

KRAAIPANSTRAAT 5A

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 400.000,- 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

De Kraaipanstraat, een dorpse straat midden in de bruisende Transvaalbuurt!

Op een prachtige locatie bieden wij een charmante benedenwoning van circa 54 m² aan. De woning beschikt over een riante achtertuin van circa 41 m² !! Een heerlijke achtertuin, het dorpse karakter, de uitstekende bereikbaarheid en alle gemakken van de stad. Niet in de drukte maar wel alles binnen handbereik. Dit appartement heeft het!

Indeling

De indeling is op dit moment als volgt: Entree via eigen voordeur. U komt binnen in een hal met toegang tot de woonkamer. Via de woonkamer zijn zowel de royale slaapkamer aan de achterzijde van de woning als de keuken aan de zijkant bereikbaar.

De badkamer is bereikbaar via de hal. Achter de badkamer is nog ruimte voor een home-office.

Vanuit hier is net als vanuit de slaapkamer toegang tot de achtertuin. De perfecte plek voor een glas wijn aan het einde van de werkdag.

Het betreft een kluswoning welke naar eigen inzicht is in te delen en is op te knappen.

Kortom, dit is uw kans om van deze woning uw droomhuis te maken!

De omgeving

Het appartement is gelegen op een prachtige locatie, maar ook nabij vele voorzieningen. De vele buurtwinkels, het Park Frankendael, trendy cafés en restaurants in de nabijgelegen Linnaeusstraat, de Middenweg en het Winkelcentrum Oostpoort maken Amsterdam Oost zeer aantrekkelijk. Toch meer van Coffee Bru, Maxwell, Bar Bukowski, Erik's delicatessen (voor fijnproevers) of restaurant de Kas. Het Beukenplein is slechts een paar minuten lopen!

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. De Ring A-10 is binnen enkele minuten bereikbaar, de tramhaltes van o.a. tramlijn 3, 7 en 19 bevinden zich op loopafstand en het Amstelstation en het Muiderpoortstation liggen in de directe nabijheid. Tevens ligt het centrum van Amsterdam op slechts 10 minuten fietsafstand.



Adres:	Kraaipanstraat 5 A 1091 PE Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Watergraafsmeer Sectie W Nummer 8850-A-12 Groot het 61/4.426 ^e aandeel in de gemeenschap
Bouwjaar:	Circa 1921
Ondergrond:	Gelegen op grond uitgegeven in een voortdurend recht van erfpacht, eigendom van de gemeente Amsterdam. De canon is vooruitbetaald/afgekocht tot en met 15 juli 2053.
Oppervlakte:	Circa 54 m ² .
Inhoud:	Circa 193 m ³ .
Vereniging van Eigenaars:	De Vereniging van Eigenaars is ingeschreven bij de kamer van koophandel. Is zeer actief en financieel gezond.
Service kosten:	De servicekosten bedragen € 104,68 per maand
Buitenruimte:	Ruime achtertuin
Verwarming/ Warmwater:	Door middel van een HR cv combi ketel Intergas (2013).
Isolatie:	Volledig voorzien van dubbel glas.
Energielabel:	Energielabel C, energiecertificaat is geldig tot 20-04-2033.
Parkeren:	Betaald parkeren op openbaar terrein. Wij verwijzen u graag naar de website van de Gemeente voor meer informatie.
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.















Kraaipanstraat 5A, Amsterdam
 Situatie
 iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig 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.

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.