

KRUISLAAN 202

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 725.000,00 K.K.

▶ Linnaeuskade 6
1098 BC Amsterdam

▶ Telefoon: 020-46 30 100
Fax : 020-46 51 550

▶ E-mail : info@deherenvansnoek.nl
Website: www.deherenvansnoek.nl

▶ Bankrek.nr. NL03 INGB 0009 6327 45
KvK nr. 6489.8407

VBO  MAKELAAR

Wat een ruimte, twee waanzinnig grote tuinen en dit alles is gelegen op een perfecte locatie!

Deze bijzonder speels ingedeelde woning ligt in de immens populaire stadsdeel Watergraafsmeer. Op een plek waar niet zo gauw een woning beschikbaar komt.

De woning beschikt over veel ruimte en biedt daarmee ook mogelijkheden. De indeling is als volgt. Entree, lange hal met tussendeur en toegang tot de doorzonwoonkamer, deze beschikt over openslaande deuren naar de voortuin en openslaande deuren naar de achtertuin. Een mooie grote lichte leefruimte! De keuken is eenvoudig, maar is van een goed formaat en heeft eveneens een deur naar de achtertuin. Verder bevinden zich in de hal een vaste trap naar de 1e verdieping, een berging (meterkast), de badkamer voorzien van douche en separaat toilet.

Verdieping 1:

Hier bevindt zich aan de achterzijde een overloop en de eerste slaapkamer.

Verdieping 2:

Bij boven komst tref je aan de badkamer en aan de achterzijde twee slaapkamers, waarvan de masterbedroom zeer riant is.

Locatie

Hoe geweldig is het dat je ruime achtertuin zowat grenst aan de beroemde Jaap Edenbaan. Een heerlijke voortuin hebt waar kinderen nog echt veilig voor de deur kunnen spelen. Om de hoek van het winkelcentrum woont, in enkele minuten op de snelweg zit met eigen vervoer en het openbaar vervoer middels diverse bus-/tram- en treinverbindingen en het NS station Amsterdam Sciencepark op loopafstand is.

Uitstekende scholen en uiteraard de diverse sportverenigingen en sportvelden zijn in de directe nabijheid. Hier kun je zonder problemen nog voor de deur parkeren en een gigantisch ruime voortuin en achtertuin hebt.

Binnen enkele minuten bent u op het Christiaan Huygensplein voor de dagelijkse boodschappen en winkelcentrum Oostpoort met gezellige hippe tentjes, goede restaurantjes en even wat verder is er de bekende Dappermarkt.

In de nabije omgeving zijn talrijke sportvoorzieningen waaronder sportscholen, sportpark Middenmeer, Jaap Eden IJsbahn, het Flevopark zwembad en het Sportfondsenbad Oost.

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met zowel eigen als openbaar vervoer. De snelwegen A-1, A-2 en Ring A-10 zijn eenvoudig en zeer snel bereikbaar. Binnen 20 minuten staat u op Schiphol. Ook het openbaar vervoer in de omgeving is uitstekend. Centraal gelegen nabij het Muiderpoortstation, het Amstelstation en Station Science Park, waar verschillende bus-, tram- en metrolijnen u snel naar uw bestemming brengen. Liever op de fiets? Binnen no-time bent u in het Centrum van Amsterdam.



Adres:	Kruislaan 202 1098 SK Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Watergraafsmeer Sectie B Nummer 5139-A-15 Groot het 117/4030 ^e aandeel in de gemeenschap
Bouwjaar:	Circa 1922
Ondergrond:	Gelegen op grond uitgegeven in een voortdurend recht van erfpacht, eigendom van de gemeente Amsterdam. De canon is vooruitbetaald/afgekocht tot en met 31 december 2045.
Oppervlakte:	Circa 107 m ² .
Inhoud:	Circa 390 m ³ .
Vereniging van Eigenaars:	De Vereniging van Eigenaars is ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 54924154. Is actief en financieel gezond.
Service kosten:	De servicekosten bedragen € 155,96 per maand
Buitenruimte:	Bijzonder ruime voortuin, gelegen op het noordwesten en een royale achtertuin gelegen op het zuidoosten.
Verwarming/ Warmwater:	Door middel van een HR cv combi ketel Intergas (2021).
Isolatie:	Nagenoeg volledig voorzien van dubbel glas.
Energie label:	Energie label G, energiecertificaat is geldig tot 24-07-2029.
Parkeren:	Betaald parkeren op openbaar terrein. Op dit moment is er volgens ingewonnen informatie geen wachtlijst voor het verkrijgen van een parkeervergunning.

Aanschrijvingen: Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.

Roerende zaken: n.v.t.

Oplevering: Per direct.

Levering: De levering is kosten koper.

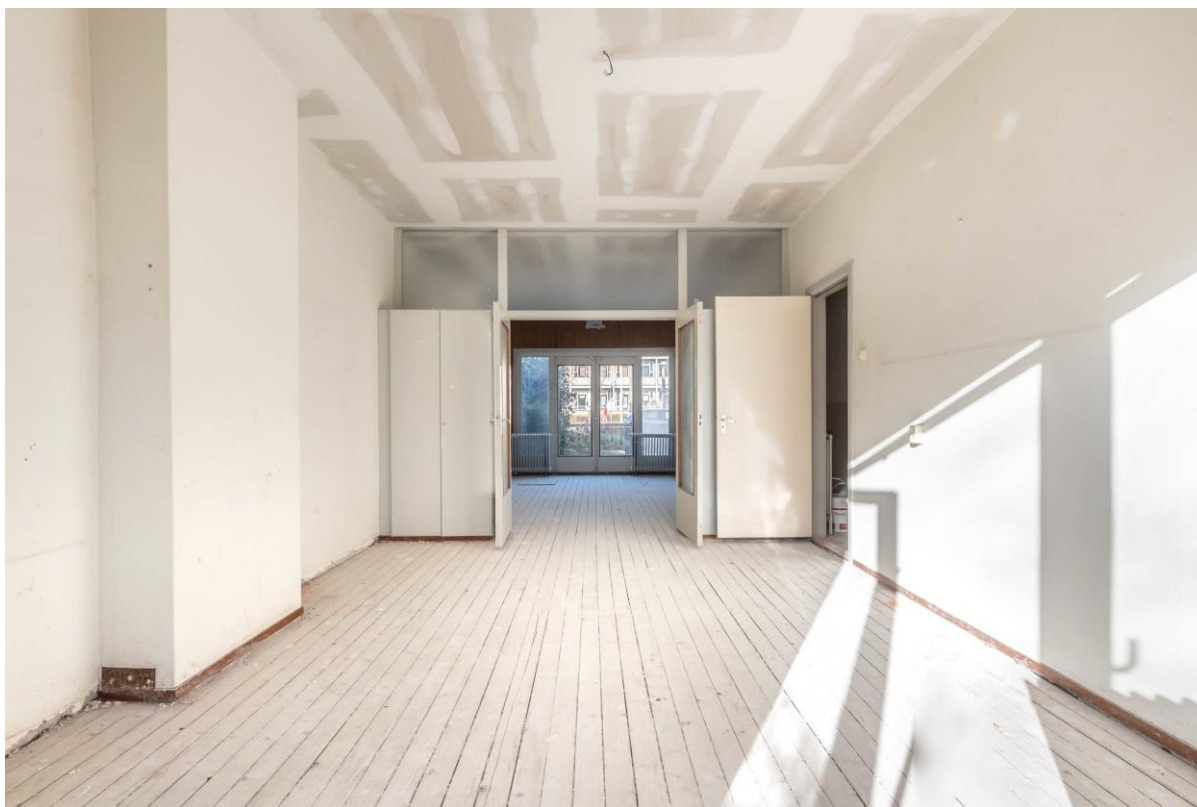
Overig: Verkoper is een woningbouwvereniging. In de Koopovereenkomst zal onder meer een ouderdomsclausule, een speculatiebeding en verplichting tot zelfbewoning (koper, ouders of kinderen) worden opgenomen. Voorrangregeling voor sociale huurders is van toepassing, informeer naar de voorwaarden.

Bijlage: Foto's & plattegrond.

Contact: De Heren van Snoek Makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020 - 46 30 100

De foto's geven uiteraard een goed beeld, maar om echt een indruk te krijgen zijn wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.

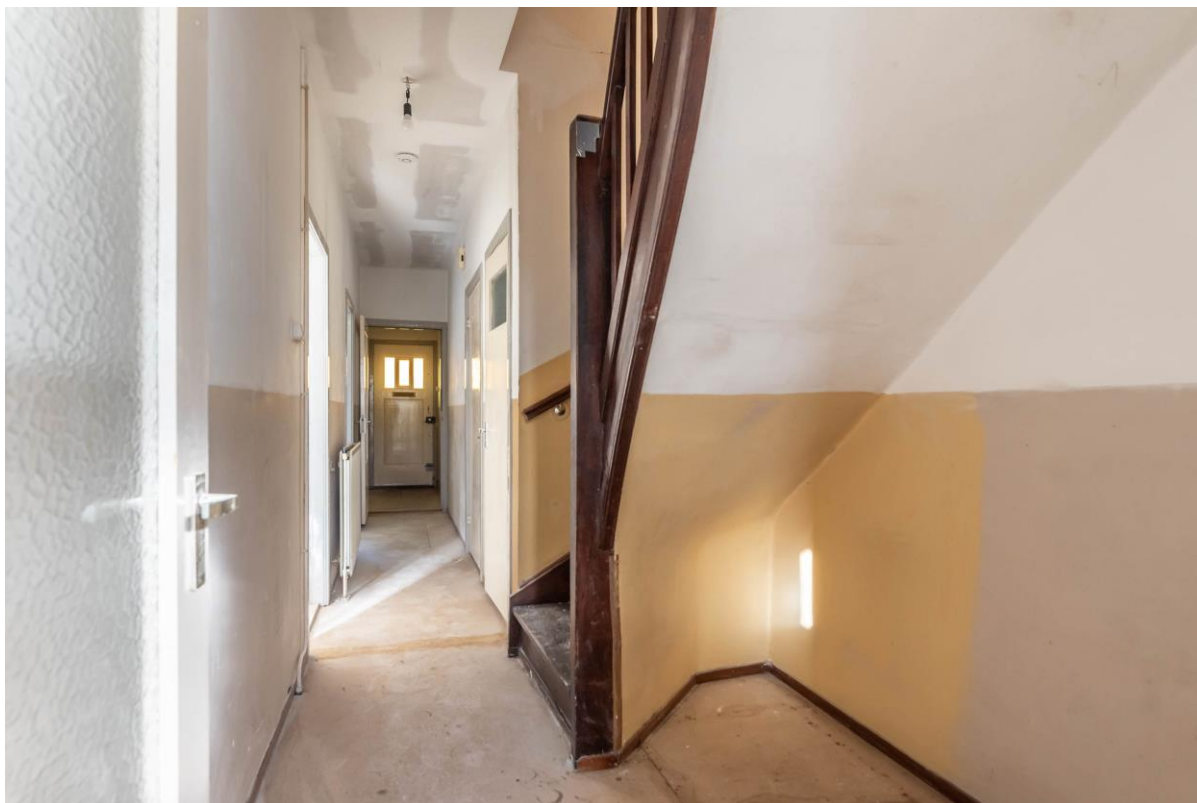


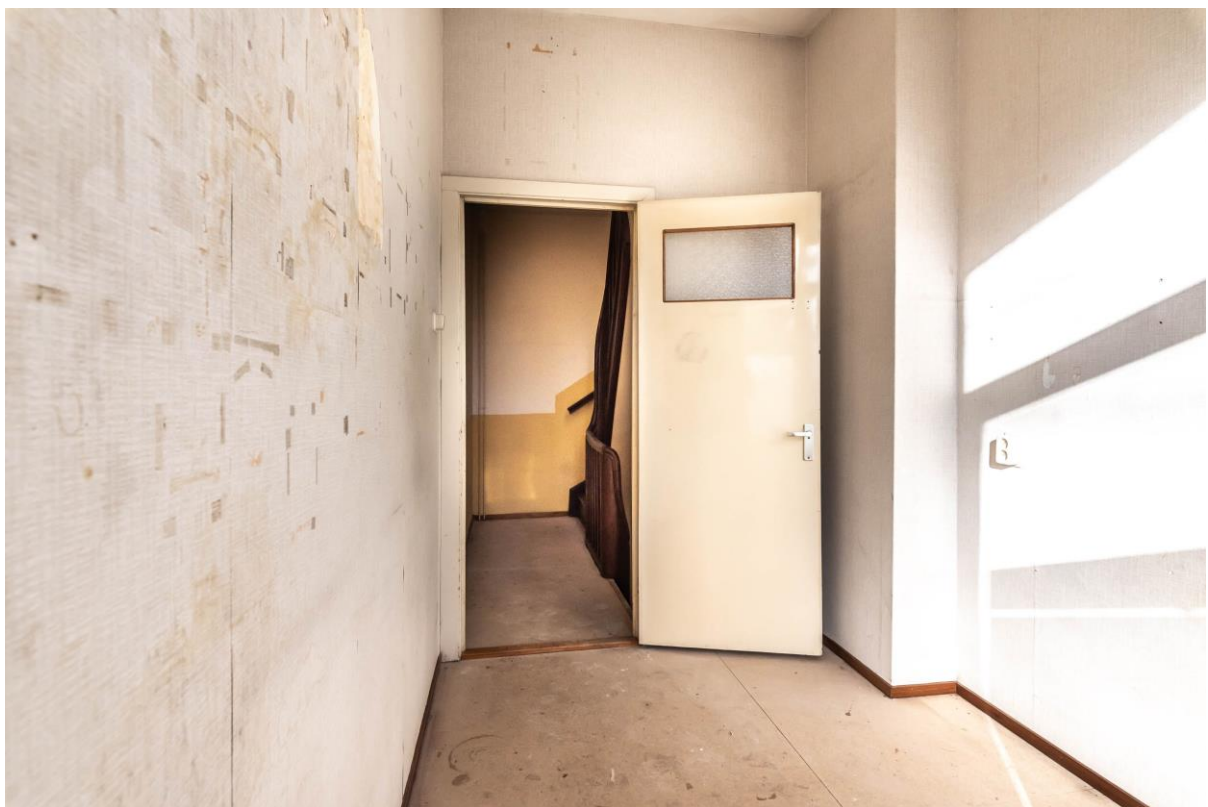
















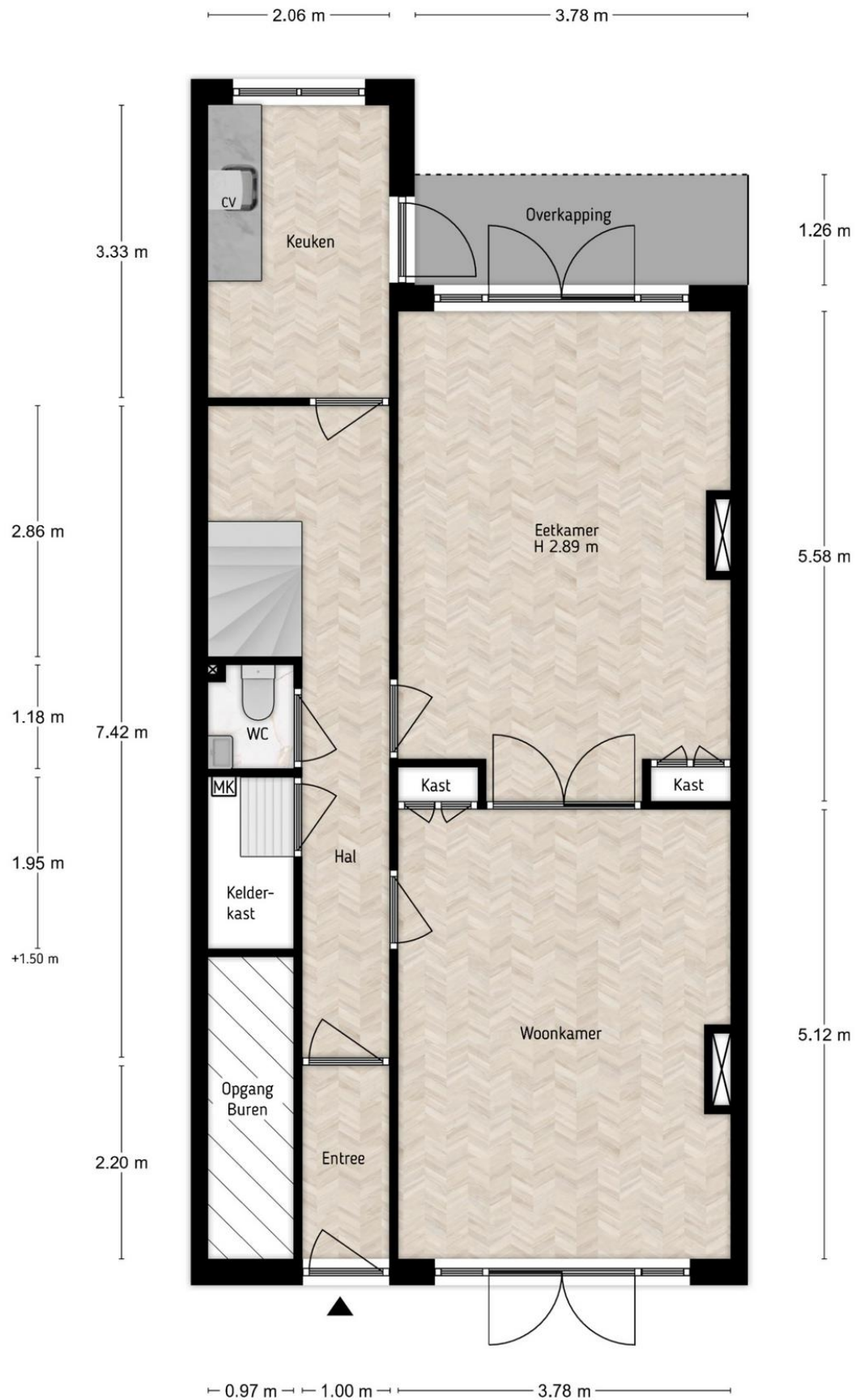












Kruislaan 202, Amsterdam
 Begane-grond
 iMeasure

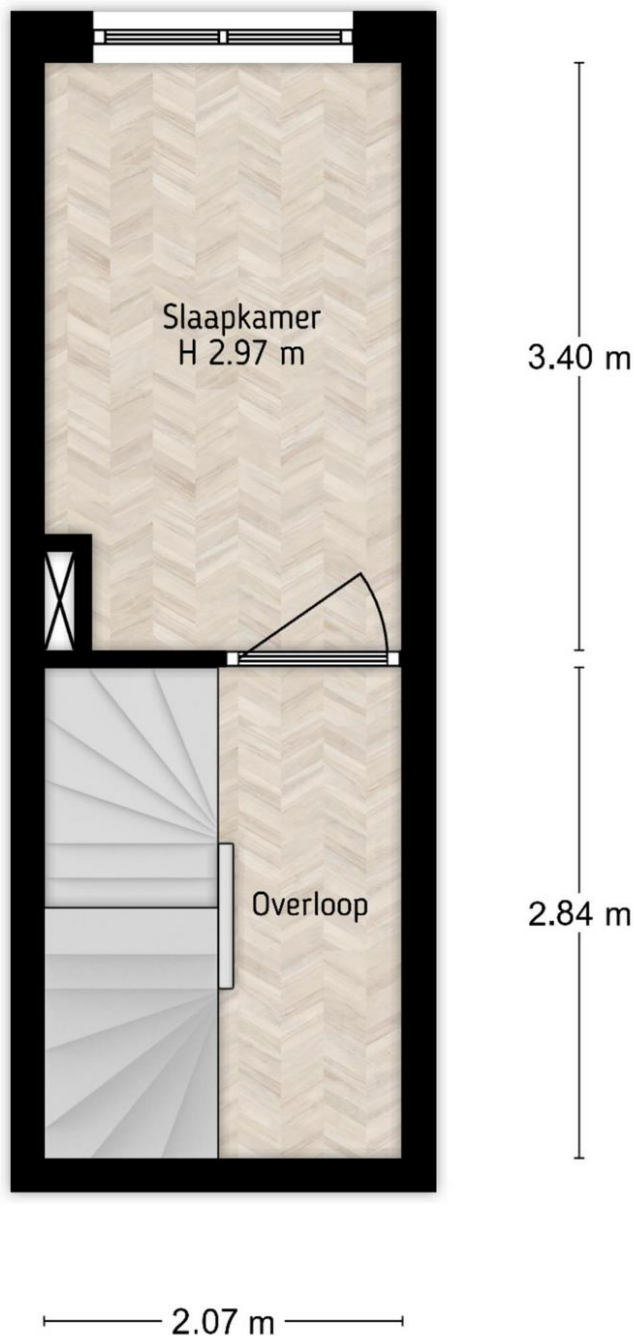
iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright: iMeasure



Kruislaan 202, Amsterdam
 Situatie
 iMeasure
 iMeasure heeft deze plattegrond ongediend vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 Copyright © iMeasure

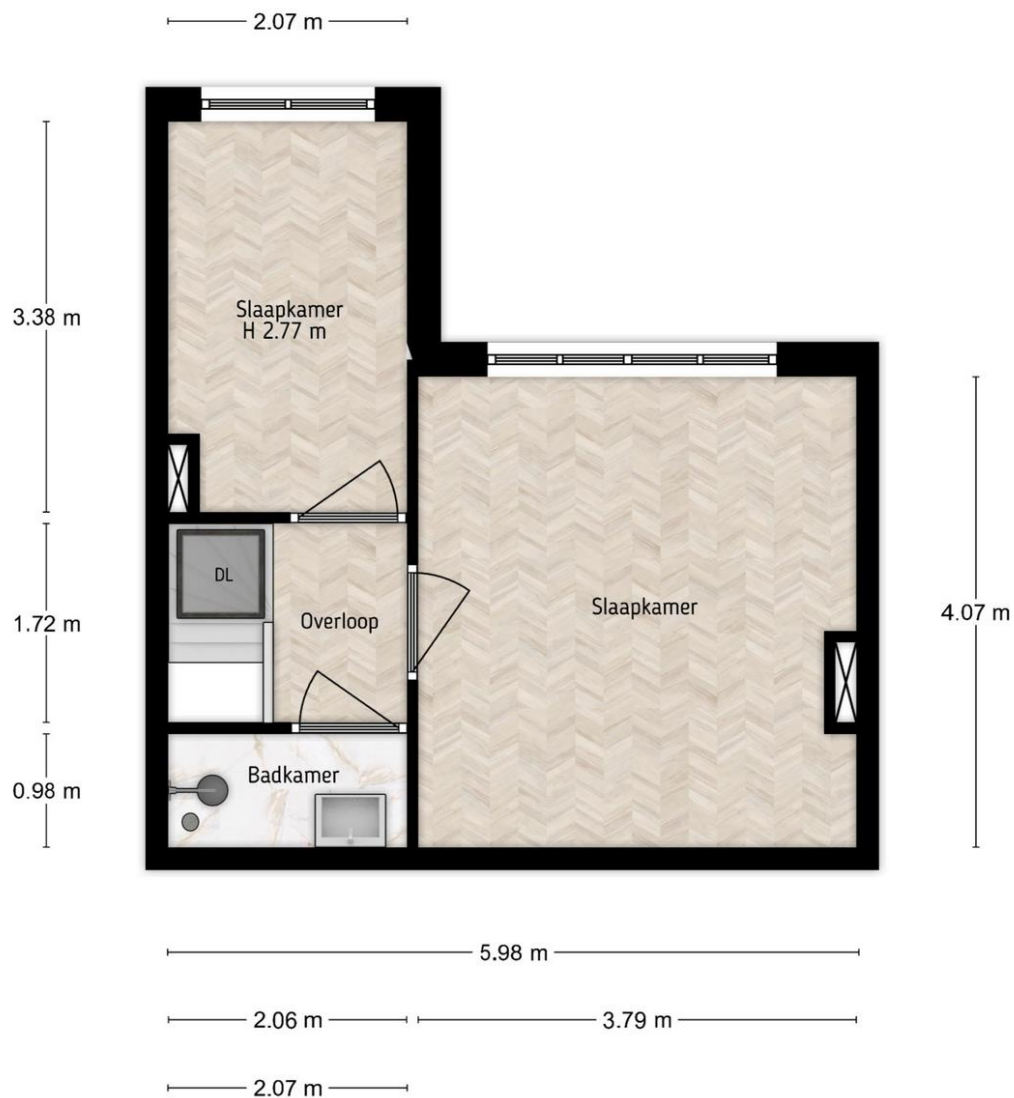


Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkstelling gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.



Kruislaan 202, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure



Kruislaan 202, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER

Biedingen

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bidder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bidder al hetgeen medelen dat ter kennis van 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onderhandelingsprocedure

- De bidder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bidder in onderhandeling. Bidder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bidder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Ontbindende Voorwaarden

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

- Vaste projectnotaris Spier en Hazenberg Notarissen te Amsterdam

Bedenktijd

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 300,-- inclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en opmaak/begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

Ontbindende voorwaarden financiering

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het inroepen van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

Waarborgsom / Bankgarantie

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

Kosten koper

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 8%, afhankelijk van de koopsom en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

TENSLOTTE

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.