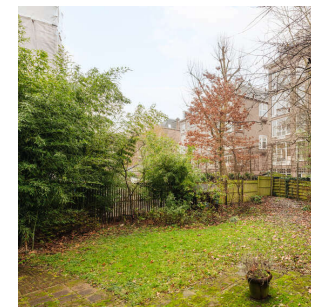


Prins Hendrikklaan 47 hs

Object

Prins Hendrikklaan: Hendrik, hertog van Mecklenburg-Schwerin, prins der Nederlanden (1876-1934), huwde in 1901 met koningin Wilhelmina.

MAKELAAR:
Daniël de Bont
M. +31 6 34 56 71 72
E. daniel@broersma.nl



**Riant benedenhuis
met tuin op het zuiden**

Prins Hendrikklaan 47 hs
1075 BA AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 2.800.000,-- k.k.

Prins Hendriklaan 47 hs

Indeling

Uniek type benedenhuis; hoekwoning met tuin rondom van ca. 260 m² gebruiksoppervlakte wonen. Deel uitmakend van een kapitaal herenhuis op een toplocatie. Het pand is verdeeld in drie aparte woningen, waarbij dit benedenhuis een eigen entree heeft.

De woning is intern eenvoudig, koper dient rekening te houden met een renovatie.

Bel-étage:

Een representatieve bel-étage en een intern verbonden souterrain, bieden veel ruimte en licht.

De bel-étage omvat een ruim entree, grote slaapkamer met eigen badkamer en een bijna 70 m² grote woonkamer met halfopen keuken.

Deze kamer heeft een vrije hoogte van 3.20 meter, die zelfs verhoogd kan worden tot ca. 3,40 meter, gelijk aan de hoogte van de keuken.

De achterzijde van deze woonlaag grenst aan de tuin op het zuiden. De grote raampartijen geven veel licht.



Prins Hendriklaan 47 hs

Indeling

Souterrain:

De ondergelegen slaapverdieping is ruim 130 m² groot. Deze omvat drie ruime slaapkamers en een grote werk-/hobbyruimte.

Er is een aparte badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel en er is een inpandige berging met wasruimte en de C.V. ruimte.

Absolute asset, naast de mooie en gewilde locatie, is de parkachtige tuin. Intiem, zonnig en omgeven door veel groen. Een heerlijke buitenruimte die extra in deze tijd zijn waarde bewijst. In de tuin is een aparte fietsenberging.

Ten behoeve van het verdieping/verhogen van de vrije hoogte is er een omgevingsvergunning. De hoogte kan dan tot maximaal 3 meter worden.

Qua maatvoering, grootte en ligging met tuin betreft die een prachtig benedenhuis dat de moeite waard is om te moderniseren en in te investeren.



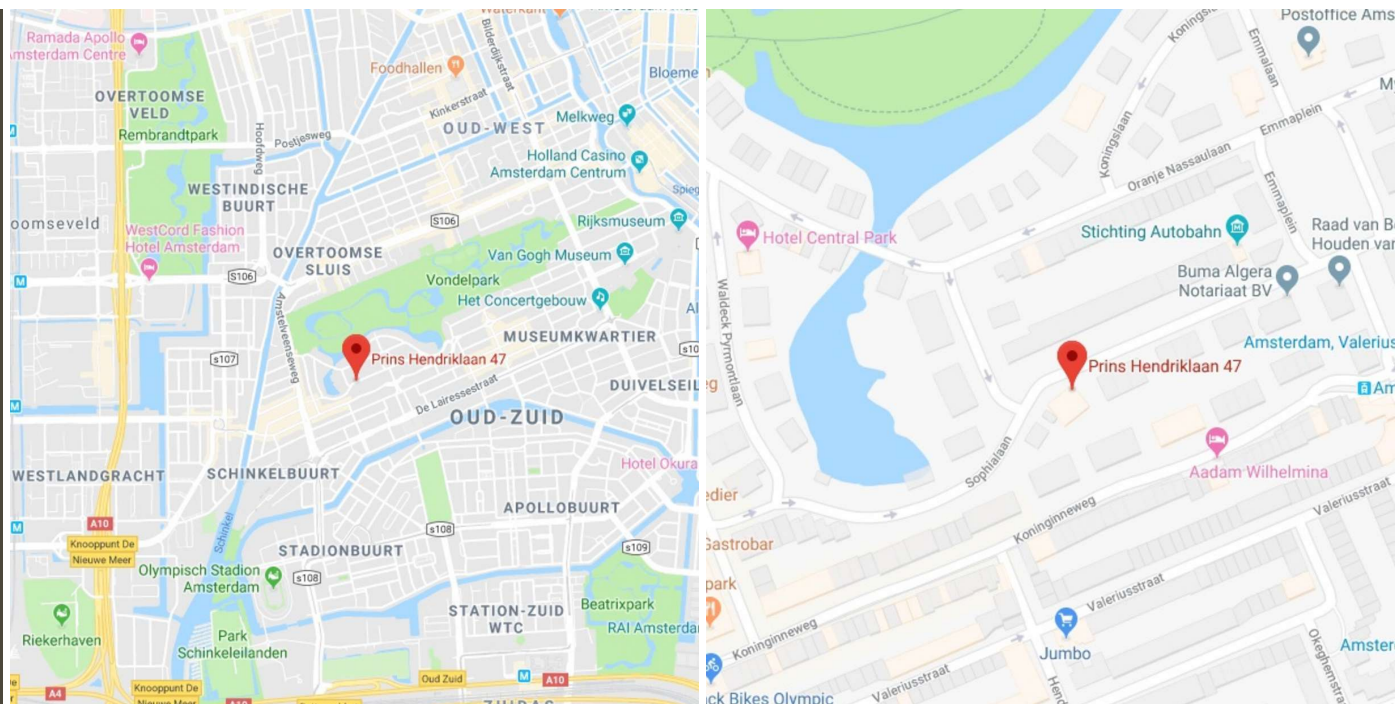
Prins Hendriklaan 47 hs

Ligging

Perfekte locatie in een luw gedeelte van het mooie Oud-Zuid, omgeven door stadsvilla's, luxe appartementen en het Vondelpark.

Veel voorzieningen in de buurt zoals o.a. meerdere sportscholen, goede restaurants en horeca en vele delicatessenwinkels en boetieks in de directe omgeving.

Goed bereikbaar middels de afritten S109 en S106 dichtbij de Ring A10 en op fietsafstand van station WTC en Zuid-As. Openbaar vervoer zit in de directe omgeving op de Zeilstraat, Overtoom en Koninginneweg.



Prins Hendriklaan 47 hs

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de kantoorruimte in het souterrain en op de begane grond van het gebouw met tuin, plaatselijk bekend Prins Hendriklaan 47 huis te 1075 BA Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U nummer 9736 A-1, uitmakende een drie/zevende 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



Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 262 m²
- Tuin circa 330 m² rondom op het zuiden
- Kleine VvE met 3 leden in eigen beheer
- Er is een onherroepelijke omgevingsvergunning ten behoeve van het verdieping van de keldervloer tot maximaal 3 meter
- Gelegen op eigen grond
- 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

Prins Hendriklaan 47 hs

Exterieur in beeld



Prins Hendriklaan 47 hs

Interieur in beeld



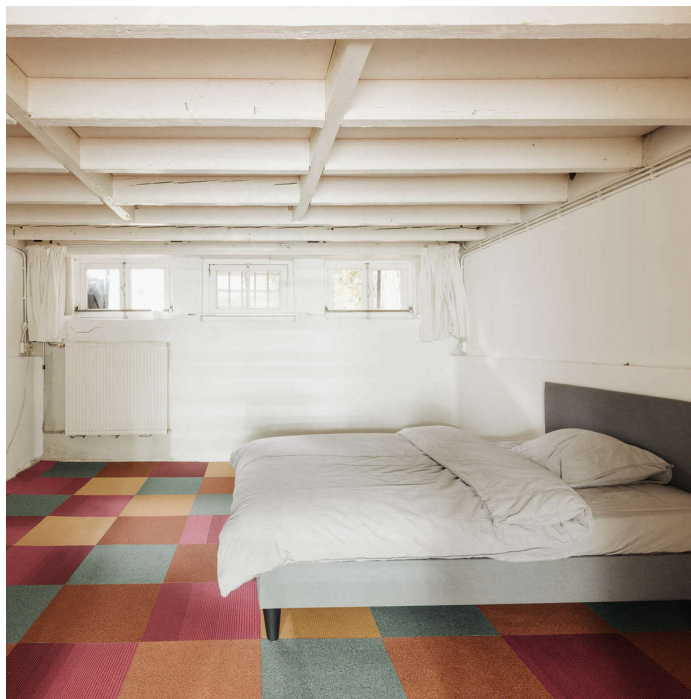
Prins Hendriklaan 47 hs

Interieur in beeld



Prins Hendriklaan 47 hs

Interieur in beeld





Prins Hendriklaan 47 hs

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel

Buitenruimte

- Perceel exclusief woonhuis en schuur circa 330 m²
- Tuin met achterom en fietsenstalling

Prijs

€ 2.800.000,- kosten koper

Vertrekken

- Entree / hal
- Woonkamer
- Eetkamer
- Keuken
- Slaapkamer met badkamer
- Toilet
- Werkruimte / atelier
- 2e, 3e, 4e slaapkamer
- Tweede badkamer
- Wasruimte

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 836,22 per jaar
- Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar
- Servicekosten € 281,38 per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Zie verkoopdossier met vergunningen.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie U
- Nummer 9736
- Index A1

Bouwjaar

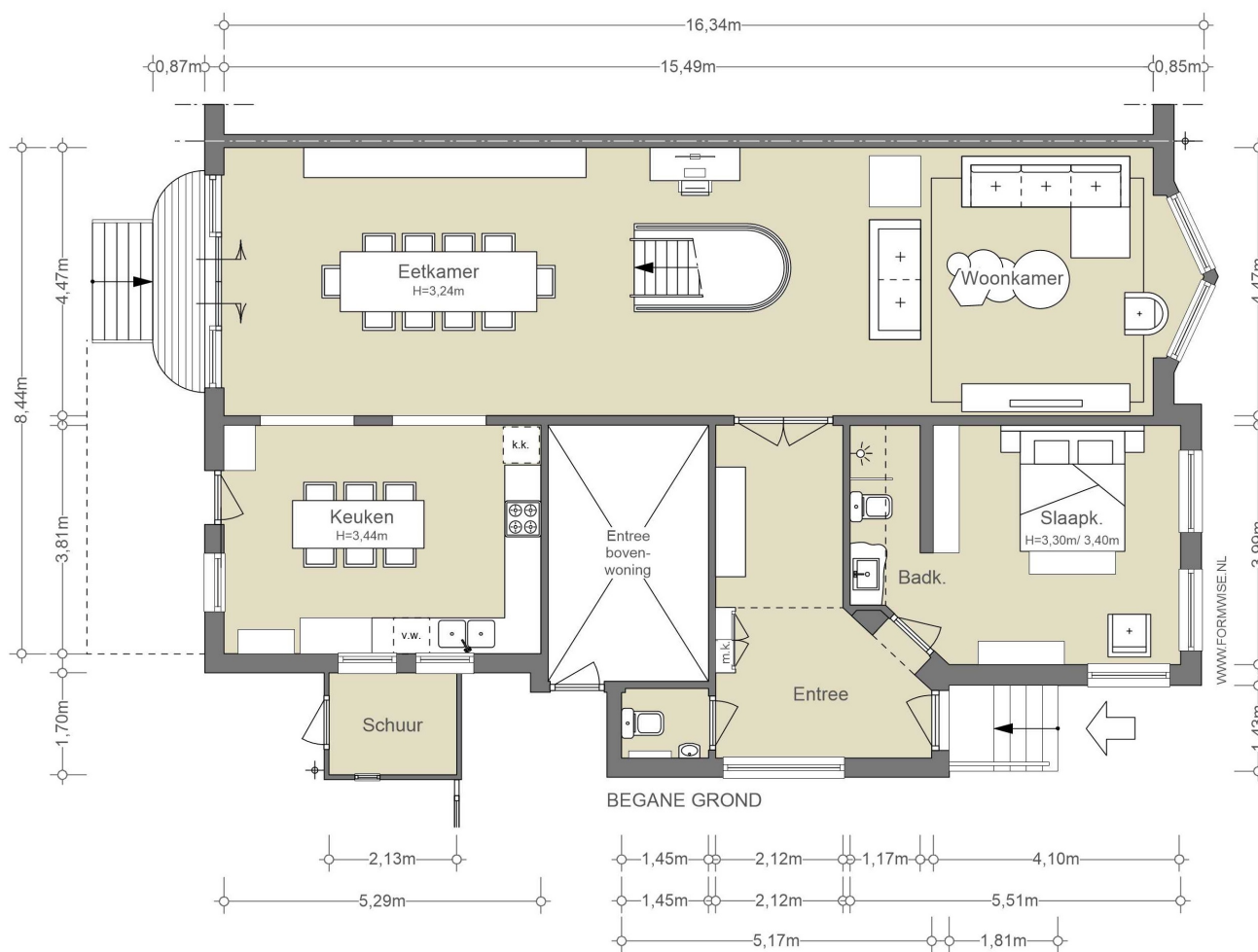
- 1921

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 262 m²
- Overige in pandige ruimte: ca. 4 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5 m²

Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.

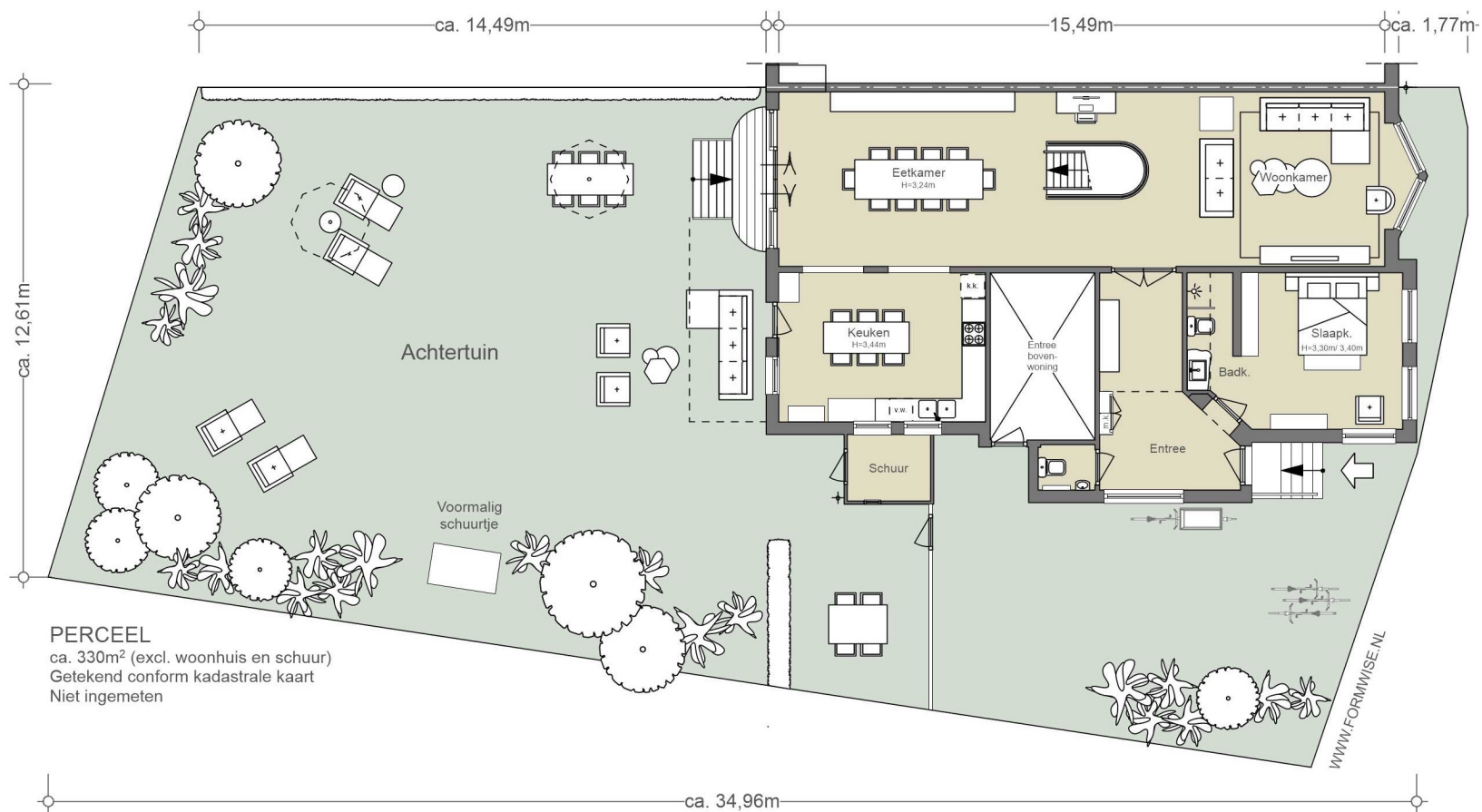


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	131,19 m ²
Overige inpandige ruimte	3,62 m ²
Gebouwggebonden buitenruimte	5,48 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

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

Plattegrond: Prins Hendriklaan 47 hs



NEN2580/ BBMI - NVM

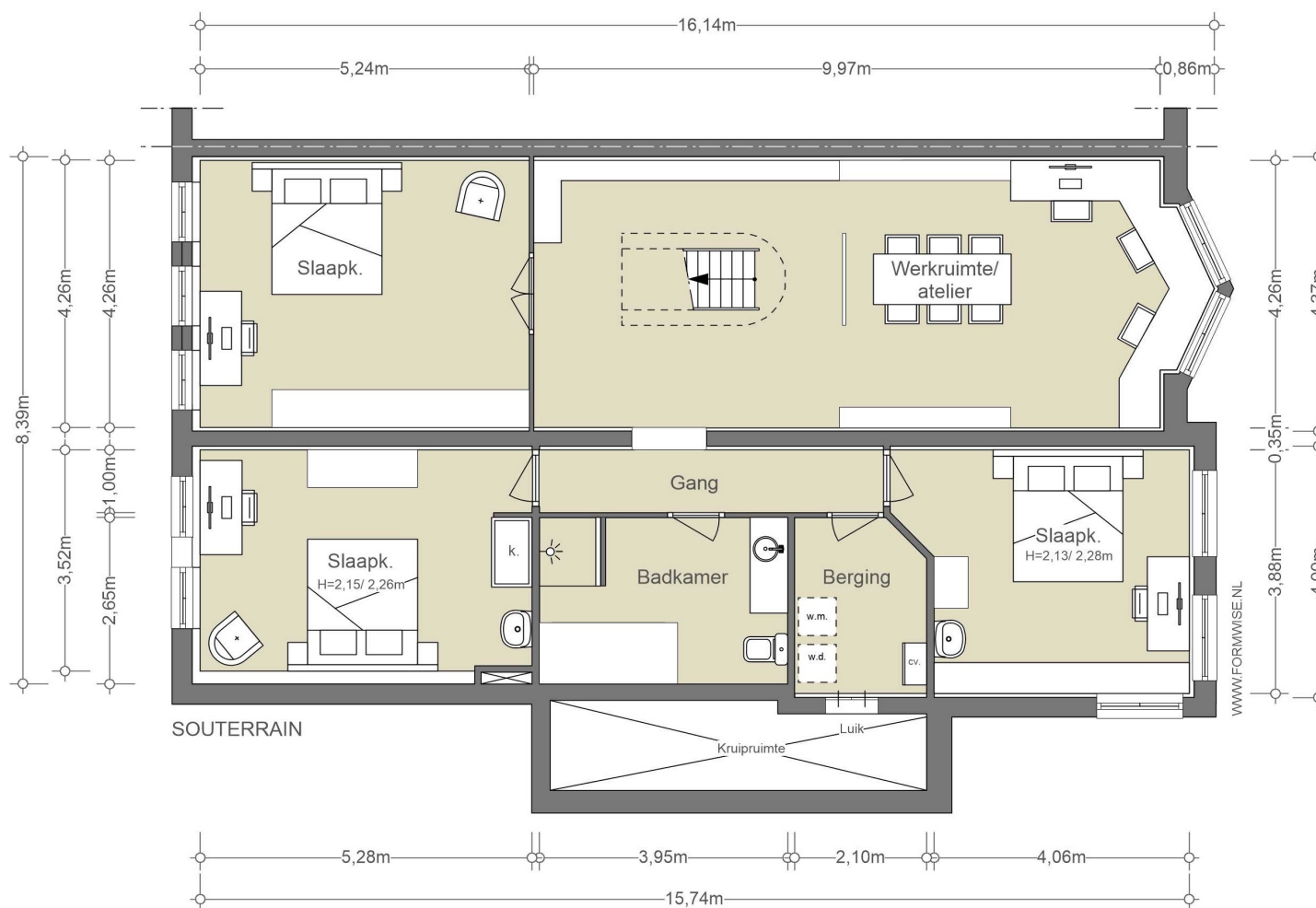
Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwbonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

Plattegrond: Prins Hendriklaan 47 hs



Plattegrond: Prins Hendriklaan 47 hs



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	130,42 m ²
Overige in pandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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

Plattegrond: Prins Hendriklaan 47 hs



Plattegrond: Prins Hendriklaan 47 hs



Prins Hendriklaan 47 hs

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.