Amstelveenseweg 763 -Hs

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 539.000,00 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.

Karakter, ruimte en mogelijkheden vlak bij het Amsterdamse Bos!

Aan de Amstelveenseweg 763 hs ligt deze karaktervolle Amsterdamse benedenwoning met circa 68 m² woonoppervlakte, een kelder van circa 29 m² en een eigen achtertuin van circa 61 m². Vanuit de doorzonwoonkamer kijk je uit op de tuin en via de openslaande deuren stap je zo de overdekte veranda op. Met het Amsterdamse Bos vlakbij en de Zuidas in de buurt woon je hier op een plek waar je zowel de stad als het groen binnen handbereik hebt.

De woning
Vanaf de Amstelveenseweg stap je via je eigen entree de woning binnen. De hal brengt je naar de doorzonwoonkamer, die over de volle lengte van de woning loopt. Aan de voorzijde valt het daglicht door de grote ramen naar binnen en aan de achterzijde kijk je uit op de tuin. De schouwen geven de ruimte karakter. Via de openslaande deuren stap je zo de overdekte veranda op.

Aan de achterzijde ligt ook de afzonderlijke keuken met een eenvoudige keukenopstelling en toegang tot de buitenruimte. In de keuken bevindt zich de cv-opstelling. Aansluitend bevindt zich de slaapkamer, met uitzicht op de achtertuin.

Terug in de hal bereik je de badkamer met douche, wastafel en toilet. Hier vind je ook de keldertrap. De kelder strekt zich uit over de gehele lengte van de woning en biedt met circa 29 m² veel mogelijkheden.

De achtertuin van circa 61 m² vormt een ruim verlengstuk van de woning. Vanaf de overdekte veranda kijk je uit over het groen en via de trap loop je zo de tuin in. De bestaande beplanting geeft de tuin sfeer en laat ruimte om hem naar eigen wens in te richten.

De omgeving
Het Amsterdamse Bos dichtbij en de Zuidas in de buurt: hier komen het buitenleven en de stad samen. Wandel door het bos, loop een rondje langs de Bosbaan of zoek op een zomerse dag verkoeling bij het Nieuwe Meer. Met een breed scala aan sportvoorzieningen is er voor iedereen wel iets te vinden. Voor dagelijkse boodschappen en een uitgebreid winkelaanbod ligt het Gelderlandplein in de buurt. Langs de Amstelveenseweg vind je bovendien diverse gezellige cafés en restaurants.

Bereikbaarheid
Met de fiets bereik je gemakkelijk de Zuidas, station Amsterdam Zuid en het Gelderlandplein. In de omgeving zijn bushaltes met verbindingen richting onder meer station Zuid, waar je kunt overstappen op trein en metro. Ook met de auto is de ligging praktisch, met aansluiting op de Ring A10 en de A4 en A9.

Kenmerken:

Adres:	Amstelveenseweg 763 Hs 1081 JG Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Amsterdam Sectie AK Nummer 3976-A-10 Groot het (81/8.075de) aandeel in de gemeenschap
Bouwjaar:	Circa 1923
Ondergrond:	De woning is gelegen op grond die is uitgegeven in erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 31-05-2058
Vereniging van Eigenaars:	De VvE genaamd “VvE Amstelveenseweg 761 tot en met 767 (oneven nummers) te Amsterdam” wordt professioneel beheerd door Ymere. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er zijn onder meer een jaarrekening (2025-2026), notulen (2026) en een MJOP beschikbaar.
Service kosten:	De servicekosten bedragen € 263,59 per maand.
Woonoppervlakte:	Circa 68 m² en de kelder is circa 29 m².
Inhoud:	Circa 337 m³
Buitenruimte:	De woning beschikt over een tuin van circa 61 m² gelegen op het oosten.
Verwarming en Warm water:	CV combi ketel (Intergas uit 2016)
Energiecertificaat:	Er is een energielabel met de classificatie C afgegeven.
Isolatie:	De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
Parkeren:	Betaald parkeren via vergunningensysteem in vergunninggebied Zuid-7. Met een parkeervergunning voor Zuid-7 mag geparkeerd worden binnen dit vergunninggebied. Momenteel is er geen wachtlijst. Dit kan op het moment van aanvragen wijzigen. De kosten voor een bewonersvergunning bedragen momenteel € 59,10 per 6 maanden. Er is ook de mogelijkheid om een tweede parkeervergunning aan te vragen. Hiervoor bedragen de kosten € 147,76 per 6 maanden. Deze tarieven worden in 2027 verhoogd. Voor meer informatie, de voorwaarden en de actuele tarieven verwijzen wij u naar de website van de gemeente Amsterdam: www.amsterdam.nl/parkeren.

Funderingsrisico:	Volgens FunderMaps valt het pand in risicoklasse D. Het funderingsrisicorapport is beschikbaar in de verkoopdocumentatie.
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
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.



































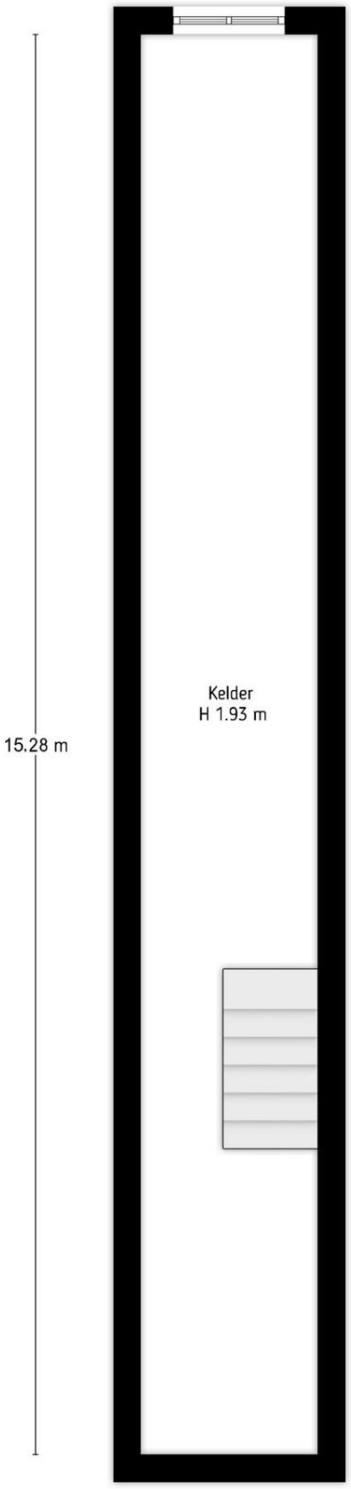
Amstelveenseweg 763, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

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



Amstelveenseweg 763, Amsterdam
Situatie
iMeasure

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



Amstelveenseweg 763, 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 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. 5 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.