Gewoon. Een brochure!

Biesboschstraat 56 1

Amsterdam

Vraagprijs: €725.000,-



w/bos makelaars

This Home,

Is Waiting For You.





Team
wbos makelaars

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 aankoop-makelaar 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

Welkom!

Wauw, wat een plaatje!

In het kort

- licht en ideaal ingedeeld drie-kamer-appartement
- super smaakvol en high-end afwerkingsniveau
- fantastisch diep balkon met borrelzon
- leuke ligging, om de hoek van de gezellige Maasstraat
- turn-key, spullen pakken en verhuizen maar!


SIMPEL



Entree naar het bovenhuis



Royale Bovenwoning

Het is al een plezier om de straat in te komen. Een ruime en brede straat, gelegen middenin de geliefde Rivierenbuurt, gebouwd in de jaren '20 en '30. Voor de deur is er mogelijkheid tot parkeren en/of het laden van een elektrische auto. Laten we naar binnen gaan!

Living

Wat een heerlijke ruimte! Ruime zithoek aan de voorzijde, welke nu plaats biedt aan een grote en heerlijke luie bank. Zie jij jezelf hier al relaxen? Super charmante erker met zitgedeelte in de vensterbank. Hier geniet je heerlijk in het zonnetje (zuid) en heb je een mooi uitzicht over de straat. Zomer? Dan zet je hier lekker de ramen open! Grote eethoek aan de achterzijde, hier kun je gerust met 10 personen eindeloos tafelen. Daarnaast is de eethoek ook nog eens functioneel, dankzij het op maat gemaakte meubelstuk aan de wand. Deze is voorzien van open en afgesloten kastruimte.

Alweer lekker weer? Gooi de openslaande deuren open en verbind buiten met binnen. Op dit extra grote balkon, met stijlvol hekwerk, kun je in de zomer namelijk genieten van de borrelzon. Wat willen we nog meer?




MEN LAAT
KANE ETEN ZIEN

Keuken

Terug naar binnen vinden we de moderne keuken in open verbinding aan de eethoek, waardoor je gezellig contact kunt houden met de gasten. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur (ATAG) zoals een oven (2023), magnetron, kookstel, afzuigkap en vaatwasser (AEG, 2022). In de keuken zijn ramen welke open kunnen en er is een deur naar het balkon. Het sanitair staat er ook super bij.





Slaapkamers & Badkamer.

Het appartement beschikt over twee goede slaapkamers. Eén aan de voorzijde gelegen met drie raampartijen en een smaakvol op maat gemaakte kastenwand. De andere slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van inpandige kastruimte.

Balkon

Alweer lekker weer? Gooi de openslaande deuren open en verbind buiten met binnen. Op dit extra grote balkon, met stijlvol hekwerk, kun je in de zomer namelijk genieten van de borrelzon. Wat willen we nog meer?





Gewoon.
Even Samengevat

ALGEMEEN

Soortwoning: bovenwoning
Aantal woonlagen: 1
Bouwjaar: 1929
Onderhoud binnen: Uitstekend
Onderhoud buiten: Uitstekend
C.V. Ketel: Remeha Tzerra
Isolatie: Dakisolatie, Muurisolatie, vloerisolatie, dubbelglas, HR-glas
Energielabel: C

WOONOPPERVLAK

Woonoppervlakte: 76 m2
Overige inpandig: 0 m2
Gebouw gebonden: 7 m2
Externe bergruimte: 0 m2
Inhoud: 246m3
Slaapkamers: 2
Badkamer: 1

MEER INFORMATIE?

Zie jij jezelf hier wonen?
Neem dan snel contact met ons op en maak een bezichtigingsafspraak! Op onze socials (@wbosmakelaars) zijn alvast meer foto's en video's te vinden.

Plattegronden



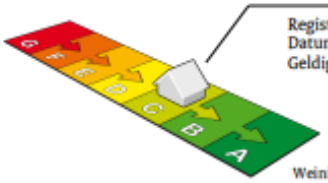
Energielabel

Rijksoverheid

Energielabel woning

Biesboschstraat 56 1
1078MX Amsterdam
BAG-ID: 0363010000584291

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Energielabel C

Registratienummer	104666171
Datum van registratie	11-06-2019
Geldig tot	11-06-2029

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met meerdere woonlagen - Tussen midden
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	t/m 80 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	HR glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Stef Schepers
Examennummer	59232
KvK nummer	08194420

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.zoekuwenergielabel.nl.

Disclaimer
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.



GOED OM TE WETEN:

- zeer hoogwaardig afgewerkt appartement
- gehele woning voorzien van mooie eikenhouten vloeren
- strak stucwerk luxe afgeschilderd met Farrow & Ball
- geheel ingericht met luxe behang van o.a. Phillip Jeffries, Élitis en Arte
- op maat gemaakte wandmeubels
- gehele woning is voorzien van dimbare trimless inbouwspots van Maretti
- vloerverwarming in de badkamer, overige verwarmingen allemaal vernieuwd
- buitenmuren geïsoleerd aan binnenzijde, isolerende beglazing, isolerende ondervloer
- VvE van slechts 5 appartementen met professionele beheerder
- maandelijkse bijdrage zijn € 132,79,- p.m. (voor periodiek onderhoud en opstalverzekering)
- parkeren middels parkeervergunning
- publieke laadpalen voor de deur
- erfpacht € 666,77 per jaar tot 30-06-2052 (met optie tot afkoop - aanvraag overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden loopt)
- eigen opgang / entree
- het interieur is ontworpen door Atelier ND interior en het appartement is gepubliceerd in het Elle Decoration NOV/DEC issue 2020
- documentatie via online bezichtigingsdossier
- oplevering in overleg

Clausules in koopovereenkomst

- notariskeuze
- toelichting NEN- Clausule 2580
- waterhuishoudingsclausule
- funderingsclausule

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!

/ 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 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 door de notaris 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