



Kastanjeweg 50

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 500.000,00 K.K

Linnaeuskode 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

Op een plek waar je het levendige stadsleven verwacht, vind je hier een woning met verrassend veel licht en mogelijkheden. Dit 4-kamer dubbel bovenhuis biedt een goede basis voor wie op zoek is naar ruimte en de mogelijkheid om de woning naar eigen smaak te moderniseren.

De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een praktische indeling. Via de entree op de derde verdieping kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot het separate toilet en de verschillende vertrekken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en is licht dankzij de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het Franse balkon aan de voorzijde.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, separaat gesitueerd. Tevens is er op deze verdieping een kast aanwezig met de opstelling van de cv-ketel.

Op de bovengelegen verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over toegang tot het balkon. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn goed van formaat en flexibel in te delen.

De badkamer is centraal gelegen op deze verdieping en voorzien van een douche en wastafel. Tevens is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig. Verder beschikt deze verdieping over praktische kastruimte.

In de onderbouw van het complex bevindt zich een eigen berging van circa 7 m².

Omgeving

Gelegen in de populaire Transvaalbuurt in Amsterdam-Oost, om de hoek van het Kastanjeplein en met het Oosterpark op slechts twee straten afstand. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, cafés en restaurants. De buurt staat bekend om haar levendige karakter en combinatie van stadse voorzieningen en groen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Amstel en station Amsterdam Muiderpoort liggen op korte afstand, evenals diverse metro-, tram- en busverbindingen. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar, met snelle aansluiting op de Ring A10 en de uitvalswegen A1 en A2.



**Kenmerken:**

Adres: Kastanjeweg 50
1092 CG Amsterdam

Kadastraal: Gemeente Amsterdam
Sectie W
Complexaanduiding 8235
Appartementsindex 14
Groot het (108/1.369^{ste}) aandeel in de gemeenschap

Bouwjaar: Circa 1984

Ondergrond: Eigenaar heeft de erfpacht afgekocht t/m 15-03-2034
Erfpachtindicatie Vanaf 16 maart 2034 ontstaat een nieuwe situatie. Op basis van een indicatie bedraagt de canon circa € 4.254 per jaar (prijspeil 2026, exclusief inflatie).

Het is mogelijk om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht en de canon vast te zetten of af te kopen. De indicatieve afkoopsom bedraagt circa € 149.530 (prijspeil 2026).

Vereniging van Eigenaars:

De Vereniging van Eigenaars is professioneel beheerd door Vrolikstraat 459/Kastanjeweg 26-56 te Amsterdam. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een meerjaren onderhoudsplan.

Service kosten: De servicekosten bedragen € 185,17 per maand.

Woonoppervlakte: Circa 89 m²

Inhoud: Circa 279 m³

Buitenruimte: De woning beschikt over een frans balkon gelegen op het zuidwesten en een balkon aan de achterzijde gelegen op het noordoosten.

Aan deze bedragen kunnen geen rechten worden ontleend. De genoemde bedragen zijn indicatief en kunnen onder andere wijzigen als gevolg van inflatie, beleidswijzigingen en het moment van aanvragen.

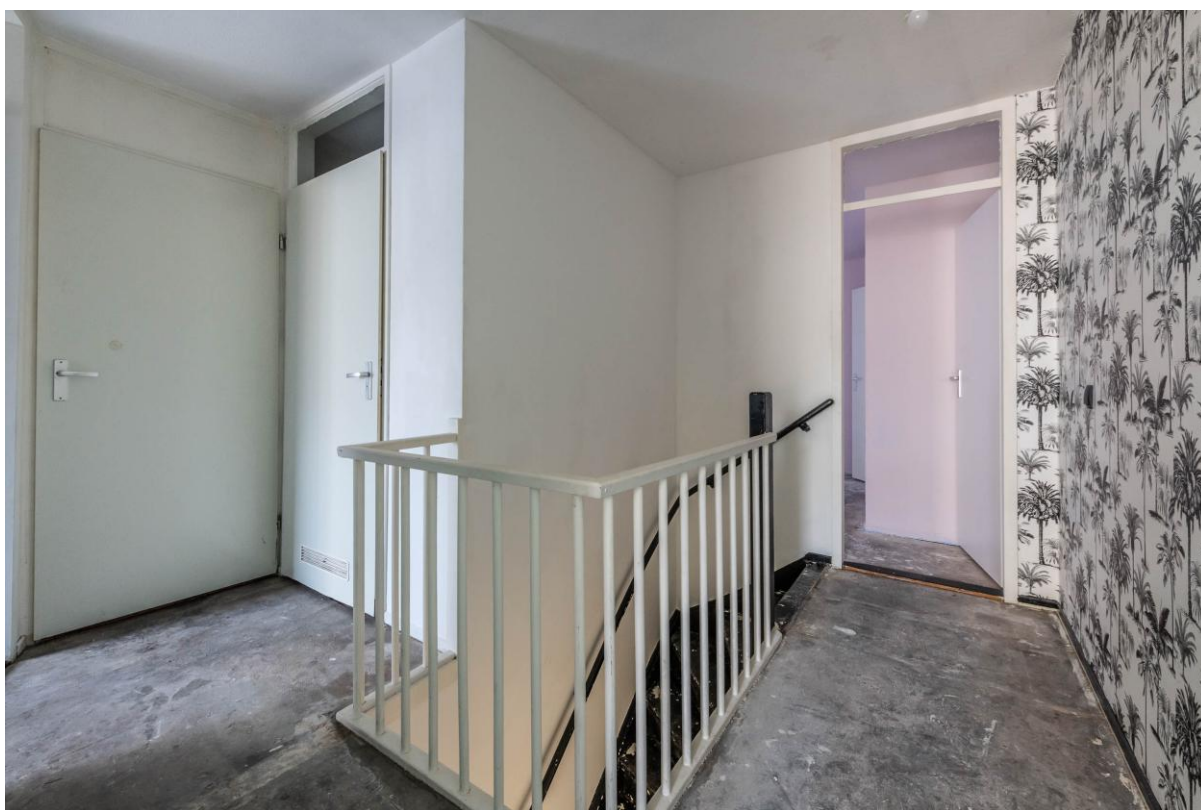
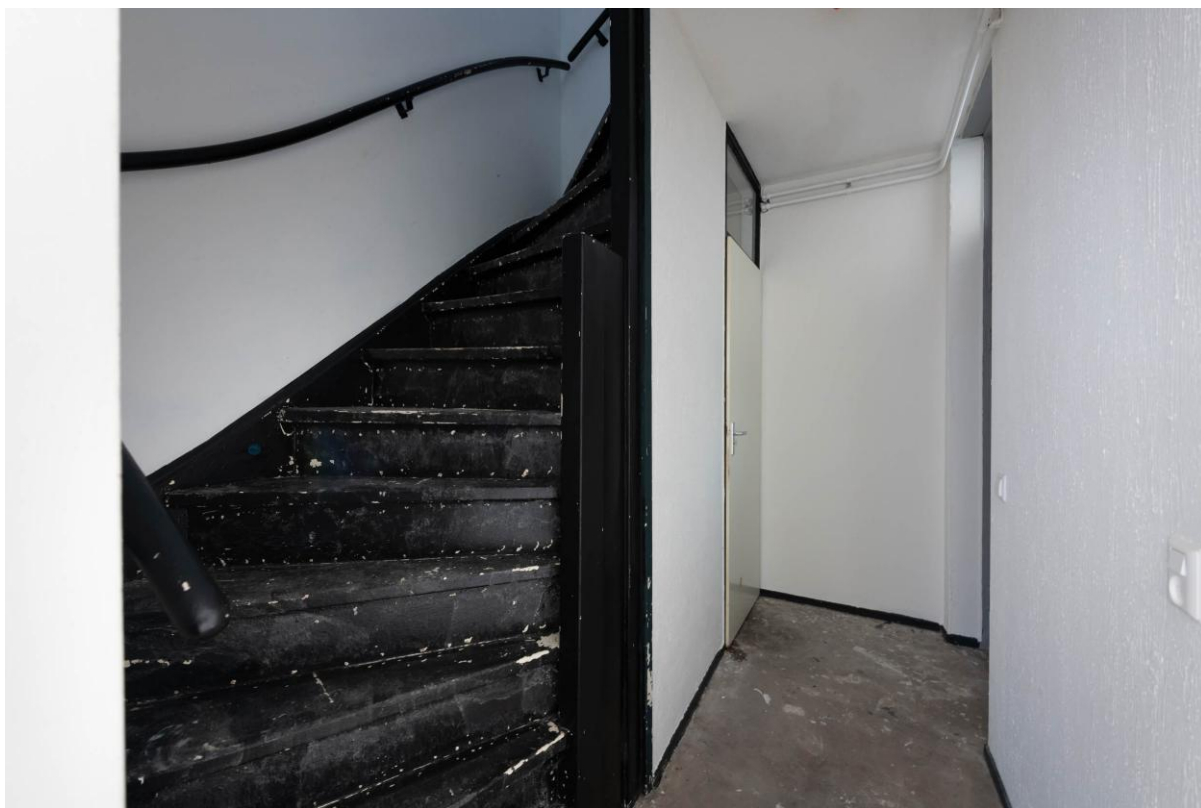


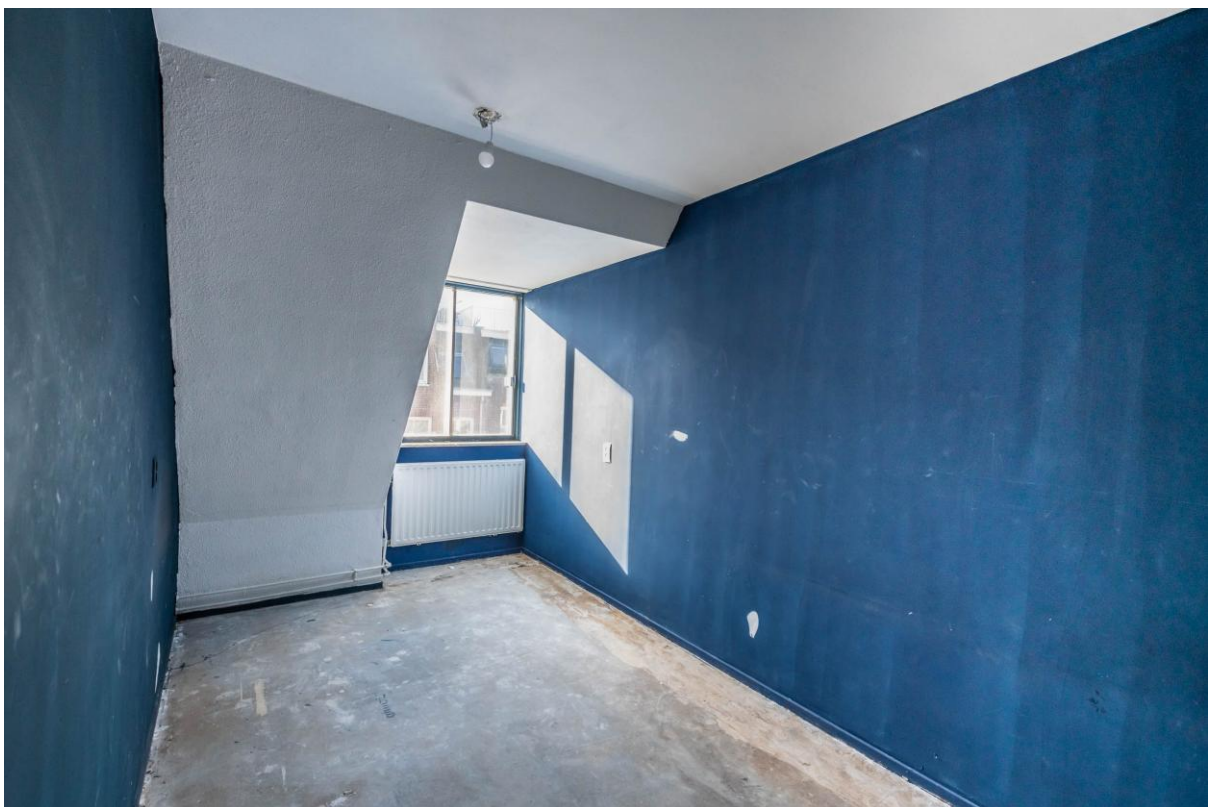
Verwarming en Warm water:	Combi cv-ketel Intergas (2016)
Energiecertificaat:	Er is een energielabel met de classificatie B afgegeven.
Isolatie:	De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
Parkeren:	Voor meer informatie en de actuele situatie kunt u kijken op www.amsterdam.nl/parkeren .
Oplevering:	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.









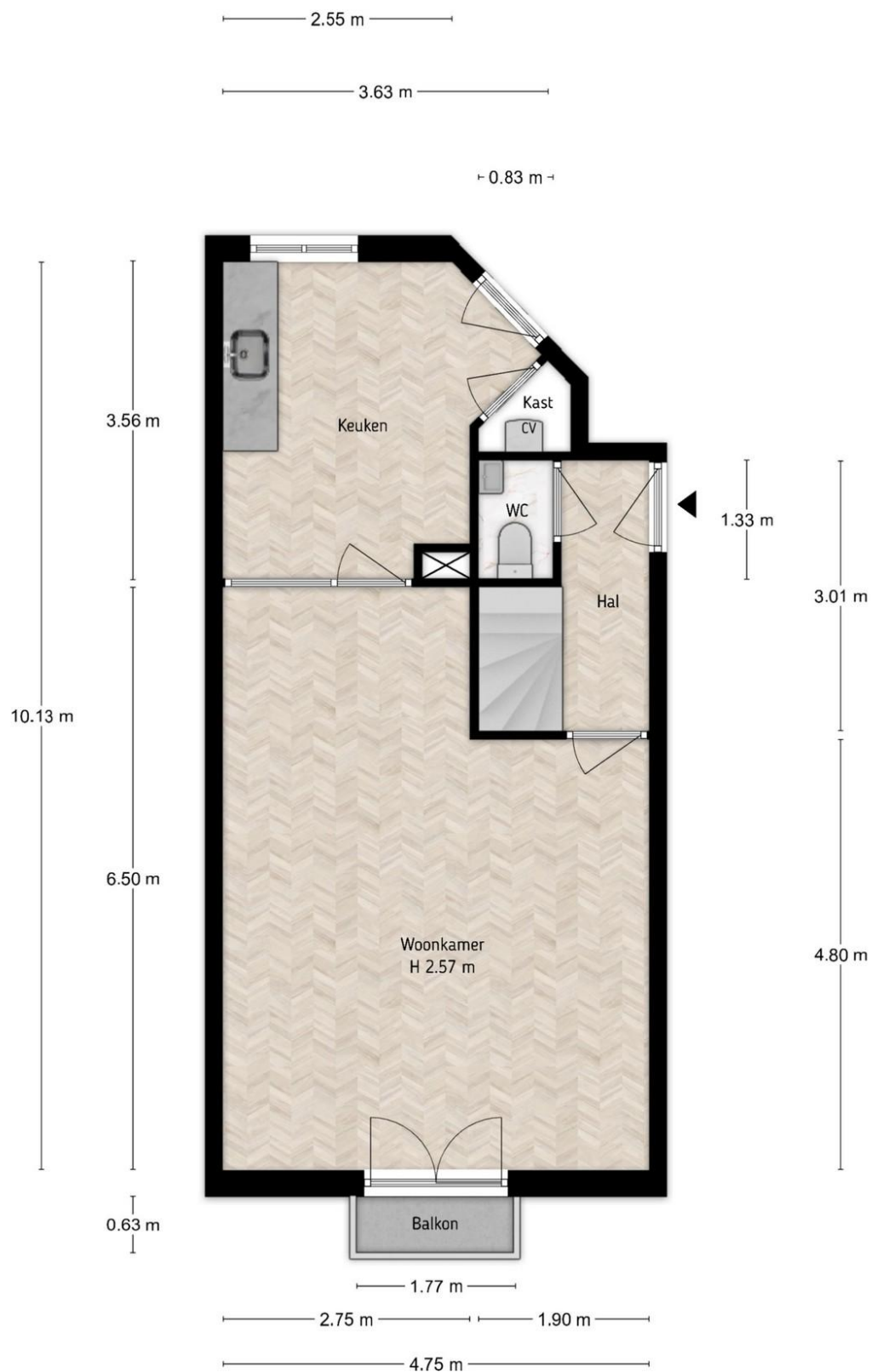






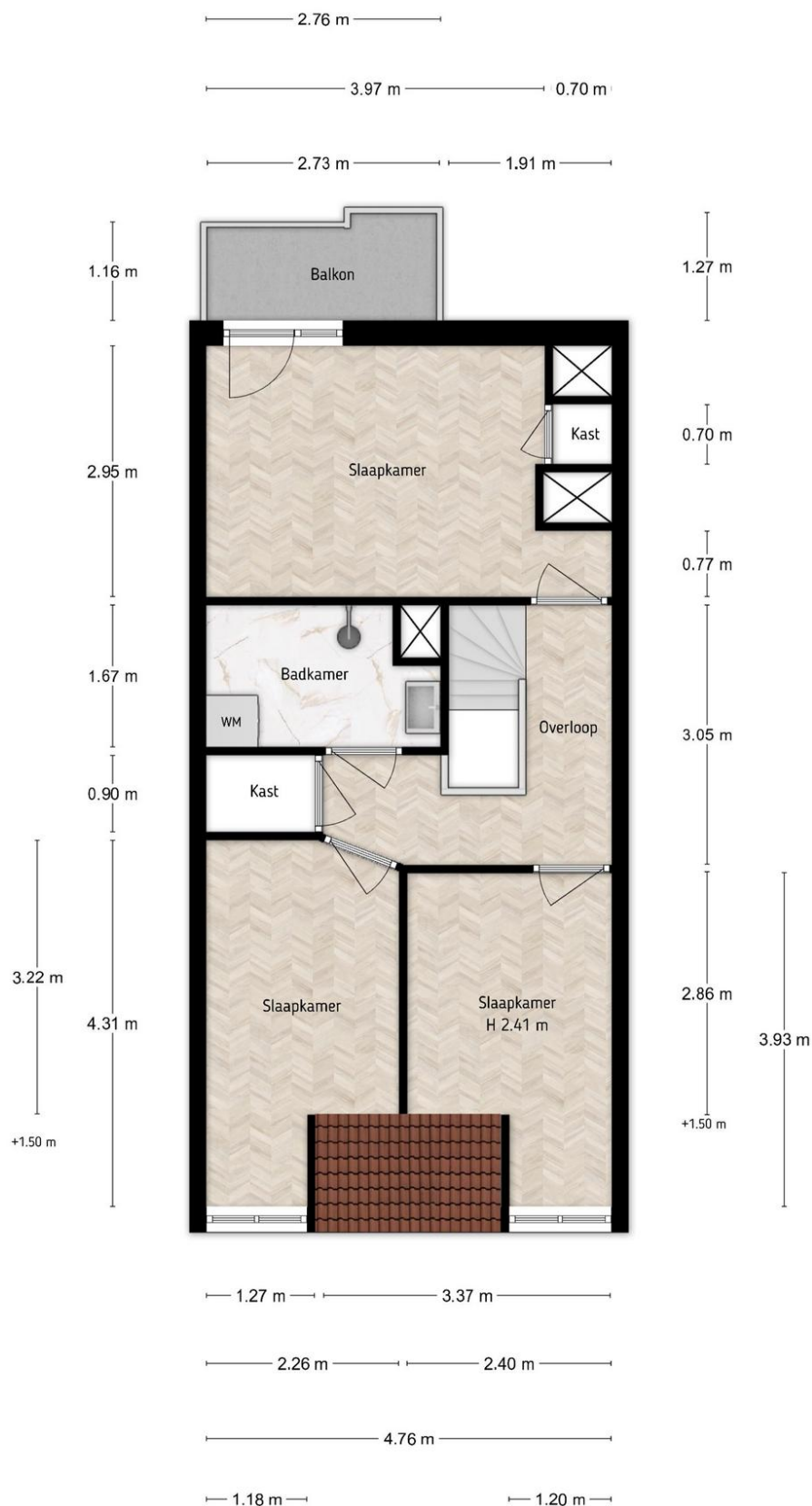






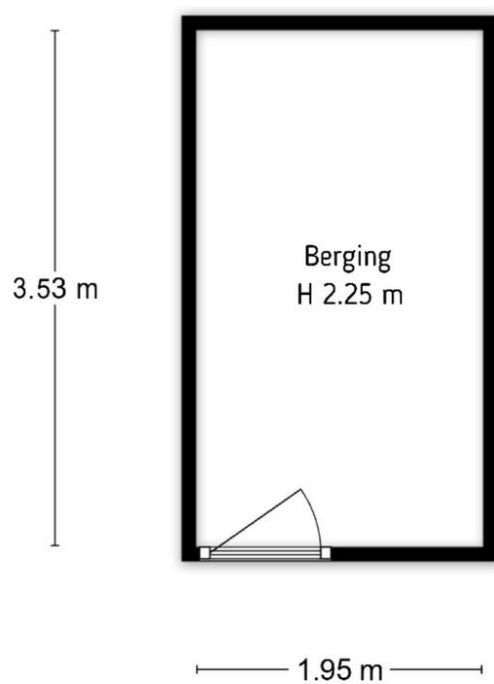
Kastanjeweg 50, Amsterdam
Derde verdieping
iMeasure

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



Kastanjeweg 50, 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



Kastanjeweg 50, Amsterdam
Kelder
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 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.