

# Reinwardtstraat 194

te

## Amsterdam

Vrijblijvende informatie



**VRAAGPRIJS € 350.000,00 K.K**

▶ Linnaeuskade 6  
1098 BC Amsterdam

▶ Telefoon: 020-46 30 100  
Fax : 020-46 51 550

▶ E-mail : [info@deherenvansnoek.nl](mailto:info@deherenvansnoek.nl)  
Website: [www.deherenvansnoek.nl](http://www.deherenvansnoek.nl)

▶ Bankrek.nr. NL03 INGB 0009 6327 45  
KvK nr. 6489.8407



## **Praktisch ingedeeld 2-kamer appartement met een balkon.**

### **De woning**

Via het gezamenlijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de derde verdieping. De centrale hal biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer met grote raampartijen, waardoor er veel daglicht naar binnen valt.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van een eenvoudig keukenblok, met directe toegang tot het balkon die is gelegen op het zuidoosten. De woning beschikt over een ruime slaapkamer, eveneens gelegen aan de achterzijde en met toegang tot het balkon. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er in de woonkamer een handige bergkast aanwezig.

Op de begane grond bevindt zich een externe berging, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

### **De omgeving**

De Reinwardtstraat ligt in het populaire stadsdeel Amsterdam-Oost, nabij de Javastraat, het Flevopark en de Dappermarkt. In de directe omgeving vindt u een divers aanbod van winkels, cafés, restaurants en sportvoorzieningen.

### **Bereikbaarheid**

Het appartement is uitstekend bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De Ring A10, A1 en A2 zijn eenvoudig bereikbaar. Met de tramlijnen 1, 3, 14 en 19 bent u verbonden met alle delen van de stad. Ook de metro is dichtbij, waardoor Amsterdam Centraal binnen slechts 5 minuten bereikbaar is. Daarnaast liggen de NS-stations Amstel, Muiderpoort en Science Park op korte afstand. Voor fietsers is het centrum binnen 10 minuten bereikbaar. Kortom, een woning met uitstekende bereikbaarheid op een geliefde locatie.

**Kenmerken:**

**Adres:** Reinwardtstraat 194  
1093 HP Amsterdam

**Kadastraal:**

Gemeente Amsterdam  
Sectie S  
Complexaanduiding 8527  
Appartementsindex 41  
Groot het (61/3.683<sup>de</sup>) aandeel in de gemeenschap

**Berging:**

Gemeente Amsterdam  
Sectie S  
Complexaanduiding 8527  
Appartementsindex 77  
Groot het (6/3.683<sup>de</sup>) aandeel in de gemeenschap

**Bouwjaar:**

Circa 1987

**Ondergrond:**

Eigenaar heeft de erfpacht afgekocht t/m 31-03-2038

**Vereniging van Eigenaars:**

De Vereniging van Eigenaars is professioneel beheerd door Reinwardtstraat 164 t/m 236 en 242 t/m 260 te Amsterdam (1143.001). De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een meerjaren onderhoudsplan.

**Service kosten:**

De servicekosten bedragen € 163,21 per maand.

**Woonoppervlakte:**

Circa 55 m<sup>2</sup>

**Inhoud:**

Circa 171 m<sup>3</sup>

**Buitenruimte:**

De woning beschikt over een balkon gelegen op het zuidoosten.

**Verwarming en Warm water:**

Combi cv-ketel Intergas (2023)

**Energiecertificaat:**

Er is een energielabel met de classificatie A afgegeven.

**Isolatie:**

De woning is geheel voorzien van dubbel glas.

**Parkeren:**

Voor meer informatie en de actuele situatie kunt u kijken op [www.amsterdam.nl/parkeren](http://www.amsterdam.nl/parkeren).



|                         |                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oplevering:</b>      | In overleg, kan per direct.                                                                                                                                                                     |
| <b>Levering:</b>        | Vaste projectnotaris Lubbers en Dijk Notarissen te Amsterdam                                                                                                                                    |
| <b>Roerende zaken:</b>  | De woning staat leeg, oplevering als gezien ten tijde van de bezichtigingen.                                                                                                                    |
| <b>Aanschrijvingen:</b> | Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.                                                    |
| <b>Overige:</b>         | Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte en de stukken van de VvE.                                                                                           |
| <b>Bijlage:</b>         | Foto's<br>Plattegrond                                                                                                                                                                           |
| <b>Contact:</b>         | De Heren van Snoek makelaardij<br><a href="http://www.deherenvansnoek.nl">www.deherenvansnoek.nl</a><br><a href="mailto:info@deherenvansnoek.nl">info@deherenvansnoek.nl</a><br>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.













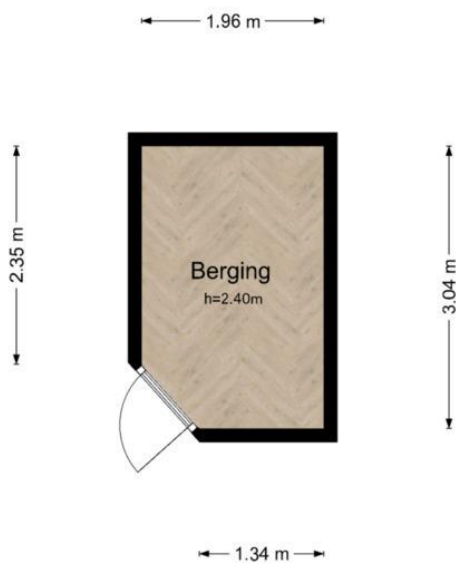


Reinwardtstraat 194 - Amsterdam  
Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://www.wegogroen.nl)

Reinwardtstraat 194 - Amsterdam  
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
WeGoGroen - [www.wegogroen.nl](http://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 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 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 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**

- Vaste projectnotaris Notariskantoor Lubbers en Dijk te Amsterdam





### **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; € 300,-- inclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en opmaak/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.