

Zeeburgerdijk 74-1

te
Amsterdam
Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 350.000,00 K.K



Ideaal gelegen 2-kamerappartement met balkon aan voor- en achterzijde

Bent u op zoek naar een praktisch en efficiënt ingedeeld appartement met buitenruimte op een uitstekende locatie in Amsterdam? Deze woning biedt u alles wat u nodig heeft: comfort, rust én het bruisende stadsleven binnen handbereik.

De woning

Het appartement heeft een oppervlakte van circa 43 m² en beschikt over een ruime slaapkamer, een gesloten keuken, een prettige woonkamer en een balkon aan zowel de voor- als achterzijde. De keuken is praktisch ingericht met voldoende kastruimte, een houten werkblad en een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit hier stapt u zo het ruime balkon op het zuiden op. De woonkamer grenst ook aan dit balkon en is voorzien van openslaande deuren en grote raampartijen.

Centraal in de woning bevinden zich de nette badkamer met douche en wastafel, en een separaat toilet. Aan de voorzijde ligt de ruime slaapkamer met toegang tot een tweede (kleiner) balkon met uitzicht over de straat.

Ondergrond – erfpacht

U heeft ongetwijfeld iets meegekregen over de discussie rond erfpacht. Daar hoeft u zich in dit geval geen zorgen over te maken, de canon is afgekocht (vooruit betaald) tot 16-8-2064 en vervolgens vastgeklikt onder de gunstige nieuwe voorwaarden.

De omgeving

Amsterdam Oost is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een van de populairste buurten van Amsterdam en dat begrijpen wij heel goed. Een gezellige en centraal gelegen buurt met uitstekende voorzieningen zoals een breed scala aan winkels, uitgaansgelegenheden en sportfaciliteiten. Op loopafstand vindt u bijvoorbeeld de Dappermarkt en de Javastraat, gezellige koffietentjes, leuke restaurants en cafés zoals bijvoorbeeld Brouwerij 't IJ. Daarnaast is er een ruim aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen. De woning ligt op een “steenworp afstand van het centrum en tussen het Oosterpark en het Flevopark in – perfect voor wie graag buiten is. Hier in Oost is werkelijk van alles te doen, te vinden en te beleven.

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. De snelwegen A-1, A-2 en Ring A-10 zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Daarnaast ligt het NS station Muiderpoort op loopafstand, net als diverse tram- en busverbindingen. Liever op de fiets? In 10 fietsminuten zijn bijvoorbeeld het Damrak en Centraal Station bereikbaar.

**Kenmerken:**

Adres: Zeeburgerdijk 74-1
1094 AG Amsterdam

Kadastraal: Gemeente Amsterdam
Sectie S
Complexaanduiding 10027
Appartementsindex 11
Groot het (50/1.863^{de}) aandeel in de gemeenschap

Bouwjaar: Circa 1913

Canon: De huidige eigenaar heeft gebruikt gemaakt van de gunstige aanbieding van de gemeente en is overgestapt op de nieuwe erfpachtvoorwaarden (AB 2016). De canon is gedurende het huidige tijdvak (t/m 15-08-2064) afgekocht en daarna "vastgeklikt".

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.

Vereniging van Eigenaars: De Vereniging van Eigenaars, Zeeburgerdijk 72 – 82, wordt professioneel beheerd door De Alliantie VvE Diensten. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er zijn een MJOP, jaarrekening, begroting en notulen beschikbaar.

Service kosten: De servicekosten bedragen € 156,80 per maand.

Woonoppervlakte: Circa 43 m²

Inhoud: Circa 133 m³

Buitenruimte: De woning beschikt over een balkon gelegen op het zuiden en een frans balkon gelegen op het noorden.

Verwarming en Warm water: Verwarming en warmwater door middel van een HR cv combi ketel uit 2014.

Energiecertificaat: Er is een energielabel met de classificatie C afgegeven.

Isolatie: De woning is geheel voorzien van dubbel glas.



Parkeren:	Betaald parkeren op de openbare weg, vergunning gebied Oost 3. De kosten van een vergunning bedragen € 192,81 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 .
Oplevering:	In overleg, kan 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.
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.
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.
Bijlage:	Foto's Plattegrond
Contact:	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.















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 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 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.