



**Tweede Atjehstraat 40 H**  
**1094 LH AMSTERDAM**

Vraagprijs: € 550.000,-- k.k.





## **HET TEAM**

**Tom Heijmeijer**  
**Eric Jansen**  
**Sharon van Mechelen**  
**Ruben Heijmeijer**  
**Susana Baticón**  
**Noortje Lintz**

# Tweede Atjehstraat 40 H AMSTERDAM



Uitstekend onderhouden 3-kamer parterre appartement met een heerlijke stadstuin op het zuiden. De woning is recent verbouwd met o.a. een luxe keuken met diverse inbouwapparatuur, een moderne badkamer en vloerverwarming door het gehele appartement.. Er is veel aandacht besteedt aan isolatie (energielabel B), welke eenvoudige is "up te graden" naar een nog beter label.

Dit appartement is gelegen in de populaire Indische Buurt in stadsdeel Oost. De afgelopen jaren is de buurt steeds populairder geworden en heeft het jonger en hipper publiek getrokken. Er zijn hierdoor vele leuke en gezellige horecagelegenheden bij gekomen. De woning ligt in een rustige straat maar op loopafstand van de bruisende Javastraat waar zich vele winkels, speciaalzaken, restaurants en terrassen bevinden. Binnen enkele minuten fietsen ben je in het centrum van Amsterdam of in de gezellige Pijp. Met het openbaar vervoer is het appartement goed te bereiken. Het ligt om de hoek van het Muiderpoort NS-station en er zijn ook diverse bus- en tramhaltes in de buurt. Bovendien is het station Amsterdam Science Park op fietsafstand. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de ringweg A10. Verder zijn er twee mooie parken (Flevopark en Oosterpark) op loop/fietsafstand in de buurt.





# WONING INDELING

## Indeling:

Entree, hal, royale woonkamer (ca. 7.80x3.31m.) met moderne open keuken met inbouwapparatuur, hoofdslaapkamer met openslaande deuren naar een veranda en de tuin, tweede slaapkamer, badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel, separaat toilet, wasmachineruimte.



# WONING INFORMATIE

## Overdracht:

Vraagprijs: € 550.000,-- k.k.  
Status: Beschikbaar  
Oplevering: in overleg

## Kadastrale gegevens:

Gemeente Amsterdam, sectie A, nummer  
9807 A-1

## Bouw:

Soort woonhuis: benedenwoning  
Bouwjaar: 1906-1930

## Indeling:

Aantal kamers: 3  
Aantal woonlagen: 1  
Aantal slaapkamers: 2

## Oppervlakten en inhoud:

Wonen: 59 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 207 m<sup>3</sup>

## Algemeen:

- \* woonoppervlak ca. 59m<sup>2</sup>
- \* voor indeling en maatvoering zie plattegrond
- \* gehele appartement v.v. betonvloer, vloerisolatiechips en volledig geïsoleerd
- \* dubbele beglazing (HR++ glas)
- \* VVEservicekosten € 161,83 per maand
- \* MJOP aanwezig
- \* recent opgeknapt, zo te betrekken
- \* goed bereikbaar vanaf A10
- \* géén erfpacht = eigen grond

Aanvaarding in overleg.

















































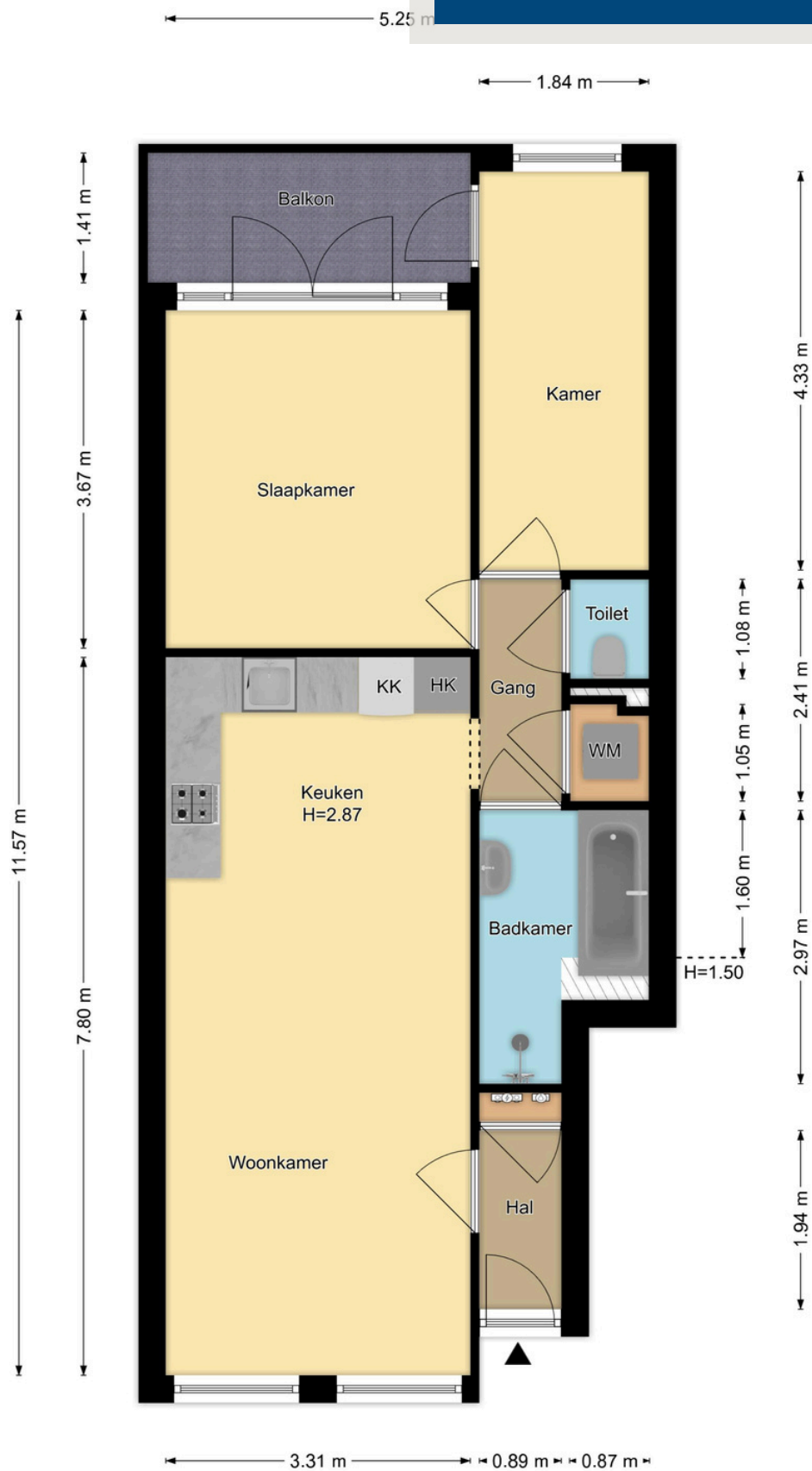






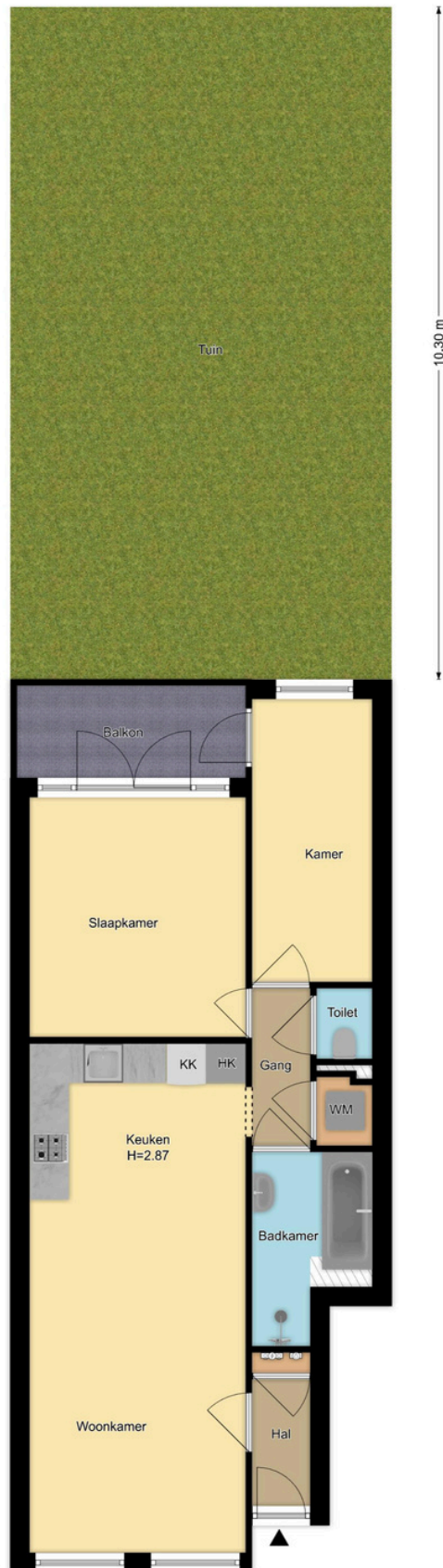


# PLATTEGRONDEN





# PLATTEGRONDEN





# ALGEMENE INFORMATIE EN AANVULLENDE CLAUSULES

## KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardbepalingen, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte

## VERDERE INFORMATIE

Alle belangrijke documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen foto kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Uiteraard kunt u bij de makelaar alle verdere informatie krijgen.

Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. 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.





## VOORBEHOUD

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeks plicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

## TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580:

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.

## FUNDERING/ CASCO CLAUSULE

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en casco. Koper verklaart voldoende gelegenheid te hebben gehad om zich te laten informeren over de funderings / casco-situatie. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele gebreken aan fundering, casco en de eventuele gevolgen daarvan.





## Algemene ouderdomsclausule:

Het verkochte is meer dan 100 jaar oud, hetgeen betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, aanzienlijk lager kunnen liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 van het Burgerlijk Wetboek komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van het verkochte voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen.

Koper verklaart ermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

## Niet bewoningsclausule:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.







## JA ZEKER, DE HYPOTHEKER



Als je in Haarlem een huis wilt kopen, dan staat je heel wat te wachten. De mogelijkheden op het gebied van hypotheeken zijn eindeloos. Vaak zie je door de bomen het bos niet meer. De hypotheekadviseur van De Hypotheker Haarlem Centrum adviseert je graag over een passende hypotheek voor je nieuwe huis in Haarlem.

Wij hebben samen met een De Hypotheker Haarlem Centrum een mooie samenwerking opgezet. Neem contact op met ons kantoor Boonsta Heijmeijer Makelaars en wij zullen u doorverwijzen.





**VRAGEN?  
NEEM CONTACT  
METONS OP!**

**023 531 9192**

Fonteinlaan 7, 2012 JG Haarlem

Tel. 023-5319192

Mail. [info@boonstra.nl](mailto:info@boonstra.nl)