Minahassastraat 4 C

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie

VRAAGPRIJS € 375.000,00 K.K

Linnaeuskade 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.

DE WONING WORDT VERKOCHT MET VOORRANG VOOR SOCIALE HUURDERS, INFORMEER NAAR DE VOORWAARDEN.
#YMEREVERKOOPT

Een goed begin is het halve werk en dat begint hier.
Aan de Minahassastraat 4C vind je dit 2 kamer appartement van circa 57 m², klaar voor een nieuwe toekomst.

Op deze fijne plek in Amsterdam Oost mogen wij u dit licht ingedeelde appartement aanbieden. De woning ligt op de tweede verdieping en beschikt over een balkon gelegen op het zuidwesten en een externe berging in het souterrain. Een appartement met een solide basis, energielabel B en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Indeling
De entree van de woning bevindt zich op de tweede verdieping en is bereikbaar via het gemeenschappelijke trappenhuis. Hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer ligt aan de voorzijde en is licht door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon gelegen op het zuidwesten waar je in de middag en avond van de zon kunt genieten. De keuken is separaat en eenvoudig uitgevoerd. De slaapkamer ligt aan de rustige zijde van de woning en is van goed formaat. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast zijn er praktische inbouwkasten aanwezig voor extra bergruimte. In het souterrain bevindt zich de externe berging.

Omgeving
Amsterdam Oost is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een van de populairste buurten van de stad en dat is niet voor niets. Een levendige omgeving met een fijne mix van rust en dynamiek. In de directe omgeving vind je tal van winkels, supermarkten en speciaalzaken. Ook gezellige cafés en restaurants zijn ruim vertegenwoordigd. Het Oosterpark ligt op korte afstand en is ideaal voor ontspanning of een wandeling. Hier woon je in een buurt waar altijd iets te doen is.

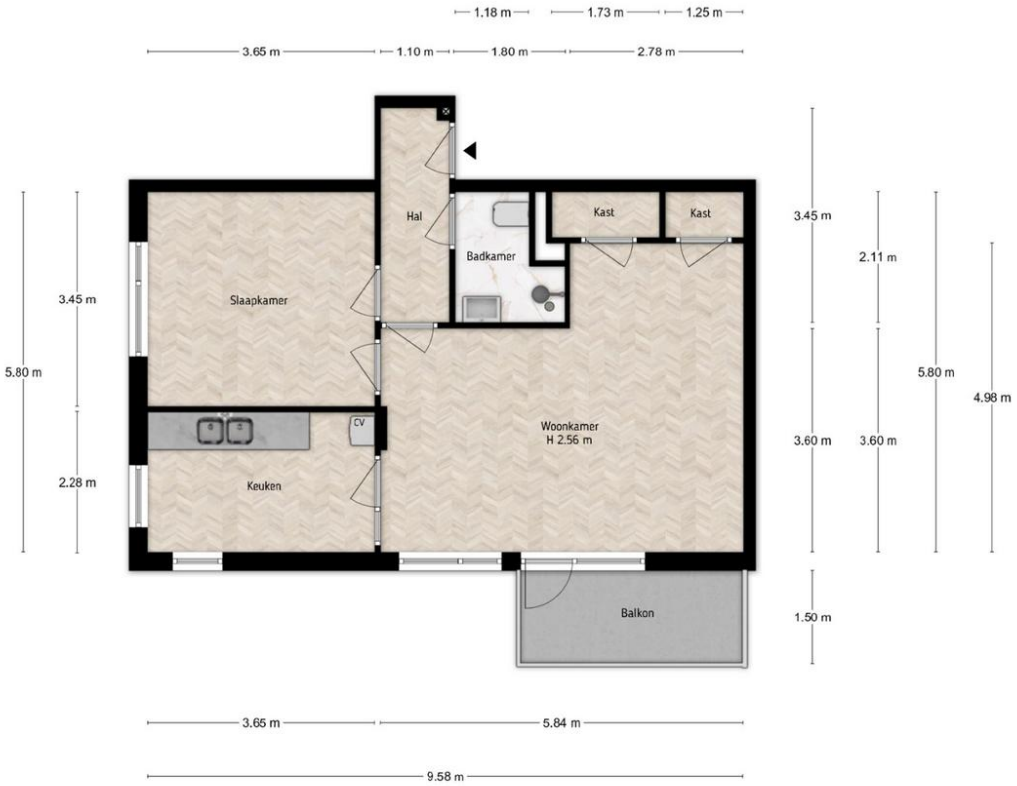
Bereikbaarheid
De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam. Daarnaast zijn er diverse tram, bus en treinverbindingen in de buurt. Station Muiderpoort en Amstel liggen op korte afstand. Ook met de auto is de woning goed bereikbaar met een snelle aansluiting op de Ring A10 en de uitvalswegen A1 en A2.

Ervaar de mogelijkheden van deze woning en de charme van Amsterdam Oost. Plan snel een bezichtiging en ontdek wat Minahassastraat 4C jou te bieden heeft.

Kenmerken:	
Adres:	Minahassastraat 4 C 1094 RW Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Amsterdam Sectie W Complexaanduiding 8167 Appartementsindex 38 Groot het (57/6.609^{de}) aandeel in de gemeenschap
Bouwjaar:	Circa 1981
Ondergrond:	Erfpacht afgekocht t/m 29-02-2032
Vereniging van Eigenaars:	De Vereniging van Eigenaars “De Archipel” te Amsterdam wordt professioneel beheerd. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel, er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en de notulen van dit jaar zijn beschikbaar.
Service kosten:	De servicekosten bedragen € 144,94 per maand.
Woonoppervlakte:	Circa 57 m²
Inhoud:	Circa 181 m³
Buitenruimte:	De woning beschikt over een frans balkon gelegen op het zuidwesten en een balkon aan de achterzijde gelegen op het noordoosten.
Verwarming en Warm water:	Combi cv-ketel Intergas (2014)
Energiecertificaat:	Er is een energielabel met de classificatie B afgegeven.
Isolatie:	De woning is geheel voorzien van dubbel glas.

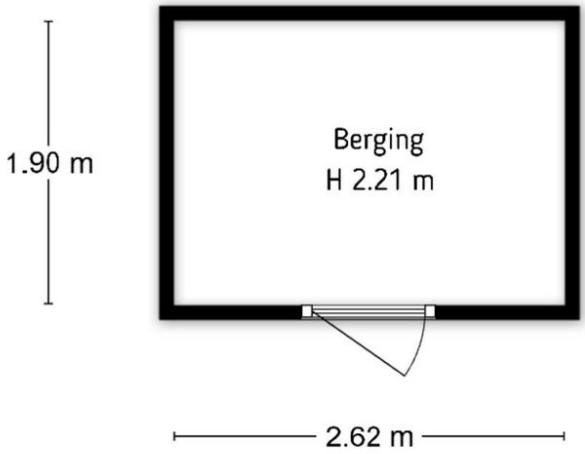
Parkeren:	Voor meer informatie en de actuele situatie kunt u kijken op www.amsterdam.nl/parkeren.
Oplevering:	In overleg, kan per direct.
Levering:	Vaste projectnotaris Lubbers en Dijk Notarissen te Amsterdam
Roerende zaken:	De woning staat leeg, oplevering als gezien ten tijde van de bezichtigingen.
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.



Minahassastraat 4-C, 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



Minahassastraat 4-C, Amsterdam
-01 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 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 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 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.