



# De La Reijstraat 10 A

te

## Amsterdam

Vrijblijvende informatie



**VRAAGPRIJS € 475.000,00 K.K**

▶ Linnaeuskade 6  
1098 BC Amsterdam

▶ Telefoon: 020-4630100  
Fax : 020-4651550

▶ E-mail : [info@deherenvansnoek.nl](mailto:info@deherenvansnoek.nl)  
Website: [www.deherenvansnoek.nl](http://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, DE WONING WORDT VERKOCHT MET VOORRANG VOOR SOCIALE HUURDERS, INFORMEER NAAR DE VOORWAARDEN.

## #YMEREVERKOOPT

In de rustige en geliefde De la Reijstraat in Amsterdam-Oost bevindt zich deze praktisch ingedeelde benedenwoning met twee slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidwesten van circa 47 m<sup>2</sup>.

Achter de gevel schuilt een appartement van circa 61 m<sup>2</sup>, met een fijne indeling en een goede balans tussen levendig wonen aan de voorzijde en rust aan de achterzijde. Een woning met een solide basis en volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak af te werken.

Via de entree bereikt u de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De woonkamer aan de voorzijde is ruim opgezet en dankzij de grote ramen aangenaam licht. Ook de keuken bevindt zich aan de voorzijde en is separaat gesitueerd.

Aan de achterzijde liggen twee slaapkamers, beide met directe toegang tot de tuin. Dit zorgt voor een rustige ligging en een fijne verbinding met buiten. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel, en het toilet is separaat.

De zonnige tuin op het zuidwesten is een waardevolle toevoeging aan de woning. Hier kunt u vanaf de middag tot in de avond genieten van de zon. Dankzij de diepte is er volop ruimte voor een zitgedeelte en groen. Achterin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

De woning ligt in de Transvaalbuurt in Amsterdam-Oost, op korte afstand van onder andere de Javastraat, de Dappermarkt en het Oosterpark. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, horeca en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. Tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en de NS-stations Muiderpoort en Amstel liggen nabij. Met de fiets bent u binnen enkele minuten in het centrum en ook de ring A10 is snel bereikbaar.

Bent u op zoek naar een benedenwoning met twee slaapkamers, een zonnige tuin en de mogelijkheid om deze naar eigen wens af te werken, gelegen in een rustige straat in Amsterdam-Oost? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.



<b>Kenmerken:</b>	
<b>Adres:</b>	De La Reijstraat 10 A 1091 PA Amsterdam
<b>Kadastraal:</b>	Gemeente Amsterdam Sectie W Complexaanduiding 8534 Appartementsindex 4 Groot het (69/3.082 <sup>de</sup> ) aandeel in de gemeenschap
<b>Bouwjaar:</b>	Circa 1930
<b>Ondergrond:</b>	Eigenaar heeft de erfpacht afgekocht t/m 15-01-2058
<b>Vereniging van Eigenaars:</b>	De VvE (een deel van de De La Reijstraat, Kraaipanstraat en Transvaalkade) wordt professioneel beheerd door Stedeplan. De VvE is actief, staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een MJOP, balans en notulen aanwezig.
<b>Service kosten:</b>	De servicekosten bedragen € 143,85 per maand.
<b>Woonoppervlakte:</b>	Circa 61 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	Circa 205 m <sup>3</sup>
<b>Buitenruimte:</b>	De woning beschikt over een tuin gelegen op het zuidwesten van circa 47 m <sup>2</sup> .
<b>Verwarming en Warm water:</b>	Combi cv-ketel Intergas (2026)
<b>Energiecertificaat:</b>	Er is een energielabel met de classificatie C afgegeven.
<b>Isolatie:</b>	De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
<b>Parkeren:</b>	Voor meer informatie en de actuele situatie kunt u kijken op <a href="http://www.amsterdam.nl/parkeren">www.amsterdam.nl/parkeren</a> .



<b>Oplevering:</b>	In overleg, kan per direct.
<b>Levering:</b>	Vaste projectnotaris Lubbers en Dijk Notarissen te Amsterdam
<b>Roerende zaken:</b>	De woning staat leeg, oplevering als gezien ten tijde van de bezichtigingen.
<b>Aanschrijvingen:</b>	Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
<b>Overige:</b>	Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte en de stukken van de VvE.
<b>Bijlage:</b>	Foto's Plattegrond
<b>Contact:</b>	De Heren van Snoek makelaardij <a href="http://www.deherenvansnoek.nl">www.deherenvansnoek.nl</a> <a href="mailto:info@deherenvansnoek.nl">info@deherenvansnoek.nl</a> 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.



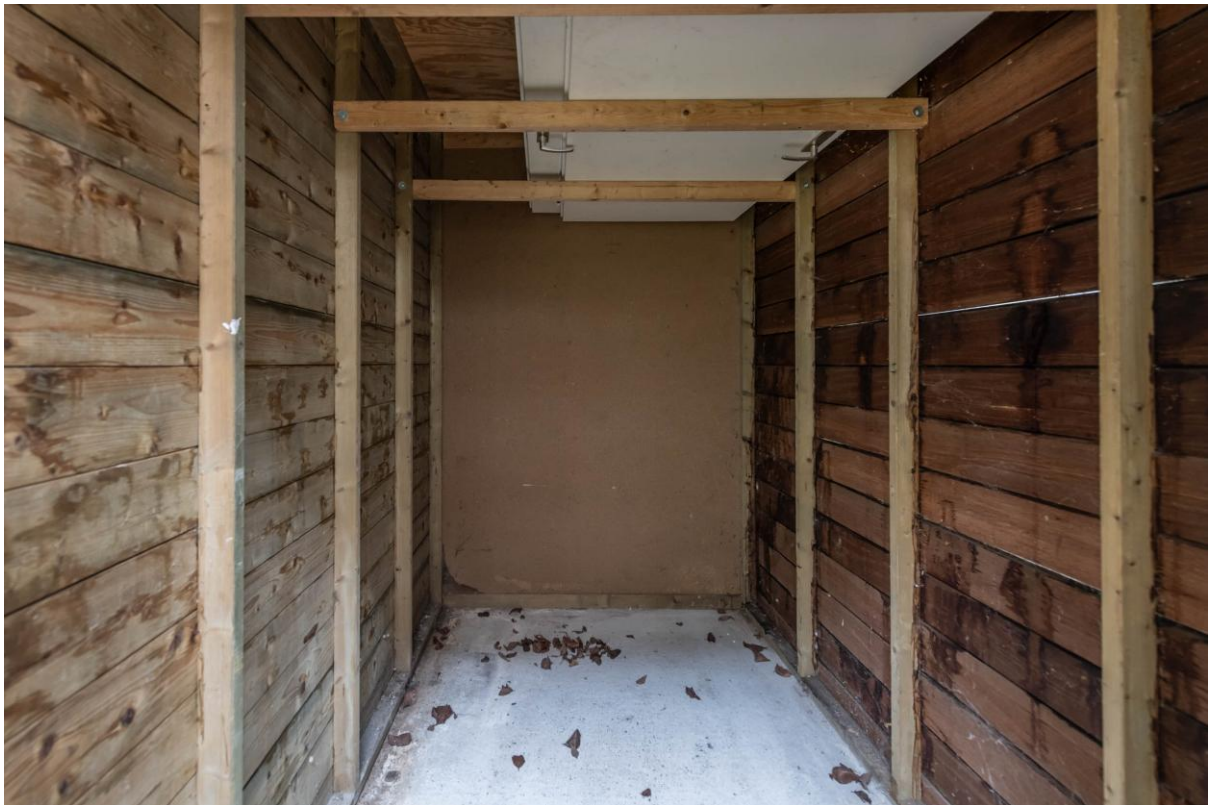




















## **ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER**

### **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.