



**Koningslaan 39 -D, Amsterdam**



**DMC**  
DE  
**MAKELAARS**  
COMBINATIE



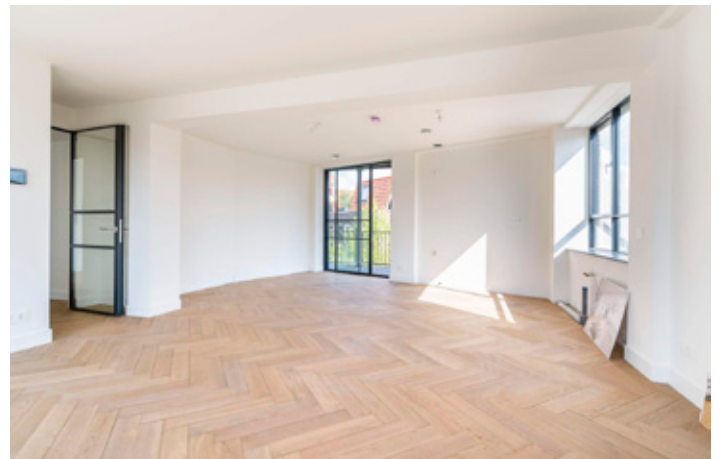
## Koningslaan 39 -D Amsterdam

Wat wil je nog meer! Op deze derde verdieping heb je zicht op het Vondelpark. Dit is wonen in een vrijstaand appartementencomplex, Kingfisher, aan de Koningslaan 39. Op een aantal stappen lopen van het Vondelpark en gelegen in het mooiste deel van Amsterdam Oud-Zuid.

Wij bieden je hieraan, een unieke kans om te wonen met het gevoel alsof je vrijstaand woont en met zicht op het Vondelpark. Het appartement is gelegen op de derde verdieping welke je middels het prachtige met witmarmeren trappenhuis kunt bereiken of zelfs met de lift.

Woonoppervlakte	93 m <sup>2</sup>
Inhoud	305 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1968
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon	geen tuin
CV-ketel	2019, gas
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2





#### Indeling appartement:

Entree, ruime hal met een toilet met fonteintje, bergkast waarin tevens plaats is voor de wasmachine/droger combinatie. Vanuit de hal toegang tot alle vertrekken. Middels de degelijke stalen deuren toegang naar de woonkamer welke is voorzien van een (nog te plaatsen) open keuken. Vanuit de woonkeuken heb je zicht over de Koningslaan en Oranje Nassaulaan en niet te vergeten naar het mooie Vondelpark. Middels een schuifpui kom je op het ruime balkon waar heerlijk van de ochtend en middagzon genoten kan worden. Vanaf het balkon is er ook zicht op de fraai aangelegde zonnige Japanse tuin.

De royale masterbedroom beschikt over een luxe badkamer met ruime wastafel, toilet en ruime inloopdouche. Ook in de slaapkamer is vloerverwarming en toegang naar de eigen luxe badkamer met dubbele wastafel, inloopdouche en toilet. Vanuit de badkamer een doorkijk richting ingang Vondelpark. De tweede (gasten)slaapkamer beschikt over een eigen luxe badkamer voorzien van wastafel en inloopdouche. Deze kamer heeft middels een schuifpui ook toegang tot het ruime balkon.





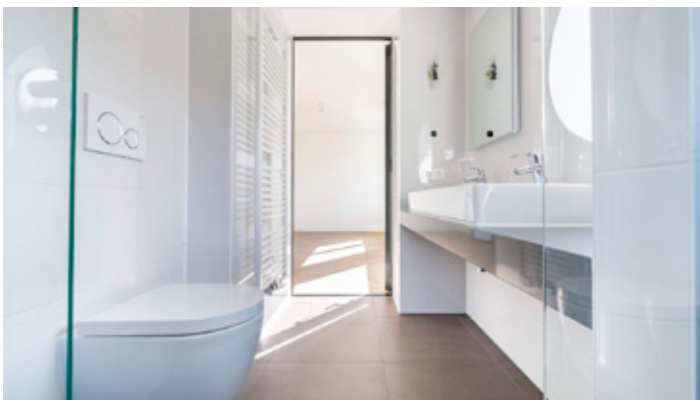
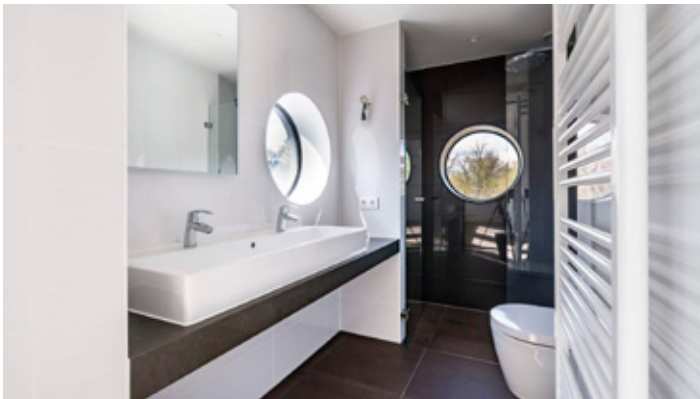
Het appartement is voorzien Smart Home; Niko Home Control System. Met dit systeem bedien je onder andere, de verlichting, de verwarming, de beveiliging, de screens en je kunt er zelfs de gordijnen mee openen dichtdoen. Dit allemaal vanaf je telefoon of tablet. Dit zorgt er voor dat je maximaal van het wooncomfort kunt genieten.

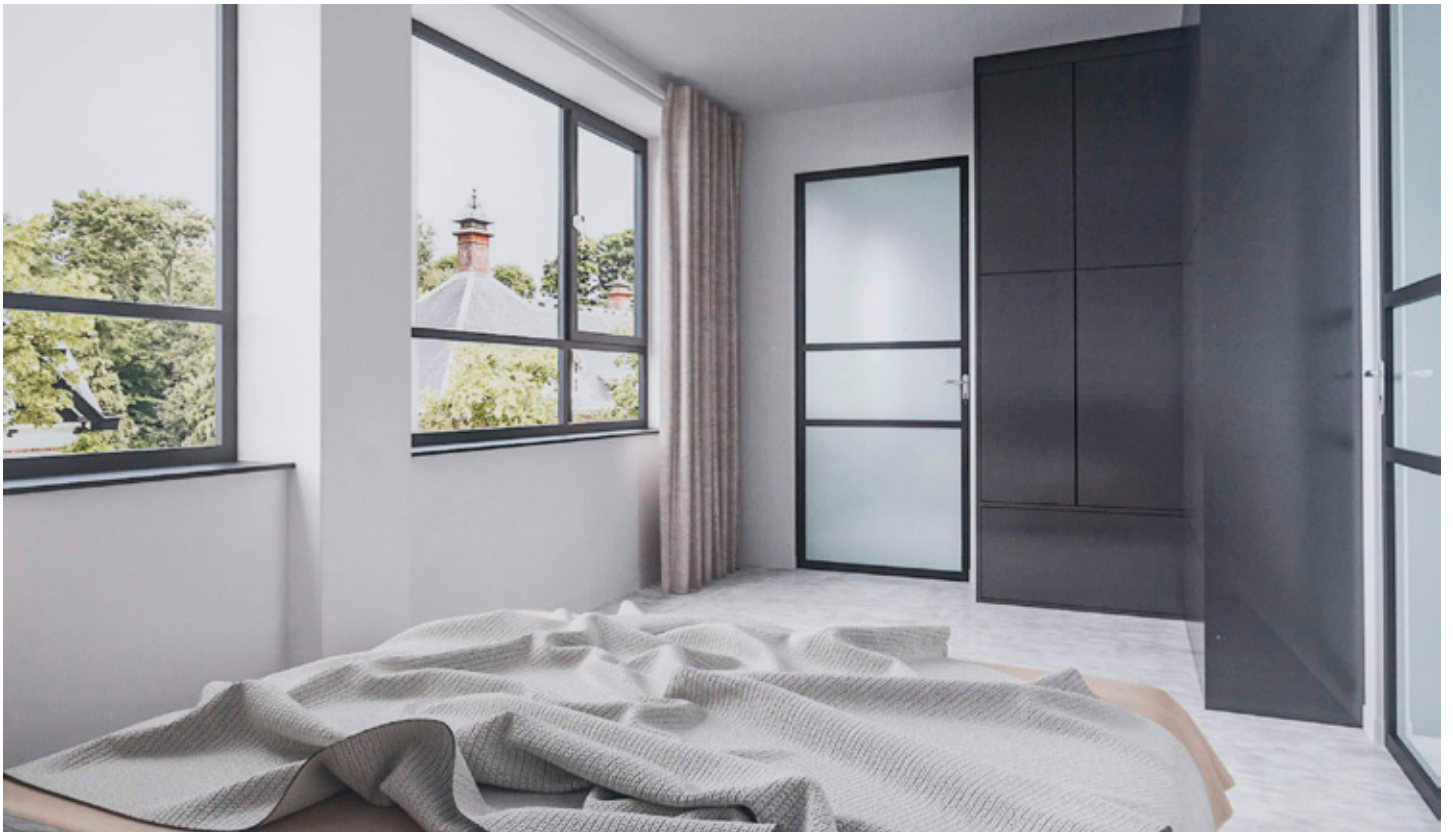


Door het gehele appartement ligt een mooie nieuwe visgraat parketvloer met hoge plinten. In dit appartement heb je de mogelijkheid om naar eigen inzichten nog de keuken te plaatsen. Met het licht wat je rondom tegemoetkomt is dit wonen in Amsterdam Zuid dat je maar zelden tegenkomt.

#### **Bijzonderheden**

- Eigen grond
- 93m2 woonoppervlakte (Nen2580)
- Voorzien van lift
- Beschikt over Niko Home Control System
- Eigen berging in onderbouw
- Professionele administrateur
- Maandelijks bijdrage VvE € 261,--
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Per direct beschikbaar
- Project notaris: Lubbers en Dijk te Amsterdam













### Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdiensbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

### Bijzonderheden

Milieu: conform milieurapportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

### Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementsrecht'. Onderhoudsverplichting:

Volgens splitsingsakte en modelreglement

Maandelijkse bijdrage aan de VvE: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

### Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derdenrekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

### Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notariskantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

## Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

### Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen na mondelinge overeenstemming de koopakte getekend wordt bij de notaris.

### Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

### Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

### Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico .

### 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.

### Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

### Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

### Voorbehoud en onderzoek plicht:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande 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 onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

### Aanvullende informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

### Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering als mede details als roerende zaken e.d.



**Disclaimer:**

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 indicatief.

**Verkoopbrochure**

Koper verklaart zich op de hoogte te hebben gesteld van de inhoud van de verkoopbrochure van de betreffende woning.

**AAN MATEN EN GEGEVENS ZOALS VERMELD IN DEZE BROCHURE KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND**



# DMC

DE  
**MAKELAARS**  
COMBINATIE

## DMC Overveen

Bloemendaalseweg 245

2051 GC Overveen

**telefoon** 023 541 00 41

**e-mail** [overveen@dcmakelaars.nl](mailto:overveen@dcmakelaars.nl)

**website** [www.dcmakelaars.nl](http://www.dcmakelaars.nl)

## DMC Haarlem

Kleverparkweg 24

2023 CE Haarlem

**telefoon** 023 541 70 07

**e-mail** [haarlem@dcmakelaars.nl](mailto:haarlem@dcmakelaars.nl)

**website** [www.dcmakelaars.nl](http://www.dcmakelaars.nl)