

Aalsmeerplein 8-HS te Amsterdam

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



Vraagprijs € 585.000,00 k.k.

Uitstekend onderhouden en sfeervolle benedenwoning van circa 67 m², met tuin, in de geliefde Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid.

Dit mogen wij met recht een instapklare woning met een hoog afwerkingsniveau noemen. Enkele jaren geleden hebben de huidige eigenaren de woning met zorg gerenoveerd, met als resultaat een efficient ingedeeld, sfeervol en uitstekend onderhouden appartement. Zowel binnen als buiten, het voelt meteen goed. Gelegen aan een korte (doodlopende) straat met een brede stoep in een voor de buurt zo kenmerkend pand.

U heeft ongetwijfeld iets meegekregen over de discussie rond erfpacht en dure canon. Daar hoeft u zich in dit geval geen zorgen over te maken, de woning is namelijk op EIGEN GROND grond gelegen.

Indeling

Via de eigen voordeur toegang tot de woning. Vanuit de hal, met een toilet, bereikt u de ruime woonkamer met open keuken en eetkamer. De woonkamer is heerlijk licht en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De open keuken is een ware blikvanger en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een oven en combi magnetron, vaatwasmachine, koel- en vrieskast, kookplaat, quooker en fraai in het plafond weggewerkte afzuiging. Aan de achterzijde is er een fijne tuin, bereikbaar via openslaande deuren vanuit zowel de eetkamer als de slaapkamer. Aangrenzend ligt de badkamer, voorzien van ruime inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor wasmachine en droger. Tot slot is er nog een bijbehorende berging op de zolderverdieping.

Omgeving

De Hoofddorppleinbuurt is een mooi stukje Amsterdam en een zeer populaire buurt, dat begrijpen wij heel goed. Rustig maar centraal, met een gezellige stadse sfeer, fraaie architectuur, betrokken bewoners en toch alle voordelen van een grote stad. Een breed scala aan gezellige cafés en restaurants zijn in de omgeving in ruime mate aanwezig. Ook op het gebied van winkels zit u goed, vrijwel alle denkbare voorzieningen liggen binnen handbereik. Het Vondelpark en het Nieuwe Meer met recreatiegebied de Oeverlanden liggen op loopafstand, maar ook het Amsterdamse Bos is vlakbij. Gewoon aangenaam en comfortabel wonen.

Bereikbaarheid

De ligging is ideaal en uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. Er zijn diverse bus- en tramlijnen op loopafstand. Daarnaast liggen ook het metro station Henk Sneevlietweg en NS station Lelylaan op korte afstand. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ringweg A-10. Liever op de fiets? In ongeveer 10 fietsminuten zijn bijvoorbeeld de Zuidas en het centrum van Amsterdam bereikbaar.

Wij nodigen u van harte uit om te komen kijken.

Kenmerken

- Adres:** Aalsmeerplein 8-HS
1059 AS Amsterdam
- Kadastraal:** Gemeente Sloten (Noord Holland)
Sectie O, nummer 2495-A-112
Groot het 9/1000^e aandeel in de gemeenschap
- Bouwjaar:** Circa 1935
- Ondergrond:** Gelegen op eigen grond!!
- Woonoppervlakte:** Circa 66,1 m²
- Overig inpandig:** Circa 0,6 m²
- Inhoud:** Circa 228 m³
- Berging:** Circa 3,3 m² (zolderverdieping)
- Buitenruimte:** Ondanks dat de tuin compact is, is het een rustige en fijne plek om te verblijven. Vanwege de brede stoep en ligging aan de doodlopende straat is er ook aan de voorzijde een gezellig zitje. Samen met enkele bewoners is er nog een mooi plekje aan de direct op de hoek gelegen Westlandgracht gecreëerd.
- Vereniging van Eigenaars:** De Vereniging van Eigenaars, VvE Westlandgracht 243-259 / Aalsmeerplein 5-8 / Aalsmeerweg 98-124 / Abbenesstraat 3-15, wordt professioneel beheerd door Minerva Vastgoedbeheer. De VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er zijn onder meer een MJOP, begroting 2025, jaarrekening 2024 en notulen 2025 beschikbaar.
- Servicekosten:** € 145,07 per maand.
- Verwarming/
Warmwater:** Verwarming en warmwater door middel van een HR cv-combi ketel uit 2019.
- Isolatie:** De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
- Energielabel:** Er is een energielabel met de classificatie D afgegeven. Dit is al een wat ouder label, het recent aangebrachte HR++ glas aan de achterzijde is hierin nog niet meegenomen.

Parkeren: Betaald parkeren op de openbare weg, vergunning gebied Zuid 2.3. De kosten van een vergunning bedragen € 192,81 per zes maanden. Er is op het moment van navragen volgens opgave van de gemeente een wachttijd voor het verkrijgen van een vergunning. Voor informatie en de actuele situatie verwijzen wij u naar de website van de gemeente; www.amsterdam.nl/parkeren.

Handig, dit is een groot vergunninggebied. Hiermee kunt u zelfs tot aan het centrum parkeren.

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.

Oplevering: In overleg. Voorkeur van verkoper is december/januari, afhankelijk van de nog op te leveren nieuwbouwwoning.

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 de stukken van de VvE zijn op verzoek beschikbaar.

Bijlage: Foto's & plattegrond.

Kontakt: 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.



Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkstelling gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.







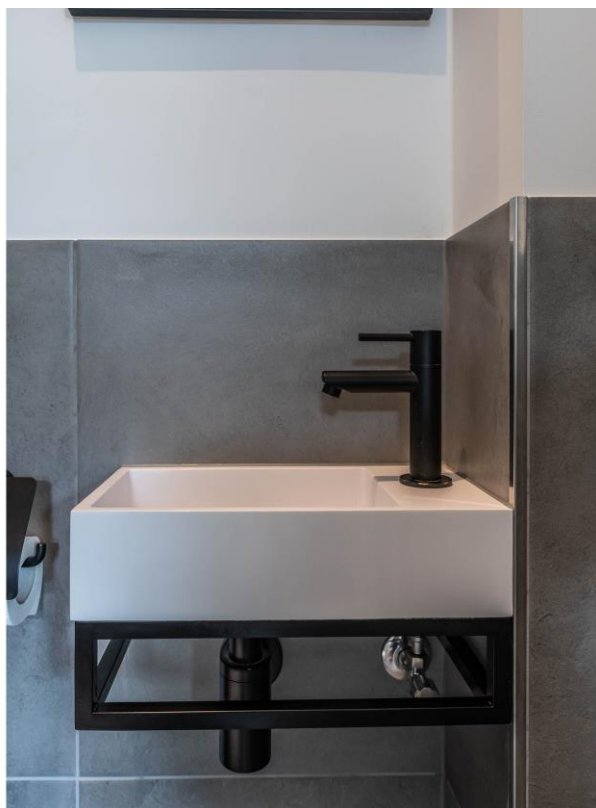














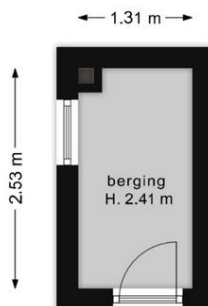
Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkheidstelling gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.











De afgeleverde foto's kunnen niet worden gebruikt voor commerciële doeleinden en het verspreiden. Het verspreiden van deze afgeleverde foto's kan strafbaar worden geacht.

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.