



De Wittenkade 102-A te Amsterdam

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



Vraagprijs € 785.000,- 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.



Heerlijk licht en goed onderhouden 3-kamerappartement van 95m² met een balkon, gezamenlijke binnentuin en uitzicht over de gracht.

De omgeving is uitgegroeid tot een van de populairste wijken van Amsterdam en dat snappen wij heel goed. Een gezellige oude stadswijk met afwisselend vooroorlogse en nieuwere bouw, fraaie karakteristieke gevels, uitstekende voorzieningen en een mooie centrale ligging.

Zorgeloos wonen in een instapklaar appartement, hier bieden wij u die mogelijkheid. Nieuwere bouw, ruim 10 meter breed, goed geïsoleerd met een A+ energielabel en goed onderhouden. Wat ook opvalt is het van beide zijden binnenvallend licht. Het voelt direct goed.

Indeling

Entrée van de woning op de tweede verdieping, bereikbaar via de lift of het gemeenschappelijke trappenhuis. Hal met een fraaie kastenwand ten behoeve van garderobe en bergruimte. Royale woonkamer aan de voorzijde met aangrenzend de half open keuken en het balkon. De keuken is voorzien van diverse inbouw-apparatuur en veel bergruimte. Vervolgens zijn er twee ruime slaapkamers, een badkamer, toilet en praktische inpandige berging met opstelplaats voor de wasmachine en droger. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel.

Het balkon is gelegen op het noord-westen, grenzend aan de binnentuinen. Tot slot is er op de begane grond nog een bijbehorende (fietsen)berging.

De Omgeving

De woning is gelegen in de geliefde Staatsliedenbuurt, een sfeervolle wijk met een gunstige locatie aan de rand van het centrum. Op loopafstand bevinden zich bijvoorbeeld het Westerpark en de Jordaan met de Haarlemmerdijk en haar gezellige markten in de Westerstraat, Lindengracht en Noordermarkt. In de directe omgeving vind je tal van winkels, boetieks, speciaalzaken en een breed aanbod aan cafés en restaurants, maar ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver. Kortom, een uitstekende balans tussen de energie van Amsterdam en een oase van rust. Hier is werkelijk van alles te doen, te vinden en te beleven.

Met de bereikbaarheid zit het meer dan goed. Amsterdam Centraal en station Sloterdijk zijn met de bus / tram of fiets snel bereikbaar. Tram- en bushaltes liggen op korte afstand. Met de auto is via de Haarlemmerweg de Ring A10 eenvoudig bereikbaar.

Welkom thuis in de De Wittenkade, waar uw Amsterdamse avontuur begint of een prachtig vervolg krijgt.



Kenmerken

- Adres:** De Wittenkade 102-A
1051 AK Amsterdam
- Kadastraal:** Gemeente Amsterdam
Sectie: Y
Nummer: 4019-A-7
Groot het 108/1576^e aandeel in de gemeenschap.
- Bouwjaar:** Circa 1998
- Ondergrond:** De woning is gelegen op grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, uitgegeven in een voortdurend recht van erfpacht. De Algemene Bepalingen van 2016 zijn van toepassing.
- Canon:** De huidige eigenaar heeft gebruikt gemaakt van de gunstige aanbieding van de gemeente en is inmiddels overgestapt op de nieuwe erfpachtvoorwaarden (AB 2016). De canon is gedurende het huidige tijdvak (t/m 15-01-2048) afgekocht. Na die periode is gekozen voor betaling per jaar.
- Woonoppervlakte:** Circa 95 m²
- Inhoud:** Circa 279 m³
- Buitenruimte:** Een fijn balkon van circa 7 m², op het noord-westen gelegen.
- Verenging van Eigenaars:** De VvE omvat 13 woningen en 1 bedrijfsruimte en wordt professioneel beheerd door de Gebroeders Boendermaker. De VvE is actief, staat ingeschreven bij de kamer van koophandel en er zijn onder meer een jaarrekening (2025), notulen (2026) en MJOP beschikbaar.
- Servicekosten:** € 237,15 per maand.
- Verwarming/
Warmwater:** Verwarming en warmwater door middel van een cv combi ketel uit 2010. (jaarlijks onderhouden met een service contract)
- Isolatie:** De woning is goed geïsoleerd en onder meer geheel voorzien van dubbel glas.



- Energielabel:** Er is in 2023 een energielabel met de classificatie A+ afgegeven.
- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Een deel van de aanwezige spullen kan worden overgenomen. Uitgangspunt is een door verkoper ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
- Parkeren:** Betaald parkeren op de openbare weg. Vergunning gebied West 7.1. De kosten van de vergunning bedragen € 199,93 per zes maanden. Er is op het moment van navragen een wachttijd voor het verkrijgen van een vergunning. Voor informatie en de actuele situatie verwijzen wij u naar de website van de gemeente; www.amsterdam.nl/parkeren.
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Oplevering:** In overleg, kan wat verkoper betreft op korte termijn.
- 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.
- Overig:** Bewijs van eigendom, splitsingsakte en gegevens van de VvE zoals de notulen, balans en mjop zijn op verzoek beschikbaar.
- Bijlage:** Foto's & plattegrond
- Contact:** De Heren van Snoek makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020-46 30 100

De foto's geven uiteraard een goed beeld van de woning weer, maar om echt een indruk van deze woning te krijgen zijn wij van mening dat u het beste zelf kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.





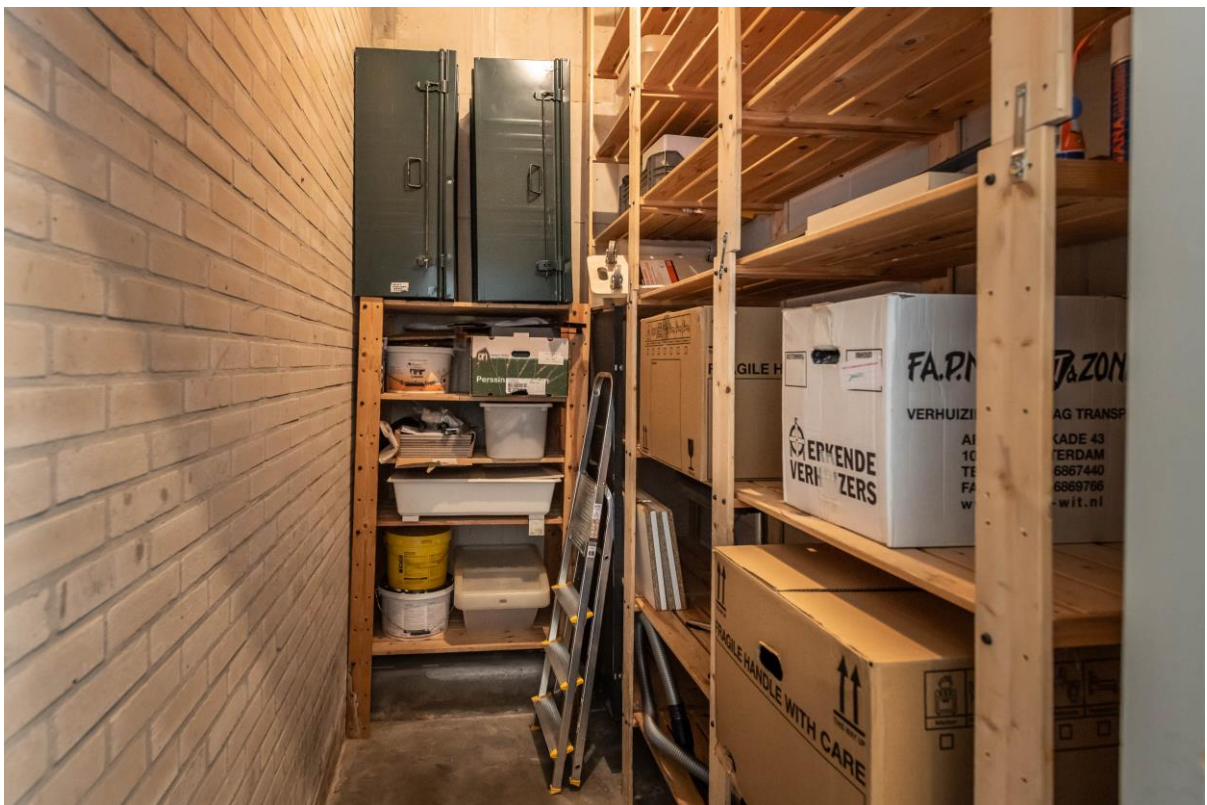


















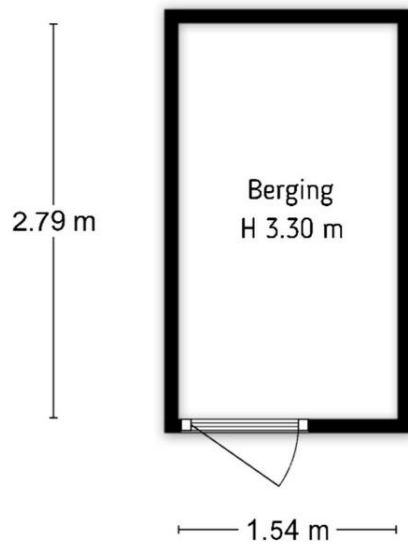






De Wittenkade 102-A, Amsterdam
 Tweede verdieping
 iMeasure

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



De Wittenkade 102-A, 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



Energie label woningen

Registratienummer
811264464

Datum registratie
12-05-2023

Geldig tot
12-05-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **A⁺**



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
2 Gevelpanelen	<input type="checkbox"/> n.v.t.	8 Warm water	Combiketel			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
3 Daken	<input type="checkbox"/> n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja
4 Vloeren	<input type="checkbox"/> n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging			<input type="checkbox"/> nee	<input checked="" type="checkbox"/> ja
5 Ramen	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> n.t.b.
6 Buitendeuren	<input type="checkbox"/> - +/- <input type="checkbox"/> + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			<input checked="" type="checkbox"/> nee	<input type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

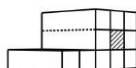
Over deze woning

Adres
De Wittenkade 102 A
1051AK Amsterdam
BAG-ID: 0363010000988319

Detailaanduiding

Bouwjaar 1998
Compactheid 0,56
Vloeroppervlakte 101 m²

Woningtype
Tussenwoning op
tussenverdieping



Opnamedetails

Naam S.R. Stout **Examennummer** 66162470

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnummer SKW.012311 **KvK-nummer** 39090359

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Soort opname
Basisopname





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

- 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.
- 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 object 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.