

# Grote Beer 25

te

## Amstelveen

Vrijblijvende informatie



**VRAAGPRIJS € 325.000,00 K.K**



## Rustig maar centraal gelegen licht appartement met vrij uitzicht.

Wat mogen wij u aanbieden. Een efficiënt ingedeeld en ruim 2 kamer appartement van circa 67 m<sup>2</sup> met een heerlijk ruim balkon. De woning is op de tweede verdieping gelegen, netjes onderhouden en heeft een ruime woonkamer en slaapkamer.

### Indeling

Via de gemeenschappelijke entree op de begane grond bereikt u via de lift of het trappenhuis de woning op de tweede verdieping. Hal met meterkast en garderobe, woonkamer, keuken, slaapkamer met inloopkast, badkamer, toilet en inpandige berging. Het balkon is over de hele breedte van de woning gelegen en vanuit de woonkamer bereikbaar door middel van een grote glazen schuifpui. Op de begane grond is nog een bijbehorende fietsenberging gelegen.

De gesloten keuken is wat ouder maar ziet er zeer netjes uit en is naast veel bergruimte van alle gangbare inbouwapparatuur voorzien. De praktische badkamer is voorzien van een douchecabine en wastafelmeubel.

Het is fijn wonen in dit deel van Amstelveen en dat begrijpen wij heel goed. Rustig maar centraal gelegen, met veel openbaar "groen" en toch alle voorzieningen onder handbereik.

Op het gebied van voorzieningen zit u hier goed. Voor de dagelijkse boodschappen is bijvoorbeeld winkelcentrum Middenhoven maar 2 minuten lopen. Ook het gezellige Oude Dorp, de Van der Hooplaan en het Stadshart Amstelveen zijn niet ver. Het Amsterdamse Bos, zwembad de Meerkamp, musea, een variëteit aan horeca, een groot aantal sportfaciliteiten en scholen, het is er allemaal.

De ligging is ideaal en uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als het openbaar vervoer. Onder meer de A-9, A-2, A-4 en N201 zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Op korte afstand is een halte van de Amstelveen (tram)lijn gelegen en er zijn diverse buslijnen in de directe omgeving. Liever op de fiets? In 10 minuten zijn bijvoorbeeld het Stadshart Amstelveen en het Amsterdamse bos bereikbaar. In minder dan een half uur staat u op de ZuidAs.





## Kenmerken:

<b>Adres:</b>	Grote Beer 25 1188 AV Amstelveen
<b>Kadastraal:</b>	Gemeente Amstelveen Sectie M, nummer 3763-A-10 Groot het (110/7170 <sup>e</sup> ) aandeel in de gemeenschap
<b>Bouwjaar:</b>	Circa 1984
<b>Ondergrond:</b>	De woning is gelegen op eigen grond.
<b>Vereniging van Eigenaars:</b>	De VvE (Grote Beer 1 – 115 oneven) wordt professioneel beheerd door VT2000 VvE beheer. De VvE is actief, staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een huishoudelijk reglement, MJOP, balans en notulen aanwezig.
<b>Service kosten:</b>	De servicekosten bedragen € 192,33 per maand.
<b>Woonoppervlakte:</b>	Circa 67 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	Circa 204 m <sup>3</sup>
<b>Balkon:</b>	De woning beschikt over een ruim balkon van circa 11 m <sup>2</sup> , gelegen op het oosten.
<b>Externe berging:</b>	Circa 6 m <sup>2</sup>
<b>Verwarming en Warm water:</b>	Verwarming en warmwater door middel van een cv-ketel uit 2018.
<b>Energiecertificaat:</b>	Er is recent een energielabel afgegeven met de classificatie A.
<b>Isolatie:</b>	De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
<b>Parkeren:</b>	Parkeren op de openbare weg is gratis. Er is ruime parkeergelegenheid aan de voorzijde van het gebouw, inclusief de mogelijkheid voor het opladen van een elektrische auto.



<b>Oplevering:</b>	In overleg, kan op vrij korte termijn.
<b>Levering:</b>	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.
<b>Roerende zaken:</b>	Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkoper ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
<b>Aanschrijvingen:</b>	Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
<b>Overig:</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>Contact:</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 goed beeld van de woning weer, maar om echt een indruk van deze woning te krijgen zijn wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.







































## **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 bidder 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 bidder al hetgeen mededelen 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 bidder 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 bidder in onderhandeling. Bidder 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 bidder 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, kantoorhoudende 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: € 170,00 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.