

Van Beuningenstraat 129-2 te Amsterdam

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



Vraagprijs € 335.000,- 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

In de populaire Staatsliedenbuurt met het Westerpark en de Jordaan om de hoek, bieden wij aan dit ZEER LICHTE en GOED ONDERHOUDEN tweekamerappartement met maar liefst 2 Franse balkons en riante zolderberging!

Indeling

De entree van de woning bevindt zich op de tweede etage. U komt binnen in de hal die toegang geeft tot alle ruimtes.

Aan de voorzijde treft u een lichte woonkamer aan met Frans balkon op het noordwesten (middag- en avondzon) en hoge ramen tot aan het plafond.

Aan de achterzijde ligt de ruime slaapkamer met Frans balkon op het zuiden.

Tussen woon- en slaapkamer ligt de nette badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel.

Hier tegenover zit een separate toilet met fonteintje.

De dichte keuken is voorzien van keurig keukenblok en een kast met CV-ketel en wasmachineaansluiting.

Op de zolderverdieping (4e verdieping) is er nog de beschikking over een handige lattenberging met een oppervlakte van ruim 5 m².

VVE

Het appartement is onderdeel van de Vereniging van Eigenaren " Vereniging Van Eigenaars Van Beuningenstraat 127 t/m 239, Fannius Scholtenstraat 84 t/m 90 en De Wittenkade 120 t/m 146 te Amsterdam ". Het beheer en de administratie wordt gedaan door Pro VVE Beheer B.V. De maandelijkse servicekosten zijn € 159,-. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig. De voorzijde is in 2022 geschilderd en de achterzijde wordt op dit moment geschilderd.

Locatie

De woning is uitstekend bereikbaar: 10 minuten fietsafstand van station Sloterdijk en het Centraal Station. De haltes van tramlijn 5 en buslijnen 21 en 283 bevinden zich op loopafstand. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de ringweg A10 (S103).

In de directe omgeving kunt u volop terecht voor culturele en culinaire uitstapjes. Wandel op een zonnige weekenddag door het groen van het Westerpark of loop voor een oester naar de Noordermarkt in de Jordaan. Daarnaast zijn er diverse winkels en supermarkten binnen handbereik.



Kenmerken

- Adres:** Van Beuningenstraat 129-2
1051 XL Amsterdam
- Kadastraal:** Gemeente Amsterdam
Sectie: Y
Nummer: 4372-A-16
Groot het 55/7.499^e aandeel in de gemeenschap.
- Bouwjaar:** Circa 1907
- Ondergrond:** De woning is gelegen op erfpachtgrond. De canon is afgekocht tot en met 31-07-2055. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gedaan. De fictieve jaarlijkse canon bedraagt na 2055 € 698,83 en zal vanaf nu jaarlijks geïndexeerd worden.
- Woonoppervlakte:** Circa 39 m²
- Inhoud:** Circa 119 m³
- Verenging van Eigenaars:** van Beuningenstraat 127 t/m 239, Fannius Scholtenstraat 84 t/m 90 en de Wittenkade 120 t/m 146
- Servicekosten:** € 159,- per maand
- Verwarming:** Eigen C.V.-ketel.
- Isolatie:** De woning is geheel voorzien van dubbel glas
- Energie label:** Er is een energie label met de classificatie C afgegeven.
- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. 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.
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Oplevering:** In overleg.
- 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 zijn op verzoek beschikbaar.
- 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 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.











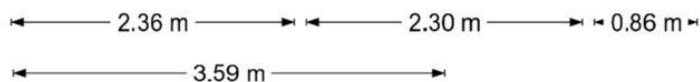






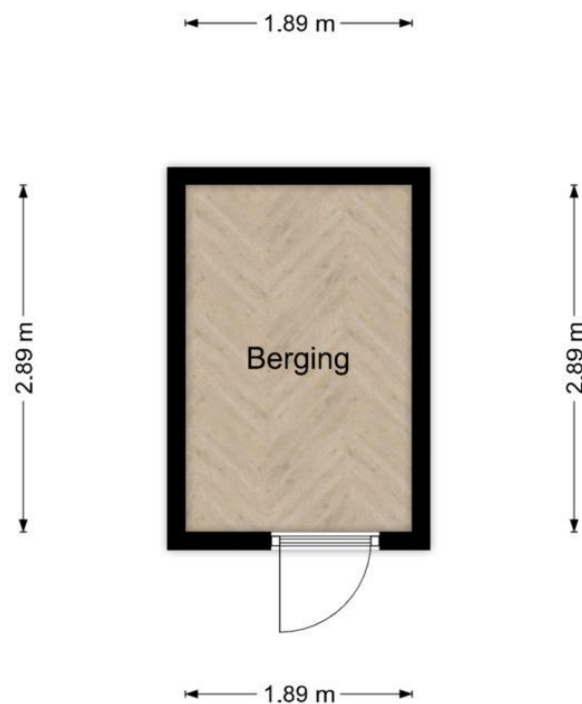


**Van Beuningenstraat 129-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

**Van Beuningenstraat 129-2 - Amsterdam
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

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.