

GRAANSTRAAT 63

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 325.000,00 K.K.

Wonen in Betondorp, dat is wonen in een prettige omgeving!

Stelt u zich toch eens voor, een eigen huis, een leuk twee kamer appartement met een lekkere voortuin, ruime achtertuin en een praktische berging, in Amsterdam, binnen de Ring, zo op de snelweg en zo in het Centrum.

Natuurlijk moet er nog het een en ander aan dit appartement gedaan worden, maar droomt u van een appartement op een uitstekende locatie en in een fijne woonomgeving, dan is dit uw kans.

Het appartement is bereikbaar via een eigen entree, kleine hal met toegang tot de woonkamer. Vanwege de vele ramen aan de voorzijde voelt de woonkamer heerlijk licht en aangenaam aan. Via een halletje bereikt u de badkamer. Deze is netjes eenvoudig en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Het geheel, het open karakter van de woonkamer met de halfopen keuken in combinatie met een goede slaapkamer en een heerlijk achtertuin zorgt voor een goede basis. De riante achtertuin grenst aan een plantsoen, wat nog meer gevoel van ruimte en vrijheid geeft.

Hier beleeft u echt het dorpsgevoel en woont u tegelijkertijd heel dicht bij alle gemakken en plezier van de stad.

Het appartement ligt op een paar minuten loopafstand van het karakteristieke hart van Betondorp, De Brink, met verschillende faciliteiten. Binnen enkele minuten bent u op het Christiaan Huygensplein voor de dagelijkse boodschappen en winkelcentrum Oostpoort met gezellige hippe tentjes, goede restaurantjes en de bekende Dappermarkt.

In de nabije omgeving zijn talrijke sportvoorzieningen waaronder sportscholen, sportpark Middenmeer, Jaap Eden IJbaan, 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:	Graanstraat 63 1097 TB Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Watergraafsmeer Sectie C Nummer 452-A-187 Groot het 47/3.263 ^e aandeel in de gemeenschap
Bouwjaar:	Circa 1924
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 2061.
Oppervlakte:	Circa 43 m ² .
Inhoud:	Circa 141 m ³ .
Berging:	Circa 4 m ² .
Vereniging van Eigenaars:	De Vereniging van Eigenaars is ingeschreven bij de kamer van koophandel onder nummer 54924154. Is zeer actief en financieel gezond.
Service kosten:	De servicekosten bedragen € 96,25 per maand
Buitenruimte:	Ruime achter- en voortuin met stenen berging gelegen op zuidoosten en op het noordwesten.
Verwarming/ Warmwater:	Door middel van een HR cv combi ketel Intergas (2004).
Isolatie:	Volledig voorzien van dubbel glas.
Energie label:	Energie label C, energiecertificaat is geldig tot 01-06-2032.
Parkeren:	Betaald parkeren op openbaar terrein. Check voor de actuele stand van zaken de website van de gemeente.

- 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.

























Graanstraat 63, Amsterdam

Situatie
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 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.