



Emmeline Pankhurststraat 50 - Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper



Omschrijving

Ruim en modern appartement op 7e etage met fantastisch uitzicht in Amsterdam-Zuidoost!

Ben je op zoek naar een luxe appartement dat comfort, ruimte en een ideale ligging combineert? Dan is dit prachtig onderhouden appartement op de 7e etage van een kleinschalig appartementencomplex in de gewilde wijk Nieuw Gerenstein dé woning voor jou. Met een woonoppervlakte van maar liefst 96,30 m², 3 slaapkamers, 2 badkamers, een ruime woonkamer én een eigen berging op de begane grond, biedt deze woning alles wat je nodig hebt!

INDELING EN KENMERKEN:

Bij binnenkomst betreed je een afgesloten entree met bellentableau, toegang tot de lift en de trap. Eenmaal binnen in het appartement ervaar je direct de rust en het comfort.

- Woonkamer met uitzicht: De lichte en royale woonkamer is voorzien van grote raampartijen die een wijds uitzicht bieden over de groene omgeving. Hier geniet je van een oase van licht en ruimte.
- 2 badkamers: Het appartement beschikt over een moderne badkamer met ligbad en aparte douche, én een tweede badkamer die grenst aan de woonkamer, ideaal voor gasten of extra gemak.
- Separate keuken: De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur (inbouw koelkast, oven en vaatwasser), je kookt elektrisch.
- 3 slaapkamers: De ruime slaapkamers bieden volop mogelijkheden en zijn perfect voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.
- Flexibele indeling: Dankzij een extra keukenblok in de woonkamer kun je een deel van het appartement zelfs als studio inrichten.

LOCATIE EN OMGEVING:

Gelegen in de rustige en kindvriendelijke wijk Nieuw Gerenstein, vind je hier de perfecte balans tussen rust en een centrale ligging.

- Uitstekende bereikbaarheid: Metrostation Ganzenhoef ligt op loopafstand en brengt je binnen 15 minuten naar het hart van Amsterdam. Met de auto ben je in een mum van tijd op de A1, A2, A9 en A10.
- Groen en recreatie: De wijk biedt volop groen en waterpartijen. Recreëren doe je bij de nabijgelegen Gaasperplas, waar je kunt zwemmen, zeilen en surfen. Voor kinderen zijn er diverse speelvoorzieningen en sportvelden.
- Voorzieningen: Vlakbij vind je het vernieuwde Holland Park, met charmante grachtjes, een winkelcentrum en sfeervolle horecagelegenheden.

AANVULLENDE INFORMATIE:

Bouwjaar 1999, recent gerenoveerd in 2020.

woonoppervlakte 96,30 m²

Berging op begane grond van 4m²

Hoekligging, loggia op het zuiden.

Aluminium kozijnen met dubbele beglazing, onderhoudsvriendelijk.

Energie label B

VVE met een actief beheer/bestuur en een goed meerjaren onderhoudsplan

Bijdrage VVE 236,94 euro per maand

Parkeergelegenheid voor 1 auto op het terrein bij het appartement complex.

Sinds oktober 2023 betaald parkeren.

Verwarming via stadsverwarming

Erfpacht afgekocht t/m 31 januari 2048

Oplevering kan per direct

Dus waarom je dit appartement niet wilt missen:

Deze woning is ideaal voor wie op zoek is naar een instapklare woning met ruimte en luxe. Of je nu met een gezin komt, thuis werkt of gewoon wilt genieten van een rustige omgeving met alle voorzieningen binnen

handbereik, dit appartement biedt het allemaal.

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de unieke mogelijkheden van deze prachtige woning in Nieuw Gerenstein!

ENGLISH DESCRIPTION

Spacious and Modern Apartment with Stunning View in Amsterdam-Zuidoost!

Are you looking for a luxurious apartment that combines comfort, space, and a prime location? This beautifully maintained apartment on the 7th floor of a small-scale apartment complex in the sought-after Nieuw Gerenstein neighborhood might be perfect for you. With a living area of 96,30m², 3 bedrooms, 2 bathrooms, a spacious living room, and a private storage unit on the ground floor, this home offers everything you need!

LAYOUT and FEATURES:

Upon entering the complex, you'll find a secure entrance with an intercom system, access to the elevator and stairs, and your private storage unit. Inside the apartment, you'll immediately experience tranquility and comfort.

Living room with a view: The bright and spacious living room features large windows that provide stunning views of the green surroundings. A perfect space filled with light and serenity.

2 bathrooms: The apartment boasts a modern bathroom with a bathtub and separate shower, as well as a second bathroom adjacent to the living room, ideal for guests or extra convenience.

Separate kitchen: The kitchen is fully equipped with all the necessary built-in appliances, ideal for those who love to cook.

3 bedrooms: The generously sized bedrooms offer plenty of possibilities, whether for a family, home office, or guest room.

Flexible layout: An additional kitchenette in the living room allows part of the apartment to be used as a studio if desired.

LOCATION and SURROUNDINGS: Located in the peaceful and family-friendly Nieuw Gerenstein neighborhood, this apartment offers the perfect balance between tranquility and centrality.

Excellent accessibility: Metro station Ganzenhoef is within walking distance, connecting you to Amsterdam-Centrum in just 15 minutes.

By car, the A1, A2, A9, and A10 highways are easily accessible.

Green and recreational opportunities: The neighborhood is surrounded by greenery and water. The nearby Gaasperplas is perfect for swimming, sailing, and surfing. There are also plenty of play areas and sports facilities for children.

Close to the newly developed Holland Park, featuring picturesque canals, a shopping center, and charming restaurants.

EXTRA INFORMATION:

Year of construction 1999, recently renovated in 2020

Living area 96,30 m²

Storage room on the ground floor of 4 m²

Aluminium window frames, easy to maintain

Energy label B

Active VVE with an active management/board and with a good future maintenance plan.

VVE contribution 236,94 euro /month

Paid parking sinds oktober 2023

Parking for 1 car on the site of the site of the appartement complex.

Leasehold bought off until jan 31, 2048

Delivery is possible immediately.



Why you don't want to miss this apartment:

This home is ideal for those looking for a move-in-ready property with space and luxury. Whether you're a family, working from home, or simply seeking a peaceful setting with all amenities nearby, this apartment has it all.

Schedule a viewing today to discover the unique possibilities of this beautiful property in Nieuw Gerenstein!

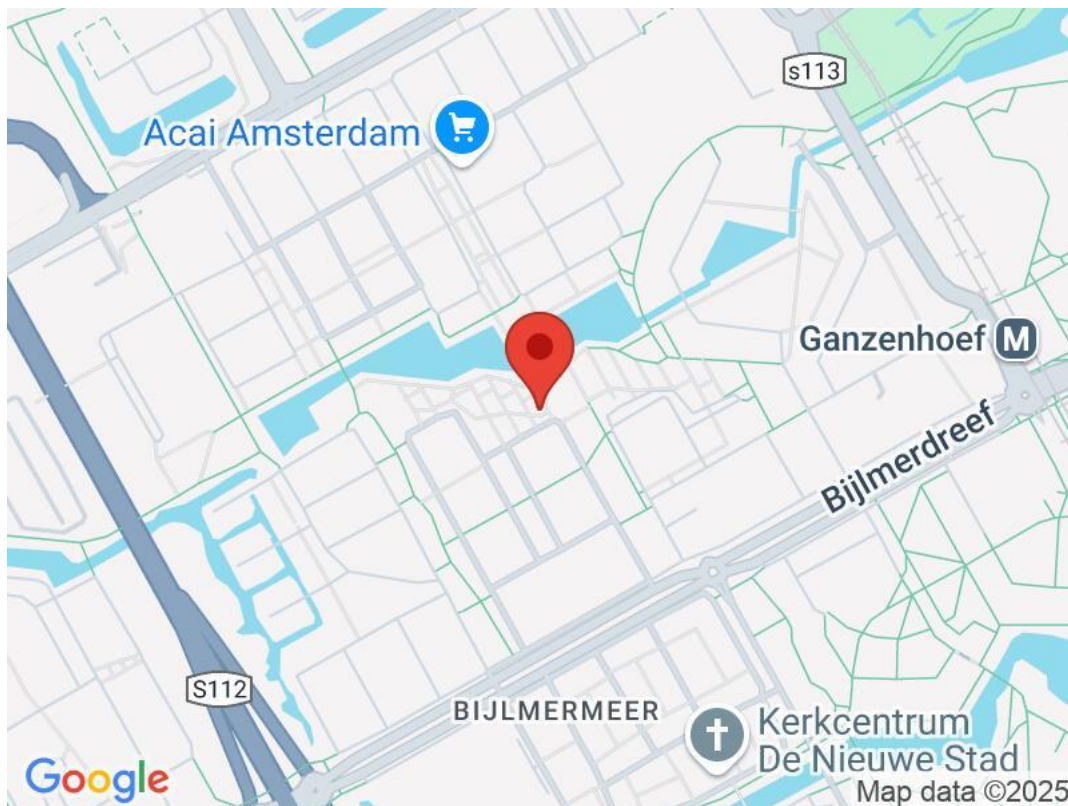


Kenmerken

| | |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs | : € 400.000,00 |
| Soort | : Appartement |
| Open portiek | : Nee |
| Aantal kamers | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 318 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 96 m ² |
| Soort appartement | : Portiekflat |
| Bouwjaar | : 1999 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin | : Geen tuin |
| Garage | : Geen garage |
| Verwarming | : Stadsverwarming |
| Isolatie | : Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas |

Locatie

Emmeline Pankhurststraat 50
1103 MT AMSTERDAM



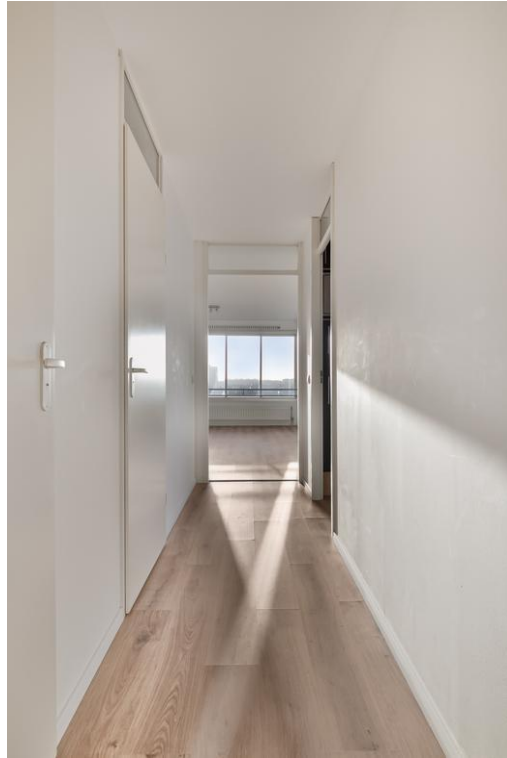










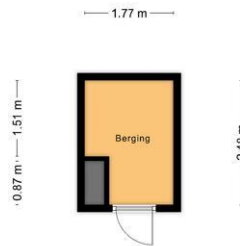








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

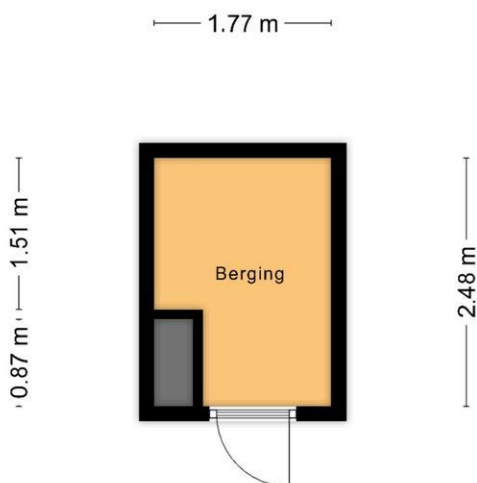


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent 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. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent 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. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

