

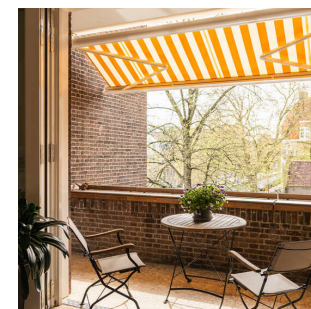
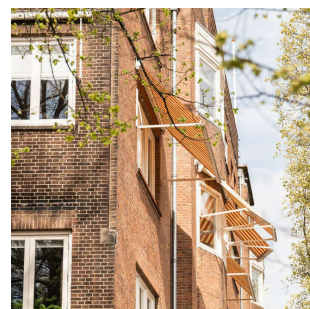


Emmastraat 32 G

Object

Emmastraat (Oud-Zuid): Adelheid Emma Wilhelmina Theresia van Waldeck-Pyrmont (1858-1934), tweede echtgenote van koning Willem III, koningin-regentes van 1890-1898, moeder van koningin Wilhelmina

MAKELAAR:
Daniel de Bont
M. +31 6 34 56 71 72
E. daniel@broersma.nl



Wonen op top locatie

Emmastraat 32G
1075HV Amsterdam

Vraagprijs
€ 3.250.000,-- k.k.

Emmastraat 32 G

Indeling

Smaakvol en gelijkvloers appartement op top locatie met internationale allure. De architect, F.A. Warners, is zijn carrière begonnen in de vroege 20e eeuw en was mede vormgever van de Amsterdamse School.

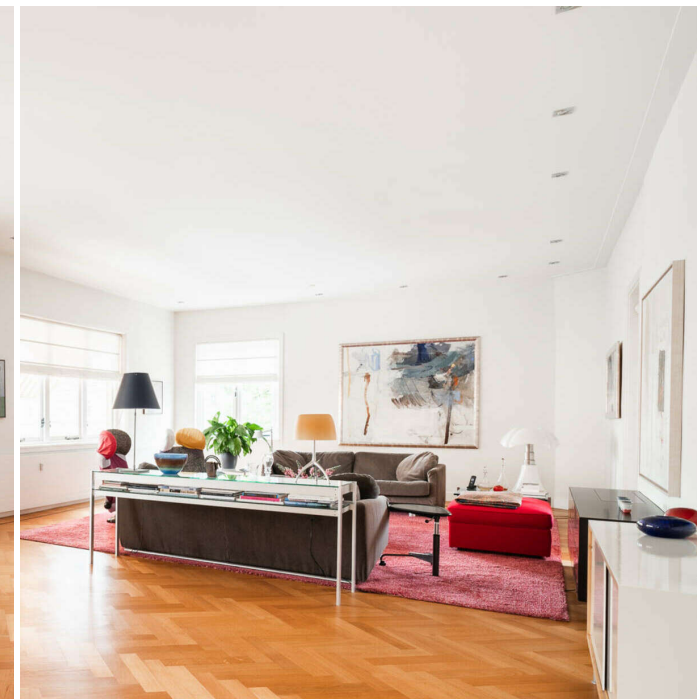
Ruim en licht gelijkvloers appartement van ca. 304 m² gelegen in het monumentale gebouw 'De Steenhoek' direct om de hoek van het Vondelpark en nabij het Concertgebouw en het Museumplein.

Door de hoge plafonds, ruime vertrekken en het vele licht heeft het appartement veel allure en ruimte.

Indeling:

Fraaie gemeenschappelijke entree met trappenhuis en lift.

Entree op tweede verdieping in gang met gastentoilet en garderobe. Het hart van het huis wordt gevormd door een centrale hal met toegang tot alle vertrekken en grote ramen aan het lichthof. Aan de voorzijde is de living met hoge plafonds en veel licht door de ramen aan drie zijdes. Aansluitend is de study/bibliotheek met open haard.



Emmastraat 32 G

Indeling

Aan de tuinzijde is de eetkamer met dubbele deuren naar de centrale hal en een doorloop naar de woonkeuken. De ruime woonkeuken heeft een kookeiland en voldoende plek voor een grote eettafel.

De master bedroom is eveneens aan de tuinzijde gelegen en heeft aangrenzend een riante kleedkamer met veel kastruimte. De hoofd badkamer is voorzien van inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad en toilet. In een afgesloten kast is er plek voor de wasmachine en droger. De loggia (buitenruimte grenzend aan balkon) die op het westen ligt, heeft een 'cuisine d'été' en een fraaie glazen schuifwand die geheel te openen is. Hierdoor biedt deze plek aan een eettafel.

Het creëren van een derde slaapkamer behoort tot de mogelijkheden.



Emmastraat 32 G

Ligging

Gelegen in stadsdeel Zuid, op de hoek van de Emmastraat. Aan het einde van de straat bevindt zich een toegang tot het Vondelpark.

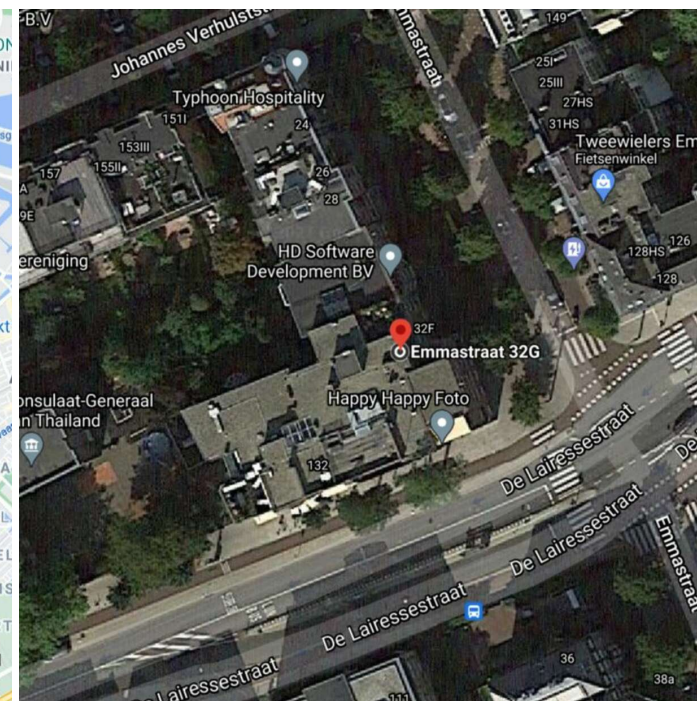
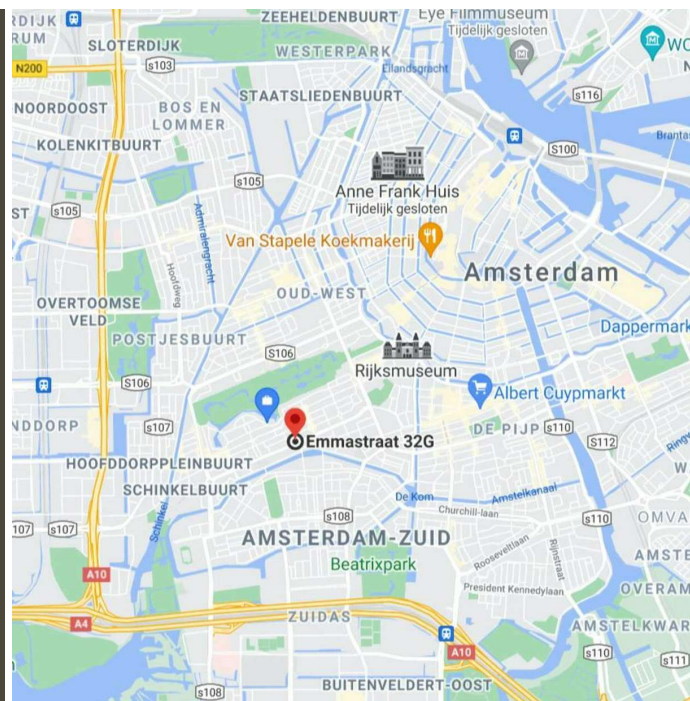
In de directe omgeving zijn tal van winkels, traiteurs en goede horeca. Elke zaterdag is er een boerenmarkt op het Jacob Obrechtplein.

Op loopafstand zijn verschillende musea, o.a. het Rijksmuseum en Van Gogh museum, en het Concertgebouw te vinden.

Het Spiegelkwartier met al zijn art galleries en boetiekjes, het Vondelpark en de bruisende Pijp zijn eveneens op loopafstand.

Zeer goed gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer: de metro, tram en bus. De halte van de directe busverbinding met Schiphol, Amsterdam Airport Express, bevindt zich op enkele tientallen meters van de voordeur (reistijd ca. 25 minuten). Zeer goed met de auto bereikbaar via de afslag S108.

Op 10 minuten loopafstand is station Zuid te bereiken.



Emmastraat 32 G

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Gemeente Amsterdam
Sectie U
Nummer 10659
Index 7

- 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 ca. 304 m²
- Twee bergingen: berging in kelder van ca. 9 m² en een berging van ca. 10 m² op de vierde verdieping (met lift bereikbaar).
- Gemeenschappelijke lift
- Loggia direct aan de woning van ca. 21 m²
- 2,90 meter hoge plafonds
- De afgelopen jaren is er door de VvE groot onderhoud uitgevoerd en is het pand gerestaureerd
- De VvE had per 1 januari 2020 een vermogen van ca. € 80.000,-- en heeft een meerjarenonderhoudsplan
- De VvE heeft een huishoudelijk reglement
- De VvE heeft een conciërge, deze is door de weeks elke ochtend aanwezig
- Gelegen op erfpacht van de gemeente Amsterdam, de algemene bepalingen van 2000 zijn van toepassing. De canon is afgekocht t/m 31-5-2043
- Ruime parkeergelegenheid, geen wachttijd parkeervergunning

Emmastraat 32 G

Exterieur in beeld





Emmastraat 32 G

Interieur in beeld



Emmastraat 32 G

Interieur in beeld





Emmastraat 32 G

Interieur in beeld



Emmastraat 32 G

Interieur in beeld



Emmastraat 32 G

Interieur in beeld



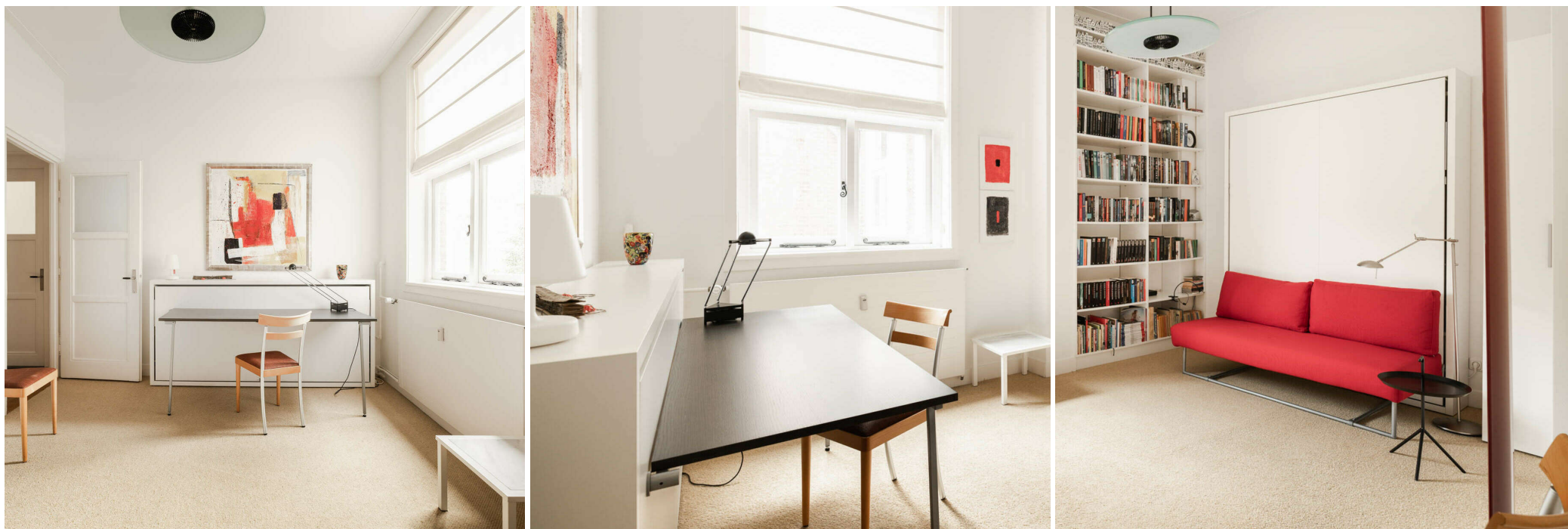
Emmastraat 32 G

Interieur in beeld



Emmastraat 32 G

Interieur in beeld



Emmastraat 32 G

Interieur in beeld



Emmastraat 32 G

Interieur in beeld



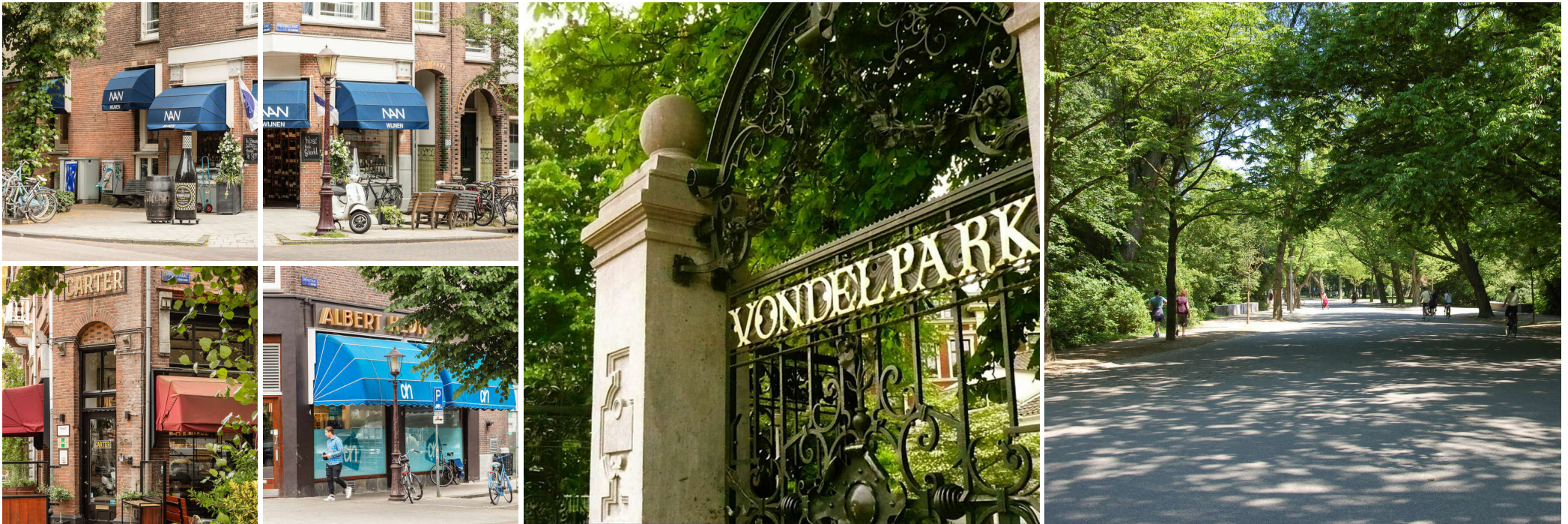
Emmastraat 32 G

Interieur in beeld



Emmastraat 32 G

Exterieur in beeld

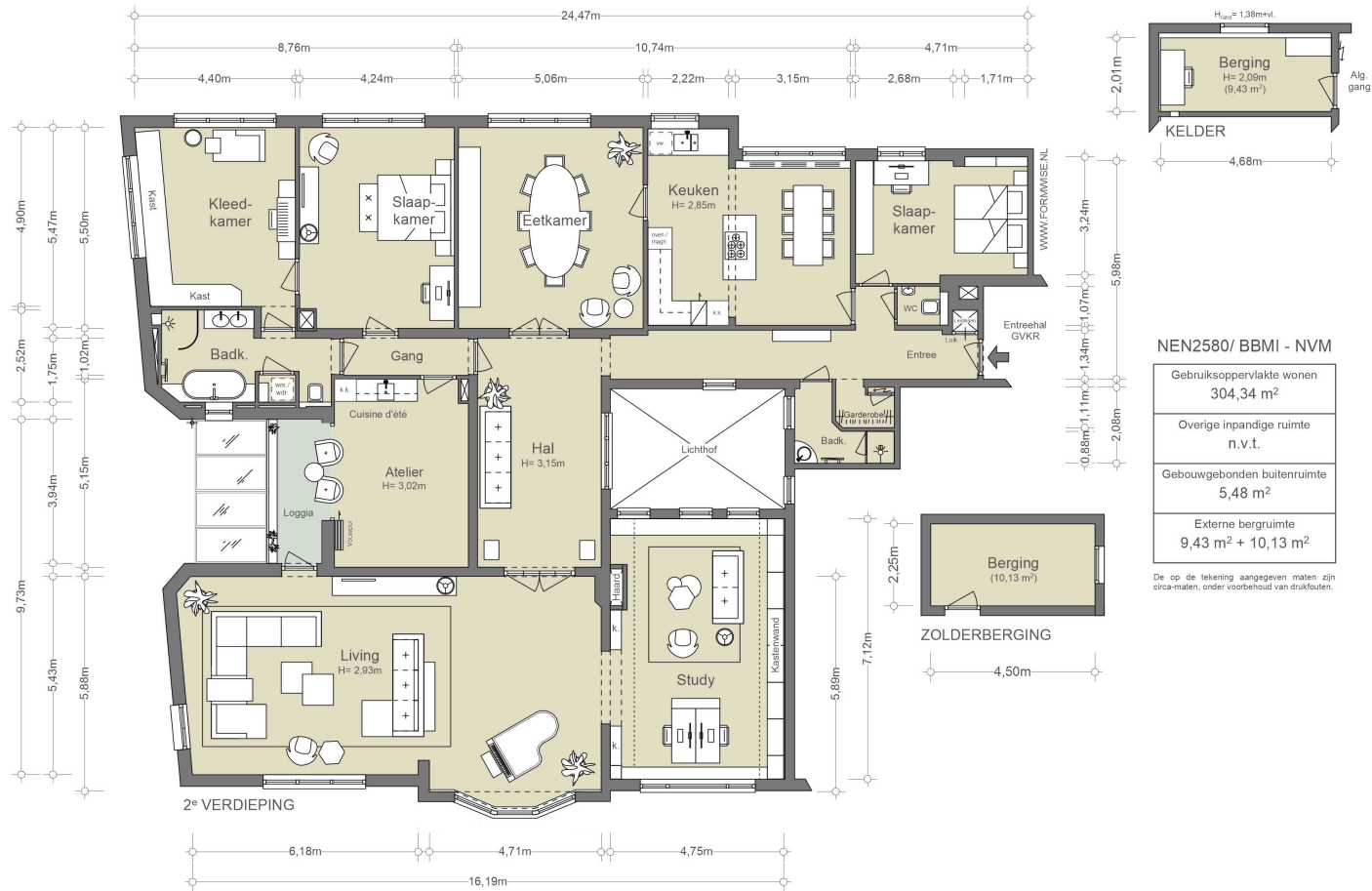




Emmastraat 32 G

In het kort

<p>Voorzieningen</p> <ul style="list-style-type: none"> Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging Blokverwarming Deels dubbelglas Lift <p>Buitenruimte</p> <ul style="list-style-type: none"> Balkon <p>Prijs</p> <p>€ 3.250.0000,-- kosten koper</p>	<p>Zakelijke lasten</p> <ul style="list-style-type: none"> OZB ('21) € 827,75 per jaar Rioolrecht ('21) € 144,- per jaar Voorschot stookkosten €336,10 per maand Servicekosten VvE €852,65 per maand 	<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>Kadastraal</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeente Amsterdam Sectie U Nummer 10659 Index 7 <p>Bouwjaar</p> <ul style="list-style-type: none"> 1921 	<p>Oppervlakten</p> <ul style="list-style-type: none"> Gebruiksoppervlakte: ca. 304 m² Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 5 m² Externe bergruimte: ca. 19 m² 	<p>Milieu</p> <p>Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.</p>
<p>Vertrekken</p> <ul style="list-style-type: none"> Entree / hal Woonkamer Keuken Eetkamer Slaapkamer 3x Studykamer Kleedkamer Badkamer 2x Garderobe Separaat toilet Berging 2x <p>Aanvaarding</p> <ul style="list-style-type: none"> In overleg 	<p>Bestemming</p> <p>Gemengd-2 volgens bestemmingsplan.</p> <p>Grondsituatie</p> <ul style="list-style-type: none"> Gelegen op erfpacht De canon is afgekocht t/m 31-5-2043. 					





Plattegrond: Emmastraat 32 G



Emmastraat 32 G

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.