



Albert Luthulistraat 25 C

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 300.000,00 K.K

▶ Linnaeuscode 6
1098 BC Amsterdam

▶ Telefoon: 020-4630100
Fax : 020-4651550

▶ 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.



Een licht en efficiënt appartement met een balkon waar je de dag zonnig begint, gelegen in de geliefde Transvaalbuurt.

Dit goed ingedeelde 2-kamerappartement van circa 37 m² heeft een praktische opzet met de woonkamer aan de voorzijde en de keuken en slaapkamer aan de achterzijde. Vanuit zowel de keuken als de slaapkamer is er toegang tot het balkon op het zuidoosten, waar je in de ochtend en vroege middag van de zon kunt genieten, een fijne plek om de dag te beginnen.

Via de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en het toilet is separaat. Het appartement beschikt over energielabel C. Het balkon vormt een prettige buitenruimte en maakt het geheel compleet.

Tevens is er een eigen berging op de bovenste verdieping, ideaal voor extra opslagruimte.

De erfpacht is afgekocht tot en met 15 juli 2058. Na deze periode dient de koper zelf een aanvraag te doen bij de gemeente voor de voortzetting van de erfpacht.

Omgeving

De woning is gelegen in de populaire Transvaalbuurt, een levendige en gewilde wijk die bekendstaat om haar karakteristieke bebouwing en centrale ligging. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants. Ook het nabijgelegen Oosterpark en Park Frankendael bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Met diverse tram-, bus- en metroverbindingen in de buurt en station Amsterdam Muiderpoort en Amstel op korte afstand, ben je snel in andere delen van de stad. Met de fiets bereik je het centrum van Amsterdam binnen enkele minuten. Daarnaast zijn de Ring A10 en uitvalswegen richting A1 en A2 goed bereikbaar.



Kenmerken:	
Adres:	Albert Luthulistraat 25 C 1091 NS Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Amsterdam Sectie W Complexaanduiding 8772 Appartementsindex 88 Groot het (73/8.336 ^{ste}) aandeel in de gemeenschap
Bouwjaar:	Circa 1930
Ondergrond:	Eigenaar heeft de erfpacht afgekocht t/m 15-07-2058
Vereniging van Eigenaars:	De Vereniging van Eigenaars is professioneel beheerd door VvE Albert Luthulistraat en Schalk Burgerstraat te Amsterdam, gevestigd te Amsterdam. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een meerjaren onderhoudsplan.
Service kosten:	De servicekosten bedragen € 138,29 per maand.
Woonoppervlakte:	Circa 38 m ²
Inhoud:	Circa 121 m ³
Buitenruimte:	De woning beschikt over een balkon gelegen op het noorden.
Verwarming en Warm water:	Combi cv-ketel Intergas (2026)
Energiecertificaat:	Er is een energielabel met de classificatie C 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.











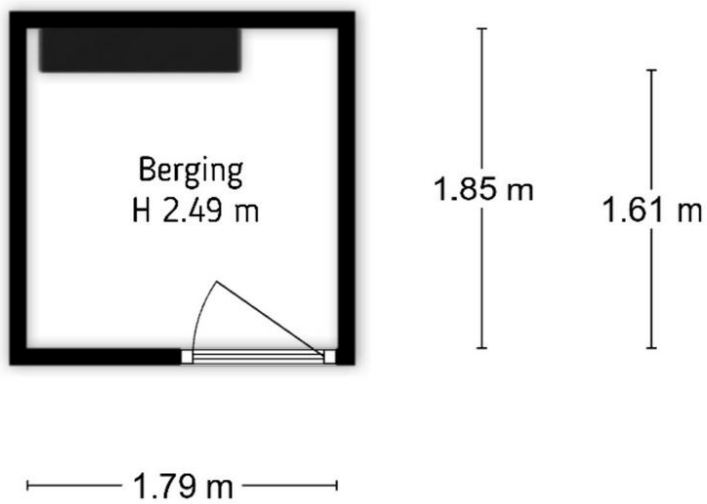






Albert Luthulistraat 25C, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

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



Albert Luthulistraat 25C, 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 medelen 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 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.