

Hendrik de Bruynstraat 16-I te Amsterdam

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



Vraagprijs € 385.000,- k.k.



Goed ingedeeld 3/4 kamer appartement van 73 m² met een royaal dakterras.

Wat mogen wij u aanbieden? Een efficient en praktisch ingedeeld appartement op de eerste verdieping met een balkon aan de voorzijde en een dakterras aan de achterzijde. De woning is onderdeel van een kleinschalig en kenmerkend jaren '60 gebouw met winkels op de begane grond en erboven gelegen woningen. Ruimte en veel licht is het eerste dat bij ons opkomt en het natuurlijk het grote terras.

De foto's laten het al zien, binnen verdient de woning nog wel wat aandacht. Bent u op zoek naar een ruime en betaalbare woning en tegelijk naar de mogelijkheid om een woning geheel naar eigen wens en smaak in te richten omdat u niet wilt betalen voor een keuken of vloer die u toch niet bevalt? Dan raden wij u zeker aan te komen kijken.

Indeling

Entrée van de woning op de eerste verdieping, via de gemeenschappelijke entree en het trappenhuis. 1e verdieping; Hal, toilet, badkamer, ruimte met opstelplaats voor de wasmachine en droger, ruime woonkamer (samengevoegd met een slaapkamer) over de volle breedte aan de voorzijde van het gebouw, keuken, twee slaapkamers en het royale dakterras. Het dakterras is vanuit de keuken en een van de slaapkamers bereikbaar. Tot slot is er nog een bijbehorende berging op de zolderverdieping en een gemeenschappelijke fietsenstalling in de kelder.

Nieuw-West is oorspronkelijk gebouwd in de jaren '50 en '60 als antwoord op de woningnood na de 2e wereldoorlog. Enkele kenmerken zijn veel ruimte, brede lanen, opvallend veel groen en een verrassende mix van architectuur. Een prettige woonomgeving met alle voorzieningen voor bijvoorbeeld de boodschappen en sportfaciliteiten in de buurt en tegelijk toch alle voordelen van een grote stad onder handbereik. Of je nu houdt van wandelen langs het water van de fraaie Sloterpas, gebruik maken van het stadsstrand op een mooie dag of gewoon even wilt ontsnappen aan de drukte van het centrum. Hier in Nieuw-West is van alles te doen, te vinden en te beleven.

Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. De Ring A-10 met aansluitingen op diverse uitvalswegen is eenvoudig en snel bereikbaar. Daarnaast ligt het NS en metro station Lelylaan op loopafstand en zijn er diverse tram- en busverbindingen in de omgeving. Liever op de fiets? In ruim 5 minuten staat u bijvoorbeeld op het gezellige Hoofddorplein, maar binnen no time is ook in het centrum bereikbaar.





Kenmerken

Adres:	Hendrik de Bruynstraat 16-I 1065 EE Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Sloten (Noord Holland) Sectie: D Nummer: 4766-A-18 Groot het 11/541 ^e aandeel in de gemeenschap.
Bouwjaar:	Circa 1960
Ondergrond:	De woning is gelegen op grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, uitgegeven in een voortdurend recht van erfpacht. De Algemene Bepalingen van 1955 zijn van toepassing.
Canon:	De canon bedraagt € 99,37 per jaar en is gedurende het huidige tijdvak een vast bedrag. Het huidige tijdvak loopt tot 1 december 2033.
Woonoppervlakte:	Circa 73 m ²
Inhoud:	Circa 236 m ³
Buitenruimte:	Een klein balkon aan de voorzijde en een heerlijk dakterras van circa 26 m ² aan de achterzijde, op het oosten gelegen.
Verenging van Eigenaars:	VvE gebouw Johan Huizingalaan II, wordt professioneel beheerd door Quadyck VvE beheer. De VvE is actief, staat ingeschreven bij de kamer van koophandel en er zijn onder meer een jaarrekening, notulen en MJOP beschikbaar.
Servicekosten:	De service kosten bedragen € 184,92 per maand.
Verwarming/ Warmwater:	Verwarming door middel van blokverwarming. Het voorschot stookkosten bedraagt € 42,45 per maand. Warmwater door middel van een geiser.
Isolatie:	De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas.



- Energie label:** Er is recent een energielabel met de classificatie G afgegeven.
- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een gestoffeerde oplevering.
- Parkeren:** Betaald parkeren op de openbare weg, vergunning gebied Nieuw West 4. De kosten van een eerste vergunning bedragen € 59,10 per zes maanden. Daarnaast is het in deze omgeving mogelijk een tweede vergunning aan te vragen. Er is op het moment van navragen volgens opgave van de gemeente geen wachttijd voor het verkrijgen van een vergunning. Voor informatie en de actuele situatie verwijzen wij u naar de website van de gemeente; www.amsterdam.nl/parkeren.
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Oplevering:** In overleg, kan wat verkoper betreft op vrij korte termijn.
- Levering:** De levering is kosten koper. Vanwege de afwikkeling van een nalatenschap vragen wij in dit geval om voor de verkoop en levering gebruik te maken van Amson & Kolhoff notarissen in Amstelveen.
- Overig:** Bewijs van eigendom, splitsingsakte en gegevens van de VvE zoals de notulen, balans en mjop zijn op verzoek beschikbaar.
- Bijzonderheden:** In de koopovereenkomst zal een niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Bijlage:** Foto's & plattegrond
- 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.



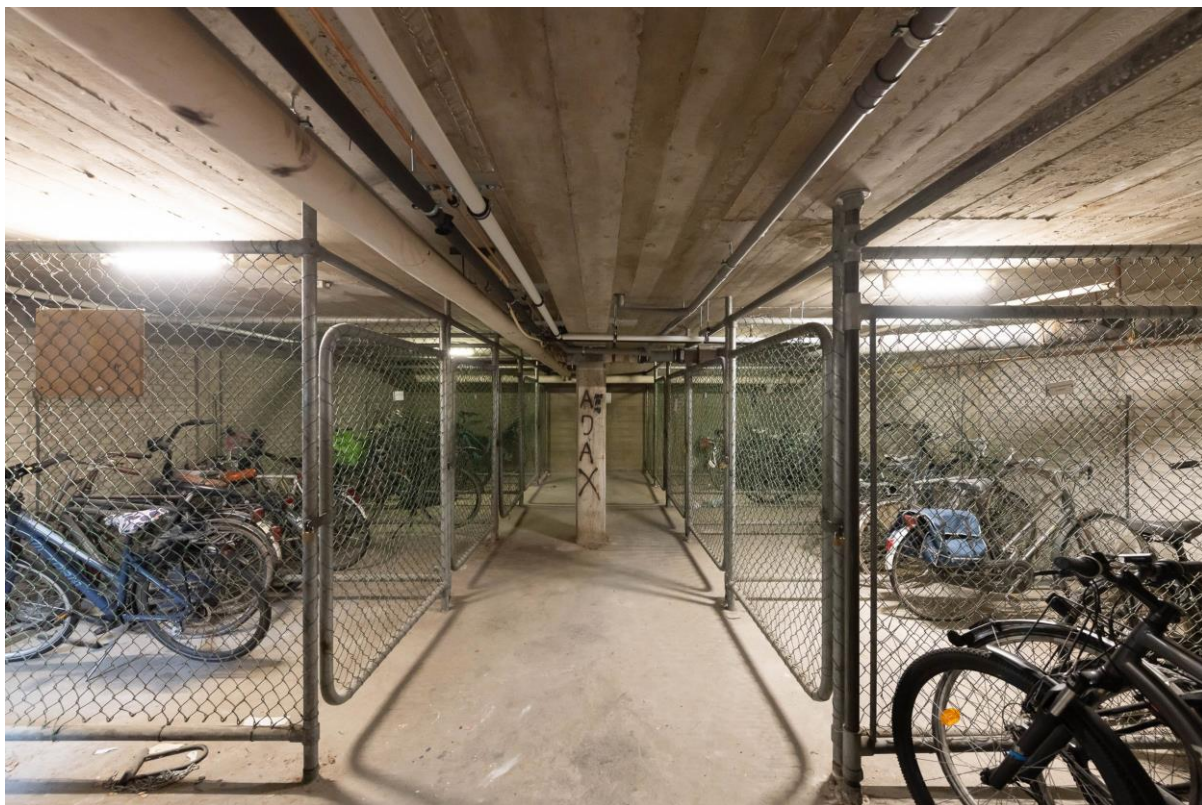




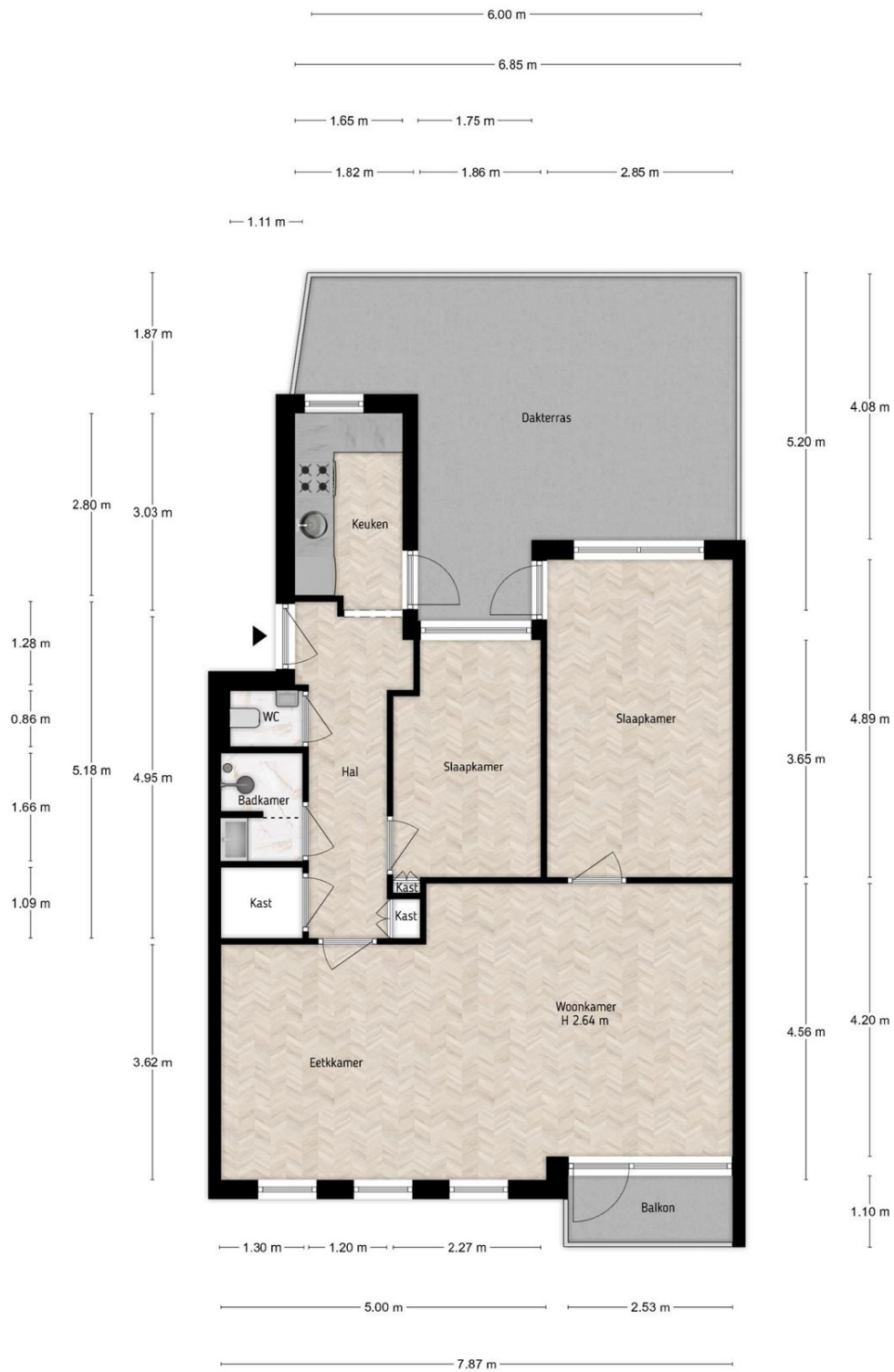






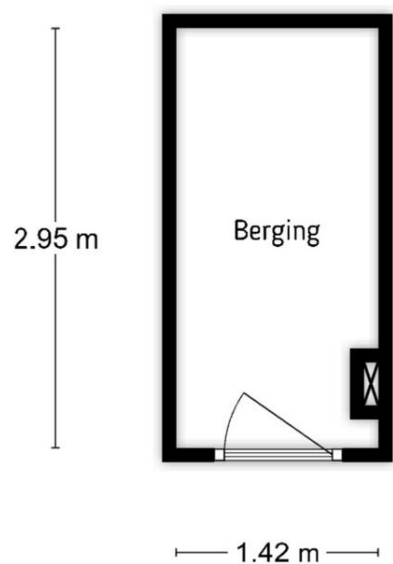






Hendrik de Bruynstraat 16-1, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure



Hendrik de Bruynstraat 16-1, Amsterdam
Vierde verdieping
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: iMeasure

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

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoor houdende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 200,00 per akte van doorhaling (*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.
- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende

verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

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, 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.