

Fluessenlaan 8 te Amsterdam



VRAAGPRIJS € 700.000,00 K.K

Centraal in de wijk de Aker gelegen uitgebouwde 2/1 kapwoning. Wonen in De Aker is erg populair en dat begrijpen wij heel goed.

Wat mogen wij u aanbieden? Een ruim en goed ingedeeld familiehuis met een woonoppervlakte van circa 138 m², verdeeld over drie verdiepingen. De woning beschikt naast een ruime (uitgebouwde) woonkamer met een open keuken over vier slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke tuin met een overkapping en berging. Het voelt meteen goed.

De omgeving

De wijk is de laatste jaren uitgegroeid tot een populaire buurt en staat bekend als een fijne, veilige en rustige omgeving. Ruim van opzet met veel openbaar groen en volop speelmogelijkheden maken het een geliefde woonbestemming voor gezinnen. Daarnaast is er een breed scala aan voorzieningen in de buurt zoals winkels, scholen, een kinderdagverblijf recreatiemogelijkheden en sportvoorzieningen. Voor uw boodschappen kunt u bijvoorbeeld op loopafstand terecht bij winkelcentrum De Dukaat. Hier zijn verschillende winkels gevestigd, waaronder een supermarkt, bakker, slager, viswinkel, drogisterij en fietsenwinkel. Recreëren aan het Nieuwe Meer, het Amsterdamse Bos en de Sloterpas, hier kan het allemaal.



Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. De snelwegen A4, A5, A9 en A10 liggen allen op korte afstand. Daarmee zijn behalve Amsterdam plaatsen als Hoofddorp, Amstelveen, Badhoevedorp, Haarlem en Schiphol eenvoudig en snel te bereiken. Ook het openbaar vervoer in de omgeving is prima voor elkaar. Met de tram zit je bijvoorbeeld binnen 10 minuten op metro- en treinstation Lelylaan, en binnen no time in het centrum van Amsterdam.

Wij nodigen u van harte uit om te komen kijken.

Adres:	Fluessenlaan 8 1060 PP Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Sloten (Noord-Holland) Sectie G Nummer 3330 Groot 1 are & 22 centiare
Bouwjaar:	Circa 1998
Ondergrond:	De woning is gelegen op grond die door de gemeente Amsterdam in erfpacht is uitgegeven. De algemene bepalingen van voortdurende erfpacht 1994 zijn van toepassing.
Canon:	Vooruitbetaald/afgekocht tot 16-03-2047
Oppervlakte wonen:	Circa 138 m ²
Grondoppervlakte:	122 m ²
Inhoud:	Circa 430 m ³
Externe berging:	Circa 9 m ²
Indeling:	Begane grond; Entree van de woning aan de voorzijde. Hal met garderobe, meterkast en toilet. Vanuit de hal komt u in de ruime woonkamer met in het midden de keuken, de eetkamer aan de voorzijde en de zitkamer aan de tuinzijde. 1^e verdieping; Twee ruime slaapkamers en een badkamer. 2^e verdieping; Twee ruime slaapkamers, een badkamer en opstelplaats voor wasmachine & droger.
Buitenruimte:	Via openslaande deuren bereikt u vanuit de woonkamer de op achtertuin. Een fijne tuin waar het heerlijk vertoeven is, niet in de laatste plaats door de overkapping. Verder is er nog een (fietsen)berging en handig, de tuin is ook achterom bereikbaar.
Ligging tuin:	De achtertuin is op het noord-westen gelegen.

- Verwarming/
Warmwater:** Door middel van een Nefit HR CV combiketel uit 2009. Daarnaast is een van de slaapkamers op de tweede verdieping voorzien van een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.
- Isolatie:** Vanuit de bouw zijn de gevels en het dak geïsoleerd. De hele woning is voorzien van dubbel glas.
- Energie label:** Er is recent een energie label met een classificatie A afgegeven.
- Parkeren:** Betaald parkeren op de openbare weg, vergunninggebied 9j, hiermee kan in een groot gedeelte van Nieuw West worden geparkeerd. Het is mogelijk twee vergunningen aan te vragen. De kosten voor een eerste bewonersvergunning bedragen € 40,02 per 6 maanden. Er is volgens opgave geen wachttijd. Meer - actuele informatie vindt op www.amsterdam.nl/parkeren.
- Oplevering:** Oplevering in overleg.
- 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.
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkopers ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
- Overig:** Op verzoek zenden wij u de beschikbare stukken toe, waaronder het bewijs van eigendom, vragenlijst en energie label.
- Bijlage:** Foto's, plattegrond en algemene informatie.

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.

De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020-46 30 100









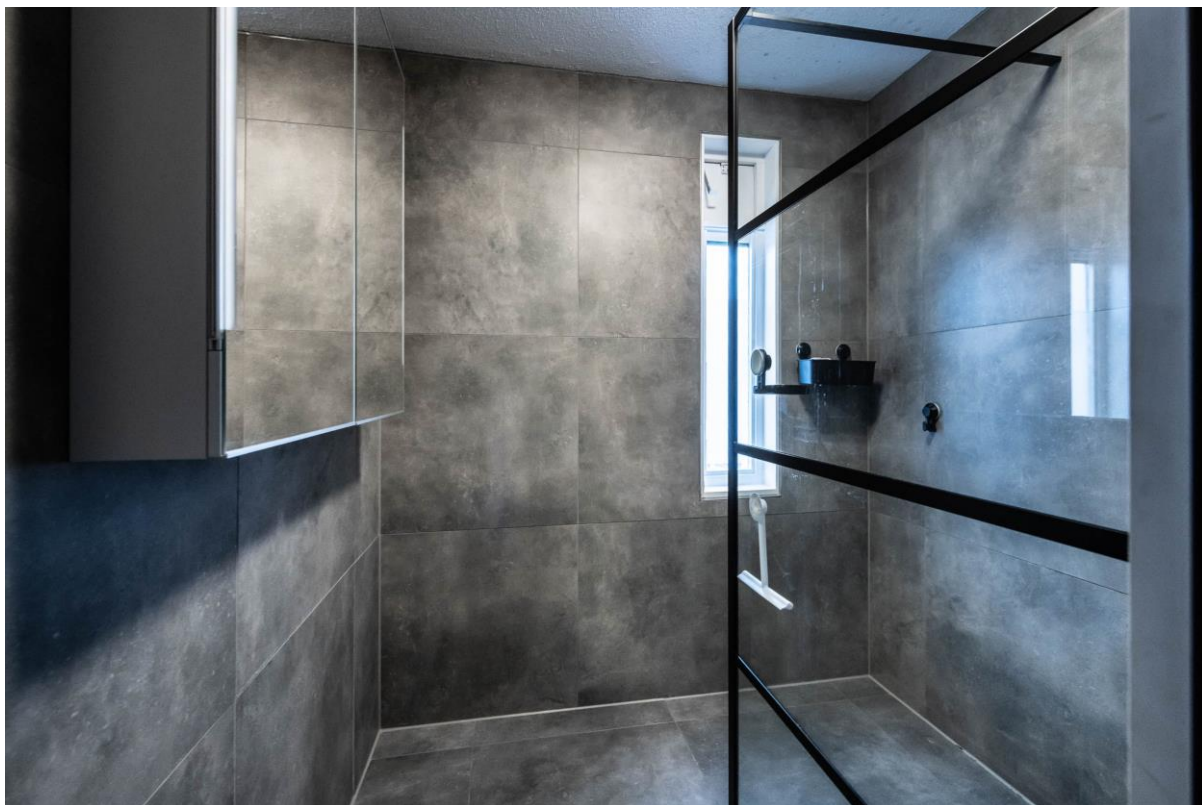


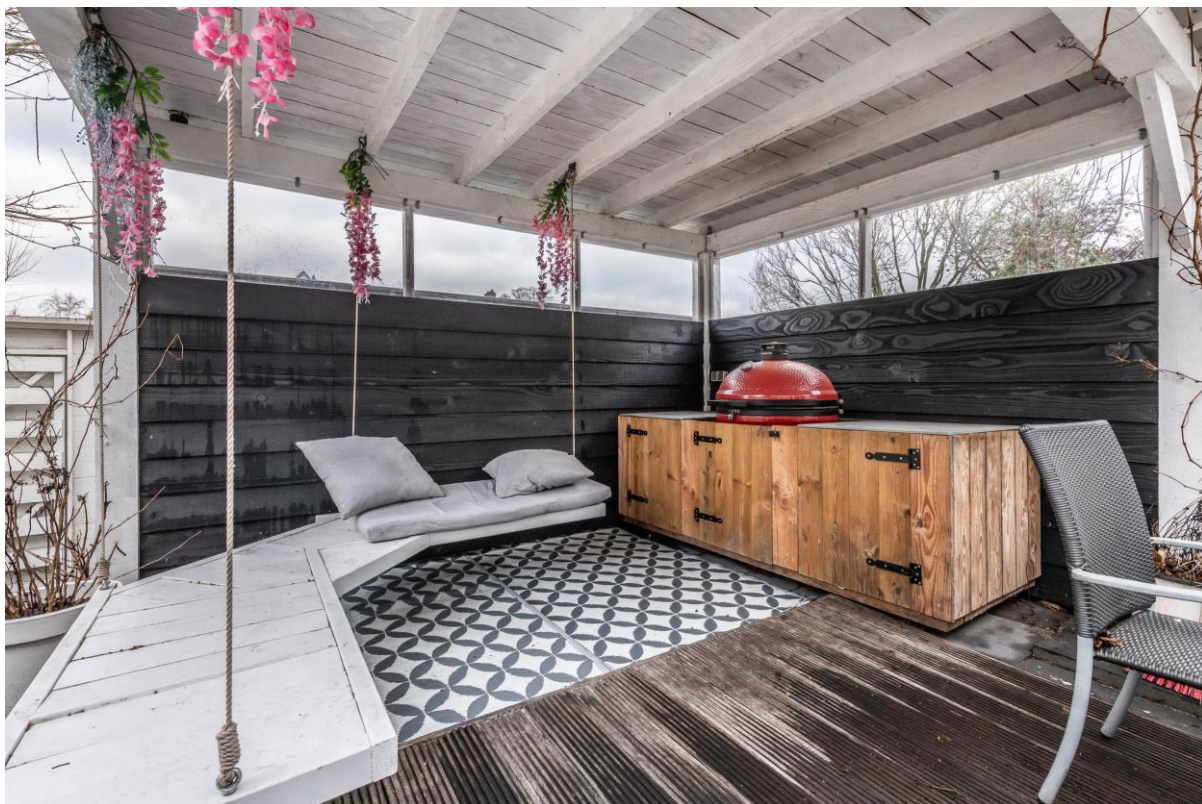


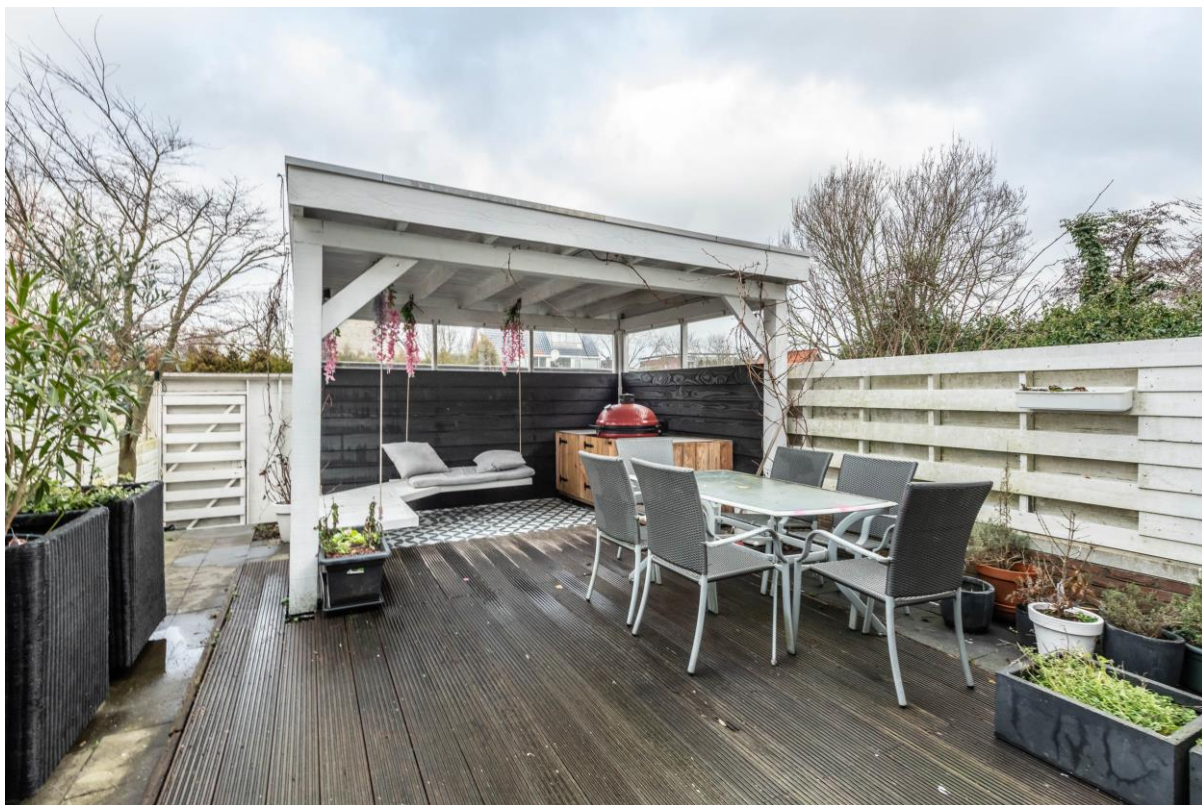




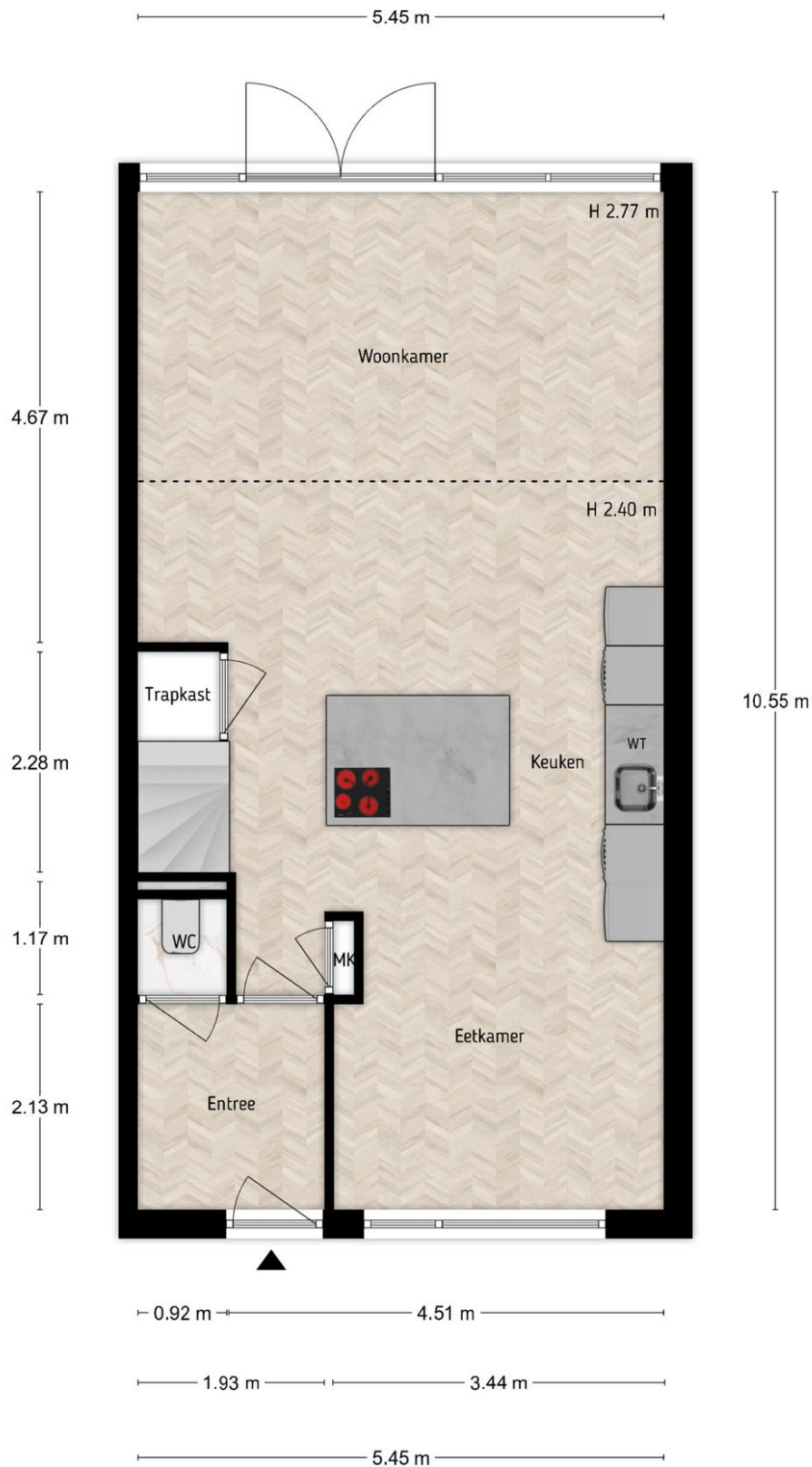






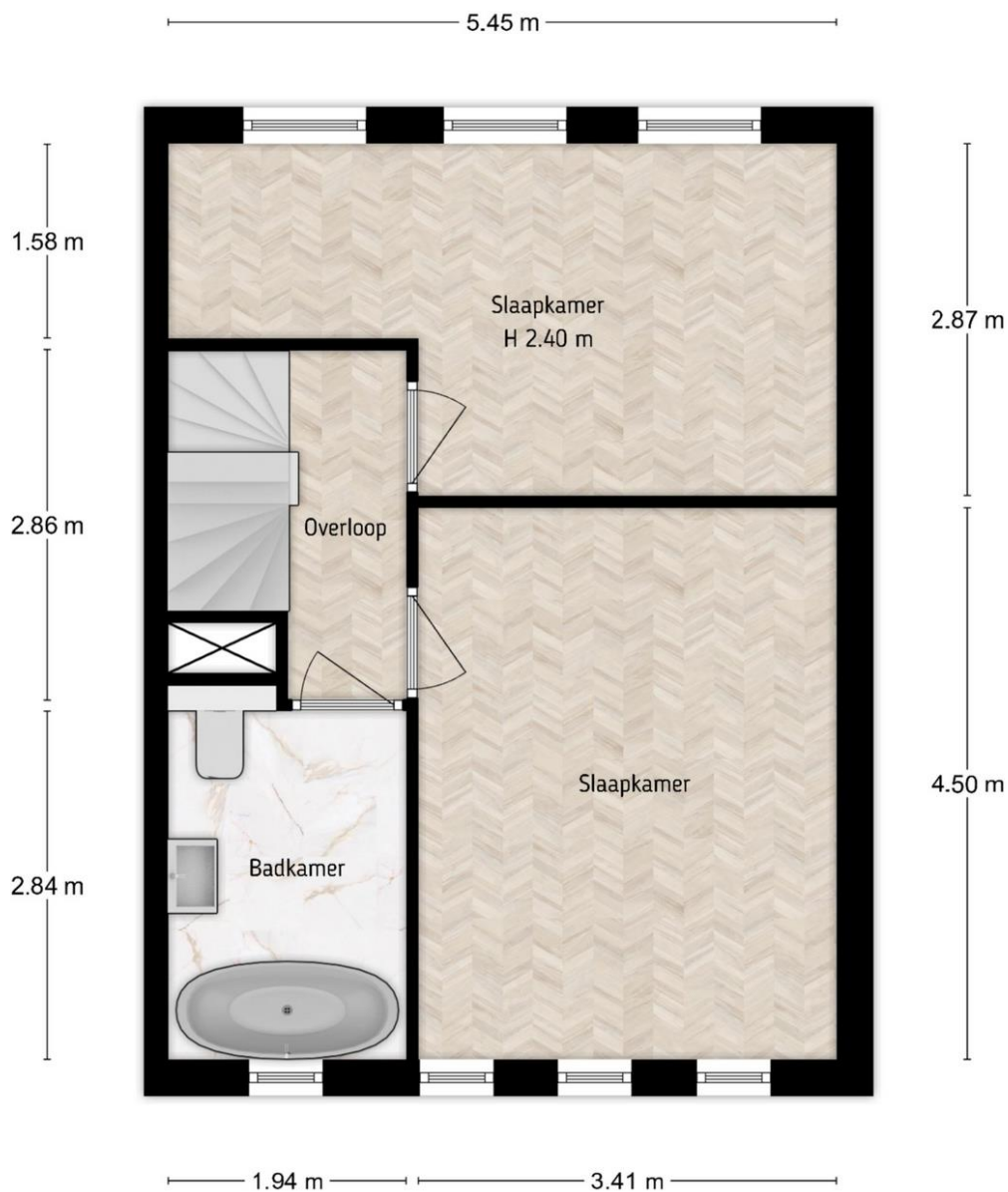






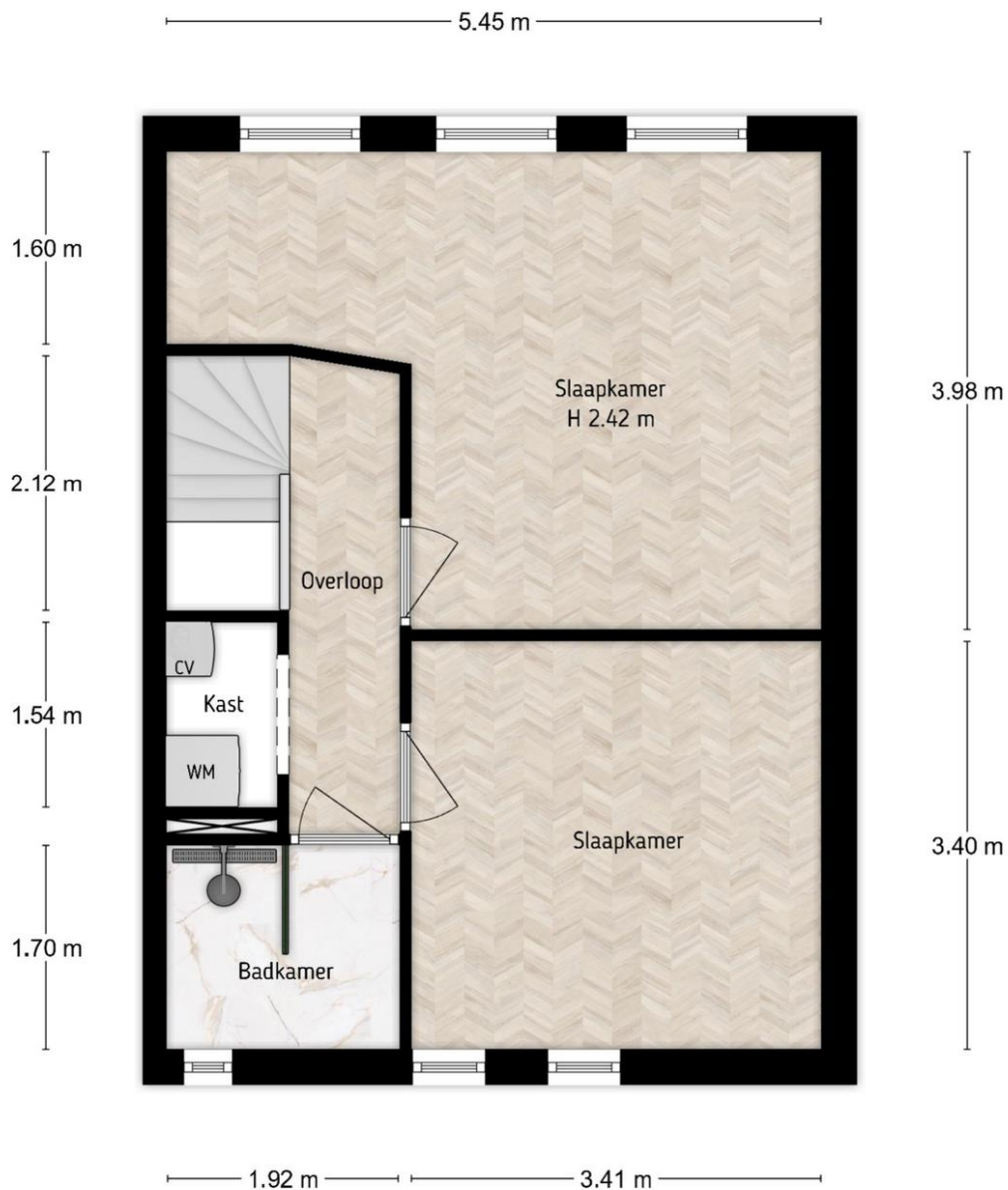
Fluessenlaan 8, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

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



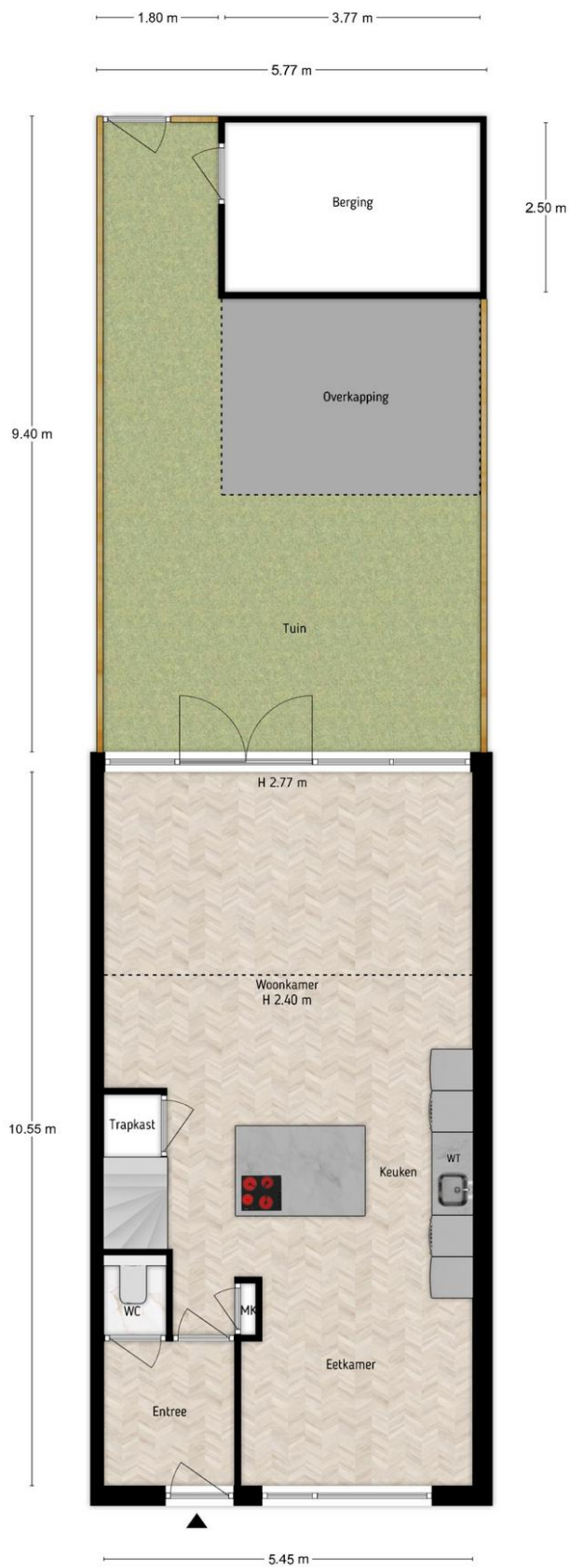
Fluessenlaan 8, Amsterdam
 Eerste verdieping
 iMeasure

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



Fluessenlaan 8, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

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



Fluessenlaan 8, Amsterdam

Situatie

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 of 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 het objecten 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.