

Plantage Muidergracht 77-A

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



Vraagprijs € 675.000,00 K.K.

▶ Linnaeuskade 6 ▶ Telefoon: 020-46 30 100 ▶ E-mail : info@deherenvansnoek.nl ▶ Bankrek.nr. NL03 INGB 0009 6327 45
1098 BC Amsterdam Fax : 020-46 51 550 Website: www.deherenvansnoek.nl KvK nr. 6489.8407 

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.

aansprakelijkheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkstelling gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.

Dit appartement ligt in één van de mooiste omgevingen van Amsterdam, de Plantage buurt! Hier vindt u statige panden, ruim opgezette straten, kanalen en veel openbaar groen. Woningen met karakter en in dit geval veel ruimte, dit appartement is maar liefst ca. 103 m² groot. De basis is goed, zo is onder meer de fundering niet zo lang geleden vernieuwd. Intern verdiend de woning wel liefde en aandacht: Tegelijk is dit een mooie kans om alles naar eigen smaak en idee af te werken.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis (dat u slechts met een andere woning deelt) bereikt u de voordeur van het appartement op de tweede verdieping. Qua indeling zijn er meerdere mogelijkheden, maar deze is nu als volgt; Vanuit het ruime trappenhuis komt u in de hal welke toegang geeft tot een van de slaapkamers en de woonkamer, deze zijn gelegen aan de voorzijde. Vanuit de royale woonkamer (samengevoegd met een slaapkamer) is het balkon aan de achterzijde bereikbaar en een tweede hal naar de badkamer, het toilet, de keuken en de 2^e slaapkamer.

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. Liever op de fiets? Binnen enkele minuten zijn bijvoorbeeld de fraaie Amsterdamse grachten of de Nieuwmarkt bereikbaar.



Kenmerken:

Adres: Plantage Muidergracht 77-A
1018 TN Amsterdam

Kadastraal: Gemeente Amsterdam
Sectie O
Nummer 5221-A-12
Groot het 117/2762^e aandeel in de gemeenschap

Bouwjaar: Circa 1905

Ondergrond: De woning is gelegen op grond die in een voortdurend recht van erfpacht (AB 2000) is uitgegeven. De grond is eigendom van de gemeente Amsterdam en de canon is afgekocht t/m 31-12-2068.

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 KVK nr: 74491776.

Service kosten: De servicekosten bedragen € 203,98 per maand

Woonoppervlakte: Circa 103 m²

Inhoud: Circa 327 m³

Buitenruimte: De woning beschikt over een balkon van ruim 4 m² gelegen op het noordoosten.

Verwarming en Warm water: Verwarming en warmwater tot voor kort door middel van een geiser en gaskachels. Deze zijn verwijderd.

Energiecertificaat: Er is en energielabel met de classificatie B afgegeven.

Isolatie: De woning is voorzien van dubbel glas.

Parkeren: Betaald parkeren op de openbare weg d.m.v. een vergunning. 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 vergunning. Voor informatie en actuele situatie kunt u kijken op www.amsterdam.nl/parkeren.

- Levering:** Vaste projectnotaris, Spier en Hazenberg Notarissen te Amsterdam.
- Oplevering:** Kan per direct, voorkeur verkoper is op korte termijn.
- Roerende zaken:** De woning staat leeg, oplevering als gezien ten tijde van de bezichtigingen.
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers 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 koopovereenkomst zal onder meer een ouderdomsclausule, een speculatiebeding en verplichting tot zelfbewoning (koper, ouders of kinderen) worden opgenomen.
- Bijlage:** Foto's
Plattegrond
- Kontakt:** De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
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.























Plantage Muidergracht 77-A, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattengronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattengronden 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 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

- Vaste projectnotaris Notariskantoor Spier en Hazenberg 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.