

Eerste van Swindenstraat 34 3

te
Amsterdam
Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 375.000,00 K.K

▶ Linnaeuscode 6
▶ Telefoon: 020-46 30 100
▶ E-mail : info@deherenvansnoek.nl
▶ Bankrek.nr. NL03 INGB 0009 6327 45

1098 BC Amsterdam
Fax : 020-46 51 550
Website: www.deherenvansnoek.nl
KvK nr. 6489.8407



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

#YMEREVERKOOPT

Welkom in dit driekamerappartement aan de Eerste van Swindenstraat in Amsterdam-Oost, gelegen op de derde verdieping. Een woning met een prettige indeling, veel licht en karakteristieke details.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en wordt gekenmerkt door grote ramen met glas-in-lood. Dit zorgt voor een bijzondere lichtinval en geeft de ruimte een eigen karakter.

In de woning zijn twee slaapkamers aanwezig, verschillend van formaat en goed te gebruiken voor diverse woonwensen. De keuken grenst aan het woongedeelte en vormt samen met de overige ruimtes een overzichtelijk geheel.

Daarnaast beschikt de woning over een badkamer met douche en wastafel en een separaat toilet.

Een extra pluspunt is de ruime berging van circa 28 m², gelegen exact boven het appartement. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

De ligging aan de Eerste van Swindenstraat is prettig en centraal. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed: openbaar vervoer is op korte afstand aanwezig en station Muiderpoort is eenvoudig te bereiken. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam. Reis je met de auto, dan zijn de uitvalswegen richting de A10, A1 en A2 snel en gemakkelijk bereikbaar.

Ben je op zoek naar een licht appartement met karakter, een duidelijke indeling en gelegen op een fijne plek in Amsterdam-Oost? Dan nodigen wij je graag uit om deze woning zelf te komen bekijken en een indruk te vormen.



**Kenmerken:**

Adres: Eerste Van Swindenstraat 34 3
1093 GE Amsterdam

Kadastraal: Gemeente Amsterdam
Sectie S
Complexaanduiding 9447
Appartementsindex 8
Groot het (1/8^{de}) aandeel in de gemeenschap

Bouwjaar: Circa 1891

Ondergrond: Eigenaar heeft de erfpacht afgekocht t/m 31-05-2054

Vereniging van Eigenaars: De Vereniging van Eigenaars is professioneel beheerd door Eerste van Swindenstraat 34-36 te Amsterdam(1054). De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een meerjaren onderhoudsplan aanwezig.

Service kosten: De servicekosten bedragen € 188,79 per maand.

Woonoppervlakte: Circa 58 m²

Inhoud: Circa 275 m³

Berging: Op de bovenste verdieping bevindt zich een berging van circa 28 m² die bij de woning hoort.

Verwarming en Warm water: Combi cv-ketel Intergas (2017)

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.









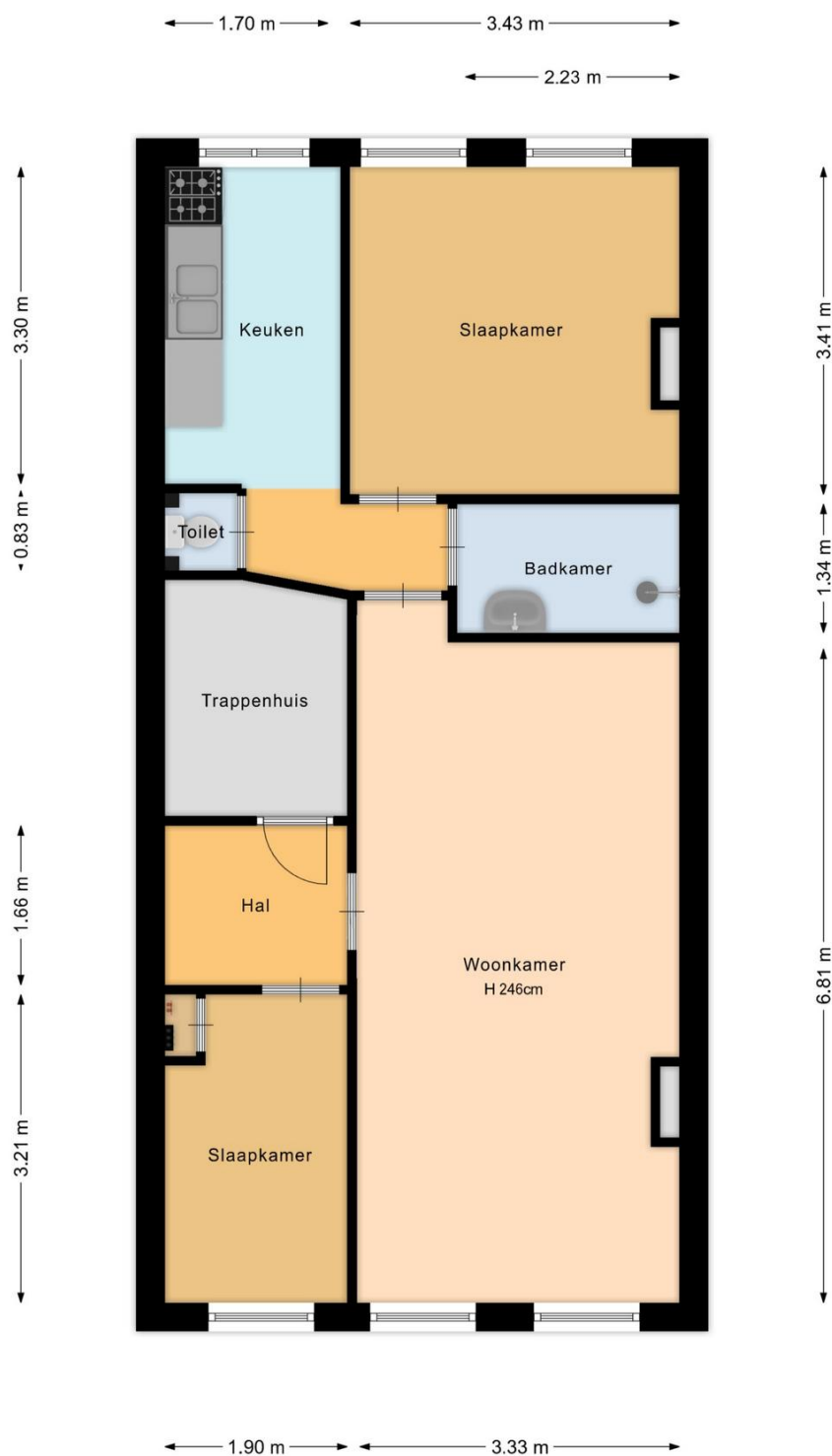








Eerste van Swindenstraat 34-3 in Amsterdam
3e Etage



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2026

Eerste van Swindenstraat 34-3 in Amsterdam 4e Etage



Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2026

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.