

Orteliusstraat 68 hs in Amsterdam

Vraagprijs: € 525.000,— k.k.



Hartelijk dank,

mede namens de verkopers, voor uw getoonde belangstelling.

Graag geven wij u middels deze brochure een goed beeld van deze woning. Indien u vragen heeft over de woning of als u een afspraak wilt maken voor een [tweede] bezichtiging, dan kunt u ons te allen tijde benaderen.

Bent u benieuwd wat uw huidige woning waard is of overweegt u een aankoopmakelaar in handen te nemen? Ook dan kunt u ons team benaderen voor een geheel vrijblijvend gesprek.

Wij nemen graag voor u de tijd!

Met vriendelijke groet,

Team wbos makelaars
Haarlemmermeer

Amir van Bommel

Sjors ten Hacken

Jeroen Reijnen

Barbara Ebbeling –De Poorter

Charlotte Jongebloet

Wouter de Vries

Willem Schmitz



111 KLANTEN BEOORDEELDEN ONS VIA FUNDA

VERKOOP: **9,4** AANKOOP: **9,8** KENNIS LOKALE MARKT: **9,5**

w/bos
makelaars

WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V.
St. Anthoniusstraat 1 E
2153 BA Nieuw-Vennep
tel: 025-2250651
haarlemmermeer@wbosmakelaars.nl
www.wbosmakelaars.nl



Orteliusstraat 68 hs in Amsterdam

Gelegen in het populairste gedeelte van de Baarsjes aan het Rembrandtpark! Een charmant en uitstekend onderhouden benedenwoning met een heerlijke tuin!

Een paar highlights:

- / Volledig gerenoveerd in 2018
- / Gelegen op eigen grond, geen erfpacht!
- / Woonoppervlakte 72 m²
- / Mogelijkheid tot creëren van een 3e slaapkamer
- / Gebouwd in de typische Amsterdamse School bouwstijl
- / 2 minuten lopen van het gezellige Mercatorplein, het hart van Amsterdam West
- / Het Centrum van Amsterdam binnen 10 minuten fietsafstand bereikbaar

ENTREE



Bij binnenkomst voel je je meteen thuis! De eigenaren hebben de woning slim ingedeeld en met zorg gerenoveerd. De keuze voor het gebruik van warme kleuren en houten (bamboe) vloeren werpt daarmee zijn vruchten af. De entreehal straalt typisch jaren 30 uit. De authentieke details zijn behouden gebleven en gerestaureerd.



SLAAPKAMER 1



Vanuit de hal heb je toegang tot een ruime slaapkamer. Deze kamer zou eventueel slim en gemakkelijk opgesplitst kunnen worden in twee slaapkamers. De originele marmeren schouw is ook hier behouden gebleven. We lopen verder naar de woonkamer.



WOONKAMER



De woonkamer verdeelt zich over vrijwel de gehele diepte van de woning en zorgt voor een ruimtelijk gevoel.



WOONKEUKEN



Aan de achterzijde gaat de woonkamer over in de uitbouw, een woonkeuken met open keuken en uitzicht op een verzorgde achtertuin. Leuk voor de interactie met jouw gasten! Door de brede lichtstraat zit je hier in een met licht overgoten ruimte gezellig te lunchen of te dineren onder de sterrenhemel.

De keuken is een open keuken v.v. diverse apparatuur waaronder quooker, een Boretti gasfornuis en afzuigkap.



SLAAPKAMER 2



De tweede slaapkamer is in gebruik als ouderslaapkamer en kantoorhoek. Slim ingedeeld en met een prettige lichtinval.

De slaapkamer heeft een verbinding met de gang, en met de woonkamer middels openslaande deuren.



BADKAMER EN TOILET



Vanuit de gang bereik je de badkamer en een separaat toilet. In dezelfde stijl ingericht brengen de gebruikte kleuren voor de betegeling en het schilderwerk warmte en rust in huis.

Het interieur is makkelijk te combineren met andere kleuren.



TUIN



De achtertuin is te betreden middels openslaande deuren en gelegen op het oosten. In de tuin heb je beschikking tot een vrijstaande stenen schuur. Deze is recent opgeknapt.

Kortom een super leuk en betaalbaar appartement, wij zijn verkocht!



OMGEVING



KENT U DE OMGEVING AL?

Het appartement is gelegen in het populairste deel van de Baarsjes tussen het Rembrandtpark en het Mercatorplein. Net om de hoek bij de Postjesweg, het verlengde van de gezellige Kinkerstraat. Vlakbij in de Jan Evertsenstraat en op het plein is er een zeer uitgebreid aanbod van winkels te vinden, maar ook qua cafés en restaurants heeft de Baarsjes een ruim aanbod. Alle hippe tentjes bevinden zich op loopafstand van de woning!

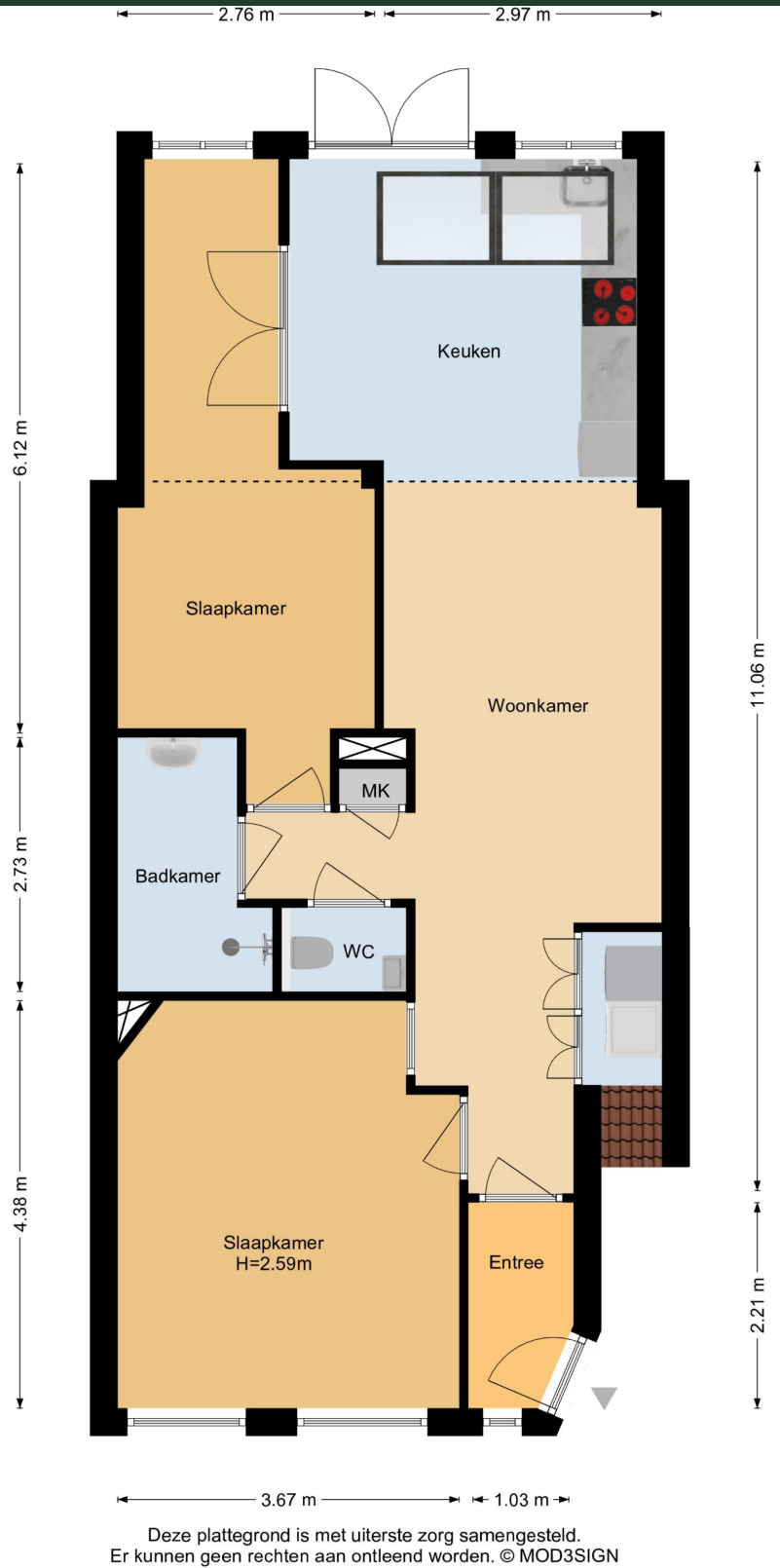
De Jordaan ligt op slechts 10 minuten fietsen en voor recreatie ligt het Rembrandtpark voor de deur, maar ook het Vondelpark is zo te bereiken. Met de auto zit je in een paar minuten op de ringweg A-10 en er is een goede aansluiting met de tram en de bus.

Verder fiets je zo naar het Leidseplein, de Grachtengordel en de Binnenstad.





APPARTEMENT MET TUIN



APPARTEMENT

ALGEMEEN

Soort woning:	Benedenwoning
Aantal woonlagen:	Één
Bouwjaar:	1937
Onderhoud binnen:	Goed tot uitstekend
Onderhoud buiten:	Goed
Verwarming:	C.V. Ketel
Isolatie:	Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Energie label:	D

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte:	72 m2
Overige inpandig:	0 m2
Gebouw gebonden:	0 m2
Externe bergruimte:	6 m2
Inhoud:	230 m3
Slaapkamers:	2
Badkamer:	1

KADASTRALE GEGEVENS

Perceeloppervlak:	- m2
Gemeente:	Sloten
Sectie:	C
Aandeel:	30/100
Indexnummer:	1
Perceelnummer:	10718
Omvang:	Appartementsrecht of complex

OVERIG

- Houten kozijnen o.a. voorzien met HR ++ glas
- Balkenlaag onder de vloer en werkvloer in 2014 vernieuwd
- Leidingwerk en elektrawerk volledig vervangen
- Eigen grond
- Originele details aanwezig
- Stenen schuur in de tuin recent opgeknapt
- Vve is voornemens op korte termijn het buitenschilderwerk uit te voeren
- Documentatie op te vragen bij ons team
- Oplevering in overleg

BIJZONDERHEDEN

/ buiten al het medegedeelde in de brochure zijn er geen verdere bijzonderheden

ALGEMENE JURIDISCHE INFORMATIE

Verkoop geschiedt conform biedsysteem naar opgave makelaar

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op WBosmakelaars.nl/bieden voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. Dit kan per e-mail of brief.

Bereikbaarheid

Bieder dient er voor te zorgen dat zij gedurende de onderhandeling ten alle tijden bereikbaar zijn.

Gunning

Verkoper houdt zich uitdrukkelijk het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Wilsovereenkomst

Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d. en na ondertekening van de verkoopovereenkomst door beide partijen.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. streeft naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.), moet ervan uit gegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. Gegevens zijn soms verkregen uit mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Deze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Kopie/scan van het eigendomsbewijs is op te vragen bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V..

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt door WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis. Tevens zal gebruik worden gemaakt van aanvullende clausules, welke reeds genoemd kunnen zijn in deze brochure. Om op voorhand zeker te zijn van de betreffende clausules raden wij u aan uzelf op voorhand te informeren bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V..

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën/scans worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. alle verdere informatie krijgen. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. WBos Makelaars Haarlemmermeer B.V. is telefonisch bereikbaar via 025-2250651 of het e-mailadres haarlemmermeer@wbosmakelaars.nl.



Vragen? wbosmakelaars.nl | 025-2250651



/ GEWOON. ALTIJD GOED
SINDS 1948



**vastgoedcert
gecertificeerd**