

Plantage Muidergracht 81-B

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



Vraagprijs € 1.050.000,00 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

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.

Wat een kans, 183 m² in de Plantagebuurt.

We draaien er niet omheen, casco is in dit geval ook wel echt casco, maar er is absoluut iets moois van te maken. De buitenzijde is prima onderhouden en belangrijk, de fundering is vernieuwd. Verbouwen is dus overzichtelijk en beperkt zich tot binnen. Op zoek naar veel ruimte in een prachtige omgeving, dan is dit uw kans!

Wat mogen wij u aanbieden

Vooral veel ruimte en mogelijkheden dus. De woning is verdeeld over de 3^e en 4^e verdieping. De 3^e verdieping is ruim 105 m² groot en als volgt ingedeeld; Hal met garderobe en meterkast, twee slaapkamers aan de voorzijde, woonkamer aan de achterzijde, keuken, badkamer, toilet en tot slot nog een slaapkamer. De 4^e verdieping is ruim 77 m² groot; Deze verdieping is tot voor kort in gebruik geweest als studio en meerdere bergingen, bereikbaar via het algemene trappenhuis. De wanden van de oude bergingen aan de voorzijde zijn verwijderd en dit is een open ruimte met een prachtige hoog plafond (ruim 4 meter). Verder zijn er nog twee kamers, waarvan een met een keukenblokje en een badkamer.

Omgeving

Prachtig wonen met veel openbaar groen, de Amsterdamse grachten, Artis, Hortus Botanicus, het Wertheimpark en Carré, alles is op loopafstand. Dat de Plantagebuurt een van de populairste buurten van Amsterdam is begrijpen wij heel goed. Een gezellige stadswijk aan de rand van het centrum met uitstekende voorzieningen en een fijne sfeer. Rustig gelegen en toch alle gemakken van Amsterdam onder handbereik. Leuke cafés en restaurants zijn in de omgeving in ruime mate aanwezig. En wat dacht u van het Entrepotdok om in de zomer heerlijk in te zwemmen? Hier is altijd wat te zien, doen en beleven!

Bereikbaarheid

Ondanks de ligging in het centrum is de woning uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. De Ring A-10 is via uitvalswegen eenvoudig en snel bereikbaar. Diverse tram- en bushaltes liggen op loopafstand, net als een halte van de metro. NS stations Centraal en Muiderpoort liggen op circa 5 minuten fietsen.



Kenmerken:	
Adres:	Plantage Muidergracht 81-B 1018 TN Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Amsterdam Sectie O Nummer 5221-A-19 (3 ^e verdieping), A- 27 & A-28 (zolder) Groot het 117/2762 ^e respectievelijk het 32/2762 ^e & het 48/2762 ^e aandeel in de gemeenschap
Bouwjaar:	Circa 1905
Ondergrond:	De woning is gelegen op grond die in een voortdurend recht van erfpacht is uitgegeven. De grond is eigendom van de gemeente Amsterdam en de algemene bepalingen van 2000 zijn van toepassing.
Canon:	De canon is afgekocht tot 01-01-2069.
Vereniging van Eigenaars:	De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd door Ymere. De VvE Plantage Muidergracht 75 – 83 is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 74491776.
Service kosten:	De service kosten bedragen € 292,78 per maand
Vloeroppervlakte:	Circa 183 m ² (3 ^e verdieping 105,6 m ² & 4 ^e verdieping 77,6 m ²)
Inhoud:	Circa 674 m ³
Verwarming en Warm water:	Verwarming en warmwater door middel van een Intergas HR cv combi ketel uit 2015.
Energiecertificaat:	De opdracht voor het opstellen is gegeven, uiterlijk bij de levering zal verkoper een energielabel overhandigen.
Isolatie:	De woning is voorzien van dubbel glas.
Parkeren:	Betaald parkeren op de openbare weg, vergunning gebied centrum 3. De kosten voor een bewonersvergunning bedragen € 315,60 per 6 maanden. Er is volgens de gemeente bij aanvang verkoop een wachttijd voor het verkrijgen van een bewonersvergunning. Voor informatie en actuele situatie kunt u kijken op www.amsterdam.nl/parkeren .

- Levering:** De levering is kosten koper. Er is een vaste projectnotaris, Spier en Hazenberg Notarissen te Amsterdam.
- Oplevering:** In overleg, kan per direct.
- Roerende zaken:** De woning is niet meer bewoond, oplevering als gezien ten tijde van de bezichtigingen.
- Aanschrijvingen:** Er is verkoper geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Overige:** Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte en de stukken van de VvE.
- Bijzonderheden:** Verkoper is een woningbouwvereniging. In de koop-overeenkomst zal onder meer een ouderdomsclausule, niet zelfbewoningsclausule, een speculatiebeding en verplichting tot zelfbewoning (koper, ouders of kinderen) worden opgenomen. Verder is de splitsingstekening van een aantal woningen niet helemaal correct. De VvE heeft wel het voornemen dit te wijzigen. Tot slot is ondersplitsen van de woning de eerste drie jaar niet toegestaan.
- Bijlage:** Foto's
Plattegrond
- Contact:** De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
T 020-46 30 100

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



















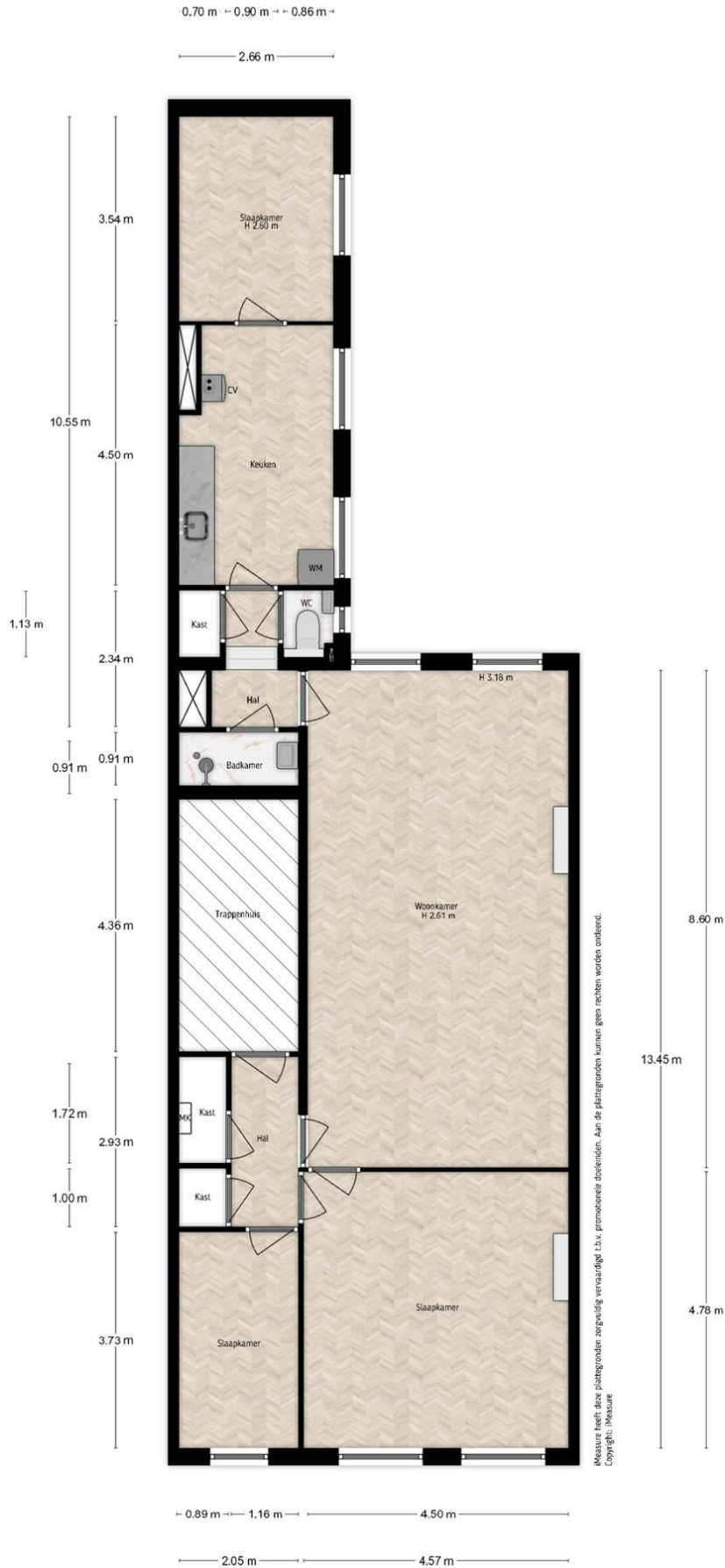












Messure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

Adres Plantage Muidergracht 81B, Amsterdam
Verdieping Derde verdieping
Tekenaar iMeasure
Datum 13-04-2023



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.



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

Adres Plantage Muidergracht 81B, Amsterdam
Verdieping Vierde verdieping
Tekenaar 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 meedelen 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

- De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door Spier en Hazenberg notarissen



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 met name 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.