



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



**Trouwingstraat 30-2
1055 HB Amsterdam
€ 449.000 k.k.**

**Deze woning wordt
aangeboden door:**



**De Huizenbemiddelaar
Amsterdam**

Olympisch Stadion 24
1076 DE Amsterdam

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Trouringhstraat 30-2



Woonoppervlakte: 60 m²



Inhoud: 197 m³



Bouwjaar: 1940



Aantal kamers: 3



Soort woning: bovenwoning



Type woning: appartement



Vraagprijs: € 449.000 k.k.



Omschrijving Trouringhstraat 30-2

Scroll down for English

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Zeer sfeervol en licht appartement van 60 m² tussen het groen met twee slaapkamers, woonkamer, ruime eetkeuken, maar liefst twee balkons (8m²) en een riante berging (11m²).

De verruimde badkamer is voorzien van een fors ligbad en de woonkamer, woonkeuken en balkons aan beiden kanten baden in natuurlijk licht. De woning is voorzien van een hoogwaardige eikenhouten vloer. Het houtwerk en de kozijnen binnen zijn mooi afgewerkt en professioneel onderhouden en/of vervangen.

Het appartement bevindt zich op loopafstand van gezellige cafe's en restaurants in Westerpark, Baarsjes en Bos en Lommer. De bereikbaarheid is uitstekend, met openbaar vervoer (bus-, tramhaltes en metrostations) en uitvalswegen (A10 en N200). De vele groene bomen en parken in de omgeving - Erasmuspark, Westerpark en Rembrandtpark - nodigen uit tot een ontspannen wandeling of een picknick op een zonnige dag.

Het appartement is onderdeel van een nette professioneel beheerde VVE. De woning is recent, na het vaststellen van het energielabel, uitgerust met HRE ketel, retro-design deurgrepen van messing, vlokkenisolatie (voor extra warmte- en geluidsisolatie) en goede dakisolatie met waarde R6.26.

Vanuit het trappenhuis kom je in een lichte hal die leidt naar de verschillende vertrekken van het appartement. Deze hal vormt het hart van de woning, met toegang tot een slaapkamer, badkamer, keuken en woonkamer.

Deze woonkamer is een plek waar licht en ruimte samenkomen, dankzij de grote raampartijen. Het is de ideale plek voor een filmavond, een gezellige borrel of gewoon ontspannen met een goed boek. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de tweede slaapkamer en het balkon, met avondzon.

In de ruime keuken, uitgerust met witte keukenkasten, een donker keukenblad en een Smeg elektrisch oven en gasfornuis, kun je heerlijk koken. Moderne voorzieningen zoals het fornuis met afzuigkap, de koel-/vriescombinatie, en vaatwasser naast de fijne lichtinval en klassieke uitstraling van de hoge ramen, maken deze keuken tot een plek waar heerlijk kan worden gekookt, gezeten en gedineerd.



Omschrijving Trouringhstraat 30-2

De verruimde en charmante badkamer is afgewerkt met lichte vloer- en wandtegels. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafel, vast toilet en een heerlijk tweepersoons ligbad. Beide slaapkamers zijn ideaal om zowel als slaapkamer of bijvoorbeeld als werkkamer te gebruiken. Door de balkons en raampartijen aan beide kanten is het altijd fijn ontspannen in deze charmante woning.

Bijzonderheden

- Charmant en stijlvol afgewerkt appartement met veel lichtinval.
- Twee slaapkamers, waarvan 1 met karakteristieke openslaande deuren naar balkon en bomen
- Een lichte en ruime woonkamer met directe toegang tot het balkon
- Ruime eetkeuken & eetkamer met stijlvolle afwerking
- Gelegen in de gezellige en groene wijk Bos en Lommer met uitstekende voorzieningen en bereikbaarheid
- Twee balkons, voor zowel ochtendzon als middag- en avondzon
- Riante berging van 11 m² op begane grond
- Voorzieningen nabij en goede bereikbaarheid
- Recent voorzien van HRE ketel, tussenvloer isolatie en goede dakisolatie (R6,26)
- Nette actieve VVE en fijne communicatie onder burenen/eigenaren
- Stijlvolle houtwerk in 2019 professioneel geschilderd met hoogwaardige lak
- VVE bijdrage €141,- per maand
- Eeuwigdurende canon onder gunstige voorwaarden. Bedrag 2024: €824,51, wordt jaarlijks geïndexeerd

English

This house is offered with a bidding from price.

Very attractive and bright apartment of 60 m² among the greenery with two bedrooms, living room, spacious kitchen, two balconies (8m²) and a spacious storage room (11m²).

The expanded bathroom has a large bath and the living room, kitchen and balconies on both sides are bathed in natural light. The house has a high-quality oak floor. The woodwork and frames inside are beautifully finished and professionally maintained and/or replaced.



Omschrijving Trouringhstraat 30-2

The apartment is within walking distance of cozy cafes and restaurants in Westerpark, Baarsjes and Bos en Lommer. Accessibility is excellent, with public transport (bus, tram stops and metro stations) and arterial roads (A10 and N200). The many green trees and parks in the area - Erasmus Park, Westerpark and Rembrandt Park - invite you for a relaxing walk or a picnic on a sunny day.

The apartment is part of a neat, professionally managed VVE. After the energy label was determined, the house was recently equipped with an HRE boiler, retro-design brass door handles, flake insulation (for extra heat and sound insulation) and good roof insulation with a value of R6.26.

From the stairwell you enter a bright hall that leads to the various rooms of the apartment. This hall forms the heart of the house, with access to a bedroom, bathroom, kitchen and living room.

This living room is a place where light and space come together, thanks to the large windows. It is the ideal place for a movie night, a nice drink or just relax with a good book. From the living room you have access to the second bedroom and the balcony, with evening sun.

You can enjoy cooking in the spacious kitchen, equipped with white kitchen cabinets, a dark kitchen worktop and a Smeg electric oven and gas stove. Modern amenities such as the stove with extractor hood, fridge/freezer and dishwasher in addition to the pleasant light and classic appearance of the high windows, make this kitchen a place where you can enjoy cooking, sitting and dining.

The spacious and charming bathroom is finished with light floor and wall tiles. The bathroom also has a sink, toilet and a lovely double bath. Both bedrooms are ideal to use as a bedroom or, for example, as an office. The balconies and windows on both sides make it always nice to relax in this charming home.



Omschrijving Trouringhstraat 30-2

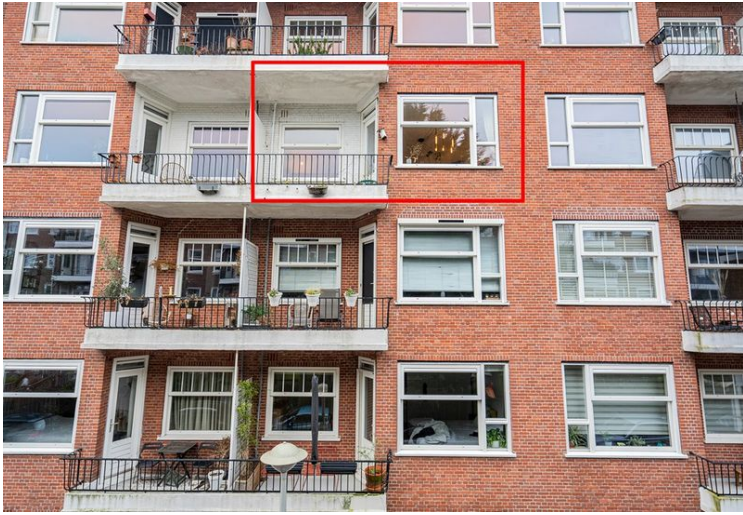
Particularities

- Charming and stylishly finished apartment with lots of light.
- Two bedrooms, 1 with characteristic patio doors to the balcony and trees
- A bright and spacious living room with direct access to the balcony
- Spacious kitchen & dining room with stylish finishes
- Located in the cozy and green Bos en Lommer district with excellent facilities and accessibility
- Two balconies, for both morning sun and afternoon + evening sun
- Spacious storage room of 11 m² on the ground floor
- Facilities nearby and good accessibility
- Recently fitted with an HRE boiler, intermediate floor insulation and good roof insulation (R6.26)
- Neat, active VVE and good communication among neighbors/owners
- Stylish woodwork professionally painted in 2019 with high-quality lacquer
- VVE contribution €141 per month
- Perpetual annuity under favorable conditions. Amount in 2024: €824.51, is annually indexed.

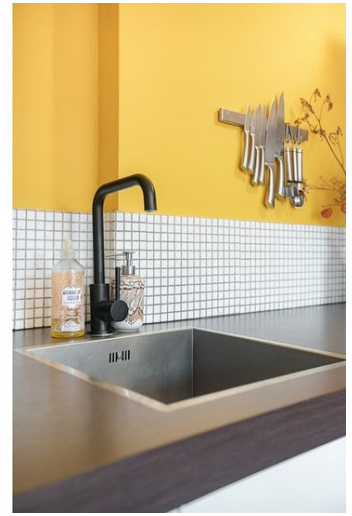


Trouwinghstraat 30-2 in beeld



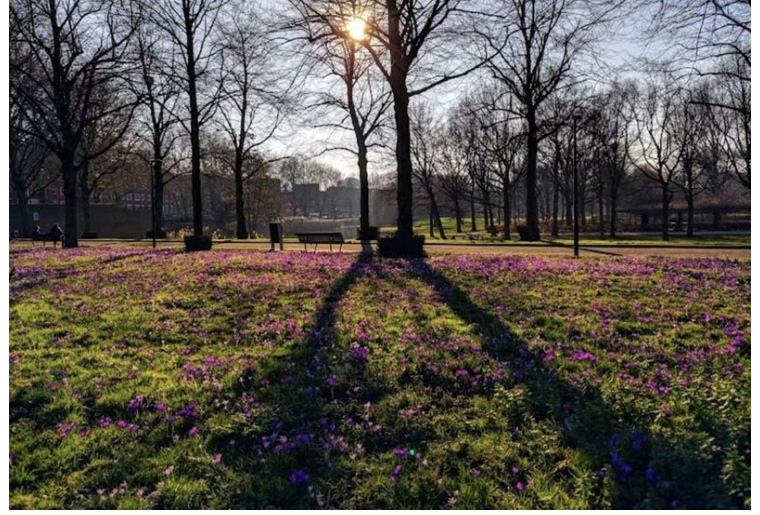






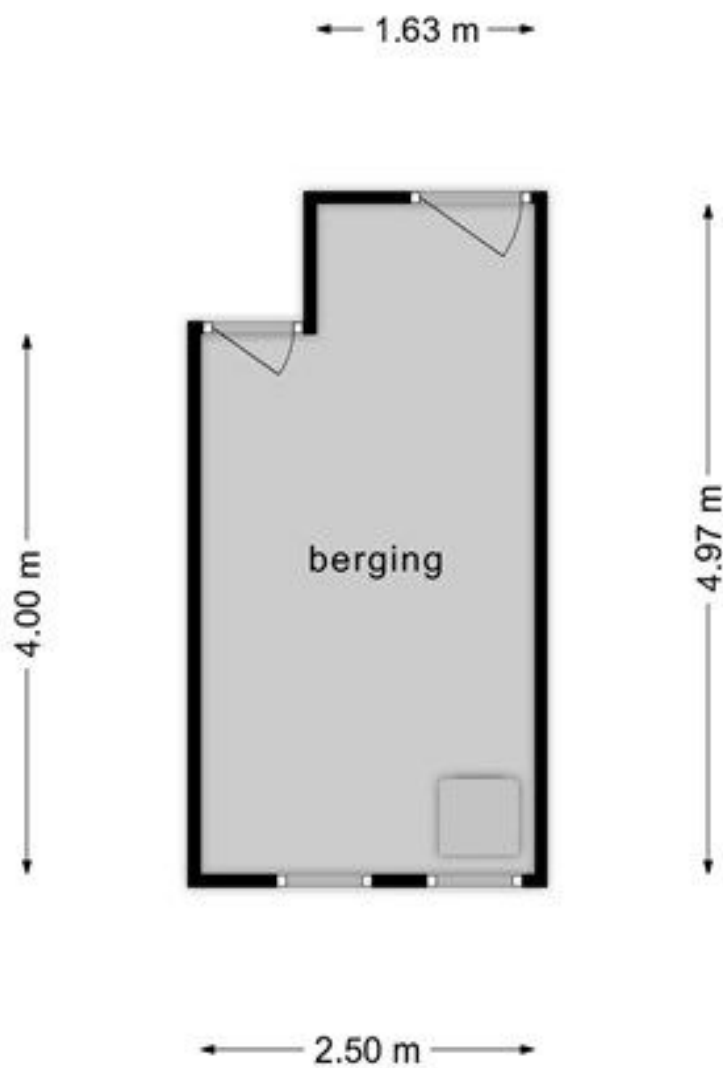








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Trouringhstraat 30-2
Postcode	1055 HB
Plaats	Amsterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1940
Inhoud (m ³)	197
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	CV ketel
C.V. ketel	hre-ketel, 2019, eigendom, gas
Energielabel	D, vervaldatum: 12 apr 2027
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebepaling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

