



Overtoom 148 1, 1054 HP Amsterdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Overtoom 148 1, 1054 HP Amsterdam

Op de geliefde Overtoom bieden wij dit sfeervolle en lichte appartement van circa 54 m² aan. De woning beschikt over energielabel C en is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht!

Fijn wonen op de Overtoom

De woning is praktisch ingedeeld. De woonkamer en halfopen keuken profiteren van veel natuurlijk licht dankzij de grote raampartijen. Via de charmante en suite-deuren bereik je de ruime slaapkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, handdoekradiator en dubbele wastafel met meubel.

Kortom: een charmant appartement op een uitstekende locatie met veel potentie!

EEN BRUISENDE BUURT

De Overtoom is een van de meest geliefde locaties van Amsterdam en vormt de verbinding tussen het bruisende centrum, Oud-West en het Vondelpark. De buurt kenmerkt zich door een levendige sfeer met een grote diversiteit aan cafés, restaurants, speciaalzaken en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Op loopafstand bevinden zich populaire hotspots zoals de Hallen, de Jan Pieter Heijestraat en het Vondelpark, waar u kunt genieten van rust, sport en recreatie.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen stoppen in de directe omgeving en met de fiets bent u binnen enkele minuten in het centrum, De Pijp of Amsterdam-Zuid. Ook de Ring A10 is goed bereikbaar. De combinatie van stedelijke dynamiek, veel voorzieningen en de nabijheid van groen maakt de Overtoom tot een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak 53,7 m², conform meetinstructie NEN 2580
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C
- VvE in eigen beheer, servicekosten bedragen € 75,97,- per maand
- Funderingsklasse A, B, C (niet verhoogd)
- Ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule zijn van toepassing
- Oplevering in overleg, kan snel

Overtoom 148 1, 1054 HP Amsterdam

Located on the highly sought-after Overtoom, we are pleased to offer this charming and bright apartment of approximately 54 m². The property benefits from an Energy Label C and is situated on freehold land, meaning there is no leasehold.

Comfortable Living on the Overtoom

The apartment features a practical layout. The living room and semi-open kitchen enjoy an abundance of natural light thanks to the large windows. Through the charming en-suite doors, you enter the spacious bedroom.

The bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, heated towel rail, and a double vanity unit.

In short: a charming apartment in an excellent location with plenty of potential!

A Vibrant Neighborhood

The Overtoom is one of Amsterdam's most desirable locations, connecting the bustling city centre with Oud-West and the Vondelpark. The neighbourhood is known for its lively atmosphere and wide variety of cafés, restaurants, specialty shops, and stores for everyday conveniences. Within walking distance, you will find popular hotspots such as De Hallen, Jan Pieter Heijestraat, and the Vondelpark, where you can enjoy peace and quiet, sports, and recreation.

Accessibility is excellent. Several tram and bus lines stop nearby, and by bicycle you can reach the city centre, De Pijp, or Amsterdam South within minutes. The A10 ring road is also easily accessible. The combination of urban vibrancy, extensive amenities, and proximity to green spaces makes the Overtoom a particularly attractive place to live.

Key Features

- Living area of 53.7 m², measured in accordance with the NEN 2580 measurement standard
- Situated on freehold land (no leasehold)
- Energy Label C
- Homeowners' Association (VvE) is self-managed; service charges are €75.97 per month
- Foundation classification A, B, C (not downgraded)
- Age clause and non-owner-occupancy clause apply
- Transfer date in consultation; quick completion possible

Kenmerken

Vraagprijs	: € 495.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 204 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 54 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1879
Ligging	: Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Overtoom 148 1
Oud West
1054 HP AMSTERDAM

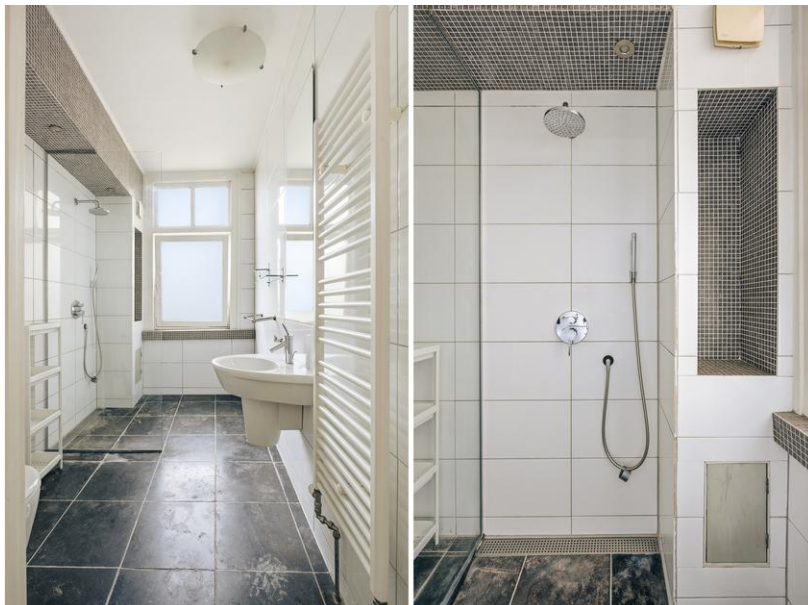














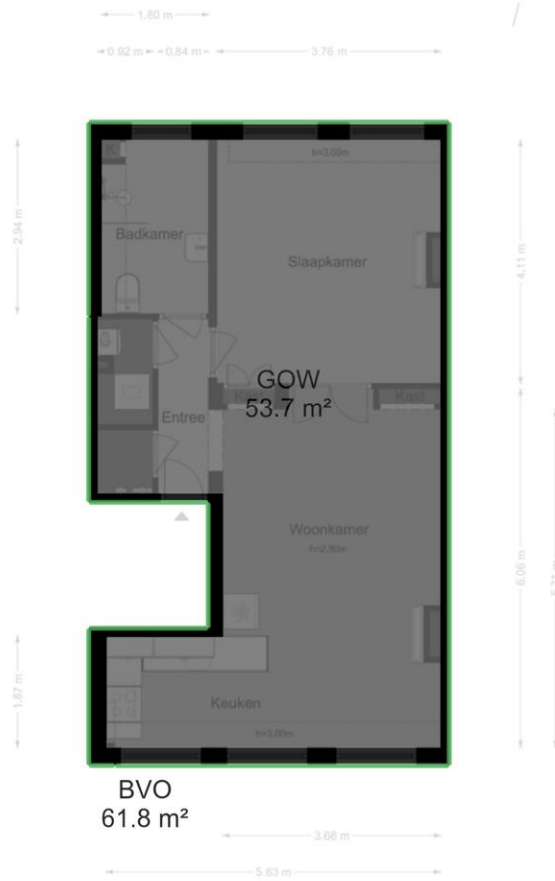




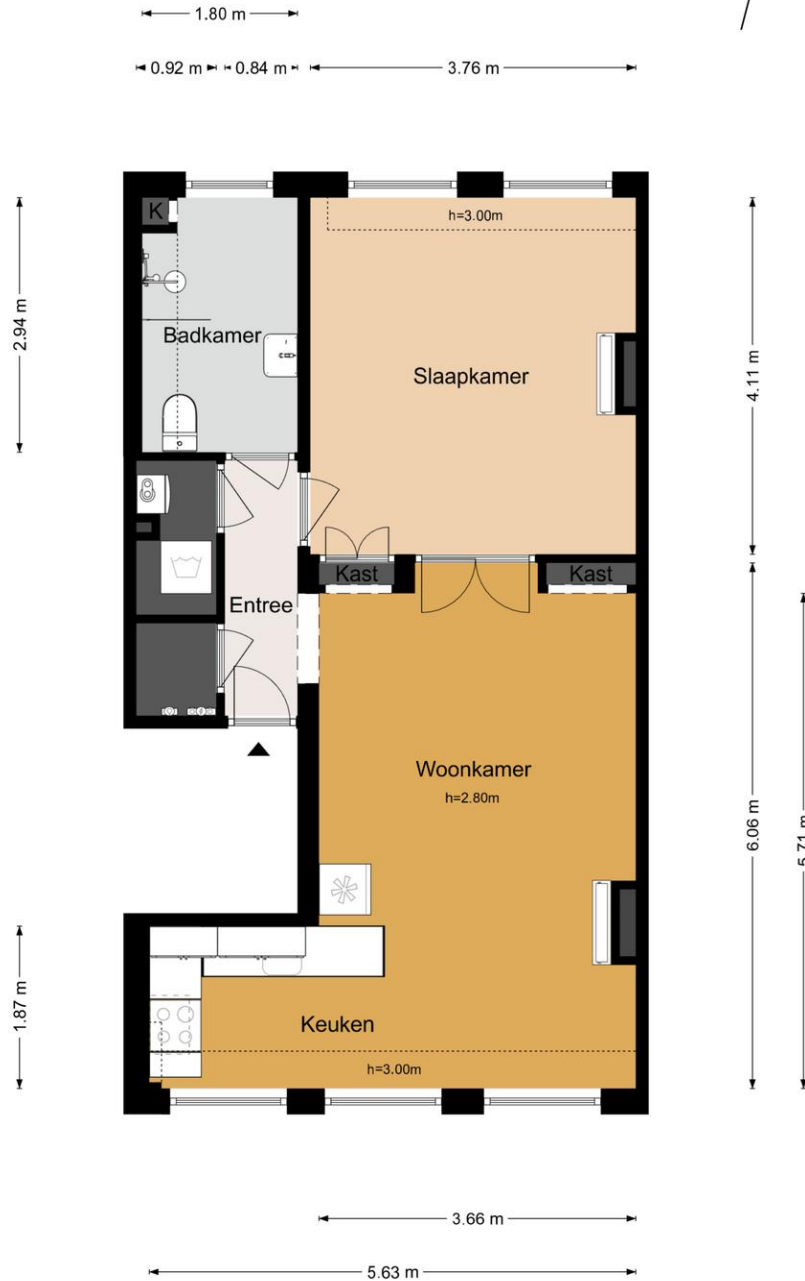
Overtoom 148-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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



Overtoom 148-1 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.



