

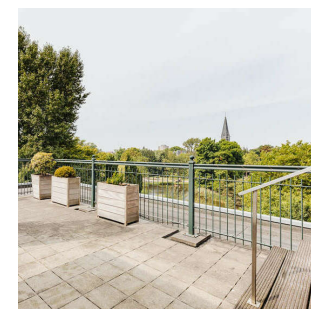
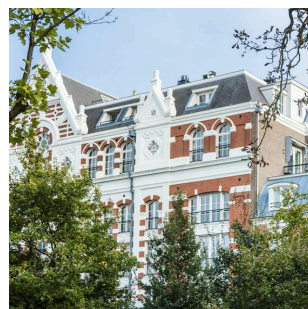


Vossiusstraat 74

Object

Wonen aan het vondelpark. Gelegen op één van de mooiste plekken van Amsterdam; de Vossiusstraat met uitzicht op het Vondelpark.

Uniek penthouse door de locatie, een eigen parkeerplek, lift, uitzicht en een waanzinnig dakterras met vrij zicht.



Penthouse aan het Vondelpark

Vossiusstraat 74
1071 AK Amsterdam

Vraagprijs

€ 3.250.000,-- k.k.

MAKELAAR:

Daniel de Bont

M. + 31 6 34 56 71 72

E. daniel@broersma.nl

Vossiustraat 74

Indeling

Licht penthouse van 230 m² gelegen aan het stille en doodlopende deel de Vossiusstraat in het prestigieuze complex Parkzicht.

Het penthouse is gelegen op de derde en vierde verdieping van een (ver-)nieuwbouw complex uit 1996, de oorspronkelijke bouw dateert uit 1885. Het gebouw is gelegen op het meest rustige deel van de straat en voorzien van een lift. De woning heeft een doordachte plattegrond met onder andere een ruime woonkeuken, woonkamer met vrij zicht op het park, vier slaapkamers en drie badkamers. Uniek is het zonnige dakterras met vrij zicht over het park. De woning heeft ruim 80 m² buitenruimte

Gelegen op eigen grond. In de onderbouw zijn een privé parkeerplek en twee bergingen.





Vossiustraat 74

Indeling

Een rondleiding

Gemeenschappelijk entree met lift en trappenhuis. Entree op vierde verdieping in ruime hal met gastentoilet en garderobe. Aan de parkzijde is de ruime living met uitzicht over het Vondelpark. De ruimte is prettig licht door de hoge plafonds (meer dan 3 meter) en heeft via de dubbele deuren uitloop naar het terras. Het woonvetrek heeft veel ingebouwde kasten, een gas openhaard en vanuit de vensterbanken is fraai zicht op het park. Aan de achterzijde is de woonkeuken met aansluitend een balkon op het zuiden en het dakterras. De woonkeuken biedt plek aan een grote eettafel en een ruime keuken.

Het dakterras is geheel vrij aan het park gelegen en heeft vrij zicht over het groen en de vijvers. Door de vrije ligging is er volop privacy en zon.





Vossiustraat 74

Indeling

Op de derde verdieping zijn in totaal vier (slaap-) kamers. De hoofdslaapkamer heeft en suite een inloopkast en ruime badkamer met ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. De tweede en derde slaapkamer hebben elke een eigen badkamer. De vierde (slaap)kamer is zeer royaal en is te gebruiken als tweede woonkamer, werkkamer, slaapkamer of gastenvertrek door haar kitchenette en toegang tot de naastgelegen slaapkamer. Het vertrek heeft een eigen loggia van circa 8 m² met zicht op het park. De derde verdieping heeft een eigen entree en is hierdoor deels apart te gebruiken als kantoor aan huis of gasten-appartement. Voorts zijn er een technische ruimte met wasmachine-aansluiting, vaste kasten, een gastentoilet en twee loggia's.

De buitenruimte

Het meest unieke van dit appartement is het prachtige dakterras met vrij uitzicht over het Vondelpark. Het dakterras is zeer riant met een oppervlakte van 62 m². De woonverdieping is daarnaast ook voorzien van een balkon, grenzend aan de woonkeuken. Op de slaapverdieping zijn twee loggia's met zicht op het park.



Vossiustraat 74

Ligging

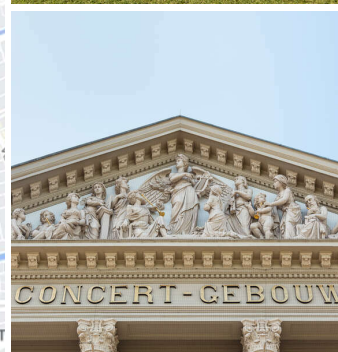
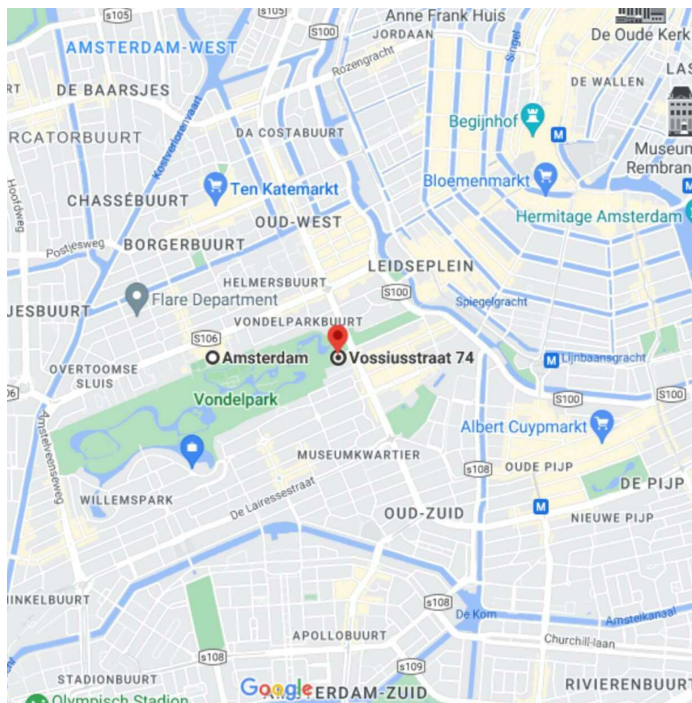
Gelegen in het prestigieuze project Parkzicht. Een gebouw dat zich kenmerkt door de ruime appartementen, de ligging aan het Vondelpark en de inpanidige parkeermogelijkheden.

Het complex is gelegen aan de stille en doodlopende deel van de Vossiusstraat en om de hoek van de P.C. Hooftstraat, het Museumplein en de grachtengordel. Diverse voorzieningen, zoals boetieks, traiteurs, restaurants, musea en diverse terrassen zijn makkelijk lopend of met de fiets te bereiken.

Bereikbaarheid

Gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A4 via de Ring A10 via de afritten 108 en 109. Omgeven door meerdere tramhaltes op de Van Baerlestraat en de Paulus Potterstraat, onder andere tramlijnen: 2, 3, 5 en 12. Tevens dichtbij de bushaltes naar onder andere Schiphol en Amstelveen.

Schiphol is op slechts 20 autominuten verwijderd.





Vossiustraat 74

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam

Sectie

Nummer 6586 en 6587

Index 25 & 39 en 4

- 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 circa 229 m²
- Twee bergingen in de kelder
- Dakterras van circa 62 m²
- Balkon van circa 10 m²
- Twee loggia's van respectievelijk 8 m² en 2 m²
- Gas haard
- Eigen grond
- Privé parkeerplek
- Vanuit de parkeergarage is er via de lift direct toegang tot het appartement
- Servicekosten VvE € 724,- per maand voor het appartement
- Servicekosten VvE € 140,- per maand voor de garage
- Energielabel B
- Gemeentelijke monument
- Optioneel is ook het bovengelegen appartement te koop van circa 85 m²
- De woning is voor het laatst gerenoveerd in 1996, koper dient rekening te houden dat de woning een update nodig heeft
- In de koopakte zal een ouderdomsclausule en niet bewoningsclausule worden opgenomen

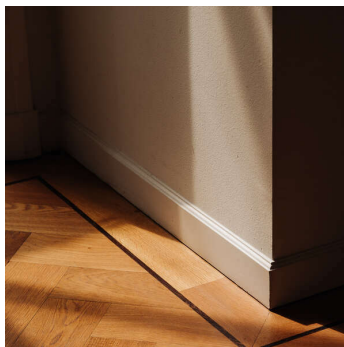
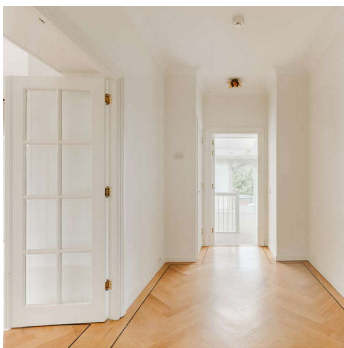
Vossiustraat 74

Interieur in beeld



Vossiustraat 74

Interieur in beeld



Vossiustraat 74

Exterieur in beeld



Vossiustraat 74
Interieur in beeld



Vossiustraat 74

Interieur in beeld



Vossiustraat 74

Interieur in beeld





Vossiustraat 74

Interieur in beeld



Vossiustraat 74

Interieur in beeld



Vossiustraat 74

Interieur in beeld



Vossiustraat 74

Exterieur in beeld

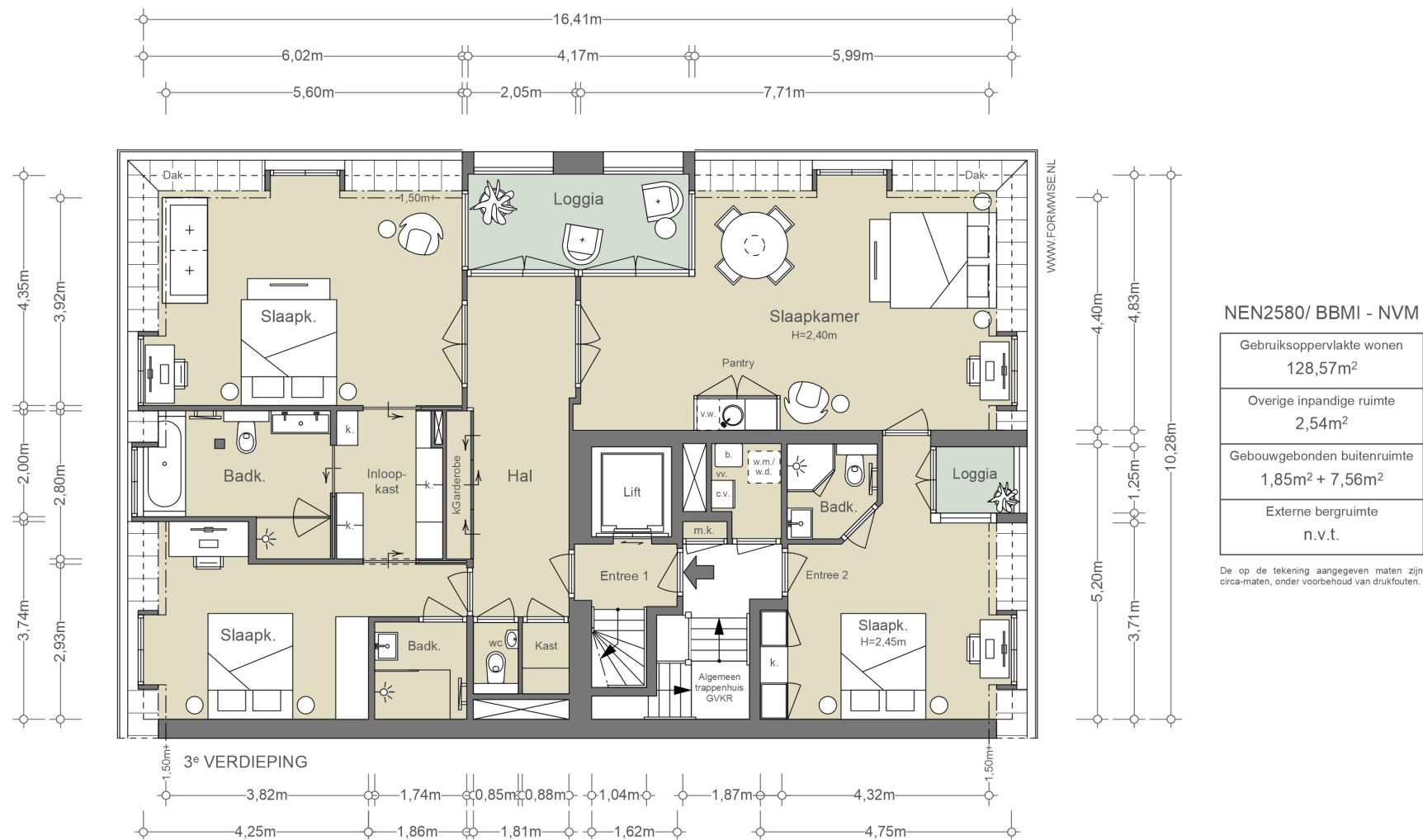




Vossiustraat 74

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 Grotendeels vloerverwarming Dubbel glas Lift <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> Dakterras Balkon Twee loggia's <p>Prijs</p> <p>€ 3.250.000,-- kosten koper</p>	<p>Vertrekken</p> <ul style="list-style-type: none"> Entree/ hal Woonkamer Woonkeuken Vier slaapkamers Inloopkast Kitchenette Drie badkamers Twee separate toiletten Wasruimte Twee bergingen <p>Aanvaarding</p> <ul style="list-style-type: none"> In overleg 	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> OZB ('22) € 844,20 per jaar Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar Servicekosten VvE € 724,- per maand voor het appartement Servicekosten VvE € 140,- per maand voor de garage 	<p>Roerende zaken</p> <p>Lijst roerende zaken aanwezig.</p>	<p>Onderhoud</p> <ul style="list-style-type: none"> Intern: goed Extern: goed <p>Fundering</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.</p>	<p>Bestemming</p> <p>Wonen volgens bestemmingsplan.</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> Gelegen op eigen grond. 	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeente Amsterdam Sectie R Nummer 6586/6587 Index 25 & 39/ 4 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> 1885/ 1994 Gereneveerd in 1993 	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebruiksoppervlakte: ca. 229 m² Externe bergruimte per berging: ca. 6 m² Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 82 m² <p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>
--	---	--	--	---	--	--	--



Plattegrond: Vossiustraat 74



Plattegrond: Vossiusstraat 74



Plattegrond: Vossiusstraat 74



Plattegrond: Vossiustraat 74



Vossiustraat 74

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.