

# Tidorestraat 98

## Amsterdam

Vrijblijvende informatie



Vraagprijs € 300.000,00 K.K.

▶ Linnaeuskade 6  
1098 BC Amsterdam

▶ Telefoon: 020-4630100  
Fax : 020-4651550

▶ 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**

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.

Veel licht en een heerlijk zonnig balkon met uitzicht op de gemeenschappelijke binnentuin!  
Wat wilt u nog meer?

### De woning

Het appartement is circa 34 m<sup>2</sup> groot, efficiënt ingedeeld en maakt onderdeel uit van een goed onderhouden gebouw. Via het trappenhuis bereikt u de voordeur van het appartement op de derde verdieping. De woning is gelegen aan de achterzijde van het complex. Doordat de woning aan de afgesloten binnentuin grenst is de woning heerlijk rustig. De grote afstand tot de burens en de vele ramen zorgen ervoor dat het een heerlijk licht appartement is. De hal biedt toegang tot de woonkamer en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, aansluiting ten behoeve van de wasmachine en een wasbak. De speelse studio is voorzien van een keukenblok. Het bed is op een ingebouwde verhoging geplaatst. De vaste kast zorgt voor de afscheiding tot de keuken. Onder het bed is ruimte gecreëerd voor extra bergruimte. Via de woonkamer is het royale terras van 5m<sup>2</sup> op het zonnige zuiden bereikbaar. Een echte uitbreiding van de woonkamer!

De woning bevindt zich op de bovenste etage van het complex. Binnen de VvE zijn al meerdere dakopbouwen gerealiseerd. Meer informatie is beschikbaar bij de makelaar. De dakopbouw vereist wel toestemming van de VvE en een vergunning.

Tot slot is er nog een praktische (fietsen)berging op de begane grond.

### De omgeving

De Indische buurt, gelegen in Amsterdam Oost, is een gezellige en centraal gelegen buurt met een breed scala aan winkels, uitgaansgelegenheden en sportfaciliteiten. Op loopafstand vindt u bijvoorbeeld de Dappermarkt en de Javastraat met allerlei gezellige koffietentjes, leuke restaurants en cafés. Voor een filmavond kunt u terecht in Studio K. Daarnaast is er een ruim aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. Het Flevopark is vlakbij, net als meerdere sportfaciliteiten, waaronder een binnen- en buitenzwembad, ijsbaan en diverse sportvelden.

### Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als het openbaar vervoer. De Ring A10, A1 & A2 zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Op loopafstand liggen diverse tram- & buslijnen en maar liefst twee NS stations. Liever op de fiets? In ongeveer 10 minuten is bijvoorbeeld het centrum bereikbaar. Kortom de bereikbaarheid is echt uitstekend.



**Kenmerken:**

<b>Adres:</b>	Tidorestraat 98 1095 HM, Amsterdam
<b>Kadastraal:</b>	Gemeente Amsterdam Sectie W Nummer 8360-A-139 Groot het 44/15.507 <sup>e</sup> aandeel in de gemeenschap
<b>Bouwjaar:</b>	Circa 1981
<b>Ondergrond:</b>	Het huidige tijdvak is afgekocht. Na 01-03-2032 is de canon gefixeerd voor een bedrag van € 221,-
<b>Vereniging van Eigenaars:</b>	De Vereniging van Eigenaars, genaamd de Piramide, is professioneel beheerd, ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is onder meer een meerjarenonderhoudsplan.
<b>Service kosten:</b>	De servicekosten bedragen € 99,27 per maand.
<b>Woonoppervlakte:</b>	Circa 34m <sup>2</sup> , exclusief een berging van 6 m <sup>2</sup> op de begane grond.
<b>Inhoud:</b>	Circa 263 m <sup>3</sup>
<b>Buitenruimte:</b>	De woning beschikt balkon van 7m <sup>2</sup> op het zuiden!
<b>Energiecertificaat:</b>	Er is een energielabel met de classificatie C afgegeven.
<b>Isolatie:</b>	De woning is geheel voorzien van dubbelglas.
<b>Parkeren:</b>	Voor meer informatie en de actuele situatie kunt u kijken op <a href="http://www.amsterdam.nl/parkeren">www.amsterdam.nl/parkeren</a> .

<b>Levering:</b>	De levering is kosten koper.
<b>Oplevering:</b>	In overleg, kan per direct.
<b>Roerende zaken:</b>	Conform lijst van zaken.
<b>Aanschrijvingen:</b>	Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
<b>Overige:</b>	Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte en de stukken van de VvE.
<b>Bijlage:</b>	Foto's Plattegrond
<b>Kontakt:</b>	De Heren van Snoek makelaardij <a href="http://www.deherenvansnoek.nl">www.deherenvansnoek.nl</a> <a href="mailto:info@deherenvansnoek.nl">info@deherenvansnoek.nl</a> T 020-46 30 100

De foto's geven uiteraard een getrouw 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.





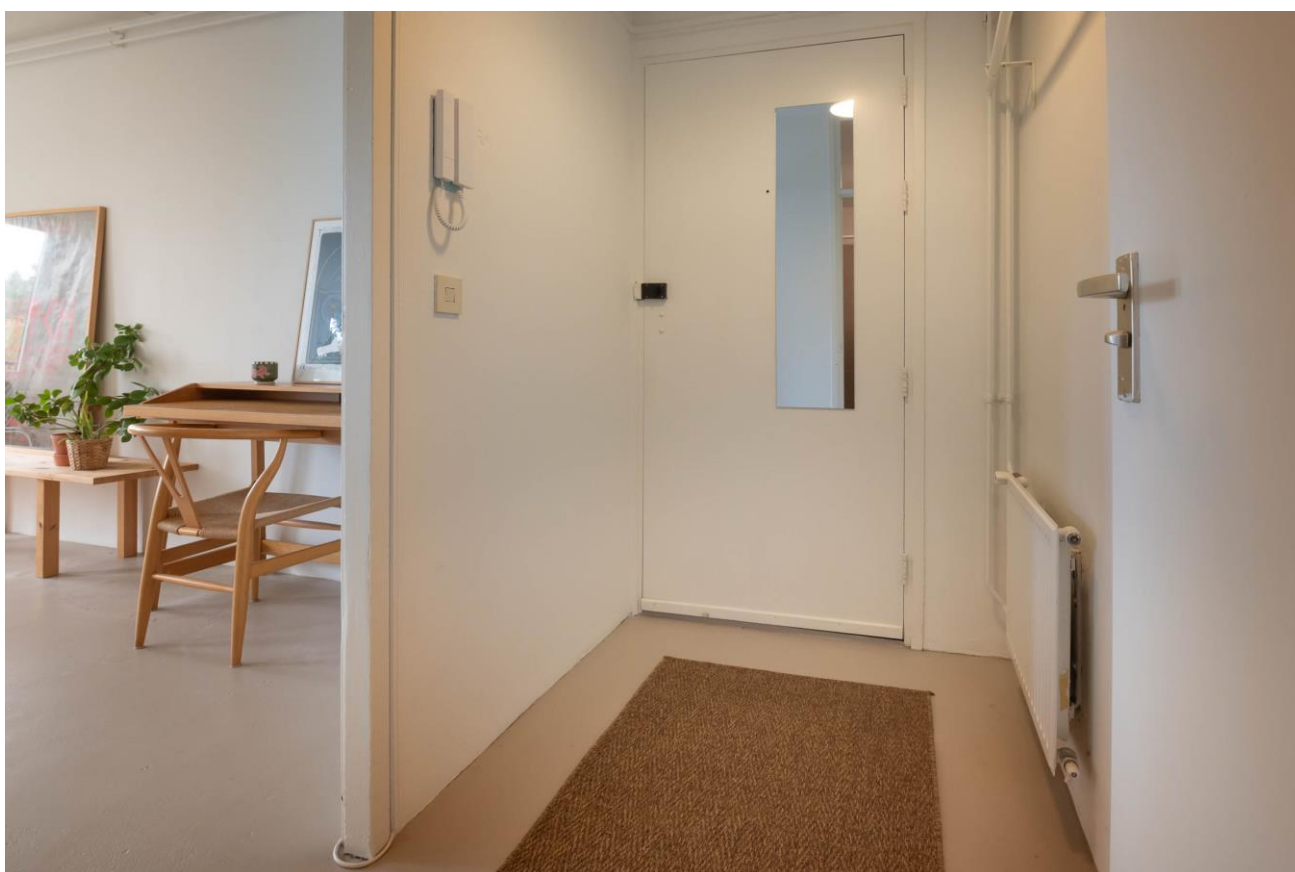




















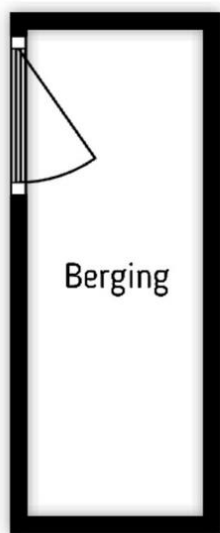


Tidorestraat 98, Amsterdam  
3e verdieping  
iMeasure

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







2.76 m

1.00 m

Tidorestraat 98, Amsterdam

Berging

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 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.

### **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; € 400,-- exclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

### **Ontbindende voorwaarden financiering**

- 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 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.