



Albert Luthulistraat 37 D

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 625.000,00 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.



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

#YMEREVERKOOPT

Sfeervol en verrassend ruim 6-kamerappartement van circa 97 m² met twee balkons en vier slaapkamers, gelegen in de geliefde Transvaalbuurt in Amsterdam-Oost.

Wat mogen wij u aanbieden? Een goed ingedeeld dubbel bovenhuis verdeeld over twee woonlagen, met een prettige combinatie van ruimte, licht en functionaliteit. Dankzij de praktische indeling, de vier slaapkamers en de twee balkons is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie in Amsterdam-Oost.

Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte woonkamer aan de voorzijde biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken met directe toegang tot het eerste balkon. Op deze verdieping bevindt zich tevens een slaapkamer.

De bovengelegen verdieping beschikt over vier slaapkamers, waarvan twee kamers met elkaar in verbinding staan. Beide kamers geven toegang tot het tweede balkon. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel en daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Met twee balkons biedt de woning de mogelijkheid om op verschillende momenten van de dag heerlijk van de zon te genieten.

Omgeving

De woning is gelegen in de populaire Transvaalbuurt (Oud-Oost), een levendige en gewilde wijk met een karakteristieke uitstraling en centrale ligging. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants. Ook het Oosterpark en Park Frankendael liggen op korte afstand en bieden volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Met diverse tram-, bus- en metroverbindingen in de buurt en de NS-stations 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 de uitvalswegen richting de A1 en A2 goed bereikbaar.



Kenmerken:	
Adres:	Albert Luthulistraat 37 D 1091 NS Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Amsterdam Sectie W Complexaanduiding 8516 Appartementsindex 138 Groot het (53/10.056 ^{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. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een meerjaren onderhoudsplan.
Service kosten:	De servicekosten bedragen € 158,77 per maand.
Woonoppervlakte:	Circa 97 m ²
Inhoud:	Circa 302 m ³
Buitenruimte:	De woning beschikt over twee balkons: op de derde verdieping gelegen op het zuidoosten en op de vierde verdieping op het noordwesten.
Verwarming en Warm water:	Combi cv-ketel Intergas (2009)
Energiecertificaat:	Er is een energielabel met de classificatie E 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.

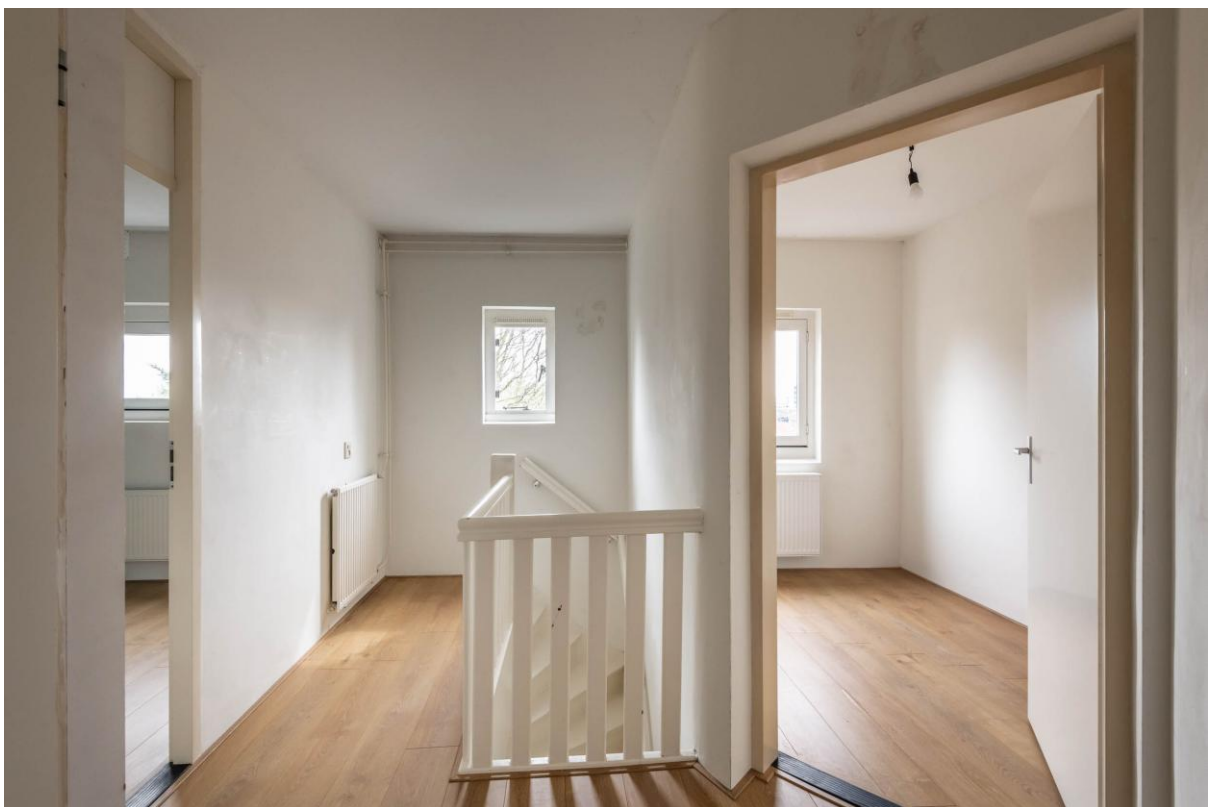






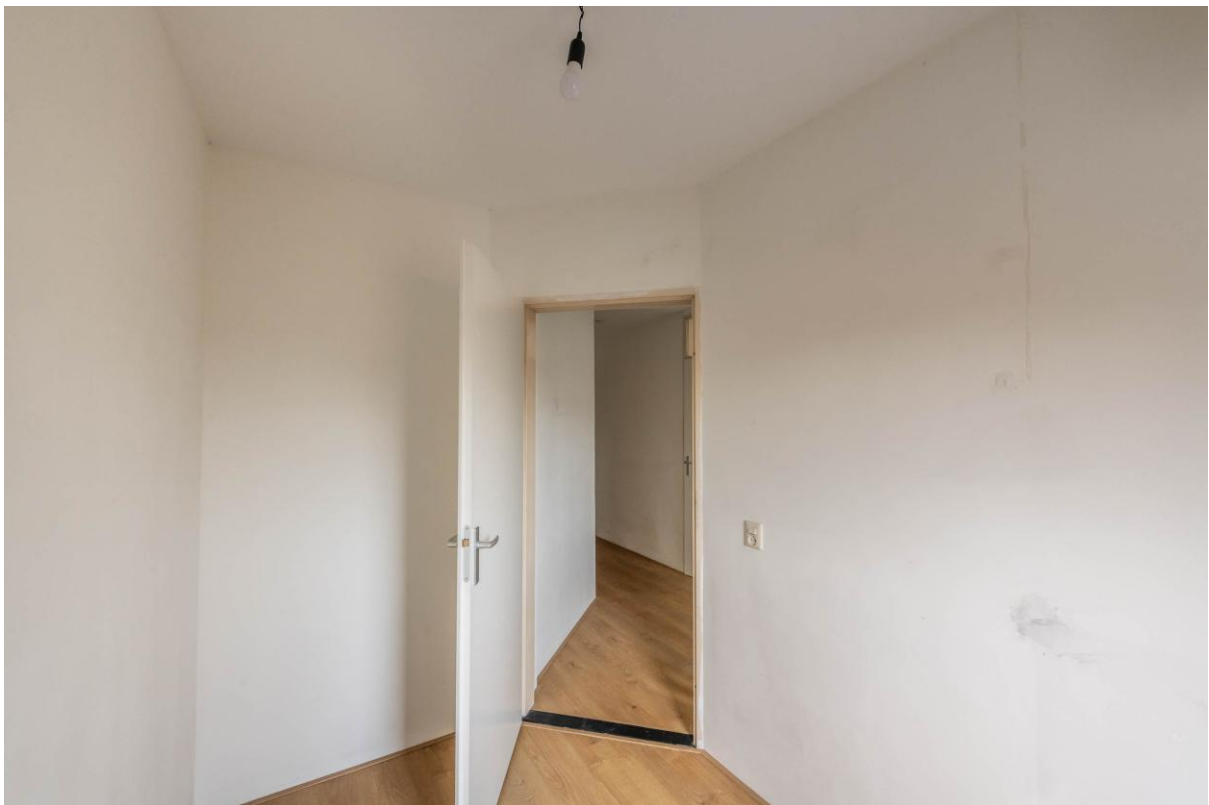












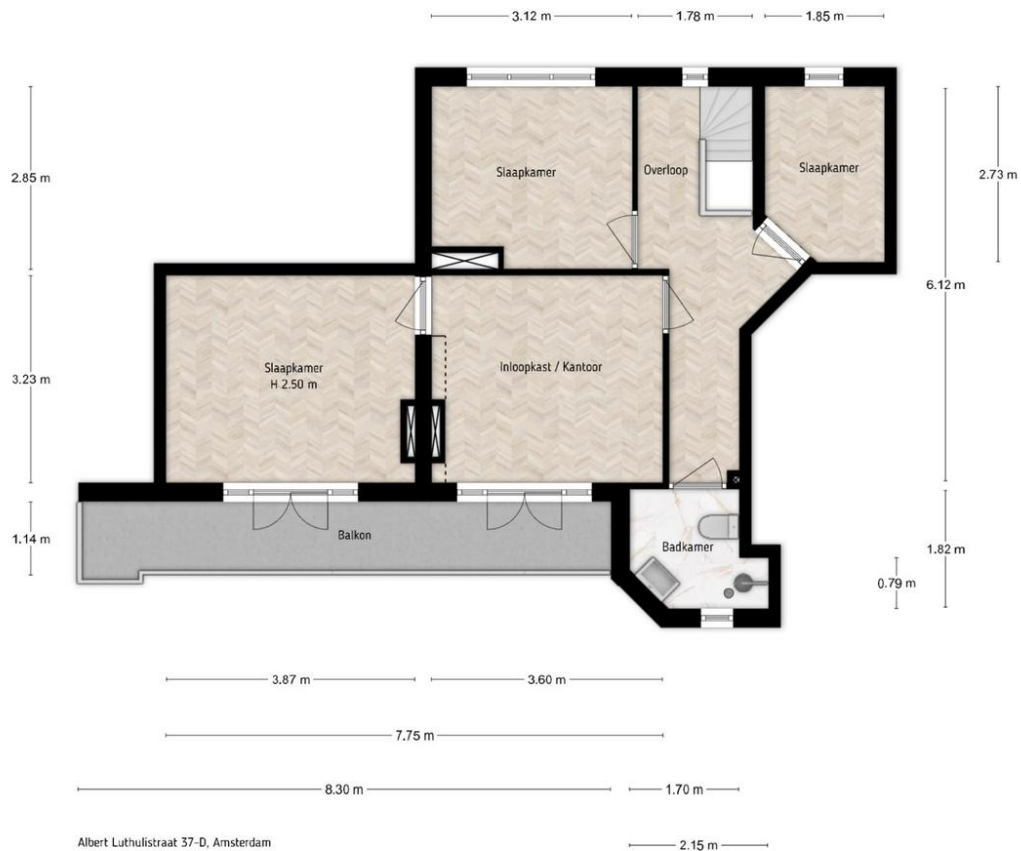






Albert Luthulistraat 37-D, Amsterdam
Derde verdieping
iMeasure

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



Albert Luthulistraat 37-D, 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 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 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.