

# TRANSVAALKADE 86 - A

te

## Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 475.000,00 K.K.

▶ Linnaeuskade 6  
1098 BC Amsterdam

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

▶ E-mail : [info@deherenvansnoek.nl](mailto:info@deherenvansnoek.nl)  
Website: [www.deherenvansnoek.nl](http://www.deherenvansnoek.nl)

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

VBO  MAKELAAR

Op een werkelijk prachtige locatie aan de Transvaalkade mogen wij een ruime bovenwoning van circa 80 m<sup>2</sup> aanbieden. Een heerlijk uitzicht, rustig gelegen, met een gezellige stadse sfeer. Wonen aan het water met voor en achter vrij zicht, iedere dag de zon op zien komen en uitzicht op de prachtige monumentale stadsboerderij de Vergulden Eenhoorn. Wie wil dat nu niet.

In deze gemoedelijke woonomgeving bevindt zich dit 4 kamer appartement verdeeld over 2 woonlagen. Hoewel het appartement zeker nog wel wat liefde en aandacht kan gebruiken, is het zeker mogelijk om er een zeer ruim, trendy en stijlvol 'thuis' van te maken. Het appartement is bereikbaar via een eigen entree met trapopgang. De indeling is als volgt; trap naar de eerste verdieping, overloop met vaste trap naar 2<sup>e</sup> verdieping, de meterkast, toegang tot de woon-/eetkamer met open keuken, de slaapkamer en het toilet. Op de 2<sup>e</sup> verdieping bevinden zich 2 goede slaapkamers, de badkamer, deze is voorzien van douche, wastafel, toilet en heeft aansluitingen voor de wasmachine/droger. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar eenmaal af, wilt u voorlopig niet meer weg!

### Omgeving

Amsterdam Oost is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een van de populairste buurten van Amsterdam en dat begrijpen wij heel goed. Een gezellige oude stadswijk met uitstekende voorzieningen en een fijne sfeer. Vele soorten winkels, (basis)scholen, parken en sportfaciliteiten liggen in de nabijheid. Leuke cafés en restaurants zijn in de omgeving in ruime mate aanwezig. Hier in Oost is werkelijk van alles te doen, te vinden en te beleven.

### Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. De snelwegen A-1, A-2 en Ring A-10 zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Daarnaast liggen de NS-stations Amstel en Muiderpoort op wandel/fietsafstand en zijn er diverse tram-, metro- en busverbindingen. Liever op de fiets? In minder dan 10 fietsminuten is bijvoorbeeld het centrum bereikbaar.



- Adres:** Transvaalkade 86 - A  
1091 LN Amsterdam
- Kadastraal:** Gemeente Amsterdam  
Sectie W, nummer 8854-A-26  
Groot het 100/3493<sup>e</sup> aandeel in de gemeenschap
- Bouwjaar:** Circa 1921
- Ondergrond:** De woning is gelegen op grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, uitgegeven in een recht van erfpacht. De Algemene Bepalingen voor voortdurend erfpacht 2000 zijn van toepassing.
- Canon:** Het huidige tijdvak, lopende tot 15-07-2053, is afgekocht.
- Woonoppervlakte:** Circa 80 m<sup>2</sup>.
- Inhoud:** Circa 317 m<sup>3</sup>.
- Buitenruimte:** Een fijn balkon grenzend aan de woonkamer en keuken, met een mooi uitzicht over de groene binnentuinen en fraaie gevels. De ligging is op het noord-westen.
- Vereniging van Eigenaars:** De VvE bestaat uit 45 leden (Transvaalkade - hoek Vaalrivierstraat) en wordt professioneel beheerd door Ymere VvE beheer. De VvE is actief, staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een huishoudelijk reglement, MJOP, balans en notulen aanwezig.
- Service kosten:** De servicekosten bedragen € 132,34 per maand.
- Buitenruimte:** Balkon circa 4 m<sup>2</sup> gelegen op het westen.
- Verwarming/  
Warmwater:** Door middel van een HR cv combi ketel (2003).
- Isolatie:** Volledig voorzien van dubbel glas.
- Energie label:** Zal zsm worden opgemaakt.
- Parkeren:** Betaald parkeren op de openbare weg. De kosten van een vergunning bedragen € 186,29 per zes maanden en valt binnen vergunning gebied Oost 2. Volgens opgave van de gemeente is er bij aanvang verkoop een wachttijd van 6 maanden. Voor informatie en actuele situatie, kunt de site [www.amsterdam.nl/parkeren](http://www.amsterdam.nl/parkeren) raadplegen.



**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.

**Notaris:** Vaste projectnotaris Lubbers en Dijk Notarissen te Amsterdam

**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](http://www.deherenvansnoek.nl)  
[info@deherenvansnoek.nl](mailto: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.





























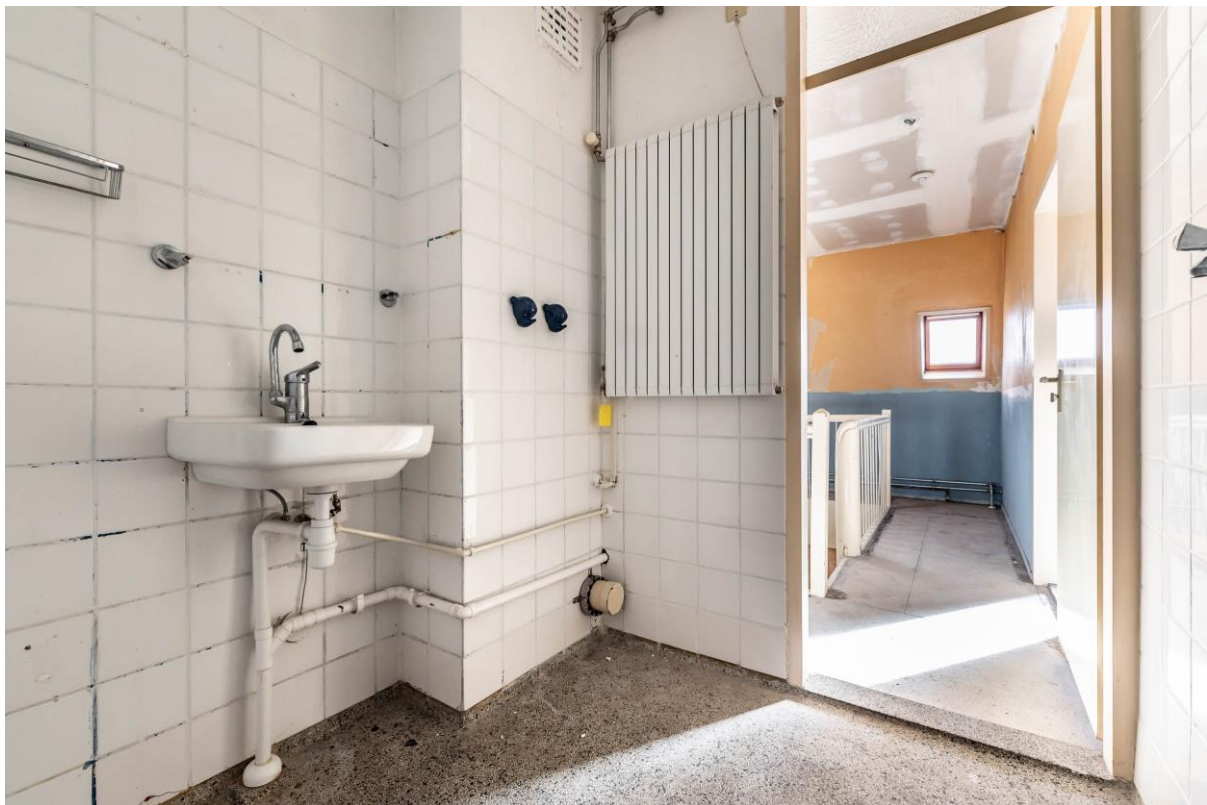












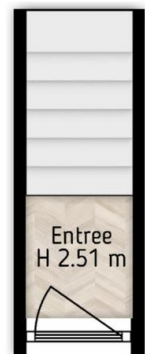






Transvaalkade 86A, Amsterdam  
Eerste verdieping  
iMeasure

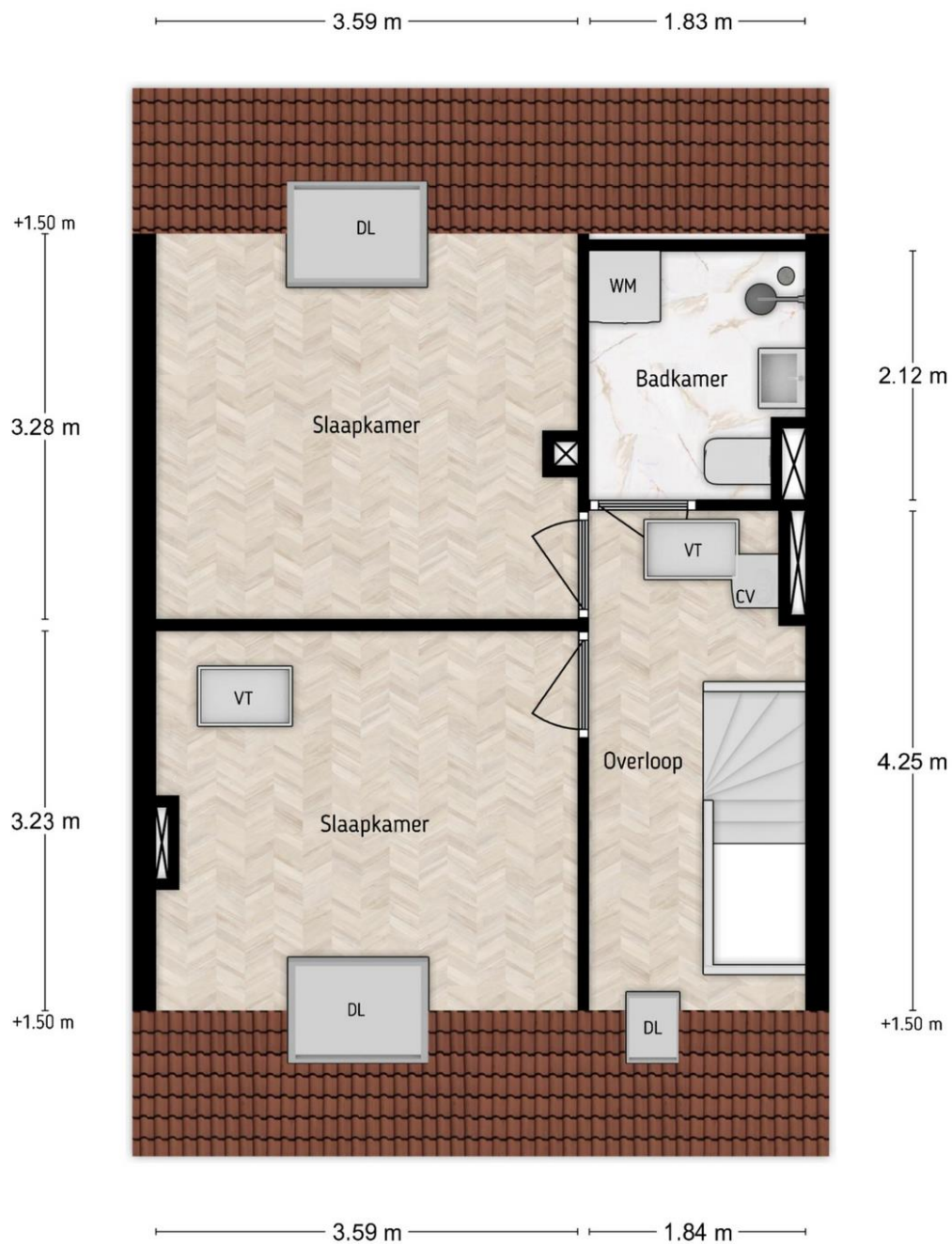
iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure



0.87 m

Transvaalkade 86A, Amsterdam  
Begane-grond  
iMeasure





Transvaalkade 86A, 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 bieder 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 bieder 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 bieder 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 bieder in onderhandeling. Bieder 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 bieder 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 Lubbers en Dijk 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 invoeren 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 10,4%, 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.