

Vrolikstraat 207

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 450.000,00 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



DE WONING WORDT VERKOCHT MET VOORRANG VOOR SOCIALE HUURDERS, INFORMEER NAAR DE VOORWAARDEN.

#YMEREVERKOOPT

Praktisch ingedeeld 3-kamer appartement met balkon, gelegen in de geliefde Vrolikstraat in Amsterdam-Oost.

Via de gezamenlijke entree bereikt u met de trap direct de voordeur van de woning. Bij binnenkomst komt u in de centrale hal, waar meteen zichtbaar is hoe overzichtelijk de woning is ingedeeld. In de hal bevindt zich een praktische opbergkast en vanuit hier heeft u toegang tot alle vertrekken.

We beginnen in de woonkamer aan de voorzijde. Deze ruimte beschikt over grote raampartijen, waardoor het een prettige en open leefruimte is met zicht op de Vrolikstraat.

Aansluitend komt u in de keuken, eveneens aan de voorzijde gelegen. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon dat uitkijkt op de straatzijde. De woning biedt een goede basis en geeft volop ruimte om de inrichting naar eigen inzicht te realiseren.

Aan de achterzijde bevinden zich de twee slaapkamers, rustig gelegen en goed van formaat. In het midden van de woning treft u de badkamer, die opvallend ruim is en voorzien van douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig, bereikbaar vanuit de hal.

Op de begane grond beschikt de woning over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen.

De Vrolikstraat ligt centraal in Amsterdam-Oost, met het Oosterpark, de Linnaeusstraat en diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend: station Muiderpoort én station Amstel liggen in de buurt. Daarnaast zijn er meerdere tram-, bus- en metroverbindingen die u snel en gemakkelijk naar alle hoeken van de stad brengen. Met de fiets bereikt u in korte tijd het centrum en via de Wibautstraat rijdt u zo richting de ring A10.

Bent u op zoek naar een appartement met twee slaapkamers, een balkon aan de straatzijde en een goede basis op een geliefde locatie in Amsterdam-Oost? Dan is dit een mooie kans. Wij laten u de woning graag zien aan de Vrolikstraat!

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

Vrolikstraat 207
1091 TX Amsterdam

Kadastraal:

Gemeente Amsterdam
Sectie S
Complexaanduiding 9417
Appartementsindex 6
Groot het (86/2.873^{de}) aandeel in de gemeenschap

Bouwjaar:

Circa 1981

Ondergrond:

Eigenaar heeft de erfpacht afgekocht t/m 15-02-2041

**Vereniging van
Eigenaars:**

De Vereniging van Eigenaars is professioneel beheerd door De Vrolijke Iep West te Amsterdam (1170). De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een meerjaren onderhoudsplan aanwezig.

Service kosten:
(per 01-01-2026)

De servicekosten bedragen € 275,98 per maand.

Woonoppervlakte:

Circa 76 m²

Inhoud:

Circa 249 m³

Buitenruimte:

De woning beschikt over een balkon 4 m² gelegen op het zuiden met een eigen berging gelegen op de begane grond.

**Verwarming en
Warm water:**

Combi cv-ketel Intergas (2016)

Energiecertificaat:

Er is een energielabel met de classificatie C 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.



Oplevering:	In overleg, kan per direct.
Levering:	Vaste projectnotaris Lubbers en Dijk Notarissen te Amsterdam
Roerende zaken:	De woning staat leeg, 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.
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.













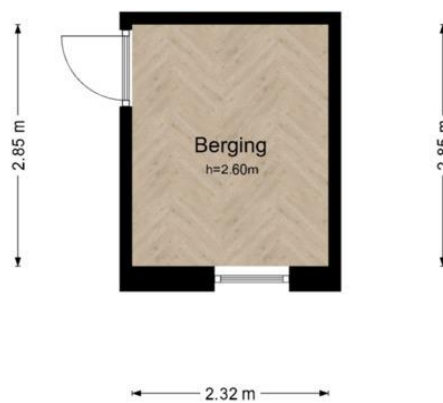
Vrolikstraat 207 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Vrolikstraat 207 - Amsterdam
Begane Grond

2.32 m



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 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.