



Tweede Jan Steenstraat 101 3, 1074 CM Amsterdam

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Omschrijving

Tweede Jan Steenstraat 101 3, 1074 CM Amsterdam

Let op: dit betreft een beleggingsobject! Verkoop vindt plaats in verhuurde staat. Eigen bijdrage voor funderingsherstel van toepassing.

Op een toplocatie gelegen dubbel bovenhuis van ca 124 m2. Thans geliberaliseerd verhuurd voor onbepaalde tijd, gelegen op eigen grond. Mooie indeling met 3 slaapkamers en voorzien van een riant balkon van ca 11 m2.

Details huursituatie:

Het appartement wordt sinds 1 september 2021 gehuurd en gedeeld door 2 heren, met hoofdelijk aansprakelijkheid.

- Huurprijs 2.959,12 euro per maand (jaarlijkse indexatie per 1 september)
- Waarborg 5.200 euro
- Factor 23,6

Indeling:

Gemeenschappelijke trapopgang, welke wordt gedeeld met de twee onderliggende appartementen. Eigen opgang vanaf de 2e verdieping, welke uitkomt in de woonkamer. Woonkamer aan de straatzijde, met ensuite deuren naar de woonkeuken. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt toegang tot het balkon van ca 11 m2, gelegen op het noordwesten.

In de woonkamer bevindt zich een interne trap naar de kapverdieping, alwaar zich 3 ruime slaapkamers bevinden, een badkamer en apart toilet. De hoge dakspanten bieden veel ruimte voor opslag en een vide.

Toplocatie:

Prachtige ligging nabij de Amsteldijk in een rustige zijstraat. Op loopafstand van de Albert Cuypmarkt, het uitgebreide winkelgebied aan de van Woustraat en het Sarphatipark, maar ook relatief dichtbij metrostation Weesperplein wat zich aan de overkant van de Amstel bevindt. Ook het centrumgebied met onder andere de Utrechtsestraat is snel te bereiken.

Het pand en VVE

Het pand en het appartement bevinden zich in redelijke staat, waarbij recent reparaties hebben plaatsgevonden aan een lekkend dak. Scheurvorming en scheefstand duiden op een instabiele fundering, welke medio 2026 wordt vernieuwd. De extra bijdrage in de kosten voor dit funderingsherstel van dit appartementsrecht bedragen 48.000 euro, welke voor rekening koper komen.

De Vereniging van Eigenaars bestaat uit 4 leden, administratie in eigen beheer. Er is geen meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De servicekosten bedragen 300 euro per maand

Kadastrale omschrijving:

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de derde verdieping en zolderverdieping van het gebouw, met een eigen entree vanaf de tweede verdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Tweede Jan Steenstraat 101-3 te 1074 CM Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, complexaanduiding 5970-A, appartementsindex 11, uitmakende een onverdeeld twee/vijfde (2/5de) aandeel in de gemeenschap, bestaande uit het gebouw met ondergrond en erf, plaatselijk bekend Tweede Jan Steenstraat 101 te 1074 CM Amsterdam, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R, nummer 3109, groot één are vijftientig centiare.

Samengevat:

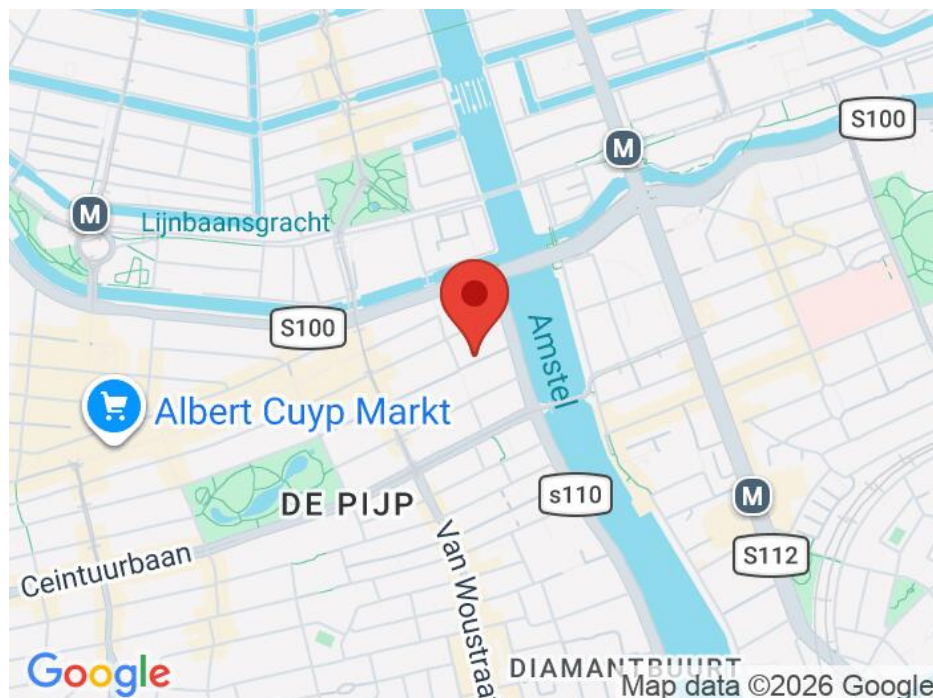
- Dubbel bovenhuis van 124 m2 (gemeten conform Meetinstructie NEN2580)
- In verhuurde staat
- Eigen grond
- Funding wordt binnenkort vernieuwd waarbij een eigen bijdrage van 48K voor dit appartement in rekening wordt gebracht (2/5e aandeel)
- Verkocht wordt 'as is where is'

Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 433 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: Aan rustige weg
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Tweede Jan Steenstraat 101 3
Zuid
1074 CM AMSTERDAM





























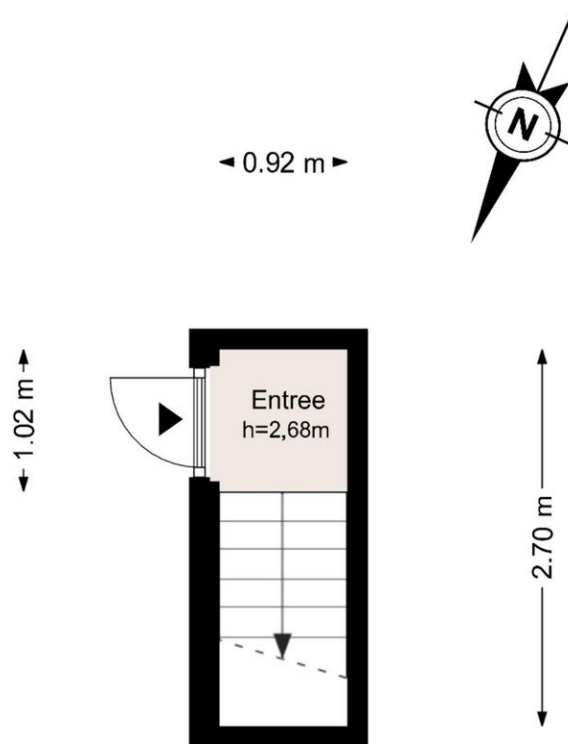




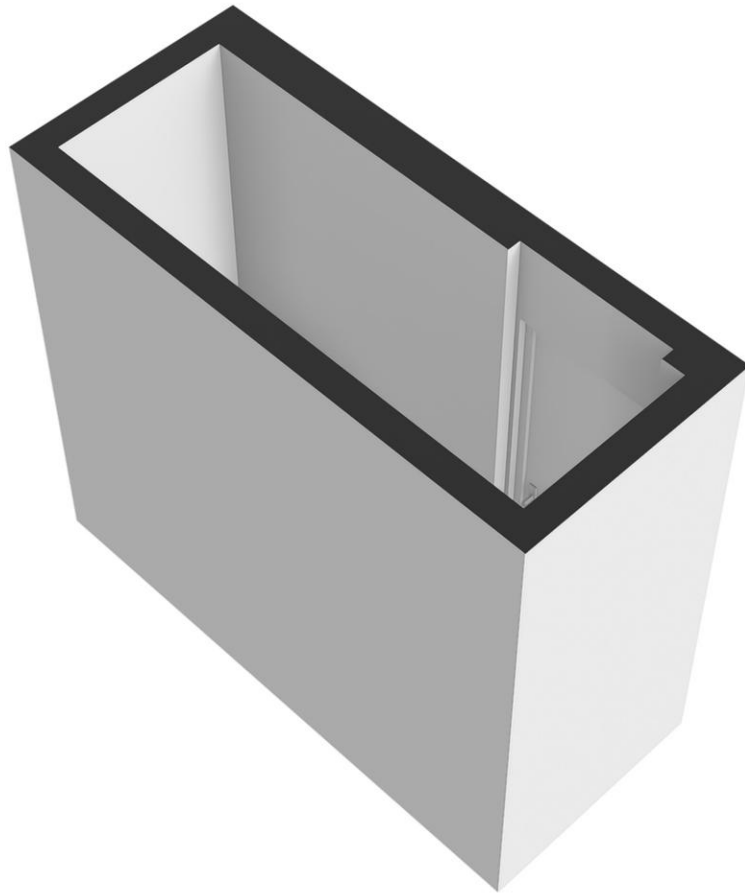




Tweede Jan Steenstraat 101-3 - Amsterdam
Tweede verdieping



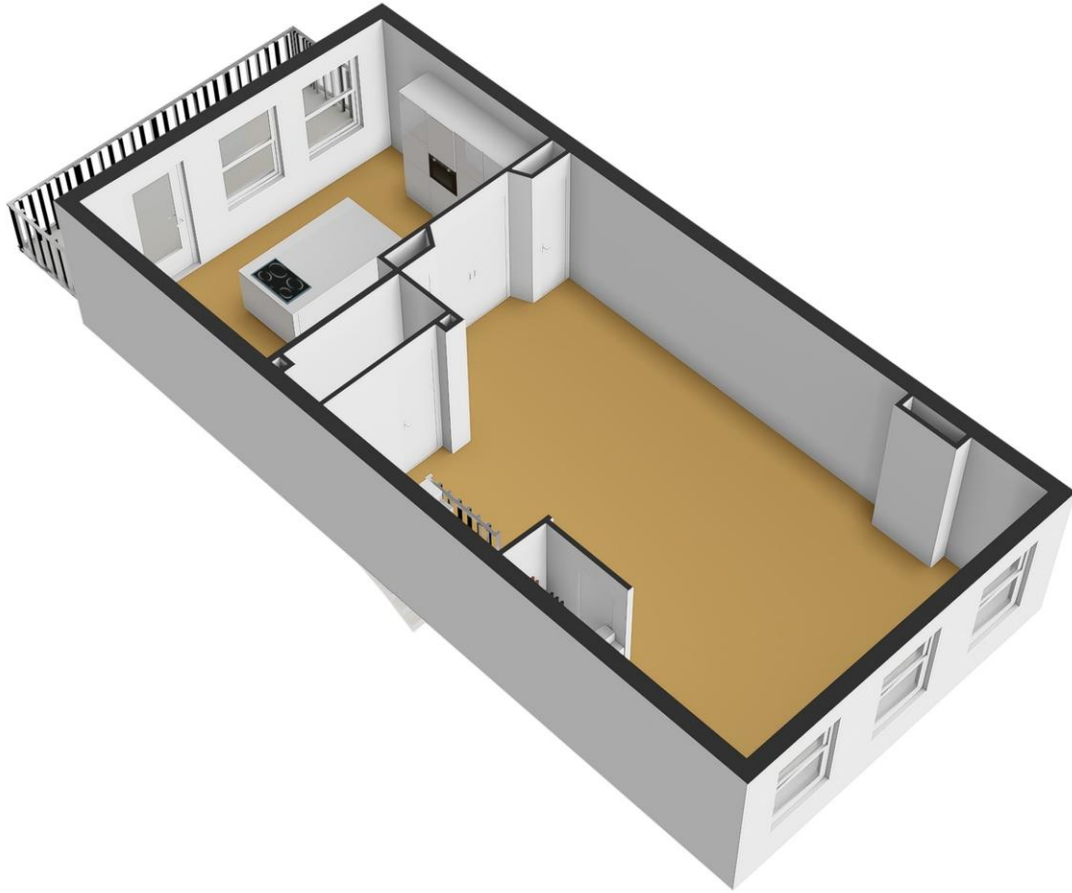
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

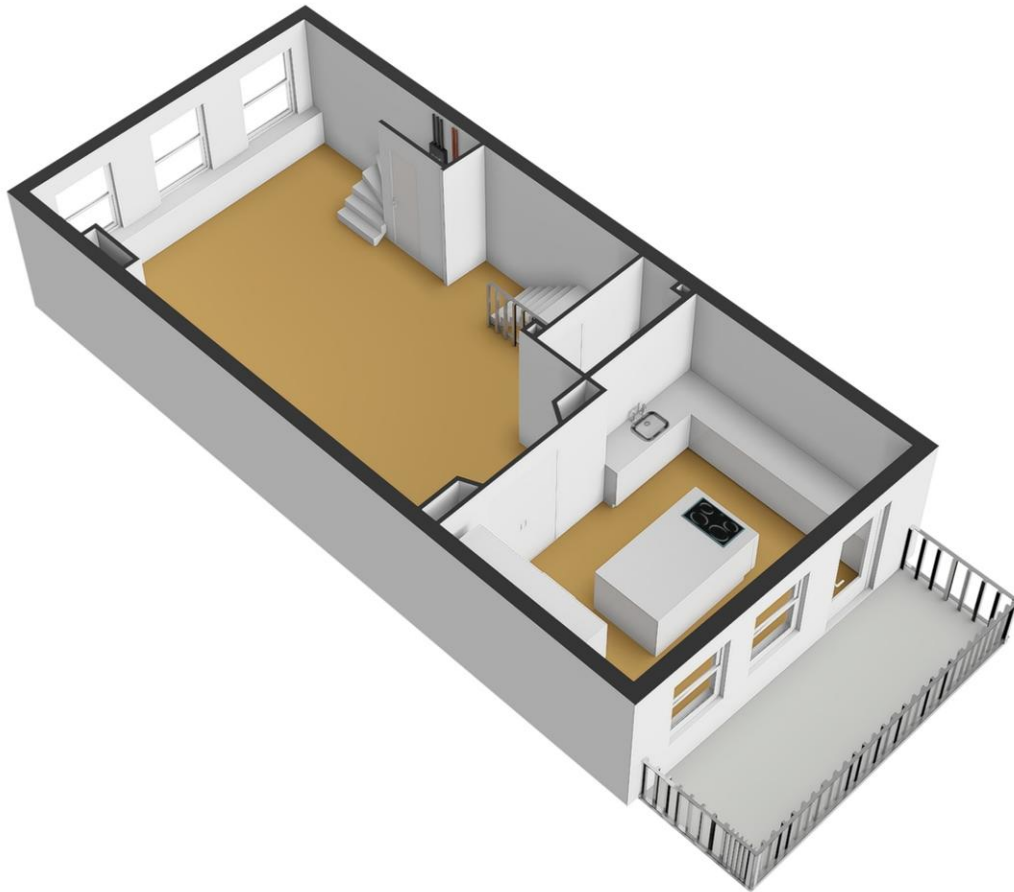


Tweede Jan Steenstraat 101-3 - Amsterdam
Derde verdieping

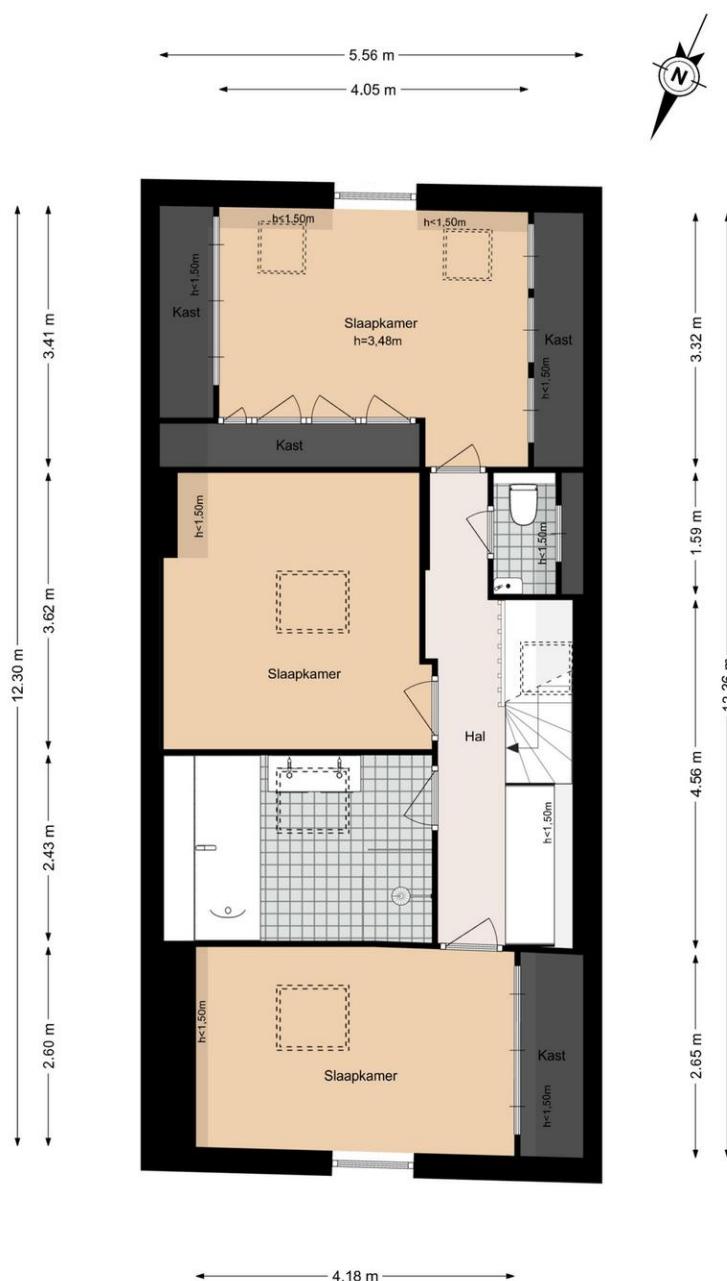


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

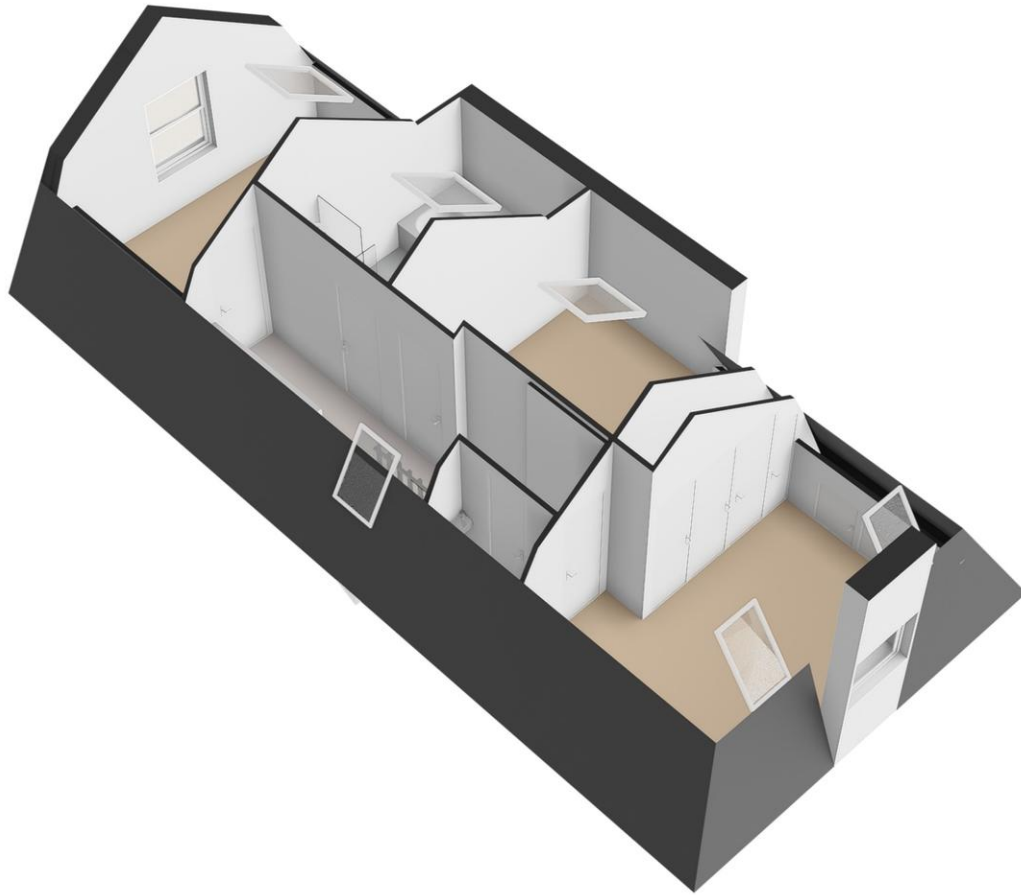




Tweede Jan Steenstraat 101-3 - Amsterdam
Vierde verdieping



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

