

Berthold Brechtstraat 757

te

Amsterdam

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



Vraagprijs € 300.000,- 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

Leuk en goed onderhouden appartement op de begane grond met een energielabel A, centraal gelegen in een rustige straat in de Venserpolder. Deze ruime en efficiënt ingedeelde 2 kamer woning is 55 m² groot met een tuin van ruim 30 m².

Indeling

Vanuit de gemeenschappelijke entree betreedt u de woning. Vanuit de hal zijn de woonkamer aan de voorzijde, de badkamer in het midden en de slaapkamer aan de tuinzijde bereikbaar. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel. De eetkeuken is vanuit de woonkamer bereikbaar. De keuken is net een jaar geleden vernieuwd en beschikt over een koelkast, vaatwasmachine, een 5 pits-gaskookplaat met grote oven, afzuigkap en magnetron. De achtertuin is vanuit de keuken bereikbaar. Een achterom is er nu niet, maar dat is eenvoudig te realiseren. Voor als u bijvoorbeeld uw motor of scooter in uw eigen tuin wilt stallen. Tot slot is er nog (fietsen)berging.

U heeft ongetwijfeld iets meegekregen over de discussie rond erfpacht en dure canon. Daar hoeft u zich in dit geval geen zorgen om te maken, de canon is namelijk eeuwigdurend afgekocht.

Het appartement is gelegen in stadsdeel Zuidoost in de wijk Venserpolder. In de directe omgeving vindt u onder meer winkelcentrum de Amsterdamse Poort met een ruim winkelaanbod en gezellige restaurants. Daarnaast zijn er op loopafstand diverse uitgaansgelegenheden zoals de Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome, AFAS Live en Pathé Arena. Liever wandelen of fietsen? Dan kan dat in het Nelson Mandela park of de Gaasperplas en er zijn prachtige fietsroutes langs bijvoorbeeld de Amstel en 't Gein richting Abcoude en Weesp.

De bereikbaarheid met zowel eigen- als openbaar Vervoer is uitstekend. Met eigen vervoer zijn de Ring A10, A-1, A-2 en A9 snel en eenvoudig bereikbaar. Voor wat betreft openbaar Vervoer is de ligging ook ideaal. De bus, metro en twee NS stations (Duivendrecht en Bijlmer Arena) liggen allen op loopafstand.



Kenmerken

- Adres:** Berthold Brechtstraat 757
1102 RT Amsterdam
- Kadastraal:** Gemeente Weesperkarspel
Sectie: A
Nummer: 1918-A-20
Groot het 61/19158^e aandeel in de gemeenschap.
- Bouwjaar:** Circa 1985
- Ondergrond:** De woning is gelegen op grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, uitgegeven in een voortdurend recht van erfpacht. De Algemene Bepalingen van 2016 zijn van toepassing.
- Canon:** De eigenaar heeft de canon eeuwigdurend afgekocht. Het huidige tijdvak, tot en met 15 juni 2035, was reeds afgekocht.
- Woonoppervlakte:** Circa 55 m²
- Berging:** Circa 5 m²
- Inhoud:** Circa 177 m³
- Buitenruimte:** Een fijne achtertuin van ruim 30 m², op het noord-westen gelegen.
- Verenging van Eigenaars:** De VvE is actief en wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Groep. Er zijn onder meer notulen, een financieel overzicht en een MJOP beschikbaar.
- Servicekosten:** € 163,19 per maand.
- Verwarming/
Warmwater:** Verwarming en warmwater door middel van een cv combi ketel uit 2015.
- Isolatie:** De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
- Energie label:** Er is een energie label met de classificatie A afgegeven, geldig tot 20-06-2033.

- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is zoals gezien ten tijde van de bezichtigingen.
- Parkeren:** Betaald parkeren op de openbare weg. De kosten van een vergunning bedragen € 38,60 per zes maanden en er is op het moment van navragen geen wachttijd. Daarnaast is het mogelijk om een tweede vergunning aan te vragen. 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, 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 mjop zijn op verzoek beschikbaar.
- Bijzonderheden:** De berging betreft een gebruiksrecht.
- Bijlage:** Foto's & plattegrond
- Contact:** De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020-46 30 100

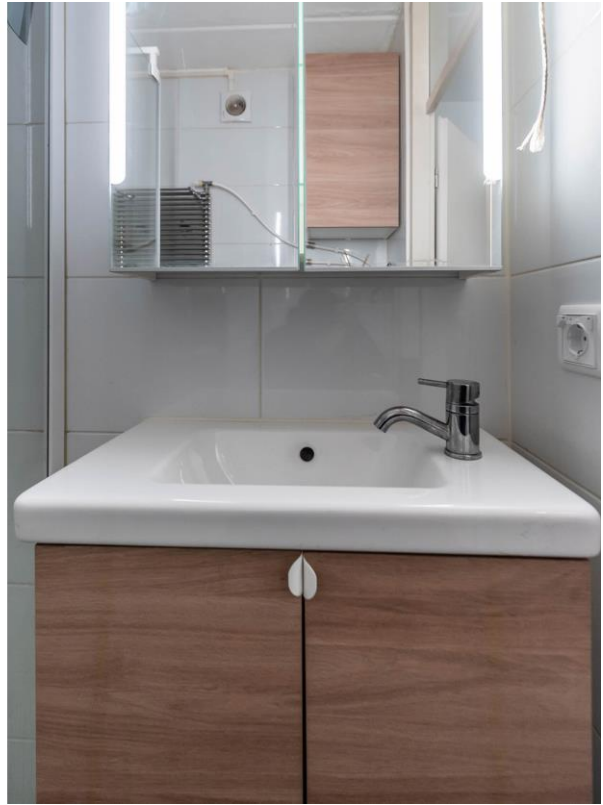
De foto's geven uiteraard een goed beeld van de woning weer, maar om echt een indruk van deze woning te krijgen zijn wij van mening dat u het beste zelf kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.





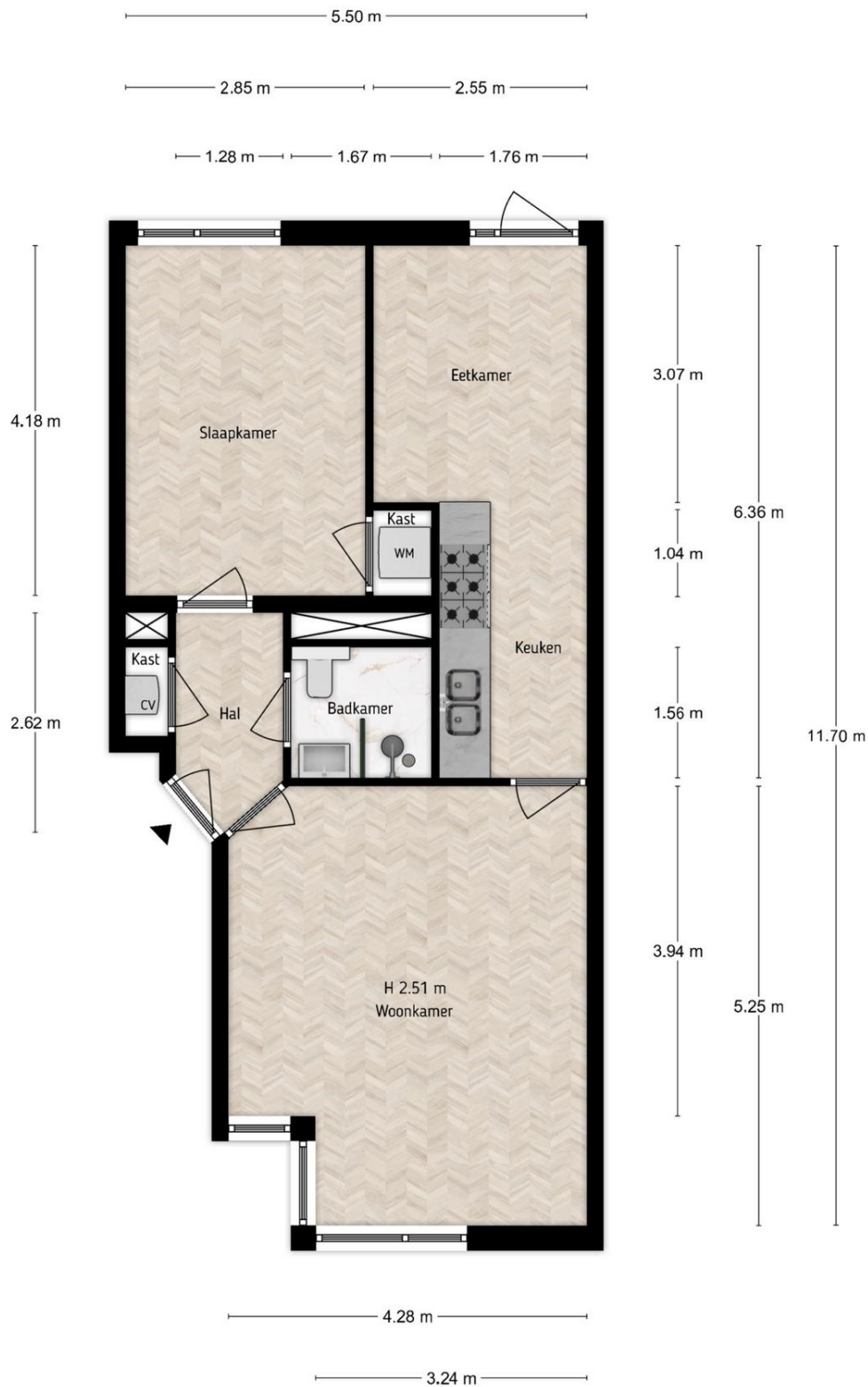












Berthold Brechtstraat 757, Amsterdam
 Begane-grond
 iMeasure

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





Berthold Brechtstraat 757, Amsterdam
 Situatie
 iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
 Aan de plattegronden 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 aanspelijkheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkstelling gaat onze aanspelijkheid 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 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 o.m. de opmaak van de koopovereenkomst en 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.