



Oogststraat 3 H

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 425.000,00 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.



Je gaat het pas zien als je het door hebt, maar dat is logisch.

Gelegen in het geliefde Betondorp bevindt zich deze benedenwoning van circa 57 m² met twee slaapkamers, een royale achtertuin van circa 74 m², een overdekt terras en een separate berging. Een woning met veel potentie op een prachtige locatie in Amsterdam-Oost.

Betondorp behoort tot de meest karakteristieke woonwijken van Amsterdam-Oost en staat bekend om haar groene opzet, rustige woonstraten en dorpse karakter. Deze benedenwoning beschikt over een praktische indeling, twee slaapkamers, een ruime achtertuin en een separate berging. Een uitstekende kans voor kopers die op zoek zijn naar een woning die zij geheel naar eigen wens kunnen inrichten.

Indeling

Via de entree bereik je de centrale hal van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval.

Grenzend aan de hal bevindt zich de eerste slaapkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de tweede slaapkamer en de keuken. De keuken biedt toegang tot het overdekte terras en de achtertuin. Vanuit de hal zijn tevens de badkamer, het separate toilet en diverse praktische berguimtes bereikbaar.

De achtertuin van circa 74 m² vormt één van de absolute pluspunten van deze woning. Dankzij de royale afmetingen biedt de tuin volop ruimte en mogelijkheden. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Omgeving

De woning is gelegen in het geliefde Betondorp in Amsterdam-Oost. Deze bijzondere wijk heeft sinds 2022 de status van gemeentelijk beschermd stadsgezicht en wordt gewaardeerd om haar karakteristieke architectuur, groene uitstraling en prettige woonomgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels en voorzieningen te vinden aan de Middenweg, het Christiaan Huygensplein en winkelcentrum Oostpoort. Daarnaast bevinden zich Park Frankendael, de Jaap Edenbaan, sportverenigingen, scholen, cafés en restaurants op korte afstand van de woning.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto zijn de Ring A10 en de uitvalswegen A1, A2 en A9 binnen enkele minuten bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de woning goed ontsloten dankzij diverse tram- en busverbindingen en de nabijheid van station Amsterdam Science Park en station Amsterdam Amstel. Per fiets bereik je het centrum van Amsterdam binnen circa 15 minuten.

**Kenmerken:**

Adres: Oogststraat 3 H
1097 ZR Amsterdam

Kadastraal: Gemeente Amsterdam
Sectie C
Nummer 452-A-246
Groot het (66/2.889^{de}) aandeel in de gemeenschap

Bouwjaar: Circa 1960

Ondergrond: Eigenaar heeft de erfpacht afgekocht t/m 31-12-2061

Vereniging van Eigenaars: De Vereniging van Eigenaars Oogststraat en Tuinbouwstraat in Betondorp (1543) wordt professioneel beheerd door Ymere. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Er is onder meer een MJOP, Notulen (2026), Begroting (2026-2027) aanwezig.

Service kosten: De servicekosten bedragen € 183,92 per maand.

Woonoppervlakte: Circa 57 m²

Inhoud: Circa 220 m³

Buitenruimte: De woning beschikt over een tuin gelegen op het zuiden.

Verwarming en Warm water: Combi cv-ketel (Intergas 2008)

Energiecertificaat: Er is een energielabel met de classificatie C afgegeven.

Isolatie: De woning is geheel voorzien van dubbel glas.

Parkeren: De woning is gelegen in vergunninggebied Oost-5a. Voor bewoners kan een parkeervergunning worden aangevraagd. Op het moment van opstellen geldt er geen wachtlijst. Voor actuele tarieven, voorwaarden en beschikbaarheid verwijzen wij naar de gemeente Amsterdam. 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 antispeculatiebeding. 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
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.





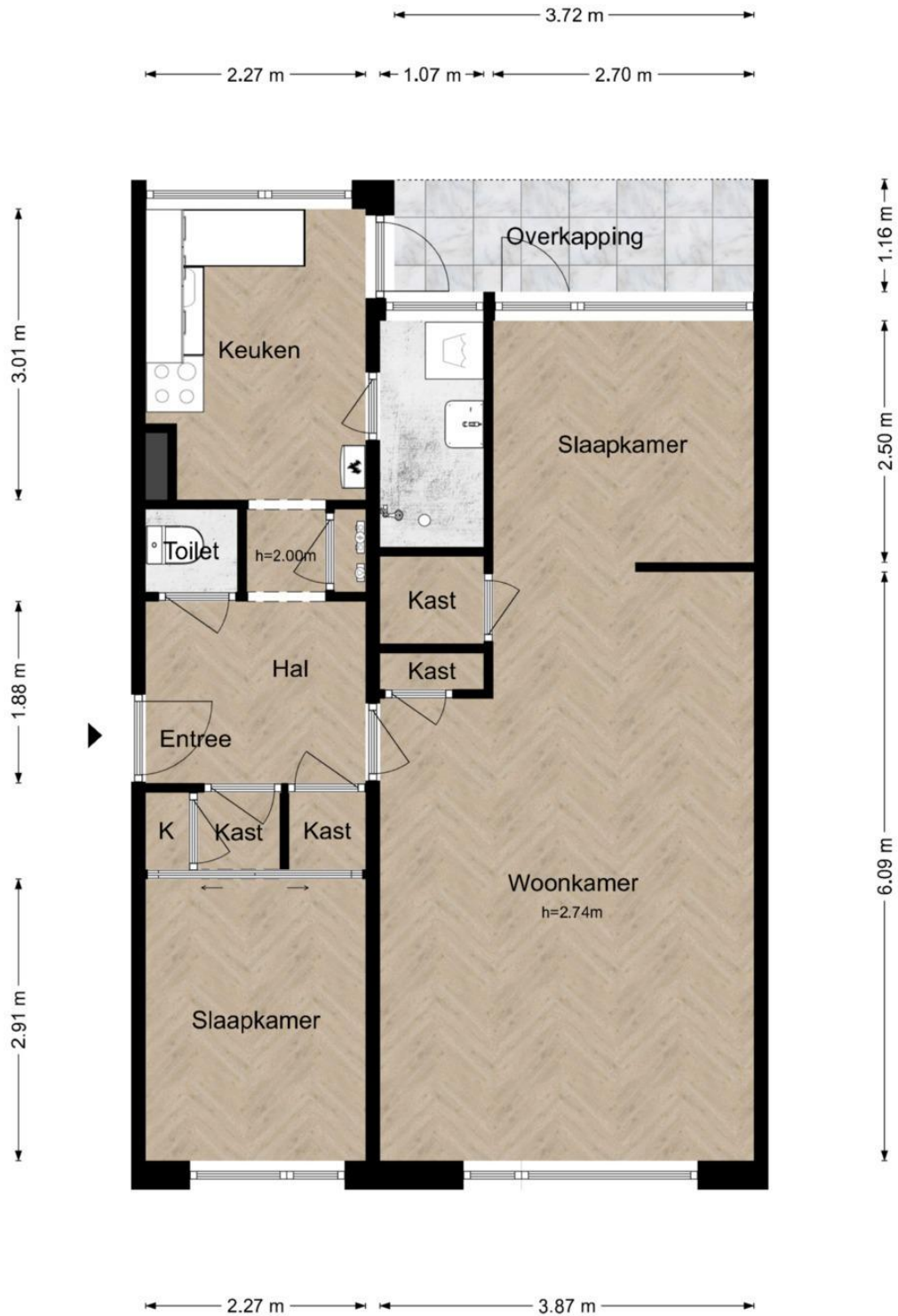








Oogststraat 3-H - Amsterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



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.