

Oranje Vrijstaatplein 36

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 500.000,00 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



Op een levendige en centrale locatie in Amsterdam-Oost ligt dit ruime en instapklare 2-kamerappartement van circa 80 m², gelegen in een modern en goed onderhouden complex in het populaire Oostpoort. De woning biedt een prettige combinatie van ruimte, licht en comfort.

Het appartement beschikt over een royale, lichte woonkamer, een luxe open keuken, een ruime slaapkamer en een complete badkamer met ligbad en aparte douche. Er bestaat de mogelijkheid om een vaste parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage exclusief aan te kopen.

Indeling

Via de nette gemeenschappelijke entree bereikt u met de lift de derde verdieping. Het appartement is gelegen aan het einde van de galerij, wat zorgt voor extra rust en privacy. U komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken.

Aan de galerijzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kasten. De moderne badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, aparte douche en vaste wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De woonkamer is ruim en bijzonder licht dankzij de hoekligging en vier grote raampartijen met uitzicht over het plein en richting de Linnaeusstraat. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is uitgevoerd in een strak Italiaans design met diverse inbouwapparatuur. In de gehele woning ligt een laminaatvloer in Hongaarse puntmotief en het appartement is goed geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

Omgeving

Oostpoort is een levendige en eigentijdse wijk met alle voorzieningen binnen handbereik. Het appartement ligt direct boven het winkelcentrum met onder andere diverse supermarkten, speciaalzaken, horecagelegenheden en diverse conceptstores. Op korte loopafstand bevinden zich het Oosterpark en Park Frankendael.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Muiderpoort en Amstel zijn eenvoudig per fiets bereikbaar. Tramlijn 19 stopt voor de deur en tramlijnen 1 en 3 liggen op loopafstand. Met de auto bereikt u snel de Ring A10, A1 of A2.

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:	Oranje Vrijstaatplein 36 1093 NG Amsterdam
Kadastraal: Appartement	Gemeente Amsterdam Sectie: W Complexaanduiding: 8659 Appartementsindex: 354 Groot het (8/660 ^e) aandeel in de gemeenschap
Parkeerplaats:	Gemeente Amsterdam Sectie: W Complexaanduiding: Appartementsindex: 855 Groot het (1/293 ^e) aandeel in de gemeenschap
Bouwjaar:	Circa 2014
Ondergrond:	Het appartement en de bijbehorende parkeerplaats zijn gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Op beide erfpachtrechten zijn de Algemene Bepalingen 2000 (AB 2000) van toepassing. De erfpachtcanon bedraagt € 1.568,55 per jaar voor het appartement en € 71,59 per jaar voor de parkeerplaats. Beide worden jaarlijks geïndexeerd.
Woonoppervlakte:	Circa 80 m ²
Inhoud:	Circa 263 m ³
VvE	De VvE wordt professioneel beheerd door de Munnik VvE beheer. De VvE is actief, staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is meerjarenplan aanwezig.
Servicekosten:	Voor het appartement € 163,92 per maand Voor de parkeerplaats € 38,50 per maand
Verwarming/ Warmwater:	Verwarming en warmwater door middel van c.v.-ketel uit 2014.
Isolatie:	De woning is geheel voorzien van HR++ glas.
Energielabel:	Er is recent een energielabel met de classificatie A afgegeven.



- Parkeren:** Exclusief privéparkeerplaats in de ondergrondse garage voor 60.000,- k.k.
- 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.
- Oplevering:** In overleg, kan indien gewenst 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.
- Overig:** Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte, stukken van de VvE en het bewijs van eigendom.
- Bijzonderheden:** Door omstandigheden komt de woning nu te koop, de eigenaar heeft er zelf nog niet gewoond, om welke reden een niet zelfbewoningclausule zal worden opgenomen.
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Contact:** 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.







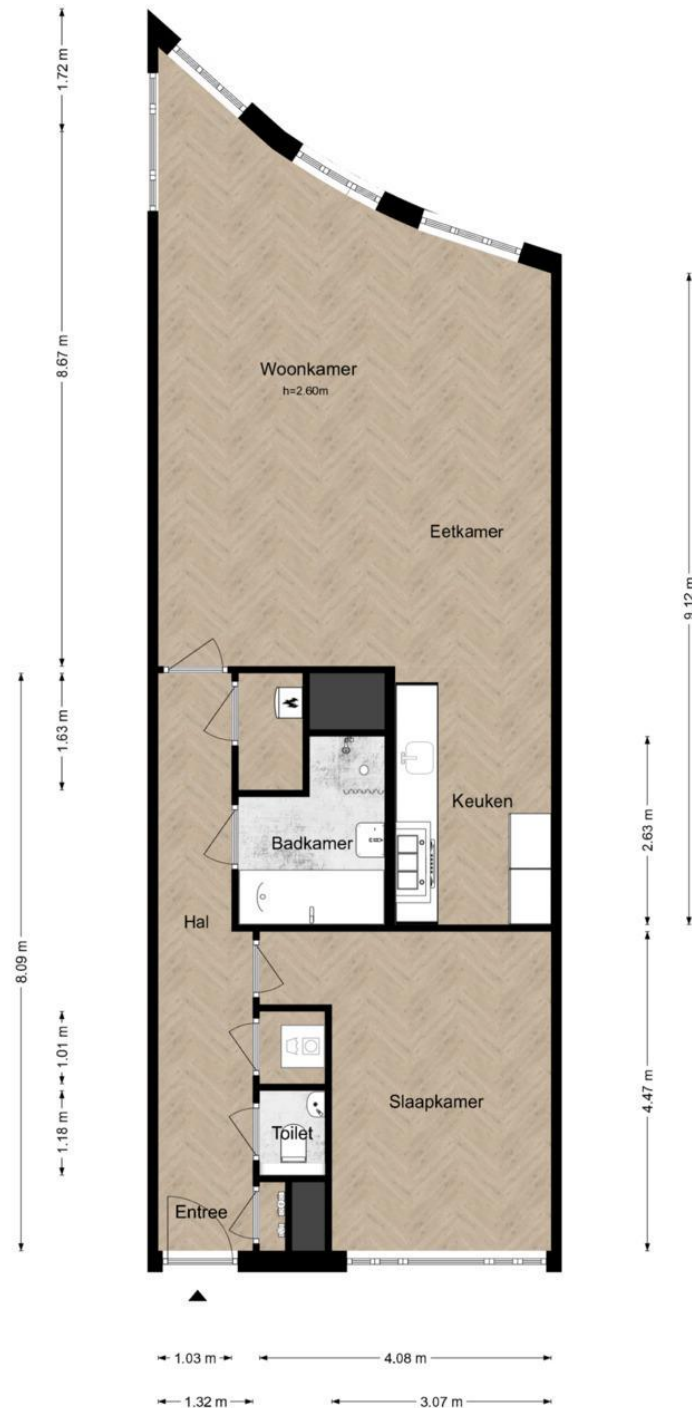
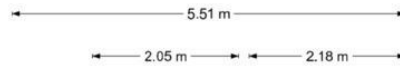






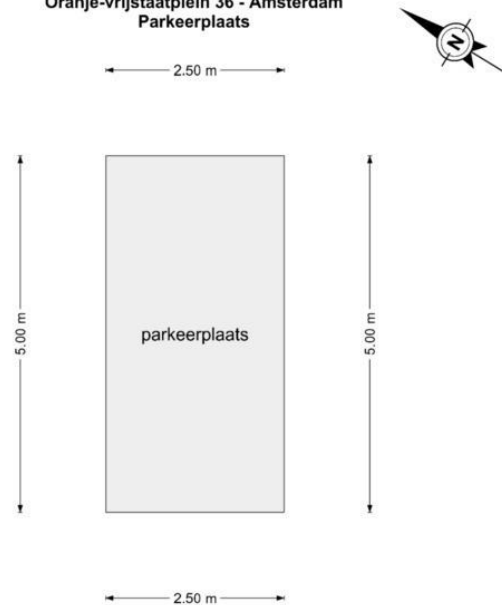


Oranje-vrijstaatplein 36 - Amsterdam
Appartement



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

Oranje-vrijstaatplein 36 - Amsterdam
Parkeerplaats



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 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

- Vaste projectnotaris Notariskantoor Hartman LMH



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, het object 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.