

# Bentinckstraat 14-II

te

## Amsterdam

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



## Vraagprijs € 375.000,- k.k.

▶ Linnaeuskaade 6    ▶ Telefoon: 020-46 30 100    ▶ E-mail : [info@deherenvansnoek.nl](mailto:info@deherenvansnoek.nl)    ▶ Bankrek.nr. NL03 INGB 0009 6327 45  
1098 BC Amsterdam    Fax : 020-46 51 550    Website: [www.deherenvansnoek.nl](http://www.deherenvansnoek.nl)    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.

Ben jij op zoek naar een gezellig en goed onderhouden appartement?

Achter deze charmante Amsterdamse gevel mogen wij een goed onderhouden en efficiënt ingedeeld twee kamer appartement aanbieden. De woning is circa 44 m<sup>2</sup> groot en op de tweede verdieping gelegen.

### Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de entree van de woning. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde vind je de woonkamer met aangrenzend de half open keuken en het balkon. De keuken is voorzien van een oven, kookplaat met afzuigkap, een wasmachineaansluiting, vaatwasmachine en koelkast. Vanuit zowel de keuken als de woonkamer is het balkon bereikbaar. De ruime slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is zeer licht door de drie grote ramen. De badkamer bevindt zich in het middelste gedeelte van de woning en is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet.

Het balkon is gelegen op het noord-westen, grenzend aan de binnentuinen.

U heeft ongetwijfeld iets meegekregen over de discussie over erfpacht. Daar hoeft u zich in dit geval geen zorgen over te maken, de woning is namelijk op eigen grond gelegen.

De omgeving is uitgegroeid tot een van de populairste wijken van Amsterdam en dat snappen wij heel goed. Een gezellige oude stadswijk met afwisselend nieuwbouw en fraaie karakteristieke gevels, uitstekende voorzieningen en een mooie centrale ligging. Een ideale thuishaven voor starters op de woningmarkt, twee verdieners en young professionals. Hier vindt u de ultieme balans tussen de levendige energie van Amsterdam en een oase van rust. Vele soorten winkels, parken en sportfaciliteiten liggen in de buurt. Leuke cafés en restaurants zijn in de omgeving in ruime mate aanwezig. Hier is werkelijk van alles te doen, te vinden en te beleven. Allemaal op loopafstand van uw voordeur. De uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer en nabijgelegen snelwegen maakt het gemakkelijk om te pendelen naar werk en de bruisende binnenstad te verkennen. Ontspannen en genieten van het dynamische leven van de stad. Welkom thuis in de Bentinckstraat, waar uw Amsterdamse avontuur begint of een prachtig vervolg krijgt!



## Kenmerken

- Adres:** Bentinckstraat 14-II  
1051 GK Amsterdam
- Kadastraal:** Gemeente Amsterdam  
Sectie: Y  
Nummer: 4107-A-4  
Groot het 1/4<sup>e</sup> aandeel in de (onder)gemeenschap.
- Bouwjaar:** Circa 1900
- Ondergrond:** De woning is gelegen op eigen grond!!
- Woonoppervlakte:** Circa 44 m<sup>2</sup>
- Inhoud:** Circa 141 m<sup>3</sup>
- Buitenruimte:** Een balkon van ruim 2 m<sup>2</sup>, op het noord-westen gelegen.
- Verenging van Eigenaars:** De VvE omvat het pand op nummer 14 en wordt professioneel beheerd door de Nieuwe Wereld vastgoedbeheer. De VvE is actief, staat ingeschreven bij de kamer van koophandel en er zijn onder meer een jaarrekening (2023), notulen (2024) en mjop.
- Servicekosten:** € 104,50 per maand, exclusief € 72,00 voorschot stookkosten.
- Verwarming/  
Warmwater:** Verwarming en warmwater door middel van een gemeenschappelijke cv combi ketel uit 2022.
- Isolatie:** De woning is geheel voorzien van dubbel glas, met een combinatie van houten en kunststof ramen - kozijnen.
- Energie label:** Er is recent een energie label met de classificatie C afgegeven.
- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Een deel van de aanwezige spullen kan worden overgenomen. Uitgangspunt is een door verkoper ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.

- Parkeren:** Betaald parkeren op de openbare weg. Vergunning gebied West 7.1. De kosten van de vergunning bedragen € 186,29 per zes maanden en er is op het moment van navragen een wachttijd. Voor informatie en de actuele situatie verwijzen wij u naar de website van de gemeente; [www.amsterdam.nl/parkeren](http://www.amsterdam.nl/parkeren).
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Oplevering:** In overleg, kan wat verkoper betreft op korte termijn.
- Levering:** De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een notariskantoor in de regio.
- Overig:** Bewijs van eigendom, splitsingsakte en gegevens van de VvE zoals de notulen, balans en mjpg zijn op verzoek beschikbaar.
- Bijzonderheden:** De hier vermelde service kosten en voorschot stookkosten zijn gelden in principe per 01-01-2025, maar dienen nog goedgekeurd te worden in de vergadering van 4 december a.s.
- Bijlage:** Foto's & plattegrond
- Contact:** De Heren van Snoek makelaardij  
[www.deherenvansnoek.nl](http://www.deherenvansnoek.nl)  
[info@deherenvansnoek.nl](mailto:info@deherenvansnoek.nl)  
020-46 30 100

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



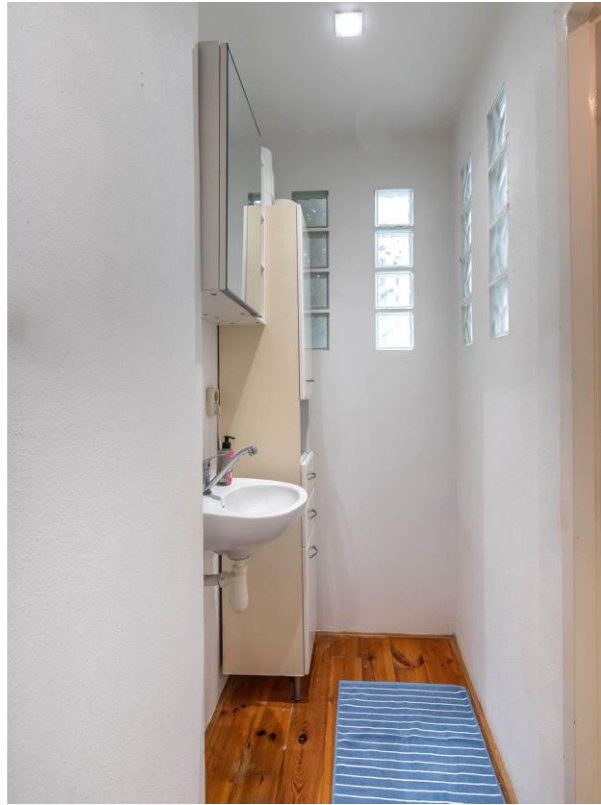






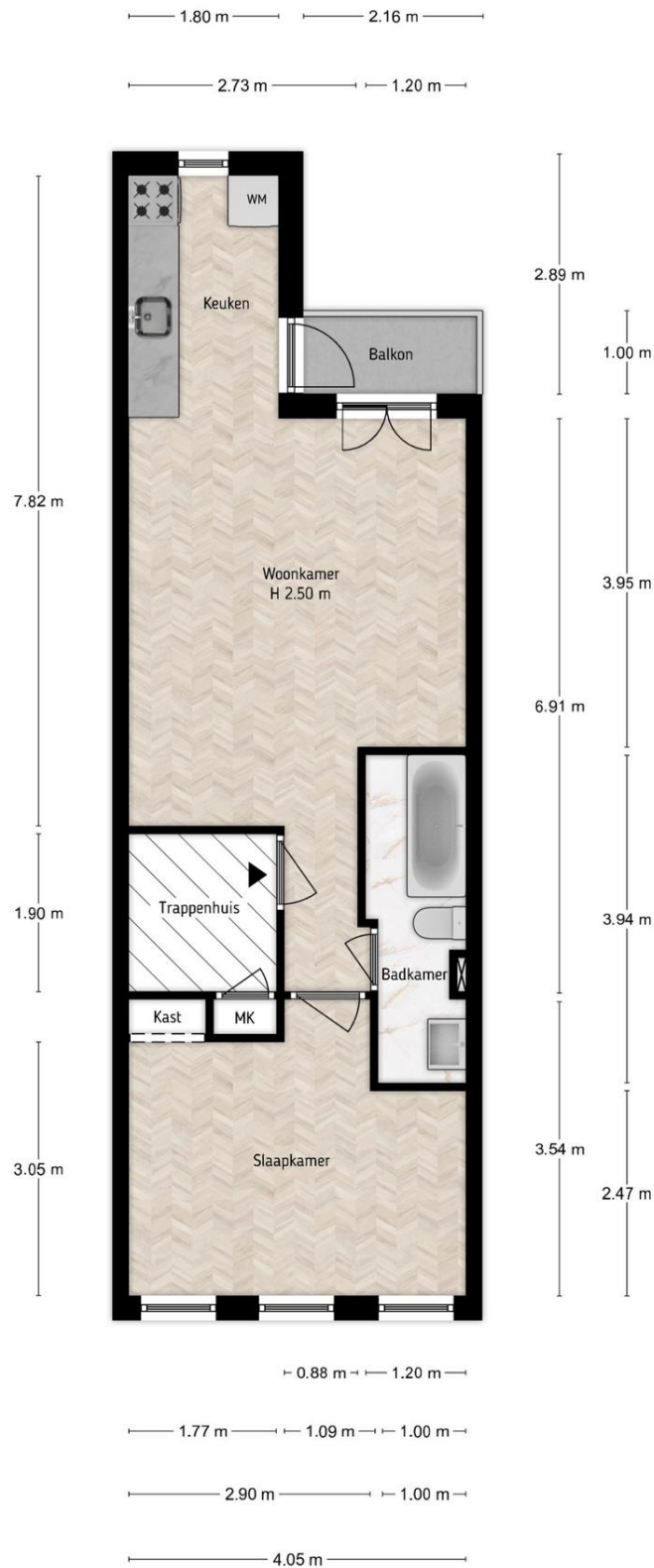












Bentinkstraat 14-2, Amsterdam  
Tweede verdieping  
iMeasure

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.

### **Notariskeuze**

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoor houdende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 200,00 per akte van doorhaling (\*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.
- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende

verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

### **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 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.