



Reinwardtstraat 63 C

te
Amsterdam
Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 500.000,00 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 aanspreekbaarheid 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

Ruime maisonnette met drie slaapkamers, twee balkons en alle ruimte voor eigen invulling

Sommige woningen bieden niet alleen ruimte, maar vooral mogelijkheden. Deze royale maisonnette van circa 93 m² groot, verdeeld over de derde en vierde verdieping, is zo'n woning. Met drie slaapkamers, twee balkons, een eigen berging en een energielabel A vormt dit appartement de ideale basis voor wie een woning volledig naar eigen smaak wil moderniseren.

De woning beschikt over een speelse indeling verdeeld over twee woonlagen. Op de derde verdieping bevindt zich de lichte woonkamer met grote raampartijen en toegang tot het balkon op het westen. Hier geniet je in de middag en avond van de zon. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer en de keuken, waardoor een ruimtelijk geheel ontstaat. Op deze verdieping bevindt zich tevens een slaapkamer, een separaat toilet en praktische bergruimte.

Via de interne trap bereik je de vierde verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, een badkamer en extra bergruimte. Vanuit de badkamer is het tweede balkon bereikbaar, gelegen op het oosten. Zo kun je zowel van de ochtend- als avondzon genieten.

In het souterrain beschikt de woning over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van de gezamenlijke binnentuin.

De Reinwardtstraat ligt midden in het populaire Amsterdam-Oost, een stadsdeel dat bekendstaat om zijn levendige sfeer en uitstekende voorzieningen. De Dappermarkt ligt letterlijk voor de deur en ook de Javastraat, het Flevopark en talloze cafés, restaurants en speciaalzaken bevinden zich op korte afstand. Hier woon je in een buurt waar altijd iets te beleven valt, terwijl je thuis kunt genieten van rust en ruimte.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met diverse tram- en metroverbindingen in de directe omgeving, meerdere NS-stations op korte afstand en de uitvalswegen A10, A1 en A2 binnen handbereik, reis je eenvoudig naar alle delen van de stad en daarbuiten.

Een woning met ruimte, potentie en een fantastische ligging. Ben jij klaar om hier jouw eigen droomwoning van te maken? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging.



Kenmerken:	
Adres:	Reinwardtstraat 63 C 1093 GZ Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Amsterdam Sectie S Nummer 8442-A-13 Groot het (103/3.506 ^{ste}) aandeel in de gemeenschap
Berging:	Gemeente Amsterdam Sectie S Nummer 8442-A-81 Groot het (9/3.506 ^{ste}) aandeel in de gemeenschap
Bouwjaar:	Circa 1983
Ondergrond:	De woning is gelegen op grond die is uitgegeven in erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 30-04-2033
Vereniging van Eigenaars:	De Vereniging van Eigenaars Dapperstraat 271 t/m 285, P. Nieuwlandstraat 60 t/m 72 en Reinwardtstraat 59 t/m 69 (1046), gevestigd te Amsterdam (1046) wordt professioneel beheerd door Ymere. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een MJOP, Notulen (2025), Begroting (2026)aanwezig.
Service kosten:	De servicekosten bedragen € 269,58 per maand.
Woonoppervlakte:	Circa 93 m ²
Inhoud:	Circa 290 m ³
Buitenruimte:	De woning beschikt over een balkon gelegen op het westen en op de bovenste verdieping een balkon gelegen op het oosten.
Verwarming en Warm water:	Combi cv-ketel (Intergas 2025)
Energiecertificaat:	Er is een energielabel met de classificatie A afgegeven.
Isolatie:	De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
Parkeren:	Betaald parkeren via vergunningensysteem gebied Oost-2. Met een parkeervergunning voor Oost-2 mag geparkeerd worden in Oost-2 en Oost-1. Voor dit gebied geldt een wachtlijst voor een parkeervergunning. De kosten voor een bewonersvergunning bedragen momenteel € 199,93 per 6 maanden.



Voor meer informatie en de actuele situatie kunt u kijken op www.amsterdam.nl/parkeren.

Oplevering:	In overleg, kan per direct.
Levering:	In dit geval is sprake van een vaste projectnotaris: Lubbers en Dijk Notarissen te Amsterdam.
Roerende zaken:	De woning is niet meer bewoond, 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.
Bijzonderheden:	In dit geval is de verkoper een woningbouwvereniging die de woning tot voor kort verhuurd heeft. Om deze reden zullen diverse clausules in de koopovereenkomst worden opgenomen. Hierbij kunt u onder meer denken aan een niet zelfbewonings/ouderdomsclausule en een anti-speculatiebeding. Daarnaast is het niet toegestaan de woning te verhuren.
Overige:	Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte en de stukken van de VvE.
Bijlage:	Foto's Plattegrond Algemene informatie aspirant koper
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.















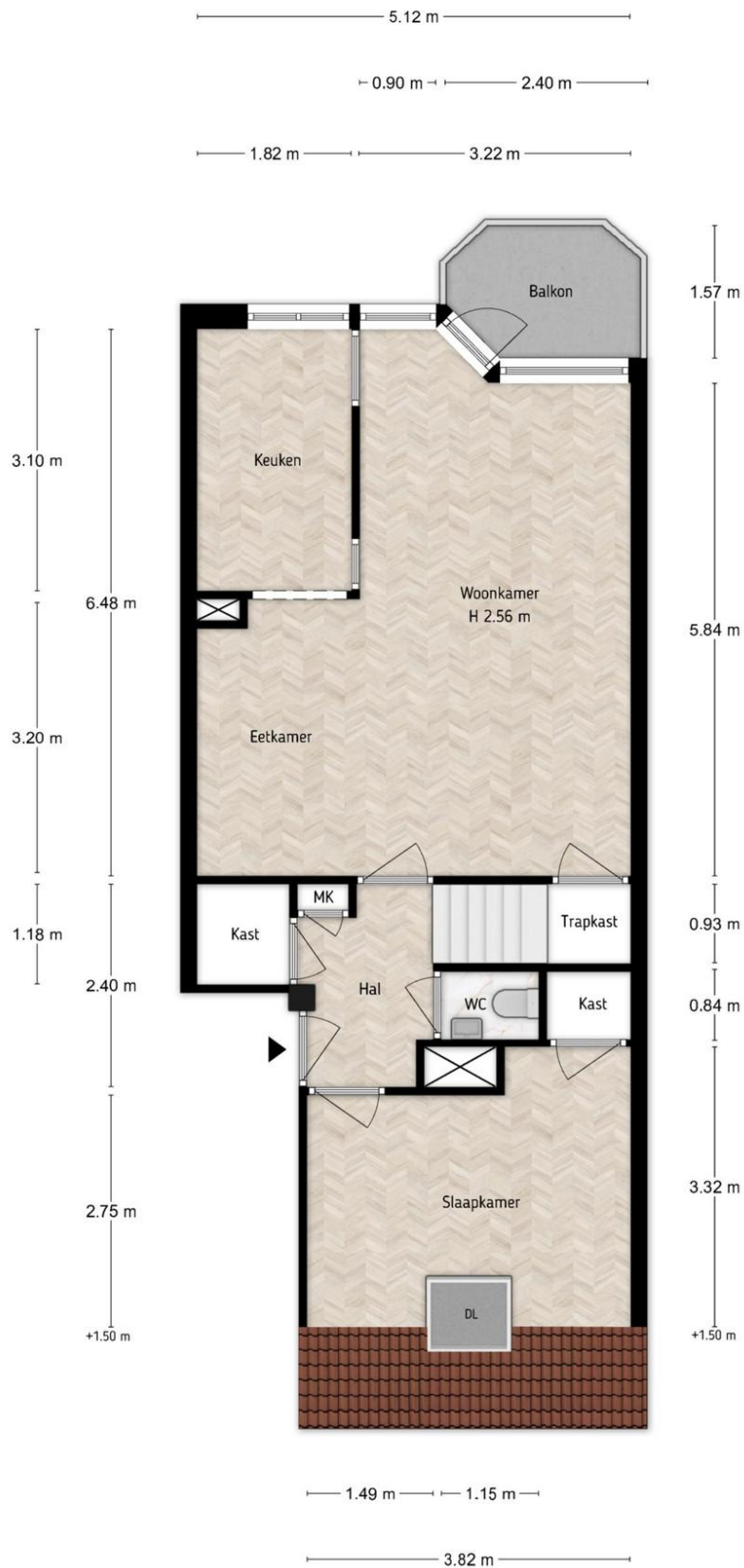






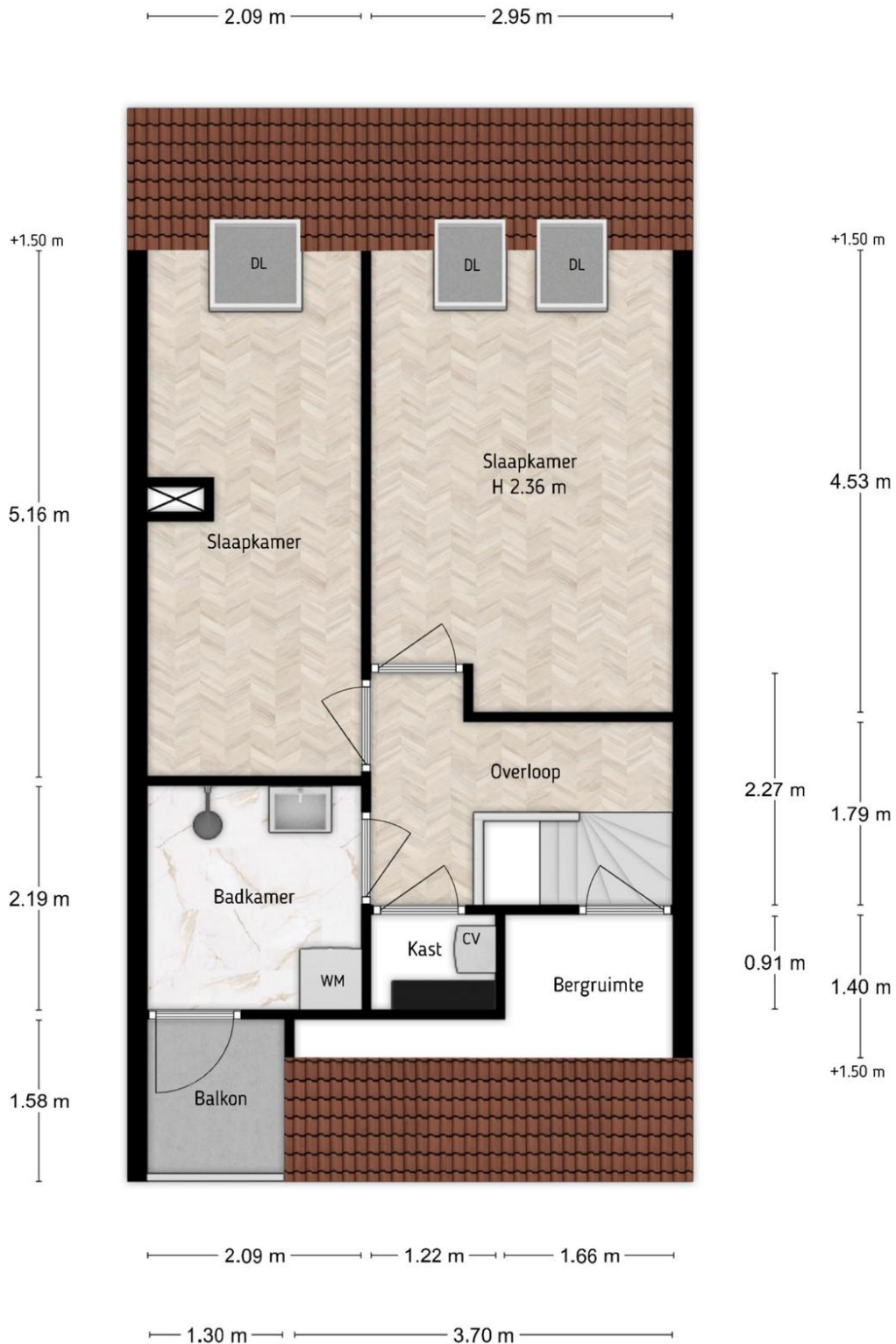






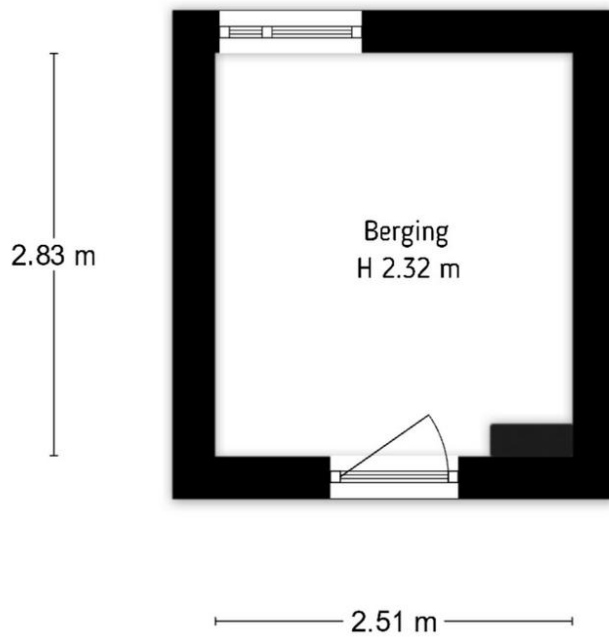
Reinwardtstraat 63C, Amsterdam
Derde verdieping
iMeasure

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



Reinwardtstraat 63C, 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



Reinwardtstraat 63C, Amsterdam
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 bidder 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 bidder 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 bidder 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 bidder in onderhandeling. Bidder 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 bidder 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.