

www.koltmakelaardij.nl



KOLT

MAKELAARDIJ



Baron G.A. Tindalstraat 13 **AMSTERDAM**

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper



Zeer fraai gelegen hoekwoning (74,50m²) verdeeld over drie woonlagen met een zonnig dakterras en mogelijkheid tot twee ruime slaapkamers. Gelegen op het eiland Sporenburg in het geliefde Oostelijk Havengebied.

De woning is gebouwd in 1999. De fraaie architectuur en de schuine gevel-lijn met de grote glazen puien zorgt voor veel licht -inval en een moderne uitstraling.

Indeling begane grond

Via een eigen opgang, het bekende Amsterdamse trappetje nieuwe stijl, bereikt u deze onder architectuur gebouwde woning.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime woonkeuken, deze is eenvoudig om te toveren tot ruime slaapkamer. Aangrenzend treft u de luxe badkamer die voorzien is van een ligbad, , wastafel en toilet.

Indeling eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte woonkamer met aansluitingen voor een keuken. Dankzij de grote glazen pui met schuifdeur is er veel lichtinval.

Indeling tweede etage

De tweede etage is geheel verbouwd en uitgebreid. Hier treft u de royale slaapkamer aan en heeft u de mogelijkheid voor een tweede badkamer (vraag onze makelaar naar de mogelijkheden). Middels een vaste trap is er toegang tot het dakterras.

Dakterras

Ruim en zonnig dakterras waar het de gehele dag goed toeven is.

Omgeving: Het Oostelijk Havengebied staat bekend om de moderne architectuur, de ruimtelijkheid en natuurlijk het contact met het water. Kortom een uniek stukje Amsterdam. Met de fiets bent u in 15 minuten in het centrum en in 10 minuten op het CS. Goede OV verbindingen met oost en west en tram 7 of 26 brengen u in een korte tijd naar het centrum of CS. Met het Oostveer heeft u een zeer goede verbinding met Amsterdam Noord (o.a. restaurants De Goudfazant en Hangar). Met de auto bent u via de Piet Heintunnel in enkele minuten op de A10. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum Brazilië (o.a. Albert Heijn, Jumbo, Odin, Grape District, een apotheek en binnenkort Marqt), verschillende scholen, een traiteur, woonwinkels als Pol's Potten en Sissy Boy Homeland, sportscholen, het Lloyd Hotel, Club Panama, HappyHappyJoyJoy, Anne & Max, Pata Negra, De Zuid, Bombarie en Roest. Ook de Javastraat en Czaar Peterstraat zijn op loopafstand met veel hippe winkels en restaurants. Op woensdag is er om de hoek een biologische markt. Voor de waterliefhebbers is er een buurthaventje, of vlakbij een jachthaven en een zeilschool, daarnaast diverse steigers om je boot aan te leggen voordat je naar de grachten van Amsterdam vaart of voor een frisse duik.

Overige informatie

Sporenburg moest in de plannen van de gemeente Amsterdam laagbouw komen met liefst honderd woningen per hectare. De vrees was namelijk dat in de vele koopwoningen op Java en KNSM geen gezinnen met kinderen zouden trekken en dat vond niemand leuk. Sporenburg en Borneo moesten voor het evenwicht zorgen. Zoveel laagbouw in een nieuwe wijk, dat was nog nooit vertoond.

Sporenburg kenmerkt zich door zijn kindvriendelijke karakter, groen en centrale ligging.

Bijzonderheden:

Hoekwoning

Bouwjaar 1999

Energielabel A

Momenteel 1 slaapkamer, tweede mogelijk

Parkeervergunning direct verkrijgbaar

Woonoppervlakte 74,5m², een meetrapport is beschikbaar

Dakterras

Zeer lichte woning, veel glas

Kleinschalige gezonde en actieve VvE

Erfpacht afgekocht tot 2048

Servicekosten bedragen € 50,00 per maand.

Volledig geïsoleerd

Glasvezel aansluiting mogelijk

Adres gegevens

Adres	Baron G.A. Tindalstraat 13
Postcode / plaats	1019 TS Amsterdam

Object gegevens

Soortwoning	Woonhuis
Bouwjaar	1999
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten object

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	1 of 2
Volume	251,88 m ³
Woonoppervlakte	74,50 m ²

Details

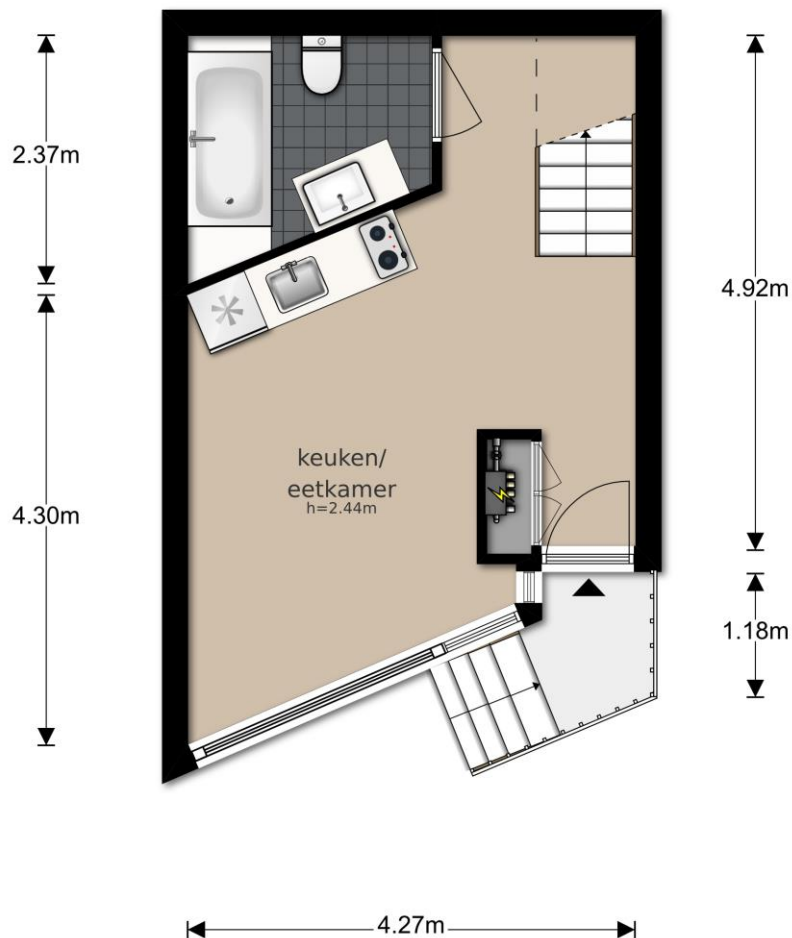
Ligging object	In woonwijk
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Centrale voorziening

Begane grond

Baron G.A. Tindalstraat 13, Amsterdam
Begane Grond



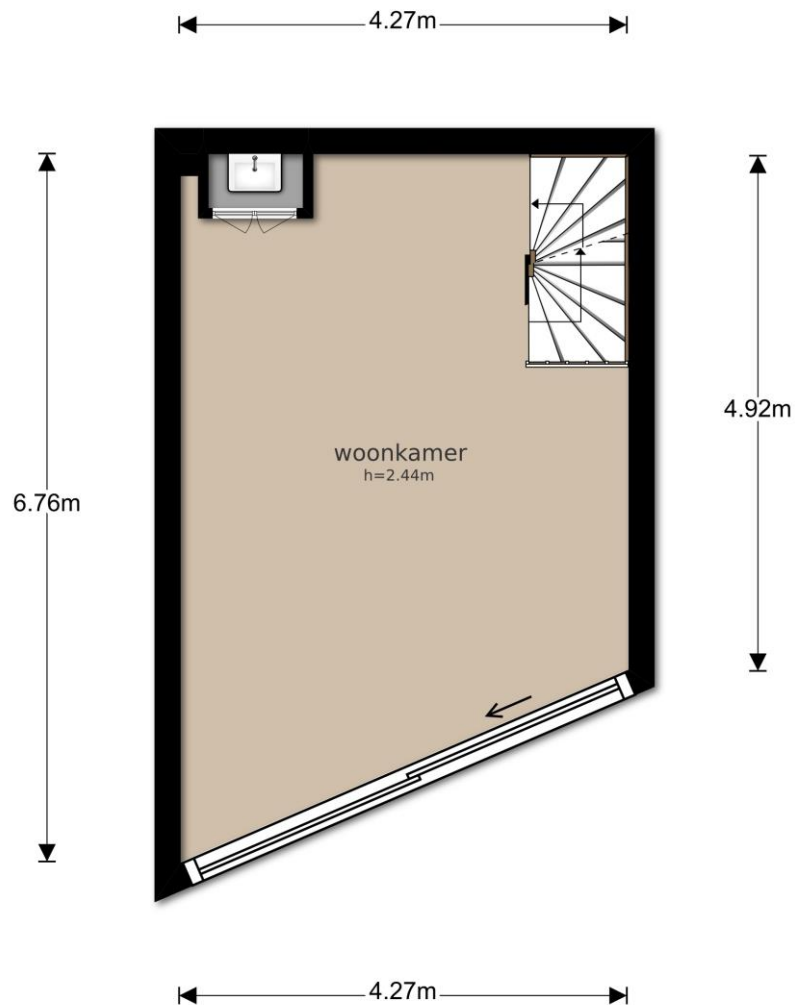
2.33m 1.84m



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

Eerste verdieping

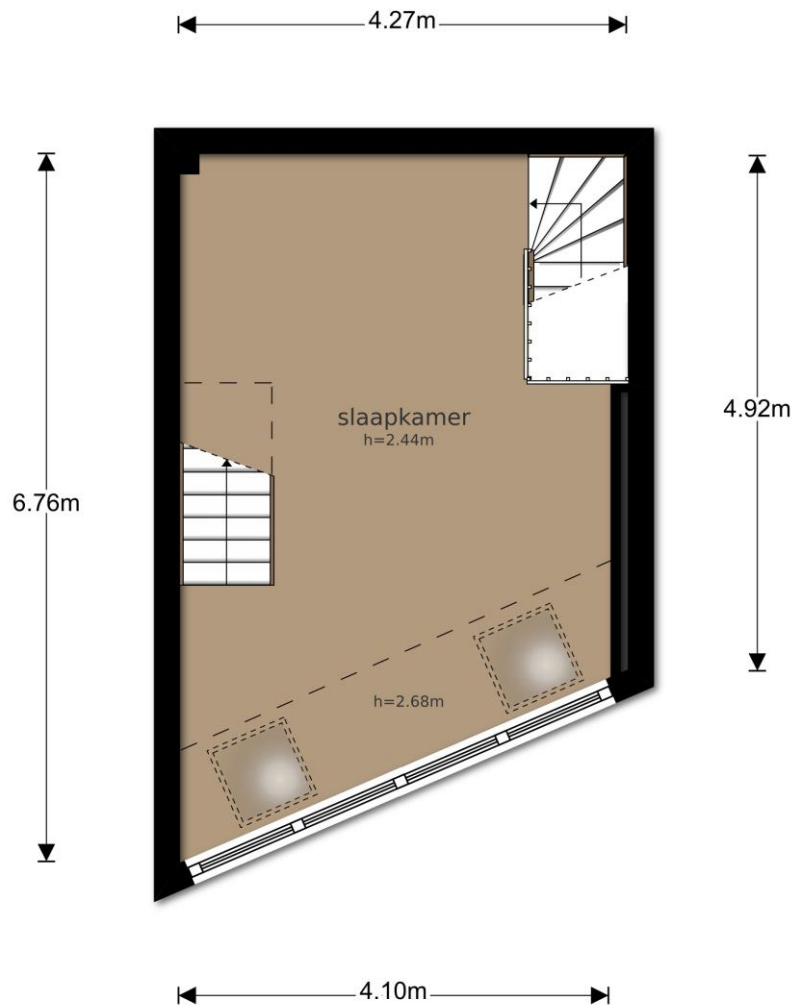
Baron G.A. Tindalstraat 13, Amsterdam
Eerste Verdieping



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

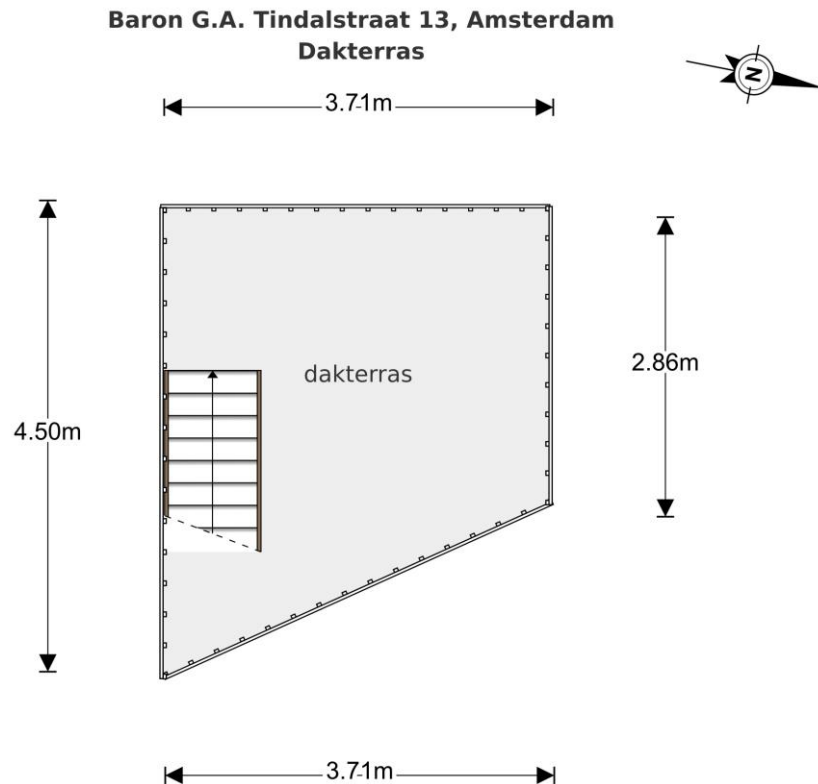
Tweede verdieping

Baron G.A. Tindalstraat 13, Amsterdam
Tweede Verdieping



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

Dakterras

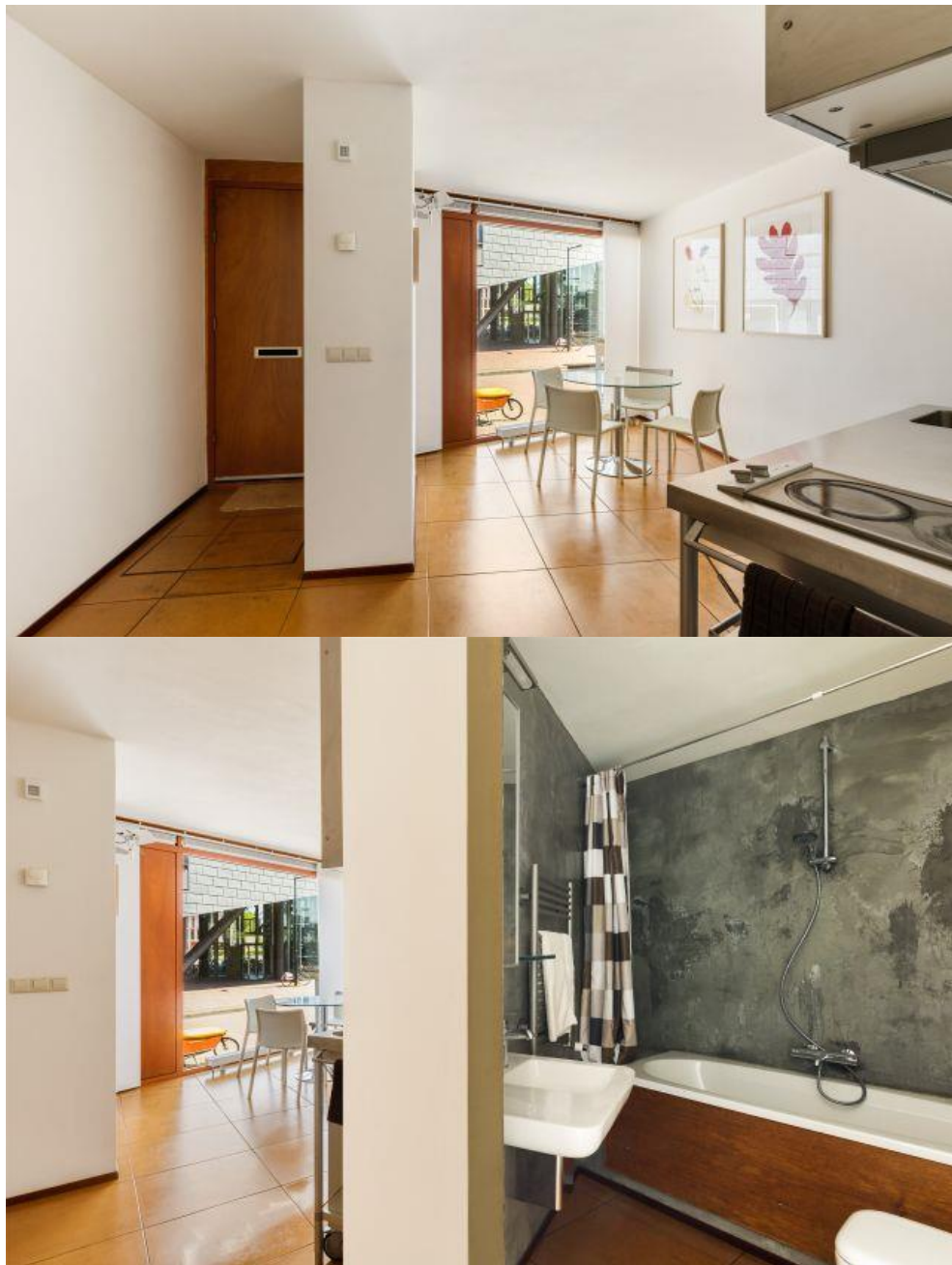


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

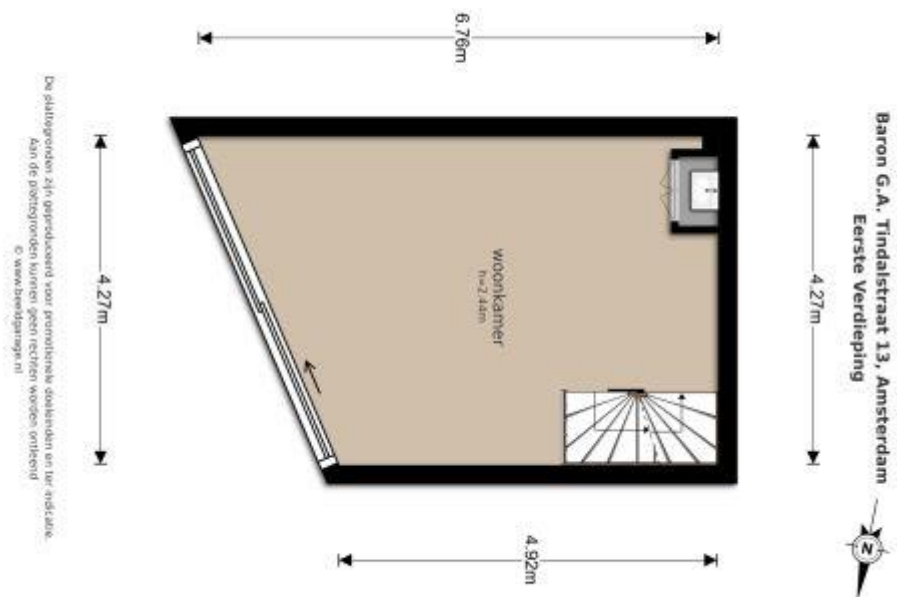








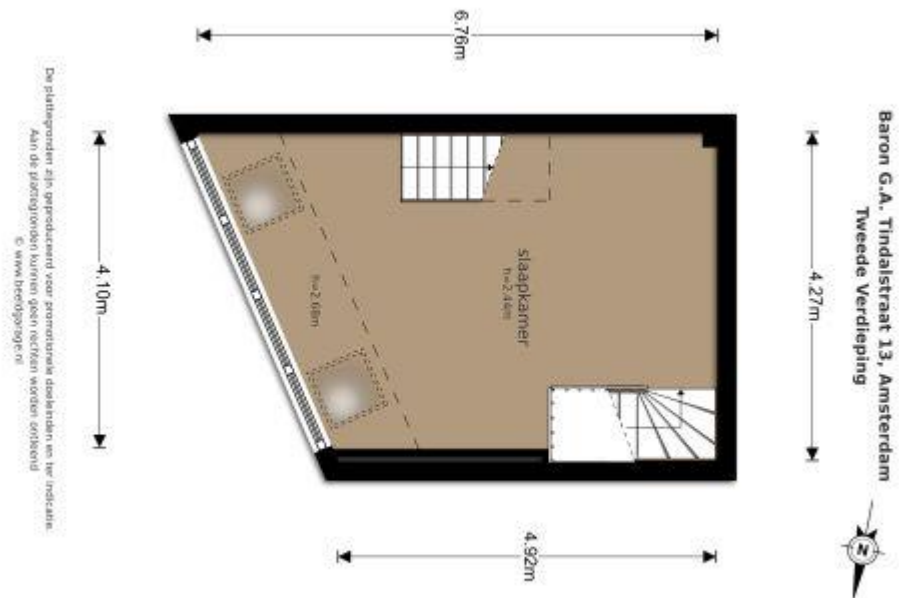




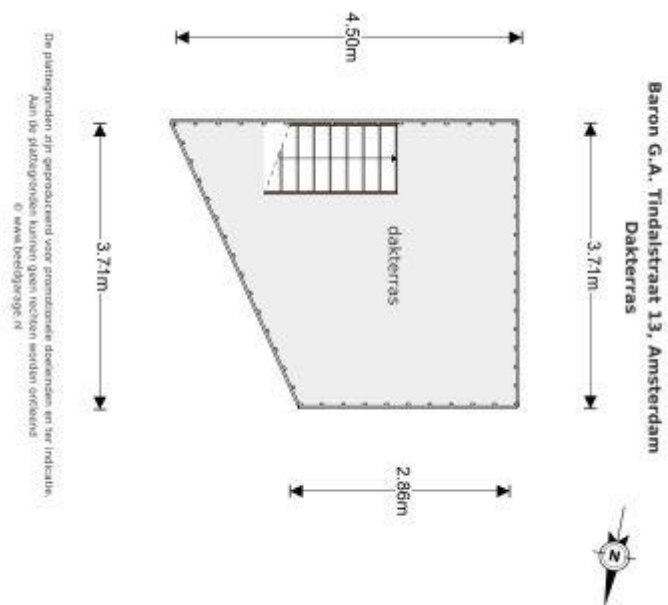


















KOLT

MAKELAARDIJ



Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse in betreffend object. De woning heeft u inmiddels bekeken of gaat u binnenkort wellicht bekijken naar aanleiding van de ontvangst van deze brochure.

Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen. In deze brochure treft u een reeks van gegevens aan over het object.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, zijn wij voor u bereikbaar op ons telefoonnummer 020 716 52 05.

Verder kunnen wij gratis een indicatie geven van de waarde van uw eigen woning (indien van toepassing).

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is van maandag t/m vrijdag bereikbaar van 09.00 tot 17.30 uur.

Graag tot ziens!
Kolt Makelaardij,

Benno Kolt RMT
NVM Register Makelaar / Taxateur o.z.

Telefoon | telefoon 020 - 716 52 05

Adres | Baron G.A. Tindalstraat 144 - 146, 1019 TX Amsterdam

Postadres | Postbus 2030, 1000 CA Amsterdam

E-mail | info@koltmakelaardij.nl

Internet | www.koltmakelaardij.nl



Verkoopprocedure

Alle door Kolt Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod. Kolt Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij aankoop.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Schriftelijkheidsvereiste

De wetgever heeft bepaald dat voor particulieren (die niet bedrijfsmatig handelen) bij aankoop van een woning een schriftelijkheidsvereiste geldt en dat na het ondertekenen van de koopovereenkomst en het ter hand stellen van de koopovereenkomst voor de koper een bedenktijd van drie dagen geldt.

Kortom: Een overeenkomst is pas rechtsgeldig als de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Koopakte

Koper kan na het bereiken van de mondelinge overeenkomst een notaris aan wijzen gevestigd in de gemeente Amsterdam. Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. De notariskeuze is aan koper.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst buiten Amsterdam zal door Kolt Makelaardij of een nader te bepalen notaris de koopakte volgens model worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Bod / bieding

Indien u een bod / bieding wenst uit te brengen op de woning ontvangen wij graag per e-mail (info@koltmakelaardij.nl) een bevestiging van u met daarin opgenomen de volgende gegevens:

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mail:

Koopsom:

Opleverdatum (sleuteloverdracht):

Eventuele ontbindende voorwaarde (financieringsvoorwaarde etc.):

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn. Kolt Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

Brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen.

Energie label

Vanaf 1 januari 2015 heeft de rijksoverheid een voorlopig energie label afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. Verkoper zal voor datum levering het energie label overhandigen aan koper.

Verder zoeken?

Mocht u geen interesse meer hebben voor deze woning, maar wilt u graag verder zoeken en beschikt u niet over een begeleidend makelaar? Dan nodigen wij u gaarne uit voor een vrijblijvend gesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u van dienst kunnen zijn.



info@koltmakelaardij.nl