



Bijlmerdreef 1443

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



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

#YMEREVERKOOPT

Aan de Bijlmerdreef ligt deze ruime en praktisch ingedeelde eengezinswoning van circa 123 m² met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuidwesten en energielabel A. De erfpacht is afgekocht tot en met 15-05-2056, wat zorgt voor extra zekerheid voor de komende jaren.

De woning is verdeeld over meerdere verdiepingen en biedt een fijne basis voor wie ruim wil wonen en de woning eventueel naar eigen smaak wil moderniseren. De begane grond is logisch ingedeeld met aan de voorzijde de eetkamer, centraal in de woning de keuken en aan de achterzijde de woonkamer met zicht op en toegang tot de tuin. Deze indeling zorgt voor een prettige scheiding tussen koken, eten en ontspannen. De keuken vormt het hart van de woning en beschikt over een functionele opstelling met voldoende kastruimte en werkblad. De ruimte biedt een goede basis en mogelijkheden om er een eigentijdse leefkeuken van te maken. Vanuit de woonkamer is er direct contact met de achtertuin, wat zorgt voor een lichte en aangename leefruimte. Op deze verdieping is tevens een separaat toilet aanwezig.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer met douche en wastafel, evenals een apart toilet op de overloop. De tweede verdieping beschikt over nog eens twee slaapkamers en een praktische wasruimte met de opstelling van de cv-ketel.

De achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten en is een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten. De tuin beschikt over een berging en een afgesloten achterom, uitsluitend toegankelijk voor bewoners.

De woning ligt aan de Bijlmerdreef in Amsterdam-Zuidoost, met winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving. Ook scholen, sportvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich in de buurt.

De bereikbaarheid is goed met zowel eigen als openbaar vervoer. Metro- en busverbindingen liggen op korte afstand en bieden een snelle verbinding richting het centrum van Amsterdam en omliggende stadsdelen. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de A10, A1 en A2 eenvoudig bereikbaar.

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin en een praktische indeling op een goed bereikbare locatie in Amsterdam-Zuidoost? Neem dan contact op voor een bezichtiging. Wij laten de woning graag aan u zien.

**Kenmerken:**

Adres: Bijlmerdreef 1443
1103 SC Amsterdam

Kadastraal: Gemeente Weesperkaspel
Sectie I
Complexaanduiding 9794
Groot het (1/8^{de}) aandeel in de gemeenschap

Bouwjaar: Circa 2007

Ondergrond: Eigenaar heeft de erfpacht afgekocht t/m 15-07-2056

Woonoppervlakte: Circa 123 m²

Inhoud: Circa 400 m³

**Verwarming en
Warm water:** Combi cv-ketel Intergas (2025)

Energiecertificaat: Er is een energielabel met de classificatie A afgegeven.

Isolatie: De woning is geheel voorzien van dubbel glas.

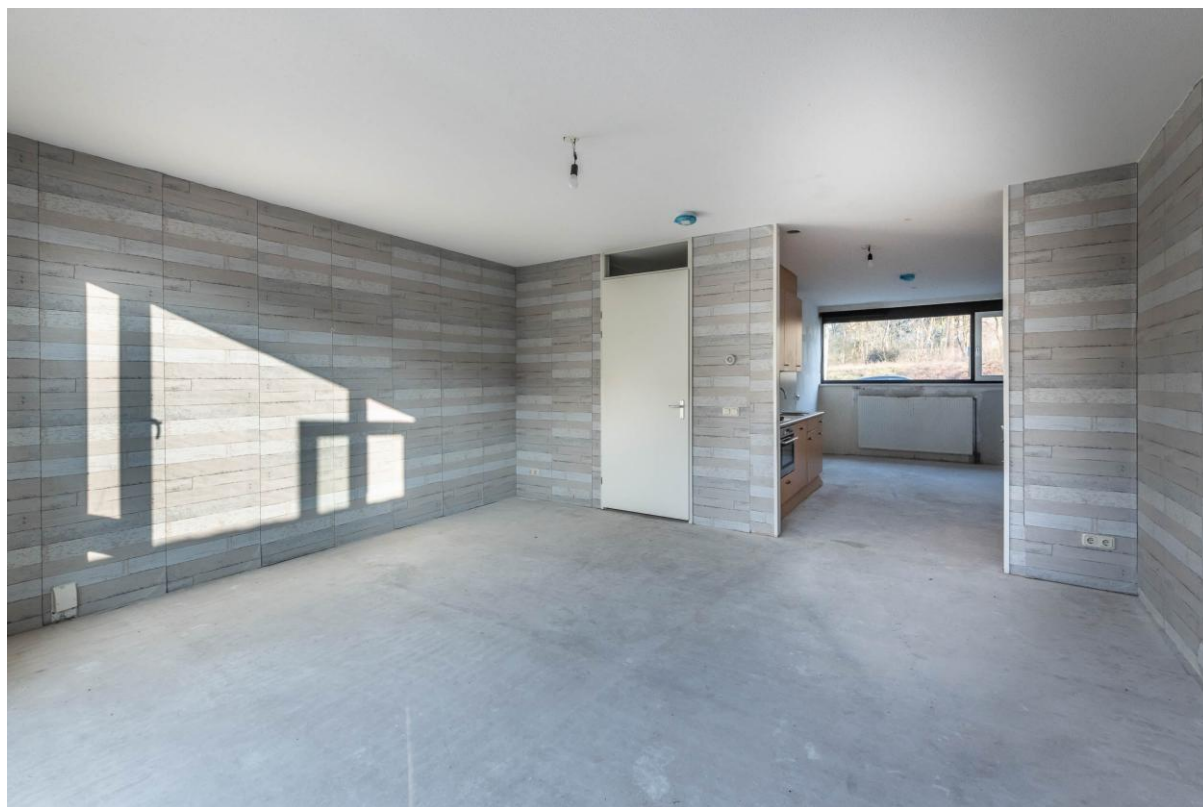
Parkeren: Voor meer informatie en de actuele situatie kunt u kijken op www.amsterdam.nl/parkeren.

Buitenruimte: De woning beschikt over een tuin van gelegen op het Zuidwesten.



Oplevering:	In overleg, kan per direct.
Levering:	Vaste projectnotaris Actus 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.







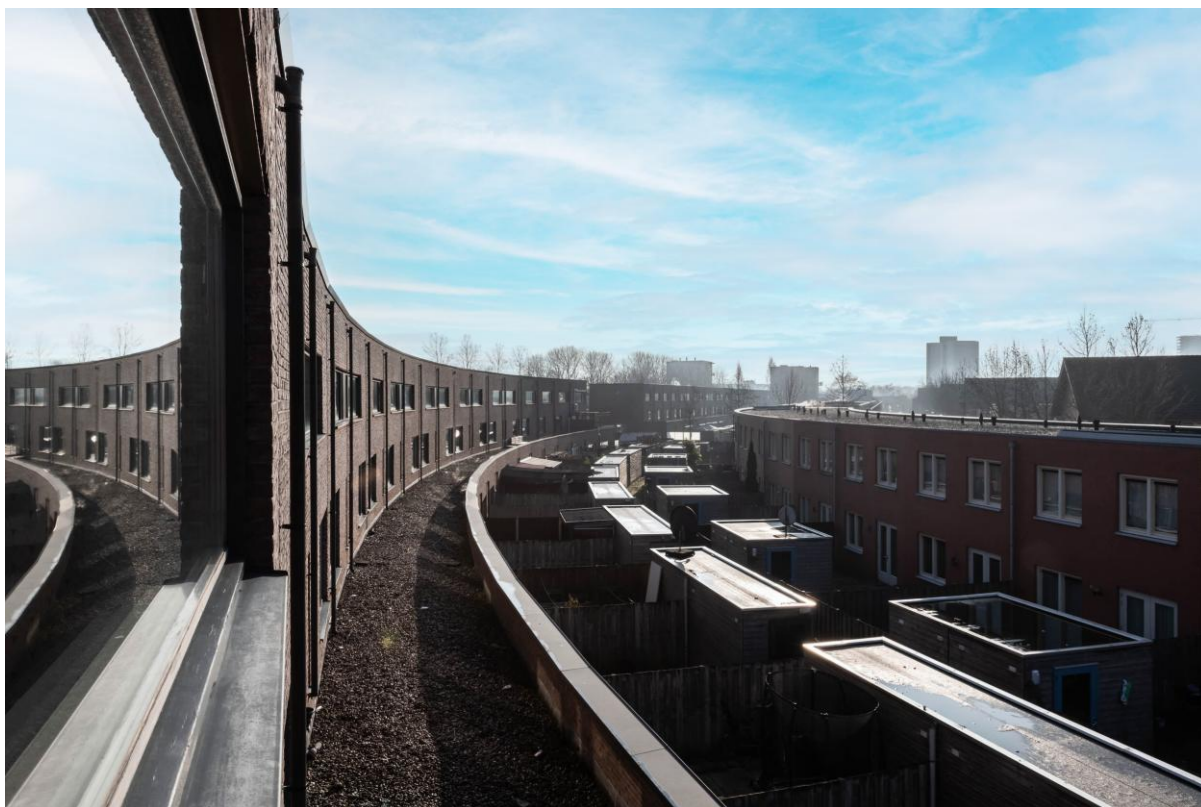


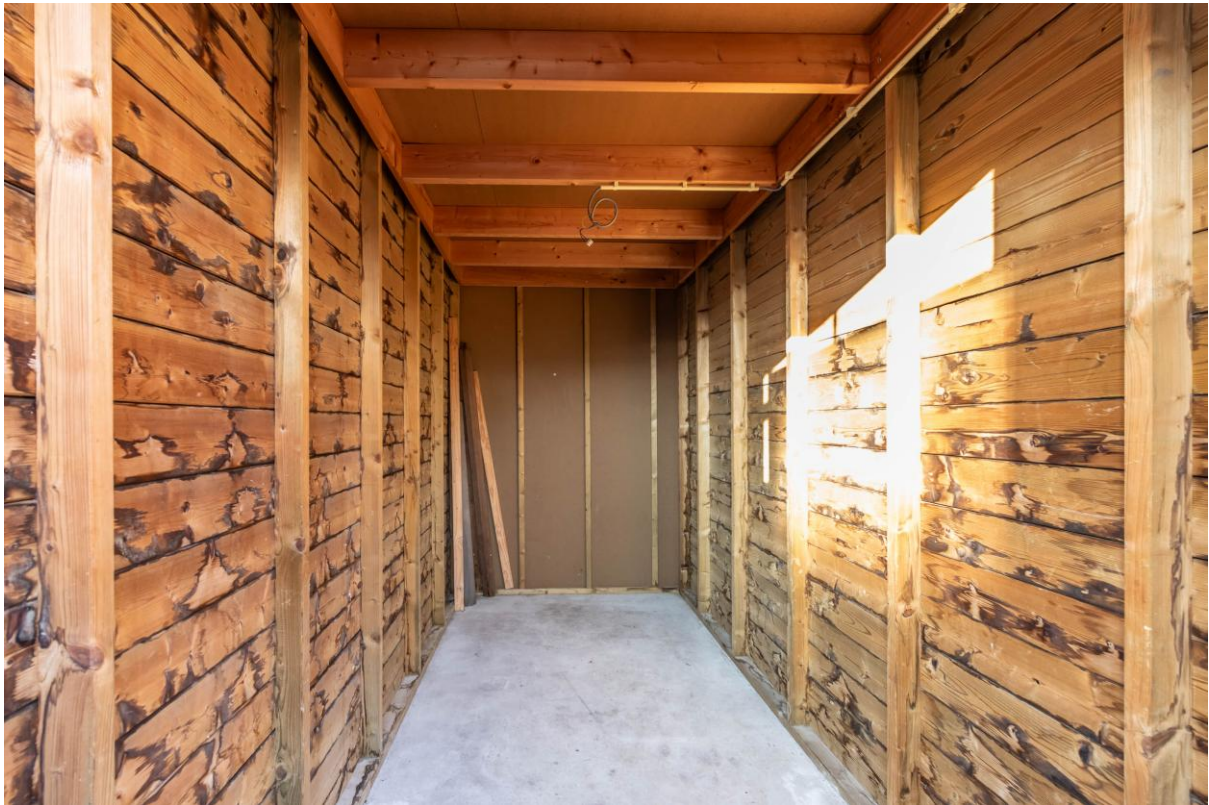




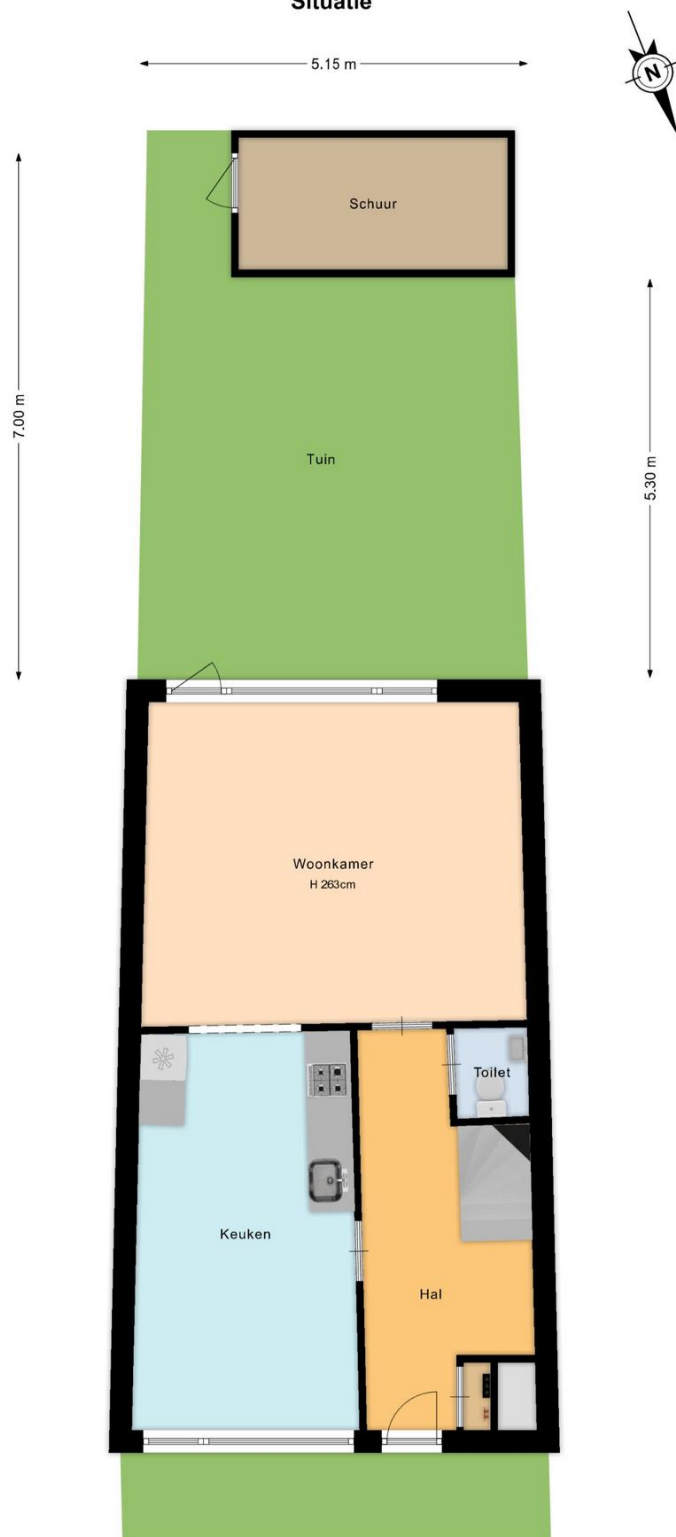




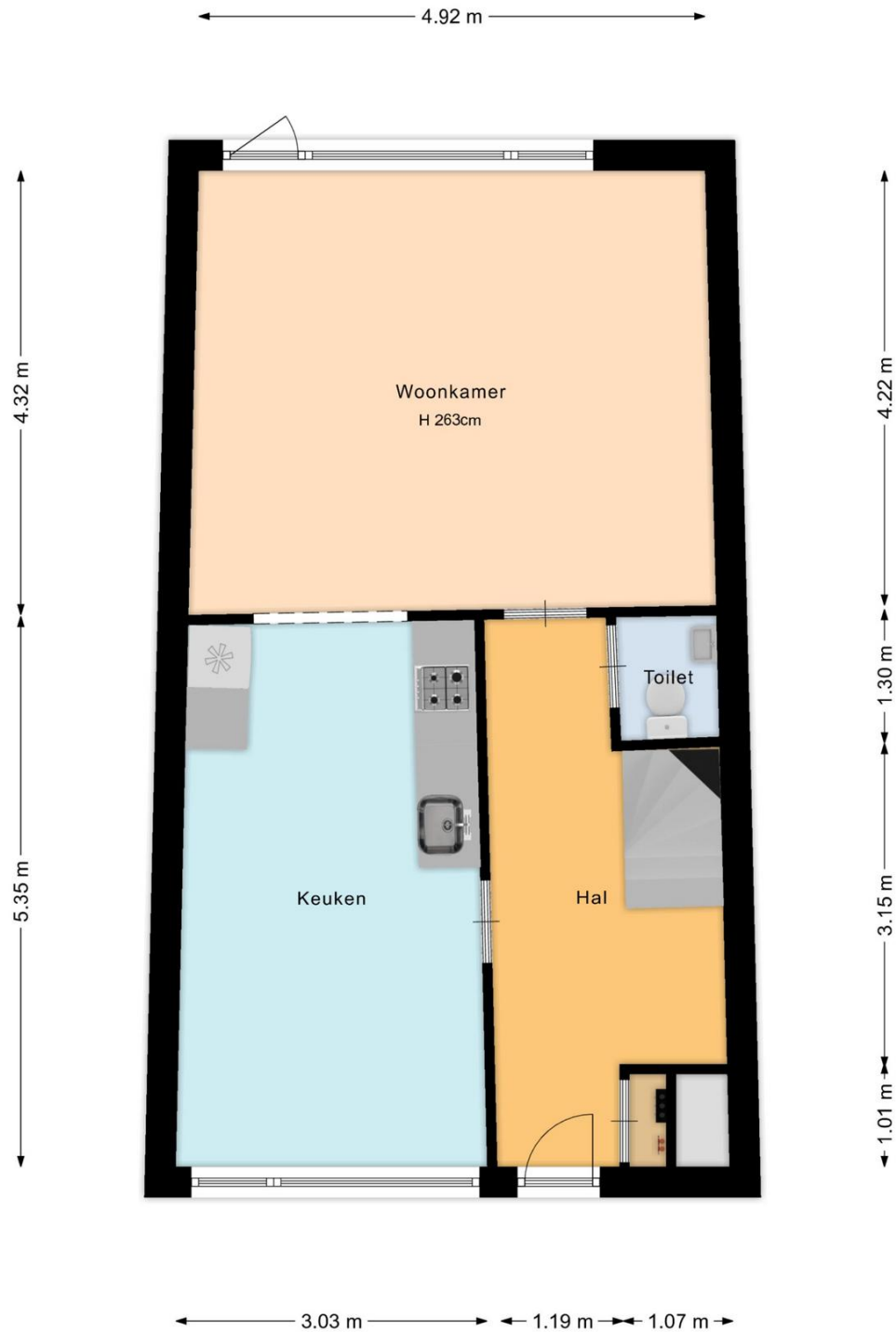




Bijlmerdreef 1443 in Amsterdam
Situatie



Bijlmerdreef 1443 in Amsterdam
Begane grond



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

Bijlmerdreef 1443 in Amsterdam 1e Etage



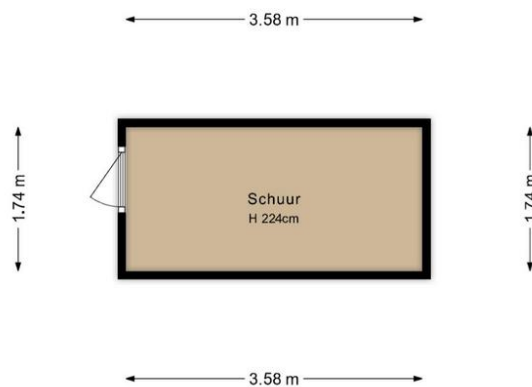
Deze plattegrond is bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. ©DA2026

Bijlmerdreef in Amsterdam
2e Etage



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

**Bijlmerdreef 1443 in Amsterdam
Schuur**



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 Actus 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.