



## Michelangelostraat 17/hs, Amsterdam

Adres	: Michelangelostraat 17/hs, Amsterdam
Wijk	: Oud-Zuid
Perceeloppervlakte	: 0 M <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	: ca. 150 M <sup>2</sup>
Kamers	: 6
Bouwjaar	: Omstreeks 1930
Inhoud van de woning	: ca. 535 M <sup>3</sup>

**Vraagprijs € 3.600.-- p.mnd.**

## **Michelangelostraat 17/hs, Amsterdam**

Te huur aangeboden: Op loopafstand van de Beethovenstraat en het Hilton Hotel ligt dit prachtige karakteristieke dubbel benedenhuis met ruime kelder (niet meegerekend in oppervlakte) en diepe achtertuin op het oosten. Ook dicht bij de British School.

### **Indeling**

Parterre: kamer en suite met openslaande deuren naar de tuin, eetkeuken met inbouwapparatuur, gang, hal, toilet, toegang tot de kelder. Hal en woonkamer en-suite voorzien van prachtig visgraat parket.

1e etage: 3 kamers, zeer grote badkamer met ligbad, toilet en douche, gang, balkons aan voor- en achterzijde.

Achtertuin, ligging op het oosten, ca. 7 m x 13 m.

### **Aanvullende informatie**

-Woonoppervlakte ca. 150 m2 exclusief kelder met stahoogte circa 28m2

-Inhoud woning ca. 535 m3

-Ruime achtertuin ca. 90 m2

-Huur voor langere termijn, minimaal 1 jaar

-Twee balkons

-Woonkamer en suite

-Onderhoud binnen en buiten goed

-Verwarming/warm water: c.v.-ketel

-Huurprijs is exclusief gas, water, elektra en overige nutsvoorzieningen

-Huurprijs jaarlijks geïndexeerd

-Waarborgsom c.q. bankgarantie 2 x de maandhuur

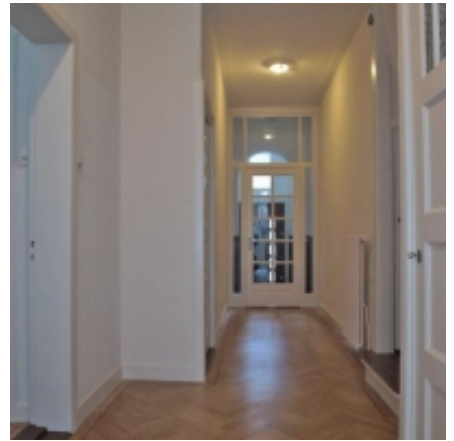
-Geen voordeurdelers

-Beschikbaar vanaf 15 maart 2018

### **Ligging en omgeving**

In het stijlvolle en zeer geliefde Amsterdam Oud-Zuid, op loopafstand van de Beethovenstraat, de Stadionkade, het Beatrixpark en het Minervaplein.

## Foto's van Michelangelostraat 17/hs Amsterdam



Makelaarskantoor Goudsmit B.V. - Tel: (020) 6441971  
E-mail: [info@goudsmit.com](mailto:info@goudsmit.com) - Website: [www.goudsmit.com](http://www.goudsmit.com)

*Deze brochure wordt slechts ter informatie verstrekt en kan derhalve niet als aanbod worden gezien. Met hoeveel zorg ook samengesteld, er kunnen onvolledigheden c.q. onjuistheden in deze brochure voorkomen. Er kunnen geen rechten aan de informatie worden ontleend en de opgegeven afmetingen zijn indicatief.*

## Michelangelostraat 17/hs, Amsterdam

### Aanvullende algemene informatie

Onderstaande informatie geeft u inzicht over de manier waarop een onderhandelingsproces en/of koop tot stand komt. Het is belangrijk dit aandachtig door te lezen, vooral wanneer u geen gebruik maakt van de diensten van een makelaar ter begeleiding bij de aankoop. Dit kan teleurstellingen of vervelende situaties voorkomen.

### Uitbrengen van biedingen

De aspirant-koper dient, bij het aangaan van onderhandeling (het uitbrengen van een bieding):

- aan verkopend makelaar aan te kunnen tonen dat het koopvoorstel voldoende financieel is gewaarborgd, bijvoorbeeld door contact met of uitgebracht advies door daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.
- de bieding schriftelijk (fax/e-mail/post) aan verkopend makelaar toe te zenden.
- biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een tegenvoorstel uitbrengt of de bieding afwijst.

### Mededelingsplicht en onderzoeksplicht

De verkoper en diens makelaar zullen aan de aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

### Kosten koper

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten o.a.:

- Overdrachtsbelasting (2%);
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering (koopakte).

### Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met o.a.:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte;
- Kosten taxatierapport t.b.v. financiering.

### Wanneer komt de koop tot stand?

Wanneer de partijen het eens zijn geworden over prijs, levering moment en de andere voorwaarden komt de koop van de woning tot stand indien beide partijen de koopovereenkomst hebben getekend waarbij de koper van een woning nog 3 dagen bedingtijd heeft.

Dit recht is in wet bepaald en komt de koper toe en niet de verkoper hoewel ook de verkoper een dergelijk recht kan verkrijgen mits dit wordt kenbaar gemaakt als onderdeel van de koop/verkoopovereenkomst.

### Ontbindende voorwaarde: voorbehoud financiering

Let op! U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bieding moet u melden dat uw bieding "onder voorbehoud van financiering" is. Het is belangrijk om deze voorwaarde op te laten nemen in de koopakte. Voor verkrijging van de financiering wordt een termijn afgesproken (bijv. drie weken), waarin de koper de tijd heeft om de financiering rond te krijgen. Indien blijkt dat de koper binnen de gestelde termijn geen hypotheek heeft kunnen verkrijgen, kan hij de koop ontbinden mits de koper van tenminste twee erkende hypotheekverstrekkers een schriftelijke afwijzing kan overleggen aan verkoper en/of diens makelaar.

### Bankgarantie/Waarborgsom

Tevens wordt bij de koop overeengekomen dat er een bankgarantie cq. waarborgsom wordt gesteld door de koper ter garantie van uiteindelijke afname van het pand. Dit is doorgaans een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom, die ook binnen een afgesproken termijn (bijv. 3 weken) op de derdengeldenrekening van de notaris gestort dient te worden, door de hypotheekverstrekker of de koper zelf.

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.

Bovenstaande informatie is bedoeld om algemene informatie te verstrekken. De onderliggende juridische problematiek is echter complex te noemen en leent zich niet om hierboven volledig en accuraat uiteen te worden gezet. Aan bovenstaande informatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Delen van deze tekst zijn overgenomen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) en de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) waarvan Makelaarskantoor Goudsmit b.v lid is.