



Formosastraat 33

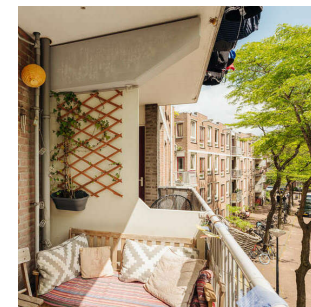
Object

MAKELAAR:

Glenn van der Zanden

M. +31 6 20 34 75 55

E. glenn@broersma.nl



**Sfeervol driekamer
appartement met twee
balkons**

Formosastraat 33
1094 SW AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 460.000,-- k.k.

Formosastraat 33

Indeling

Sfeervol 3-kamer appartement gelegen op eeuwig afgekochte erfpachtgrond gelegen in de populaire Indische buurt West in Amsterdam Oost. Het appartement beschikt over een zeer courante indeling met onder andere twee volwaardige slaapkamers en zeer lichte doorzon woonkamer met aangrenzende keuken, twee balkons, separate berging en een grote en zeer groene gemeenschappelijke binnentuin.

De verzorgde gemeenschappelijke entree biedt toegang tot het appartement gelegen op de tweede verdieping. De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde van het gebouw en is voor Amsterdamse begrippen vrij breed, waardoor er veel functionele ruimte is. De open keuken is in het verlengde van de woonkamer gelegen en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De robuuste houten vloer in combinatie met de Portugese tegels in de keuken en de twee balkons zorgen voor een optimale beleving in de woning. Dit in combinatie met de grote raampartijen, doorzon woonkamer, keuken en zonnige ligging is de ruimte zeer licht van karakter.



Formosastraat 33

Indeling

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een grote opbergkast. De tweede slaapkamer is grenzend aan de woonkamer en te bereiken via de hal. Door de indeling met twee volwaardige slaapkamers is het appartement als zeer courant te bestempelen. De badkamer (voorzien van een wastafel en douche) en het separaat toilet is in het midden van het appartement te vinden.

In de onderbouw is een separate berging van circa 6 m² gelegen.

De buitenruimte

Een ultieme binnen-buiten beleving is wat dit appartement biedt. Met zowel een balkon aan de voor- als achterzijde in combinatie met een grote en zeer groen binnentuin is er voor elk wat wils. Het balkon aan de voorzijde is gelegen op het noordwesten en is circa 4 m² groot. Het balkon aan de achterzijde is circa 5 m² groot en zuidoostelijk georiënteerd.



Formosastraat 33

Ligging

De Formosastraat ligt midden in de bruisende Indische buurt West in Amsterdam Oost.

Deze buurt kenmerkt zich door velerlei kleine en kwalitatief goede horeca met in sommige gevallen een intieme zelfs huiskamerachtige sfeer. Bij onder andere Badhuis Oedipus, restaurant Wilde Zwijnen, Nomads, Thuskomme en Veganistisch restaurant Mr. & Mrs. Watson kan heerlijk genoten worden van alles wat Amsterdam Oost te bieden heeft.

Voor een gezellige borrel is tapperij De Eeuwige Jeugd, Bar Basquiat en brouwerij Poesiat & Kater een echte aanrader. Op de Insulindeweg en Molukkenstraat is een divers winkelaanbod te vinden dat voorziet in de dagelijkse behoefte. Voor een uitgebreider winkelaanbod voorziet, het nabij gelegen, winkelcentrum Oostpoort in de behoefte. Het Flevopark en Oosterpark zijn beide op ca. 10 minuten loopafstand gelegen.



Formosastraat 33

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met afzonderlijke meterkast gelegen op de tweede verdieping met berging in het souterrain, plaatselijk bekend Formosastraat 33 te 1094 SW Amsterdam, kadastraal bekend Gemeente Amsterdam, sectie W nummer 8167-A-57, uitmakende het 66/6609de 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 circa 67 m²
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Twee balkons van totaal circa 9 m²
- Separate berging van circa 6 m²
- Grote gemeenschappelijke binnentuin
- Energielabel B
- Servicekosten VvE € 123,37 per maand
- Oplevering in overleg

Formosastraat 33

Exterieur in beeld



Formosastraat 33

Interieur in beeld



Formosastraat 33

Interieur in beeld



Formosastraat 33

Interieur in beeld



Formosastraat 33

Interieur in beeld

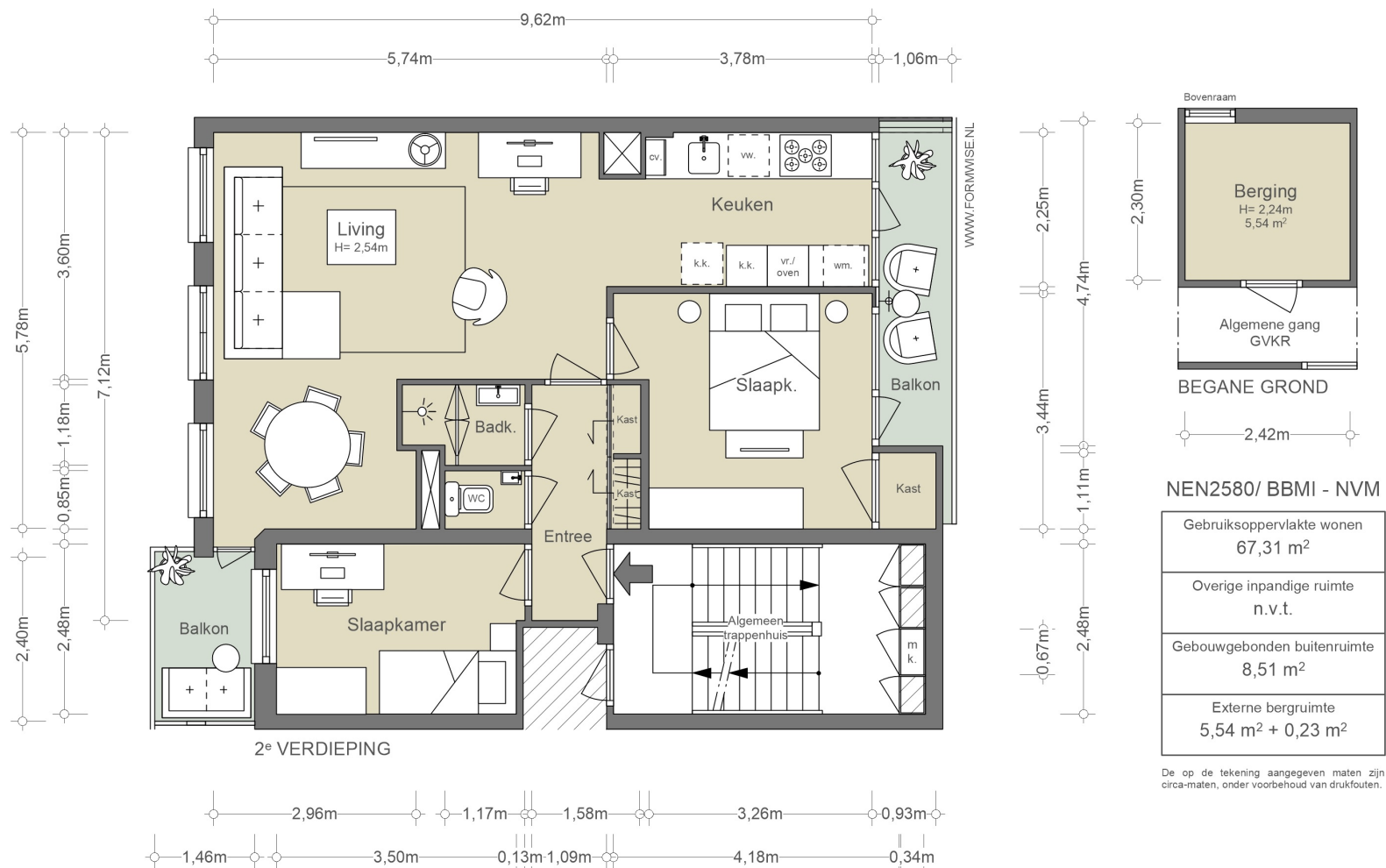




Formosastraat 33

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"> ▪ Twee balkons <p>Prijs € 460.000,-- kosten koper</p>	<p>Vertrekken</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Entree/ hal ▪ Woonkamer ▪ Keuken ▪ Twee slaapkamers ▪ Badkamer ▪ Separaat toilet ▪ Berging begane grond <p>Aanvaarding</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ In overleg 	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ OZB ('22) € 136,30 per jaar ▪ Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar ▪ Servicekosten VvE € 123,37 per maand ▪ Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht 	<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 eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond. 	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Intern: goed ▪ Extern: goed <p>Fundering Fundering is uitgevoerd in beton in 1981.</p>	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gemeente Amsterdam ▪ Sectie W ▪ Nummer 8167 ▪ Index 57 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1981 	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gebruiksoppervlakte: circa 67 m² ▪ Externe bergruimte: circa 6 m² ▪ Gebouwgebonden buitenruimte: circa 9 m² 	<p>Milieu Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieuen Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>
---	---	---	---	---	--	--	---	--





Plattegrond: Formosastraat 33



Formosastraat 33

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.