



Beethovenstraat 146 II

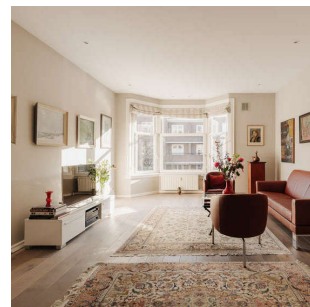
Object

MAKELAAR:

Judith de Jong

M. +31 6 11 12 29 51

E. judith@broersma.nl



Beethoven No. 146

Beethovenstraat 146 II
1077 JT AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.100.000,-- k.k.

Beethovenstraat 146 II

Indeling

Gelijkvloers wonen op circa 137 m² met een zonovergoten balkon op een zeer centrale plek in de Beethovenstraat. Het bijzonder lichte appartement heeft vanaf de eerste etage haar eigen entree en trappenhuis. De huidige eigenaar heeft met veel liefde het appartement bewoond en het is keurig onderhouden.

Het appartement maakt deel uit van een jaren '30 complex en kenmerkt zich door de kamer ensuite, glas in lood, erker en een prettige plattegrond. Deze plattegrond is in de loop der jaren uitgewerkt naar een optimale indeling met een open keuken en een tweede badkamer

Rondeleiding

Entree:

De stenen buitentrap komt uit bij zes deuren, hierdoor heeft ieder appartement haar eigen entree. Een eigen trappenhuis geeft extra comfort aan boven wonen.

De tweede etage

Het appartement heeft grotendeels nog de klassieke jaren '30 indeling met een royale entree met toegang tot alle vertrekken.



Beethovenstraat 146 II

Indeling

Ensuite

De living is door ensuite opgedeeld in twee ruime doch gezellige ruimten. Aan de voorzijde met prachtige erker is het zitgedeelte. Aan de achterzijde het eetgedeelte met open keuken en openslaande deuren naar het balkon. Door dat de keuken een onderdeel is geworden van het woongedeelte geeft dit een extra breedte en licht aan de achterzijde van de woning.

De moderne open keuken (witte kleurstelling met natuurstenen blad) heeft een kookeiland en Miele inbouwapparatuur – 4-pitsfornuis, teppanyaki plaat, vaatwasser, oven, combimagnetron, Quooker, ijskast e.d.

Balkon

Aan de achterzijde is een heerlijk balkon op het westen, de zon schijnt in de middag en avond heerlijk het balkon en de woning in. Er is een elektrisch zonnescherm geïnstalleerd voor de warme zomerse dagen.

Slaapkamers

Het appartement heeft drie slaapkamers waarvan de grootste slaapkamer aan de achterzijde met een grote kastenwand. De andere twee slaapkamers zijn aan de voorzijde, waarvan één met vaste kasten.





Beethovenstraat 146 II

Indeling

Badkamers

De zeer verzorgde badkamer (in natuurtinten) heeft een royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en bidet. Deze badkamer heeft ook het comfort van vloerverwarming. De tweede badkamer is bereikbaar via één van de slaapkamers aan de voorzijde en heeft een douche en wastafel. Het gastentoilet is in dezelfde kleurstelling uitgevoerd als beiden badkamers.

Bergruimte

In de onderbouw is er nog een extra berging, perfect voor koffer / de kerstspullen etc.

Design visie

De buurt staat bekend om de fraaie doch ingetogen architectuur. De Berlagebuurt is wereldberoemd onder architecten, die rust, stijl en voorval veel karakter uitstraalt.

De Vereniging van eigenaren is nummer 144 t/m 150, 9 appartementen. In 2022 is het schilderwerk aan de voor- en achterzijde uitgevoerd. De VvE wordt professioneel beheerd.



Beethovenstraat 146 II

Ligging

Voor de boodschappen is de Beethovenstraat volop keuze met een rijk aanbod aan speciaalzaken en diverse supermarkten. En ook het Olympiaplein met onder andere Le Fournil en L'Amuse op loopafstand.

Voor een fijne kop koffie, lunch of diner is er een ruime keuze in de omgeving. Voor een wandeling is het Beatrixpark een zeer goede optie.

Elke vrijdag is er op het Minervaplein een biologische- en boerenmarkt, een gezellige buurtmarkt met een mooi aanbod van verse producten.

Zeer gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer en op loopafstand van station Amsterdam-Zuid.

Bereikbaarheid

Uitvalswegen naar A2/A4/A10 zijn zeer goed bereikbaar.

Openbaar vervoer (tram 5 & 24) stoppen op loopafstand. Ook station Zuid is op 5 minuten fietsafstand.

Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel, conform de informatie van de gemeente Amsterdam is er momenteel geen wachtlijst. In dit gebied is er de mogelijkheid om 2 vergunningen aan te vragen. Bron: gemeente Amsterdam – Februari 2023.



Beethovenstraat 146 II

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de woning met veranda gelegen op de tweede (2de) verdieping van na te melden gebouw, met een eigen opgang vanaf de eerste (1ste) verdieping van dat gebouw, almede een berging gelegen in de kelder van dat gebouw, plaatselijk bekend te Amsterdam, Beethovenstraat 146 2(1077 JT), kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AB, complexaanduiding 2589-A, appartementsindex 3, uitmakende het 153/1.487ste onverdeeld 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



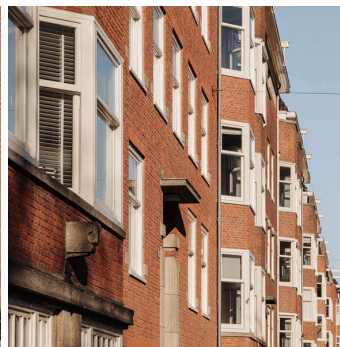
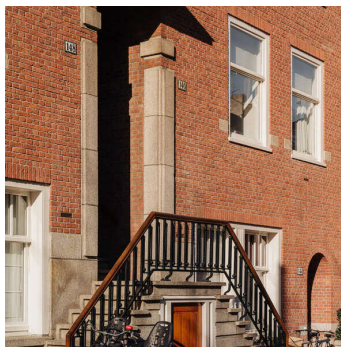
Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 137 m²
- Balkon gelegen op het westen van circa 7 m²
- Erfpacht € 1250,- per jaar (25 jaarlijkse indexering, einde tijdvak 16-04-2055)
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is gedaan
- Servicekosten € 252,63 per maand
- Voorschot stookkosten € 165,- per maand
- Dubbel glas, houten kozijnen
- Electriche zonwering
- Airconditioning (in woon-, eetkamer en slaapkamer achterzijde)
- Energielabel B
- Eken houten vloer door gehele appartement
- Beschermd stadsgezicht
- Berging in de onderbouw



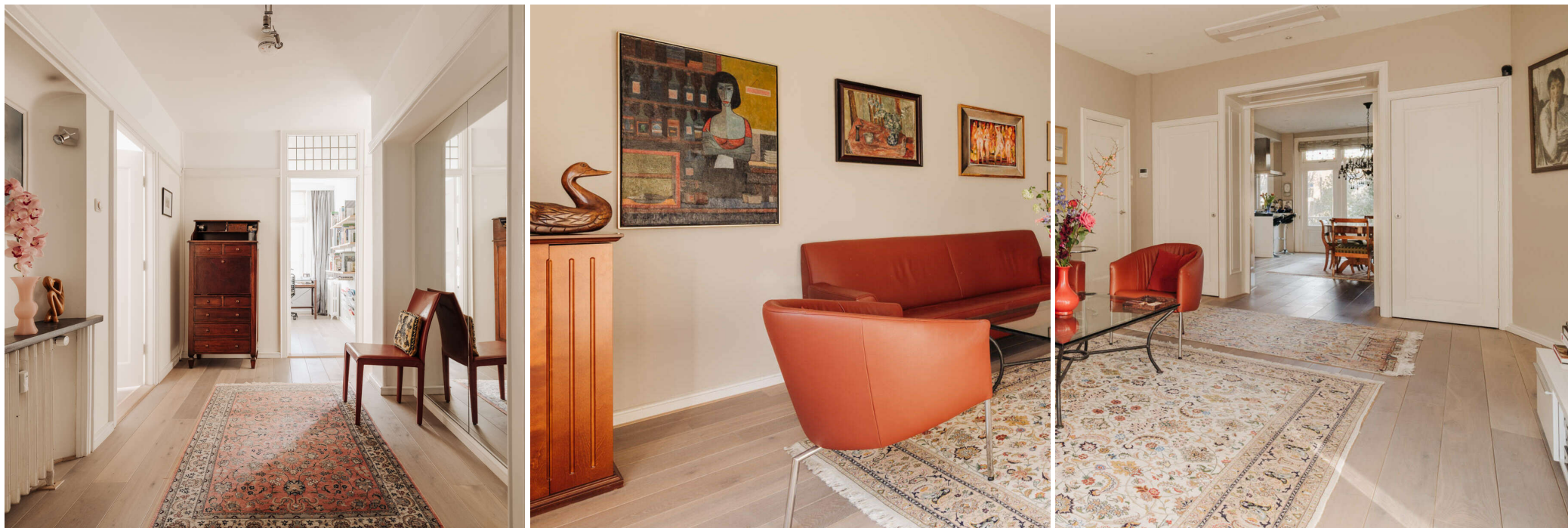
Beethovenstraat 146 II

Exterieur in beeld



Beethovenstraat 146 II

Interieur in beeld





Beethovenstraat 146 II

Interieur in beeld



Beethovenstraat 146 II

Interieur in beeld



Beethovenstraat 146 II

Interieur in beeld



Beethovenstraat 146 II

Interieur in beeld

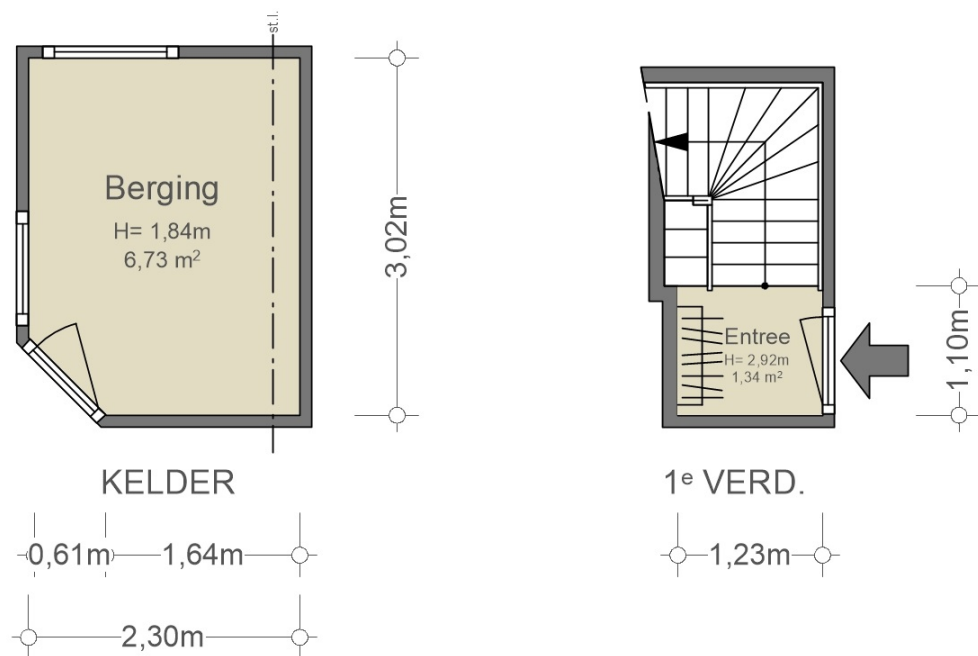




Beethovenstraat 146 II

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 Vloerverwarming in de badkamer Airconditioning <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> Balkon <p>Prijs</p> <p>€ 1.100.000,-- kosten koper</p>	<p>Vertrekken</p> <ul style="list-style-type: none"> Entree/ hal Woonkamer en suite Open keuken Drie slaapkamers Twee badkamers Separaat toilet Berging in de onderbouw <p>Aanvaarding</p> <ul style="list-style-type: none"> In overleg 	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> OZB ('22) € 365,82 per jaar Rioolrecht ('23) € 160,43 per jaar Servicekosten VvE € 252,63 per maand Voorschot stookkosten € 165,- per maand Erfpachtcanon € 1250,- per jaar (25 jaarlijkse indexering, einde tijdvak 16-04-2055)* *In beginsel IB aftrekbaar 	<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>Gemengd-2 (wonen) volgens bestemmingsplan..</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> Zie bijzonderheden Gelegen op erfpachtgrond. 	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebruiksoppervlakte: ca. 137 m² Externe bergruimte: ca. 7 m² Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7 m² 	<p>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeente Amsterdam Sectie AB Nummer 2589 Index 3 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> 1931 	<p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>
---	--	--	--	---	---	--	--	--



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen 1,34 m ²
Overige inpandige ruimte n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte n.v.t.
Externe bergruimte 6,73 m ²

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



Plattegrond: Beethovenstraat 146 II



Plattegrond: Beethovenstraat 146 II



Beethovenstraat 146 II

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.