

Vraagprijs
€ 2.950.000 k.k.



VALERIUSSTRAAT 103, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Unieke kans! Riant herenhuis van 285 m² (exclusief kelder van 65 m² met een stahoogte onder de balken van ca. 1.90 meter. gelegen op een fantastische locatie. Dit statige herenhuis is verdeeld over 4 woonlagen en biedt tal van mogelijkheden. De begane grond tot en met de derde verdieping is vanaf 2008 tot 2010 gerenoveerd, zo zijn er toen onder andere nieuwe vloeren, leidingen en de meterkasten geplaatst. De gehele woning is in 2021 voorzien van nieuw HR glas.

Indeling:

Begane grond: Entree in het tochtportaal. De ruime hal biedt toegang tot alle vertrekken die zich kenmerken door de prachtige hoge en statige plafonds. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime en lichte doorzon woonkamer. Via de openslaande deuren is de fijne tuin te bereiken. De ruime tuingerichte keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur. In de hal is er tevens een berging. Separaat toilet met fontein.

De kelder is vanuit de hal te bereiken en is ca 65 m². De kelder dient nu als opslagruimte maar is om te bouwen tot woonruimte.

Eerste verdieping: Aan de voorzijde bevindt zich een riante slaapkamer met een prachtige erker met zicht op de charmante straat. Aan de achterzijde ligt de tweede grote slaapkamer met toegang tot het balkon en de badkamer. Vanuit de hal is een extra berging te bereiken en een separaat toilet met fontein.

De tweede verdieping is zowel intern als via een eigen opgang/voordeur te bereiken. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met karakteristieke erker die door originele en suite deuren/kasten kan worden gescheiden van de kamer aan de achterzijde. Deze kamer biedt tevens toegang tot het balkon en de keuken.

Derde verdieping: Hier bevinden zich twee slaapkamers en een ruime woonkamer (ook te gebruiken als slaapkamer). De ruime badkamer beschikt over een bad en een dubbele wastafel. Ook is er extra kamer met keukenblok. maar compleet. Ook deze verdieping heeft een separaat toilet.

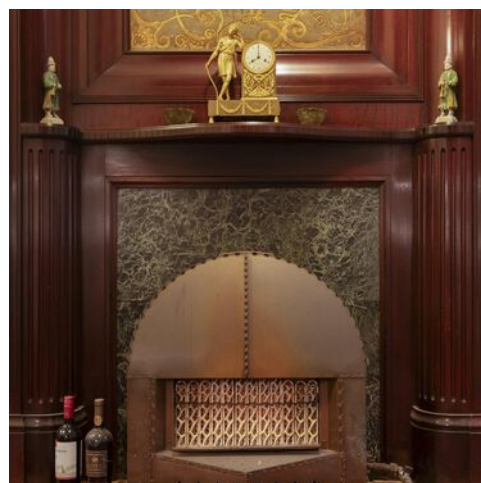
Omgeving:

Gelegen in hartje Zuid op top locatie, om de hoek van de gezellige Cornelis Schuytstraat, waar zich talloze luxe winkels, speciaalzaken en traiteurs bevinden. Op een steenworp afstand van het Vondelpark. De buurt kent vele fijne lunchgelegenheden en restaurants en het appartement ligt op loopafstand van Het Concertgebouw, Rijksmuseum, Van Gogh- en Stedelijk Museum. Diverse kinderdagverblijven, scholen en sportfaciliteiten zijn op loop- en fietsafstand gelegen.

Zeer goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de uitvalswegen. Parkeren kan in de straat doormiddel van een vergunning.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1910
- Woonoppervlakte 285 m²
- Kelder van 65 m² met een stahoogte van 1,90 m
- Geheel pand
- Tuin op het zuiden van 63 m²
- Energielabel D (bij vervangen CV ketel naar HR107 CV ketel zal het energielabel B worden)
- Eigen grond
- Begane grond tot en met de derde verdieping gerenoveerd van 2008 tot 2010
- Notariskeuze koper
- Oplevering in overleg



Woonoppervlakte : 285 m²

Perceeloppervlakte : 135 m²

Inhoud : 1306 m³

Bouwjaar : 1910

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Valeriusstraat 103, Amsterdam





Valeriusstraat 103, Amsterdam





Valeriusstraat 103, Amsterdam





Valeriusstraat 103, Amsterdam





Valeriusstraat 103, Amsterdam





Valeriusstraat 103, Amsterdam

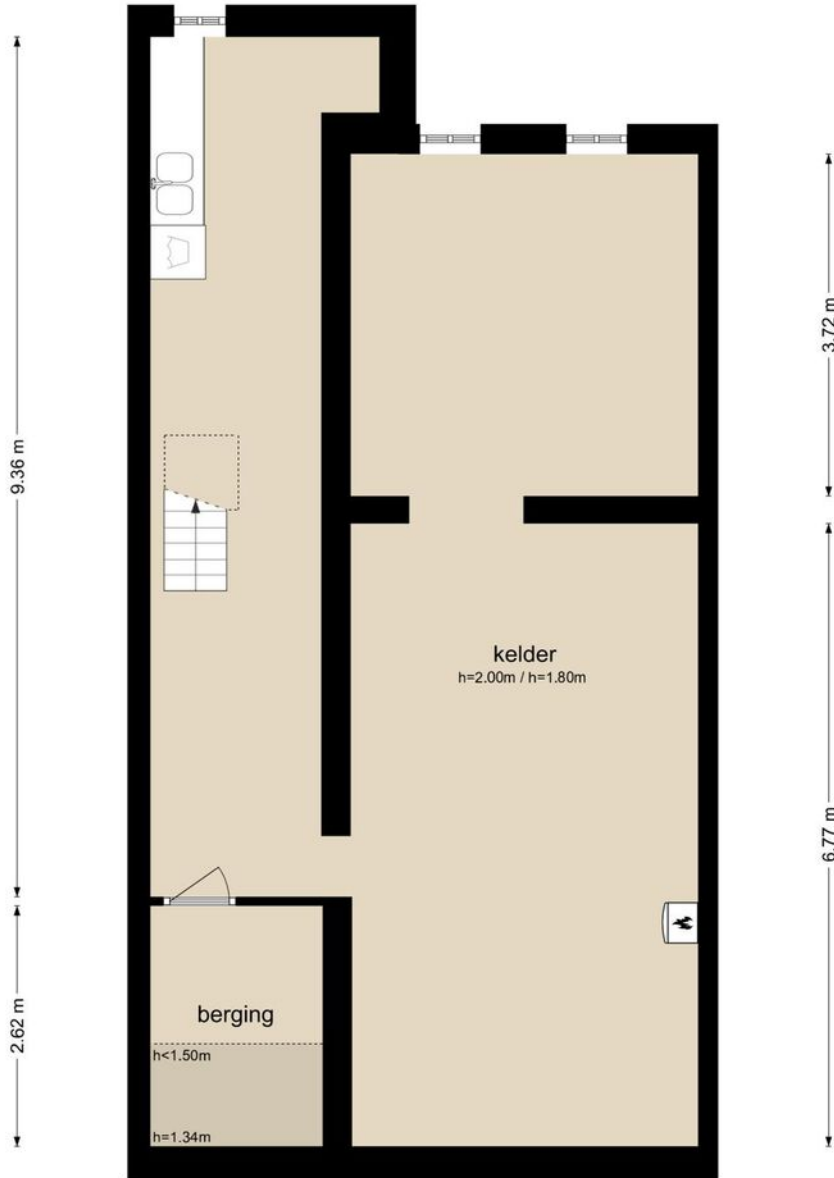




Valeriusstraat 103, Amsterdam

PLATTEGROND

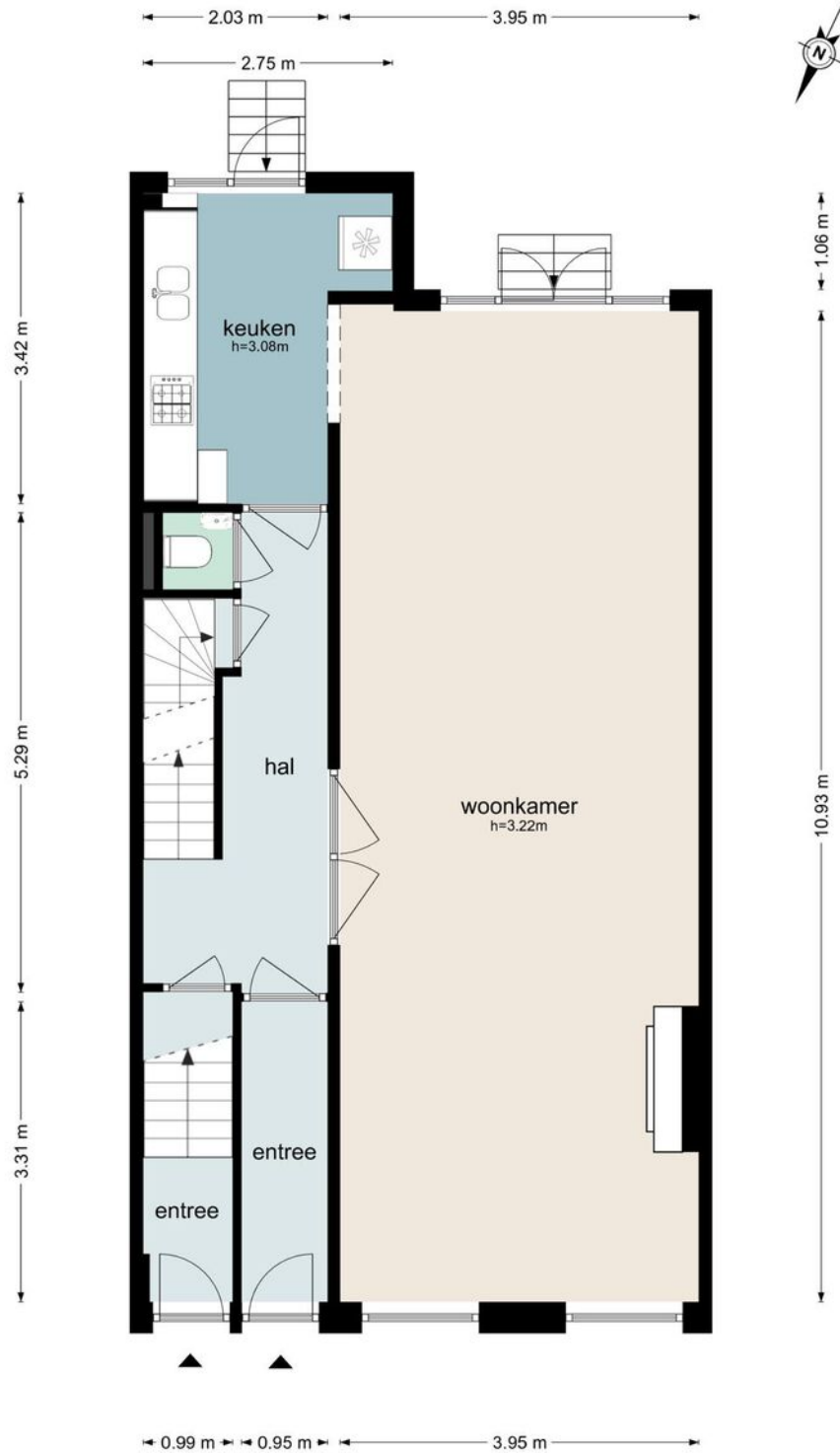
Valeriusstraat 103 - Amsterdam Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

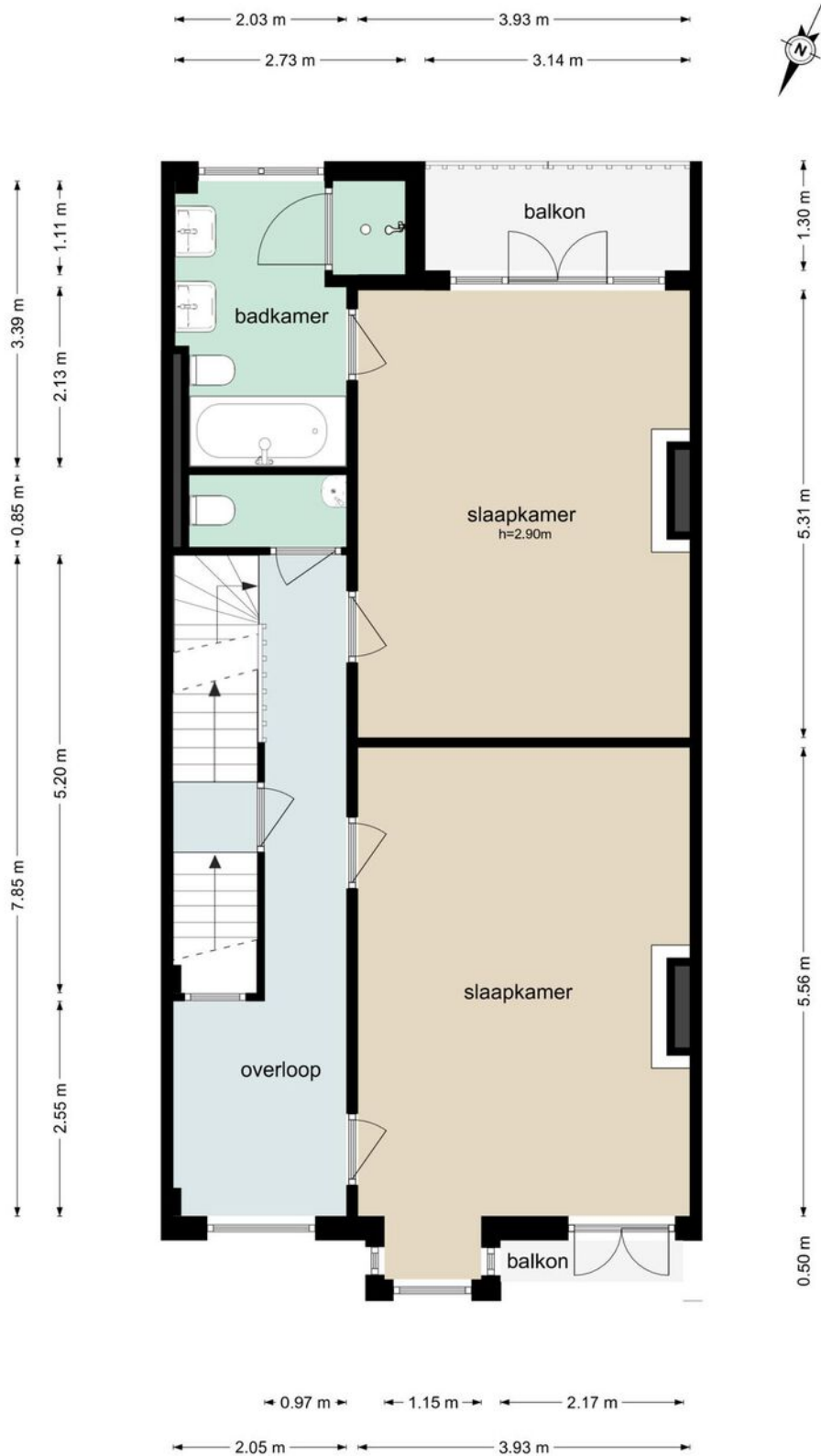
Valeriusstraat 103 - Amsterdam Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

Valeriusstraat 103 - Amsterdam Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

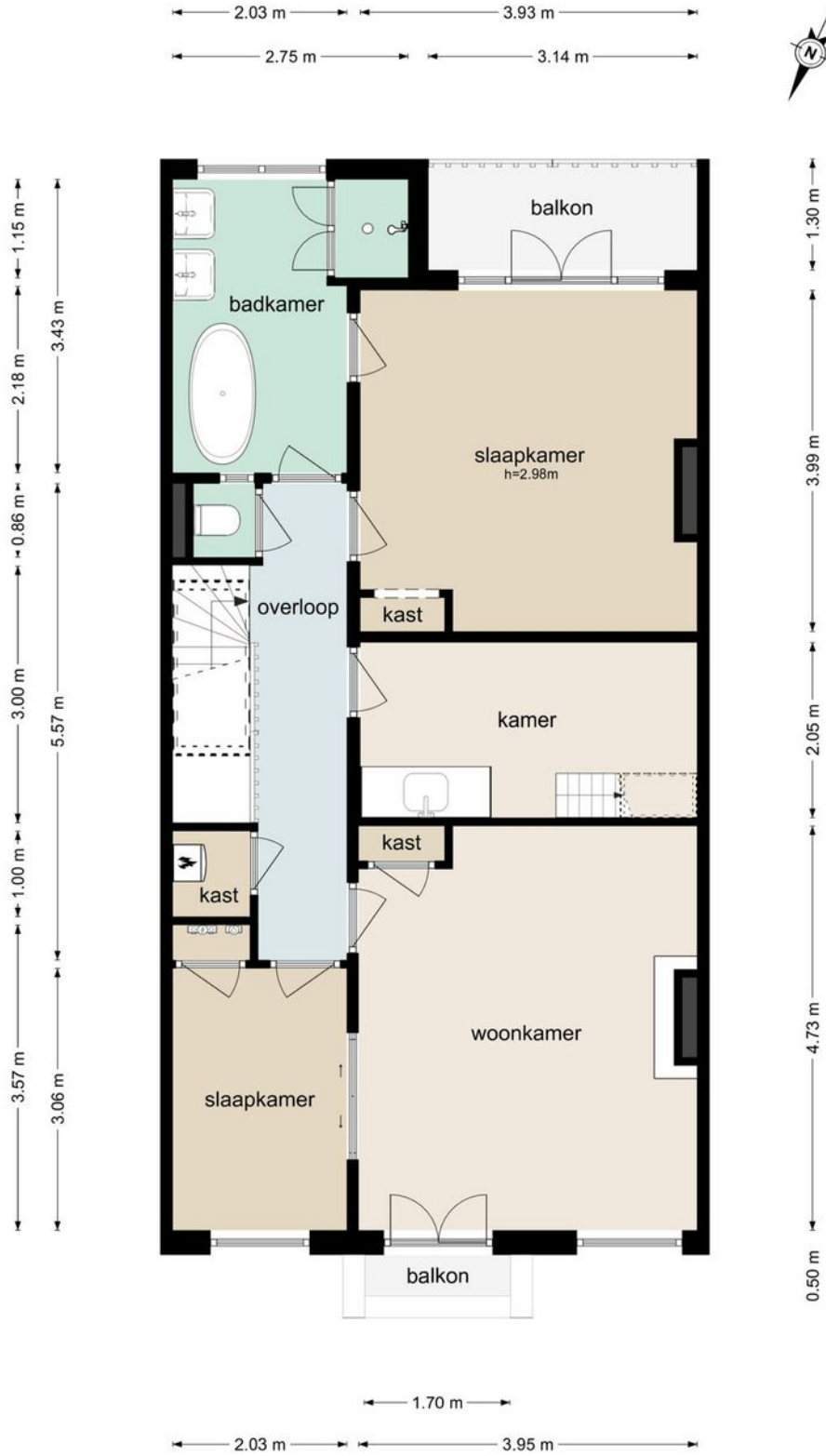
Valeriusstraat 103 - Amsterdam Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

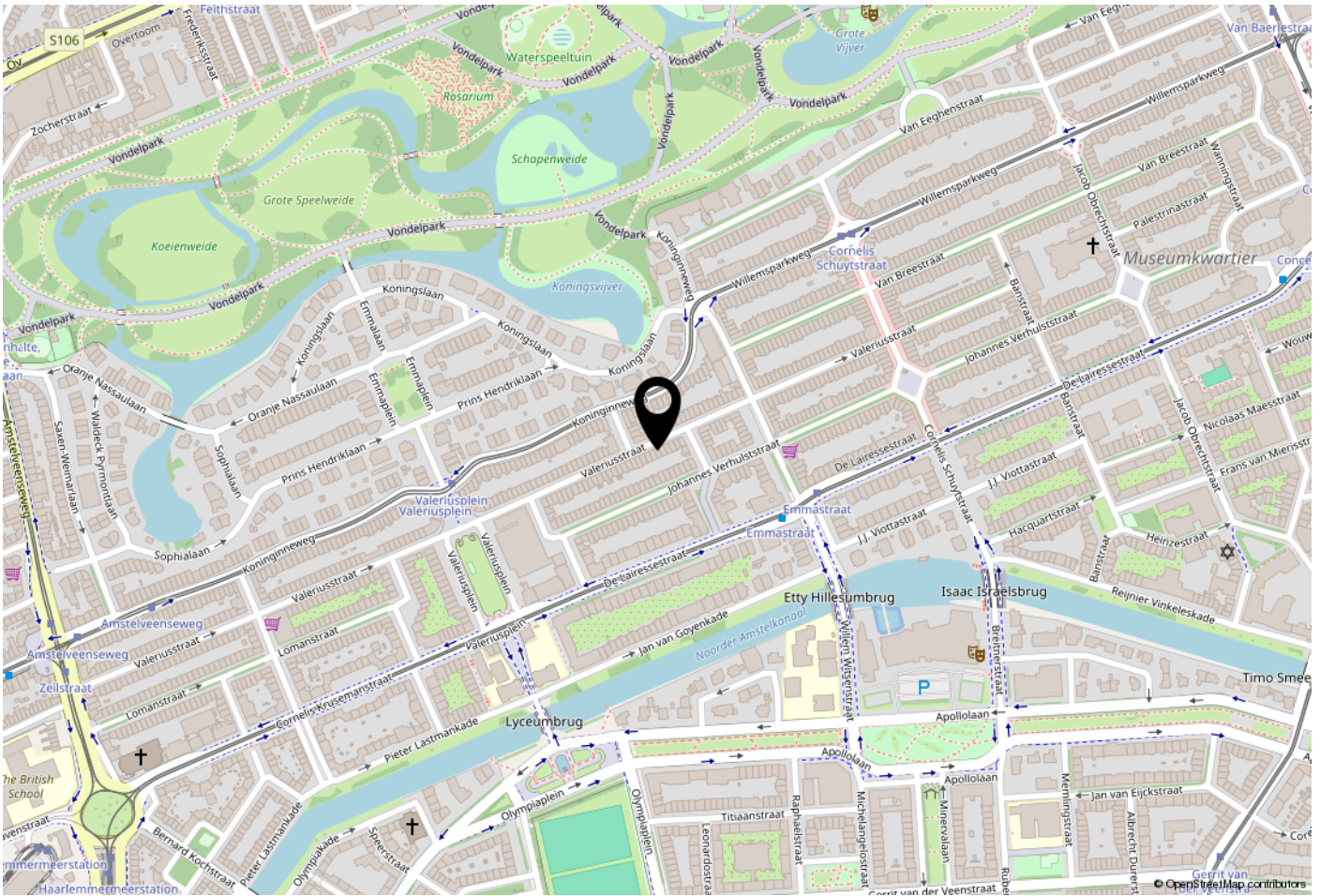
PLATTEGROND

Valeriusstraat 103 - Amsterdam Derde Verdieping

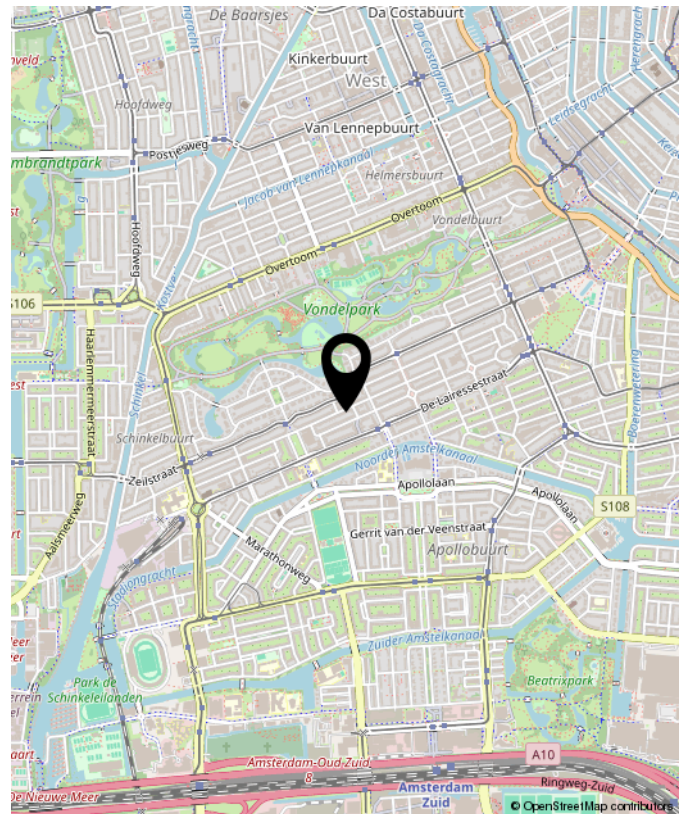


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

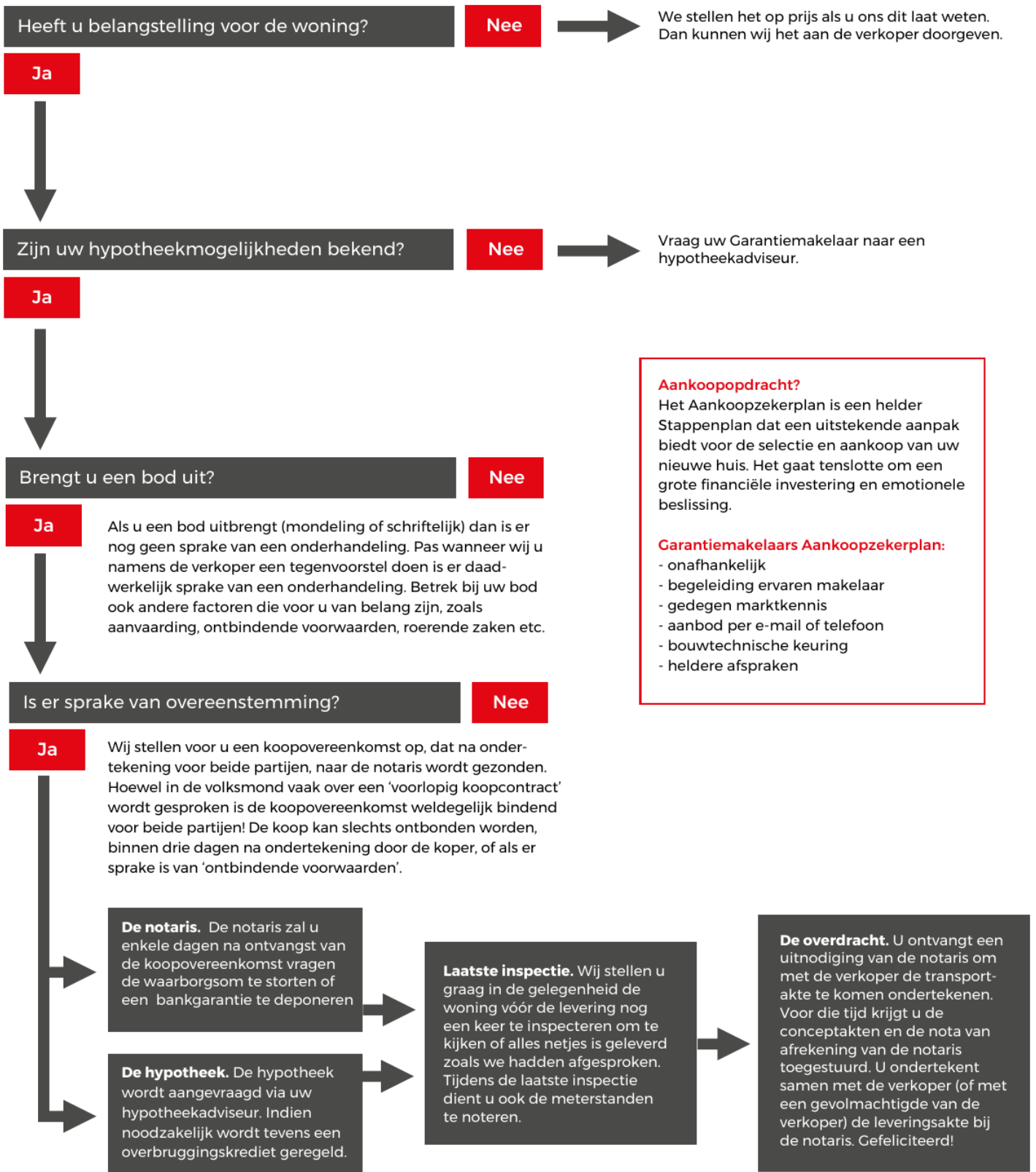
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. 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.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke 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. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

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.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Buikslotermeerplein 377
1025 XE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten