

Oostelijke Handelskade 16

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 1.095.000,00 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

Vastgoed
Ned.

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.



Een karaktervolle hoekwoning met een diepe tuin, onderdeel van het monumentale Koninklijke Hollandse Lloyd-complex en ontworpen in 1917. Dit bijzondere woonblok werd destijds gebouwd voor de chefs van de Koninklijke Hollandse Lloyd en is van architectuur- en cultuurhistorisch belang als voorbeeld van hiërarchisch ingedeelde bedrijfswoningen in een Duits-georiënteerde expressionistische bouwstijl. Tevens is het complex van ensemblewaarde als historisch-functioneel onderdeel van het Lloyd-complex. Het gebouw en de woning "ademen" historie.

Achter deze markante gevel bevindt zich een royale woning, verdeeld over drie verdiepingen - kelder, begane grond en eerste verdieping - met veel originele details en een sfeervolle tuin aan de achterzijde. De ruime en groene tuin is een oase van rust midden in de stad.

Indeling

De entree en hal maken meteen indruk met originele wandtegels, glas-in-loodraam, lambrisering en trap. De hal biedt toegang tot de verschillende vertrekken. De royale woonkamer, met hoge plafonds en grote ramen aan de voorzijde, is licht en ruimtelijk. Authentieke elementen zoals de paneeldeuren en het glas-in-lood zijn behouden gebleven. Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met een klassiek zwart-wit tegelpatroon en een deur naar de tuin.

Verder beschikt de begane grond over een werk/slaapkamer, toilet en meerdere praktische bergruimtes. De op het zuiden gelegen achtertuin is vanuit de keuken en de slaap/werkkamer bereikbaar en daarnaast ook via het naastgelegen terrein.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een badkamer. De overloop wordt prachtig verlicht door een bijzonder glas-in-lood dakraam, dat een van de vele originele stijlelementen van de woning vormt.

Als kers op de taart bevindt zich onder de woning een ruime kelder met een oppervlakte van circa 60 m² en een hoogte van ongeveer 2,20 meter. De ruimte biedt volop mogelijkheden.

De omgeving

De woning ligt in het levendige Oostelijk Havengebied, een karaktervolle wijk met een mix van monumentale pakhuizen en moderne architectuur. In de nabijheid vindt u diverse gezellige cafés, restaurants, winkels en supermarkten. Het water van het IJ en de wandelroutes langs de kade zorgen voor een unieke en rustige woonomgeving dicht bij het centrum.

Bereikbaarheid

Zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. De ring A10 ligt vlakbij en zowel Centraal Station als station Muiderpoort bevinden zich op korte afstand. Ook per fiets bent u binnen tien minuten in het centrum van Amsterdam.

De foto's geven uiteraard een goed beeld, maar om echt een indruk 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.

**Kenmerken:****Adres:**

Oostelijke Handelskade 16-HS
1019 BM Amsterdam

Kadastraal:

Gemeente Amsterdam
Sectie A
Nummer 8343-A-8
Groot het 247/3.042^e aandeel in de gemeenschap

Bouwjaar:

Circa 1917

Ondergrond:

De woning is gelegen op grond die in een voortdurend recht van erfpacht (AB 2000) is uitgegeven en eigendom is van de gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht t/m 31-03-2067.

Vereniging van Eigenaars:

De Vereniging van Eigenaars, Oostelijke Handelskade 14-32 (even) te Amsterdam wordt professioneel beheerd, staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er zijn onder meer een jaarrekening, notulen en MJOP (bij de a.s. vergadering nog formeel goed te keuren) beschikbaar.

Service kosten:

De servicekosten bedragen € 247,27 per maand.

Woonoppervlakte:

Circa 157 m² exclusief de kelder

Overig inpandig:

Circa 61 m² (kelder)

Inhoud:

Circa 871 m³

Buitenruimte:

De woning beschikt over een voortuin en een heerlijke, royale op het zuiden gelegen achtertuin.

Verwarming en Warm water:

Door middel van een CV-combi ketel uit 2010.

Energie label:

Er is een energie label met de classificatie D afgegeven.

Isolatie:

De woning is geheel voorzien van dubbel glas.

Parkeren:

Betaald parkeren op de openbare weg. De kosten (per 6 maanden) voor een vergunning bedragen € 192,81. Er is volgens opgave van de gemeente geen wachttijd voor het verkrijgen van een vergunning. Meer en actuele informatie vindt op www.amsterdam.nl/parkeren.



Oplevering:	In overleg, voorkeur verkoper is op korte termijn.
Levering:	In dit geval is er een vaste projectnotaris, Lubbers en Dijk notarissen te Amsterdam.
Roerende zaken:	De woning is niet meer bewoond, oplevering als gezien ten tijde van de bezichtigingen.
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.
Bijzonderheden:	Het gebouw, waar de woning deel van uit maakt, is aangewezen als rijksmonument. In de koopovereenkomst zullen diverse bepalingen worden opgenomen, waaronder de verplichting tot zelfbewoning, een speculatiebeding en ouderdomsclausule.
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 goed 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.



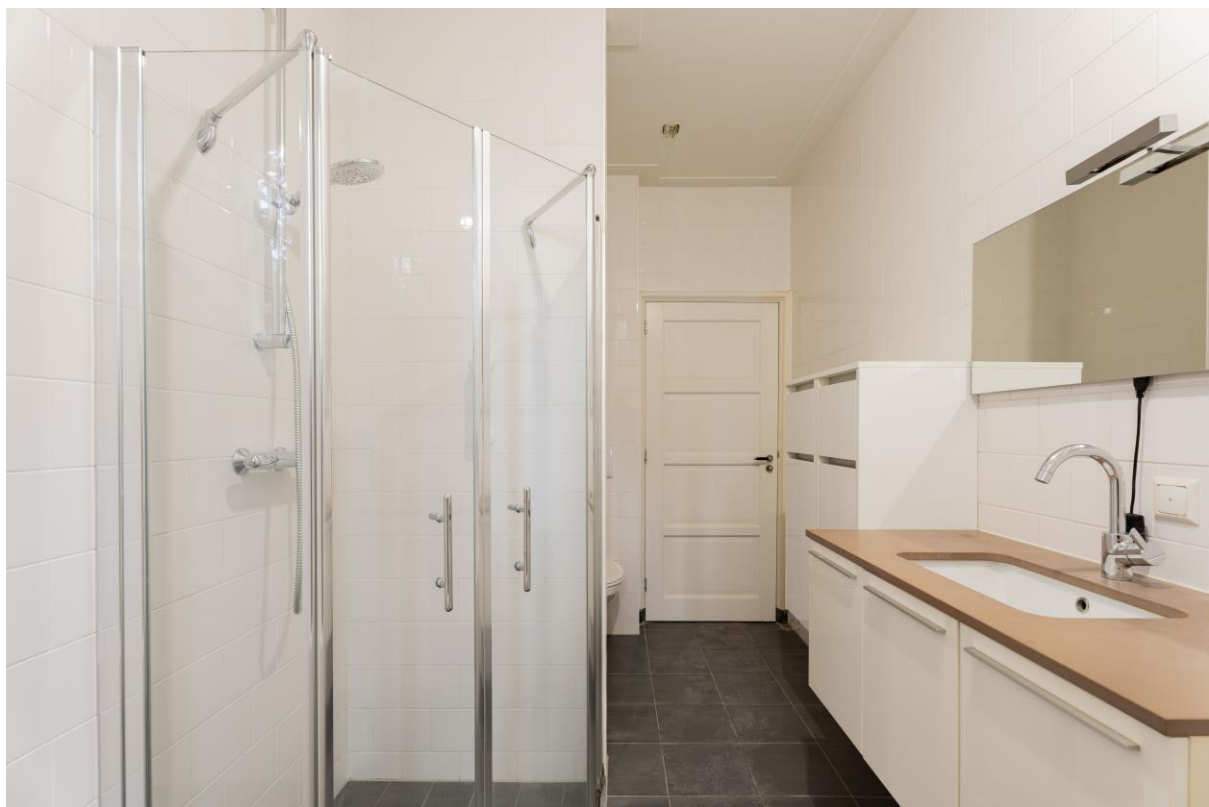












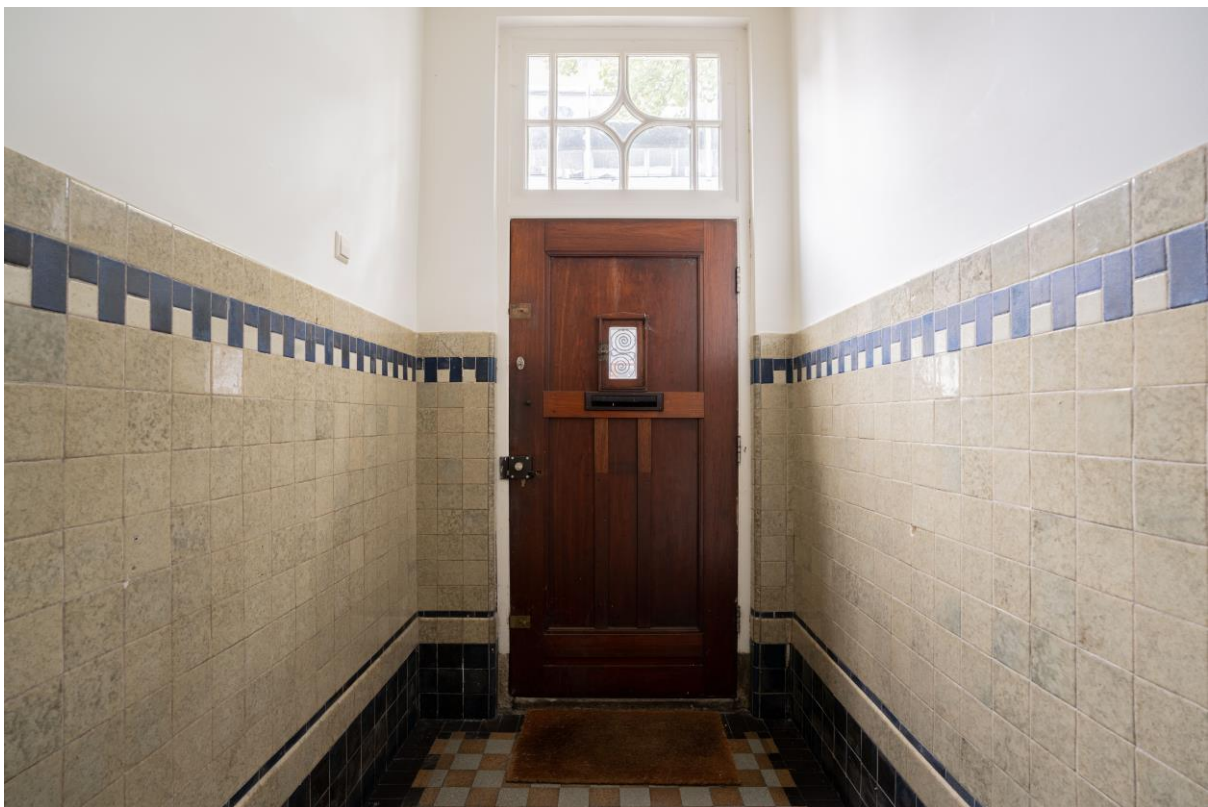




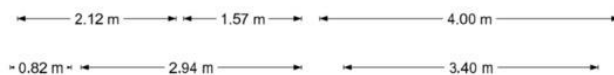




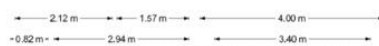
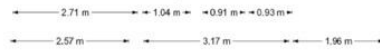




Oostelijke Handelskade 16 - Amsterdam
Begane Grond



Oostelijke Handelskade 16 - Amsterdam
Begane Grond



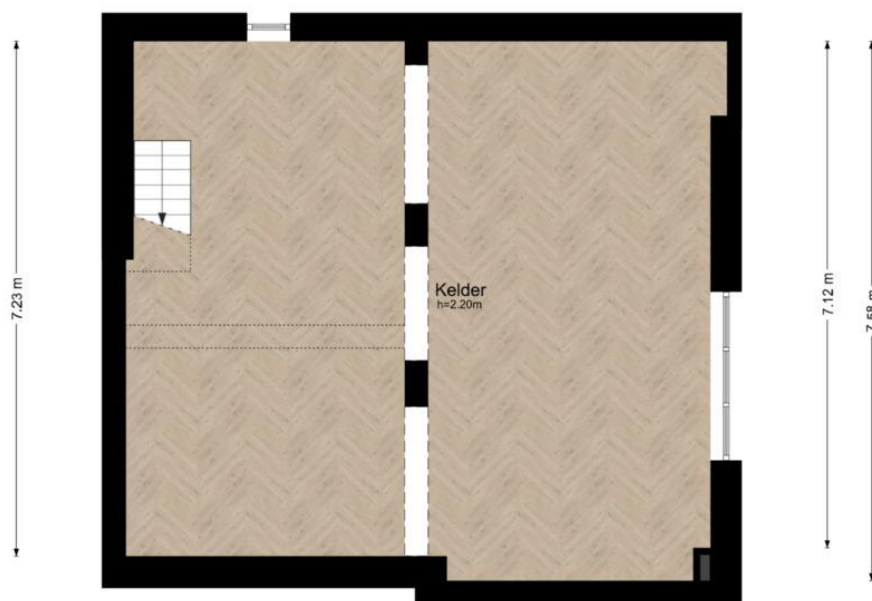
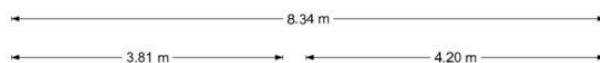
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WetGrGr - www.wetgrgr.nl

Oostelijke Handelskade 16 - Amsterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Oostelijke Handelskade 16 - Amsterdam
Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - 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 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

- 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.