 254,54 per maand
- Balkon gelegen op het westen
- Oplevering in overleg
- Projectnotaris van toepassing

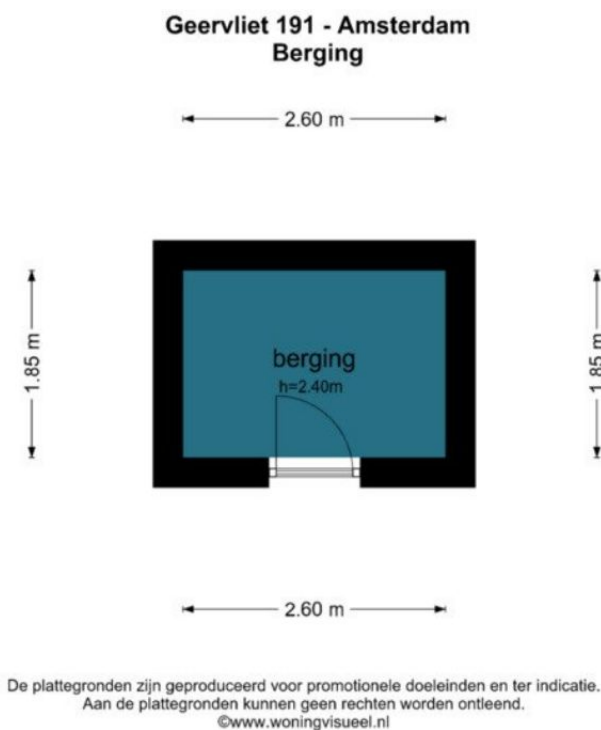




Plattegrond



Plattegrond



Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Osdorpplein 405 | 1068 EV Amsterdam | T. 020 - 610 01 51
amsterdam@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl