

/ brochure

Nickeriestraat

23

Amsterdam

Vraagprijs: € 600.000,- k.k.

w/bos
makelaars

is
dit



jouw
droomhuis?



Nickeriestraat 23, Amsterdam



Team wbos makelaars

Hartelijk dank voor de getoonde belangstelling.

Met deze brochure delen wij graag alle informatie over de woning. Indien er nog vragen zijn over de woning of er een tweede bezichtiging gewenst is, wij helpen u graag verder.

Benieuwd wat uw huidige woning waard is of u overweegt een aankoopmakelaar? Ook dan komen we graag met u in contact voor een vrijblijvend advies.

Graag maken we tijd voor u vrij!

Met vriendelijke groet,
team wbos makelaars

welkom

**Sfeervolle
benedenwoning met
zonnige tuin (zuid) in
de geliefde
Postjesbuurt!**

De high-lights op een rij:

- / Woning uit 1930 met ca. 73 m² woonoppervlakte
- / Gelegen op eigen grond, geen erfpacht!
- / Twee goed formaat slaapkamers en een nette badkamer
- / Heerlijk lichte woonkamer met toegang tot je privacy volle achtertuin
- / Mooie massief houtenvloer door de gehele woning
- / Funderingsrisico “niet hoog” (A, B, C)



de ligging

Met deze woning geniet je van alle voordelen van wonen in Amsterdam, maar ervaar je ook het dorpsgevoel van de populaire Postjesbuurt. De woning ligt in een rustige straat, met om de hoek winkels voor de dagelijkse boodschappen en een breed aanbod aan cafés en restaurants. Zo loop je vanuit huis zo naar Edel, Café Oslo of Café Zurich. Ook liggen het Vondelpark en het Rembrandtpark op korte afstand. Qua bereikbaarheid zit je hier echt uitstekend: de ring A10 is snel bereikbaar en met tramverbindingen om de hoek ben je in no-time in de binnenstad. Ideaal!

het appartement







entree & woonkamer

Via de eigen entree betreedt je deze verzorgde benedenwoning met originele authentieke tegeltjes. Wat direct opvalt is het prettige gevoel van ruimte en de mooie lichtinval in de woonkamer.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de tuin. Goed om te weten; het plafond is door de vorige bewoners extra geluidswerend geïsoleerd.



keuken

De woonkamer is ruim en dankzij de directe verbinding met de woonkeuken ontstaat een open en uitnodigende leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen vanzelf samenkomen. De nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en bergruimte.







begane grond

De benedenwoning beschikt over twee goed formaat slaapkamers, ideaal voor wie een extra werk-, logeer- of kinderkamer zoekt. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en staat in verbinding met de gezellige achtertuin. De badkamer is verzorgd en o.a. voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator. De massief houten vloer loopt fraai door de gehele woning en zorgt voor een mooie eenheid.





tuin

De tuin op het zuiden is een absoluut pluspunt van deze woning. Hier geniet je van veel zonuren en is het een fijne verlenging van de leefruimte. Een plek waar je in alle rust midden in de stad toch het gevoel van privacy ervaart.

samengevat

ALGEMEEN

Soort woning: benedenwoning
Type woning: appartement
Bouwjaar: 1930
Onderhoud binnen: goed
Onderhoud buiten: goed
C.V. Ketel: Intergas incomfort Kombi
Kompakt Hreco 24 (2015)
Isolatie: vloerisolatie, dubbel glas, HR+
glas
Energie label: D

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 73 m²
Overige inpandig: 0 m²
Gebouw gebonden: 0 m²
Externe bergruimte: 1 m²
Inhoud: 285 m³
Slaapkamers: 2
Badkamer: 1

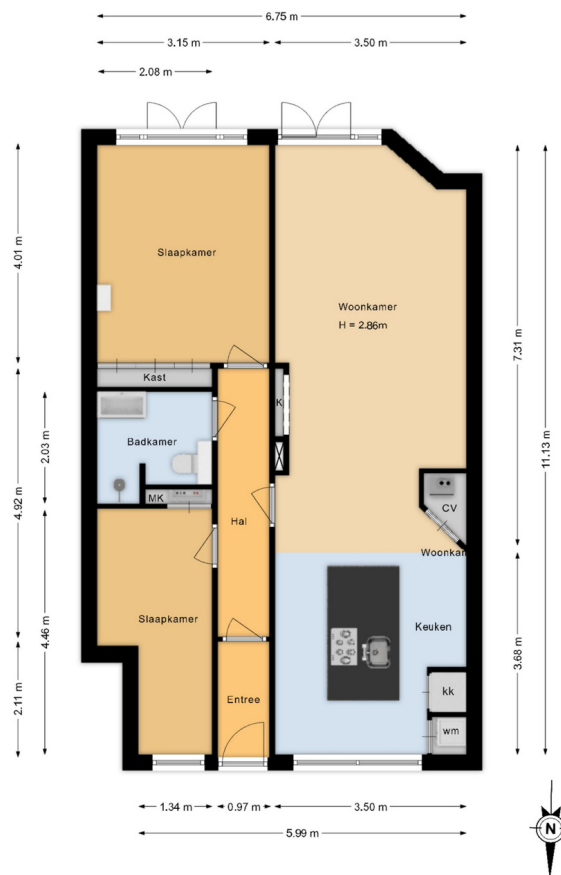
plattegronden

Nickeriestraat 23, Amsterdam
Situatie



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

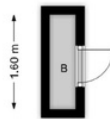
Nickeriestraat 23, Amsterdam
Begane grond



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

plattegronden

Nickeriestraat 23, Amsterdam
Berging



Deze plattegrond is met de grootst mogelijke zorg samengesteld.
Desondanks kunnen er geen rechten aan worden ontleend en kunnen er kleine afwijking zijn in de exacte maatvoering.
www.agvastgoedmedia.nl

GOED OM TE WETEN:

- Gelegen op eigen grond, geen erfpacht!
- Actieve en gezonde VvE aanwezig
- Maandelijkse bijdrage vve €91,-
- Schilderwerk buitenzijde door vve uitgevoerd in juli 2024
- HR+ beglazing aanwezig
- Funderingsrisico “niet hoog” (A, B, C)
- Elektra vernieuwd en extra groepen aangelegd in 2020
- Oplevering in overleg

Kom je kijken?

Onze makelaars nemen graag de tijd voor een rustige rondleiding. Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's van deze leuke woning te vinden!

Contact

wbosmakelaars
Zandvoortselaan 55 57
2106 CJ Heemstede
023 - 5290080
info@wbosmakelaars.nl

Clausules in koopovereenkomst

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule
- notariskeuze koper
- toelichting NEN-clausule 2580

/ 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 B.V. kunt bespreken. Kijk ook alvast op [WBosmakelaars.nl/bieden](https://wbosmakelaars.nl/bieden) voor meer informatie.

Bieden

Een bod dient te allen tijde, binnen 1 werkdag, schriftelijk te worden bevestigd aan WBos Makelaars 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.

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 B.V.

Onderzoeksplicht

Hoewel WBos Makelaars 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.

Opstellen koopakte

Nadat de overeenkomst is gesloten, wordt er een koopakte opgesteld. Behoudens nadere afspraken gelden hiervoor als basis de standaard regels. 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 B.V.

Informatie

Alle belangrijke documentatie zijn bij WBos Makelaars 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 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 B.V. is telefonisch bereikbaar via 023-529 00 80 of het e-mailadres info@wbosmakelaars.nl.



w/bos
makelaars