

Murillostraat 2 huis

Object

Murillostraat: Bartolomé Esteban Murillo (1618-1682), Spaans barokschilder (Madonna's en heiligen)

MAKELAAR:

Ronald van de Bijl

M. +31 6 51 42 91 95

E. ronald@broersma.nl



**Karakteristieke
benedenwoning met
tuin**

Murillostraat 2 huis
1077 NE AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.075.000,-- k.k.

Murillostraat 2 huis

Indeling

De eigen entree geeft toegang tot een ruime hal. De woonkamer zorgt met een breedte van ruim 9 meter en de hoekligging voor het spreekwoordelijke wauw effect. De 5 grote raampartijen, de zuidelijke zon ligging en de drie dubbele openslaande deuren naar het aangrenzende terras maken de sfeer in deze karakteristieke woning compleet. Door de omvang van de woonkamer is de ruimte op een natuurlijke manier te verdelen in een eet- en woongedeelte.

Aan de achterzijde zijn de hoofdslaapkamer en de keuken gesitueerd, beiden met toegang tot de tuin. De hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast en heeft openslaande deuren naar de tuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een deur naar de tuin. De badkamer en het separaat toilet zijn in het midden van het appartement gesitueerd. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, ligbad, dubbele wastafel, (tweede) toilet en een kast voor wasmachine en droger. De tweede slaapkamer is aan de straatzijde gelegen en heeft een ruime maatvoering.

Indien gewenst is het mogelijk om de keuken naar de woonkamer te verplaatsen om zodoende een derde slaapkamer te creëren.



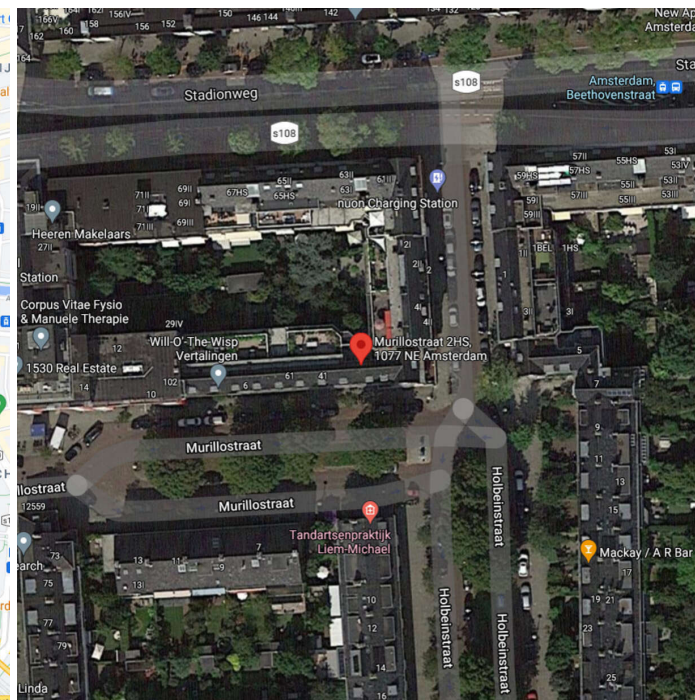
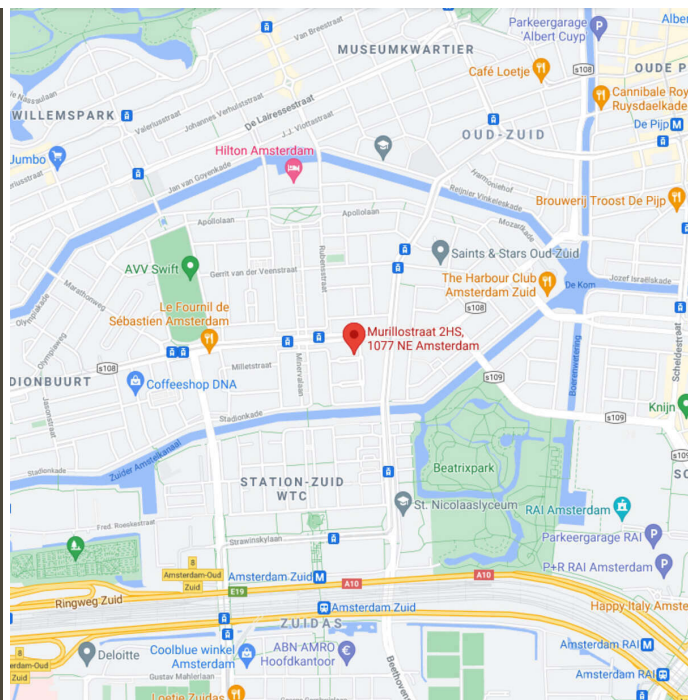
Murillostraat 2 huis

Ligging

De woning ligt midden in het mooie, rustige Oud-Zuid pal achter de Beethovenstraat.

Hier zijn tal van gerenommeerde kledingzaken te vinden, diverse delicatesses winkels en supermarkten. Op vrijdag is er een lokale 'food'-markt op het Minervaplein. Ook het Beatrixpark, Vondelpark, Museumplein en de Pijp liggen op loopafstand. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur. In het Vondelpark en het Beatrixpark kunt u terecht voor sport en recreatie. Dichtbijgelegen is voetbalvereniging Swift met Padel velden. Naast al deze voorzieningen zijn er ook veel nationale en internationale basis- en middelbare scholen in de buurt.

Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto door middel van de S108 en S109 vanaf de ring A10. Door de gunstige geografische ligging in de stad is o.a. luchthaven Schiphol binnen 16 autominuten te bereiken. Diverse openbaar vervoer voorzieningen zijn in de nabije omgeving te vinden. Op het Minervaplein en de Beethovenstraat zijn meerdere tram- en bushalte te vinden. Op 5 minuten fietsafstand is station Amsterdam Zuid te bereiken.



Murillostraat 2 huis

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met tuin gelegen op de begane grond van na te melden gebouw, plaatselijk bekend als Murillostraat 2-huis te 1077 NE Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AB complexaanduiding 2304-A appartementsindex 7, uitmakende het onverdeeld eenhonderd vijftwintig/vierduizend vierhonderd vijftigste aandeel in de gemeenschap.

- 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 slechts indicatief
- 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



De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen van ca. 111 m²
- Gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam, huidige tijdvak: 1 oktober 1930 t/m 30 september 2055 met AB 1994. Het huidige tijdvak is afgekocht
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht reeds in behandeling (voor meer informatie vraag de makelaar)
- Tuin en terras
- Gezonde en goed functionerende VvE beheerd door VvE beheer Amsterdam
- MJOP aanwezig
- Servicekosten € 208,43,- per maandag
- Voorschot stookkosten € 152,15 per maand in verband met blokverwarming

Murillostraat 2 huis

Exterieur in beeld



Murillostraat 2 huis

Interieur in beeld



Murillostraat 2 huis

Interieur in beeld



Murillostraat 2 huis

Interieur in beeld





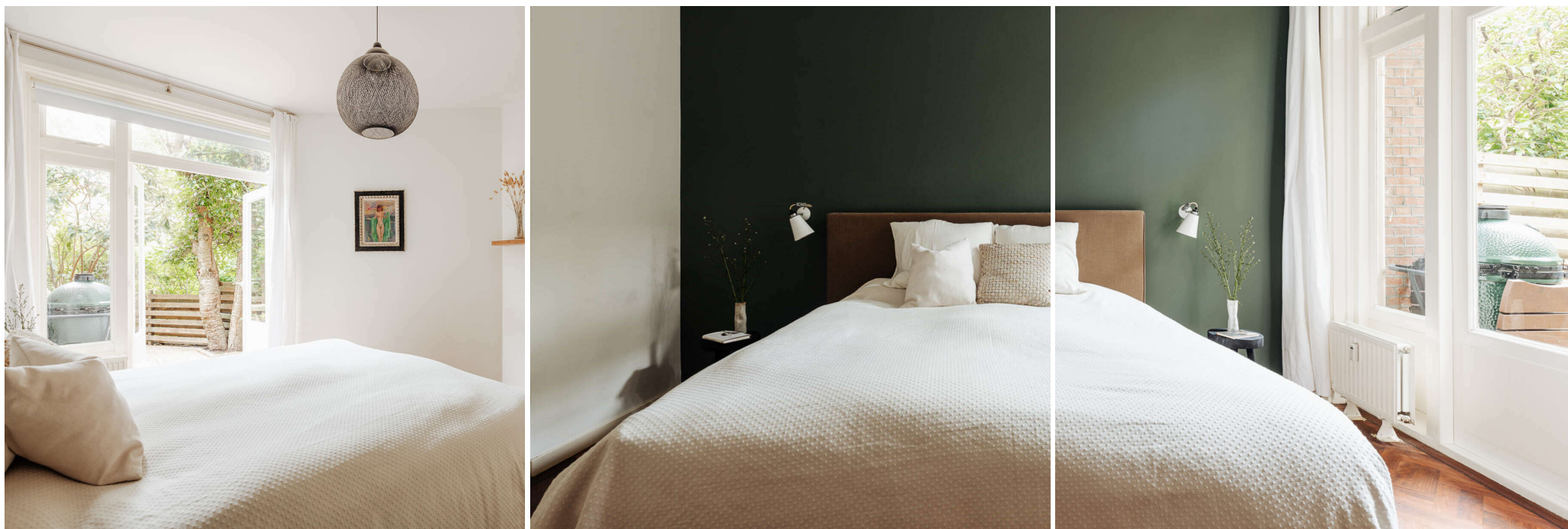
Murillostraat 2 huis

Interieur in beeld



Murillostraat 2 huis

Interieur in beeld



Murillostraat 2 huis

Interieur in beeld



Murillostraat 2 huis

Interieur in beeld

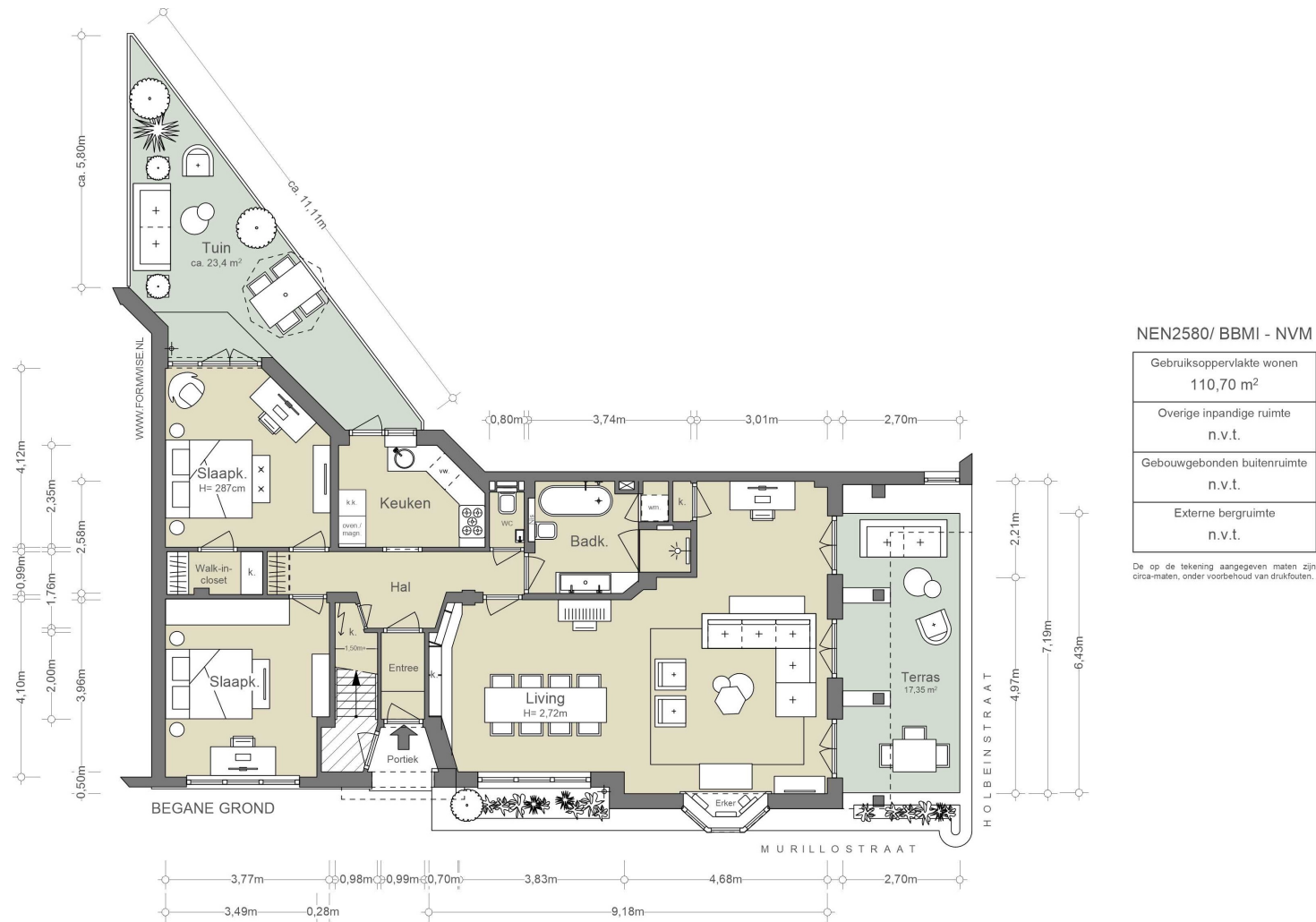




Murillostraat 2 huis

In het kort

<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> Tuin ca. 23 m² Terras ca. 17 m² <p>Prijs € 1.075.000,-- kosten koper</p>	<p>Vertrekken</p> <ul style="list-style-type: none"> Entree/ hal Woonkamer Keuken Slaapkamer 2x Inloopkast Badkamer Separaat toilet <p>Aanvaarding</p> <ul style="list-style-type: none"> In overleg 	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> OZB ('22) € 354,90 per jaar Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar Servicekosten VvE 208,43 per maand Voorschot stookkosten € 152,15 per maand Erfpachtcanon is afgekocht tot 30 september 2055 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> Intern: goed Extern: goed <p>Fundering Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.</p>	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebruiksoppervlakte: ca. 111 m²
<p>Roerende zaken Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Bestemming Wonen volgens bestemmingsplan.</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> Zie bijzonderheden Gelegen op erfpachtgrond. 	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeente Amsterdam Sectie AB Nummer 2304 Index 7 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> 1932 	<p>Milieu Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>	



Plattegrond: Murillostraat 2 huis



Plattegrond: Murillostraat 2 huis



- ALTERNATIEVE INDELING -

NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	110,70 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwwebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Plattegrond: Murillostraat 2 huis



Murillostraat 2 huis

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 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 onderzoeksplicht 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.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.