Bijlmerdreef 1449

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 aansprakelijkstelling 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

Ruimte, licht en mogelijkheden: deze eengezinswoning van circa 123 m² biedt alles wat een gezin nodig heeft. Met vier slaapkamers, een achtertuin op het zuidwesten en energielabel A is het een woning die direct uitnodigt om er een persoonlijk thuis van te maken. De erfpacht is afgekocht tot 15 mei 2056, waardoor je nog jarenlang zorgeloos kunt wonen.

De woning is over meerdere verdiepingen verdeeld en biedt volop flexibiliteit om de indeling naar eigen wens aan te passen. De begane grond heeft een praktische opzet met een eetkamer aan de voorzijde, een centraal gelegen keuken met veel kastruimte en een lichte woonkamer aan de achterzijde, die direct toegang geeft tot de zonnige tuin. Een separaat toilet maakt de begane grond compleet.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer met douche en wastafel te vinden, plus een apart toilet op de overloop. De tweede verdieping telt nog twee slaapkamers en een handige wasruimte met de cv-opstelling.

De achtertuin, ongeveer 7 meter diep, ligt gunstig op het zuidwesten en is voorzien van een berging en afgesloten achterom, exclusief voor bewoners. Ook aan de voorzijde is een kleine tuin aanwezig.

De woning ligt in een groene en goed bereikbare buurt van Amsterdam-Zuidoost, dicht bij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Met de auto zijn de uitvalswegen naar de A10, A1 en A2 snel bereikbaar.

De woning is gelegen op een gedeeld perceel. Het is belangrijk om te weten dat de koper zelf verantwoordelijk is voor het inmeten van het eigen perceel deel en de kosten hiervan zijn voor verkoper.

Op zoek naar een ruime woning met veel mogelijkheden, een praktische indeling en een zonnige tuin? Deze woning wacht op een nieuwe eigenaar die er zijn eigen stijl aan kan geven.

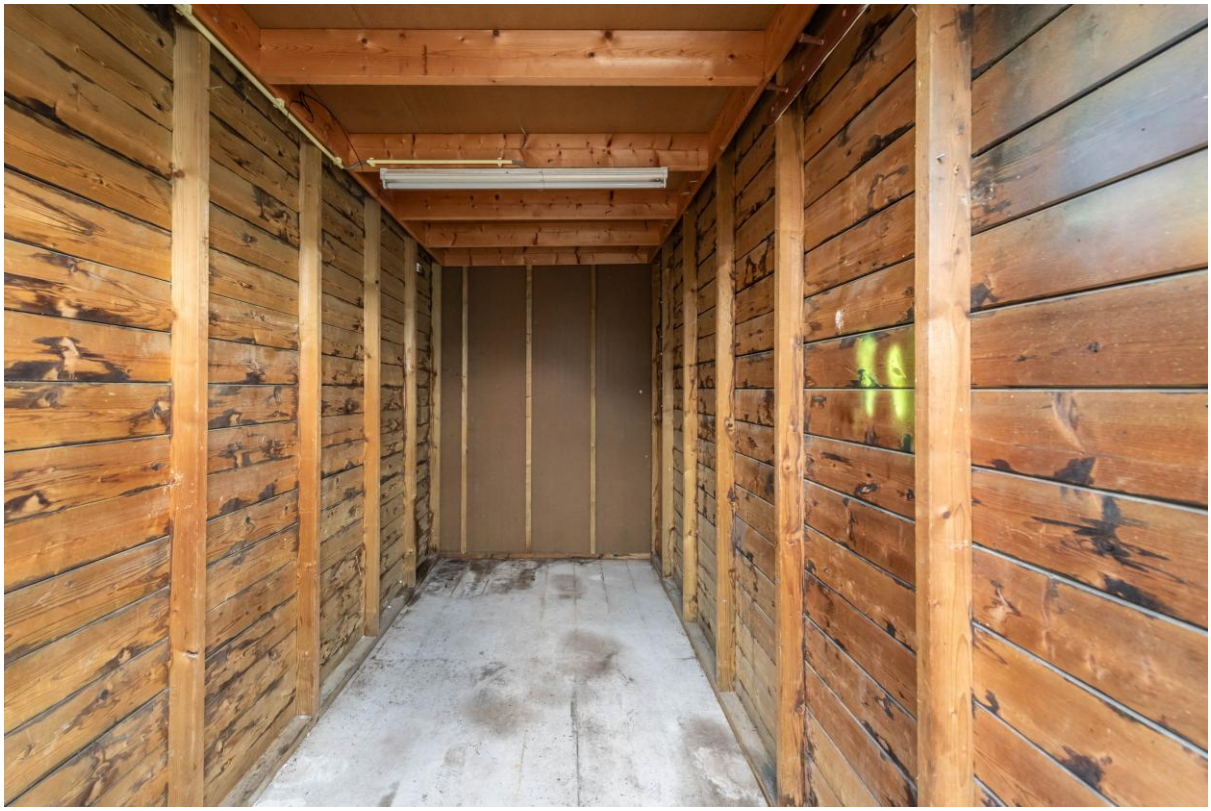
Op zoek naar een ruime woning met veel mogelijkheden, een praktische indeling en een zonnige tuin? Deze woning wacht op een nieuwe eigenaar die er zijn eigen stijl aan kan geven. We nodigen u van harte uit om de woning zelf te komen bekijken, welkom op de Bijlmerdreef!

Kenmerken:

Adres:	Bijlmerdreef 1449 1103 SC Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Weesperkaspel Sectie I Complexaanduiding 10688
Bouwjaar:	Circa 2007
Ondergrond:	Eigenaar heeft de erfpacht afgekocht t/m 15-07-2056
Woonoppervlakte:	Circa 123 m²
Inhoud:	Circa 409 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.
Perceel:	De woning staat op een gedeeld perceel. Het is belangrijk om te weten dat de koper zelf verantwoordelijk is voor het inmeten van het eigen perceel deel en de kosten hiervan.

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 1449, Amsterdam
Situatie
iMeasure

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

Bijlmerdreef 1449, 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

Bijlmerdreef 1449, 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

Bijlmerdreef 1449, 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

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 Actus notarissen 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 inroepen 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.