



GALJOENSTRAAT 20 AMSTERDAM



Vraagprijs € 495.000,= k.k.



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten



ALGEMENE INFORMATIE & INDELING

Wij bieden aan; een perfect afgewerkte eengezins-hoekwoning van maar liefst 120 m2 nabij station van de Noord-Zuidlijn!

De charmante Galjoenstraat is onderdeel van de populaire en kindvriendelijke Schepenlaanbuurt in de Banne. De wijk heeft de afgelopen jaren een nieuwe impuls en een nieuw hart gekregen. De woning ligt in het midden van dit hart, in een autoluw straatje. Om de hoek ligt een park met een speeltuin die in december vernieuwd zal worden. Het nieuwe winkelcentrum, wijkcentrum met bibliotheek en theaterzaal, de horeca, sportvoorzieningen en een woon/zorgcentrum liggen op 5 minuten loopafstand. De komende jaren wordt de vernieuwing doorgezet met de bouw van een brede school, ruim 200 woningen.

Deze woning is in 2015 gebouwd, van alle gemakken voorzien en zeer goed onderhouden. Oftewel dit is jouw kans om een ruim en fijn huis te bemachtigen waar je zo in kunt.

Omgeving:

De bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer is uitstekend door zowel het busvervoer als de Noord-Zuidlijn. Het winkelcentrum Boven 't Y ligt op een steenworp afstand en er zijn voldoende scholen en goede voorzieningen in de buurt. Voor recreatie mogelijkheden bieden de vele parken, sportvelden en unieke natuurgebieden in de directe omgeving uiteraard uitkomst. En om niet te vergeten, het IJ en de binnenstad van Amsterdam zijn met 10 minuten bereikt!

Indeling:

Via de entree kom je binnen in de hal met separaat toilet met fontein, meterkast en trap naar de eerste verdieping. De woning beschikt over een grote woonkamer met toegang tot de zonnige tuin. De woonkamer is voorzien van een mooie keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, inductieplaat, afzuigkap en een oven. Onder de trap is opbergruimte gerealiseerd door middel van een bergkast. De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming.

Op de eerste verdieping tref je drie slaapkamers en de badkamer met toilet, wastafel en inloopdouche. De master is gelegen aan de voorzijde van de woning, is ruim opgezet en beschikt over een frans balkon. De andere twee slaapkamers zijn aan de achterzijde van de woning gelegen.

Op de tweede verdieping vind je een net afgewerkte en ruime zolder met dakraam en dakkapel aan de voorzijde. Hier kunnen gemakkelijk twee slaapkamers gecreëerd worden. Voorbereidingen zijn hiervoor getroffen doordat leidingen en elektra hierop zijn voorbereid. Verder zijn op deze etage aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De tuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een berging en achterom.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 120 m2
- Bouwjaar 2015
- Hoekwoning
- 4 slaapkamers met de mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- Erfpacht afgekocht t/m 31-03-2061
- Voldoende (gratis) parkeergelegenheid
- Vloerverwarming
- Ruime zonnige tuin met achterom en berging
- Oplevering in overleg

FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



FOTO'S VAN DE WONING



KENMERKEN

VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	In overleg
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5
Aantal Slaapkamers	4
Bouwjaar/-periode	2011-
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja

Maten object

Inhoud	403 m ³
Perceelgrootte	1 m ²
Woonoppervlakte	120 m ²
Woonkamer	0 m ²
Overige inpandige ruimte	0 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	0 m ²
(balkon / terras)	
Externe bergruimte (berging)	6 m ²

Details

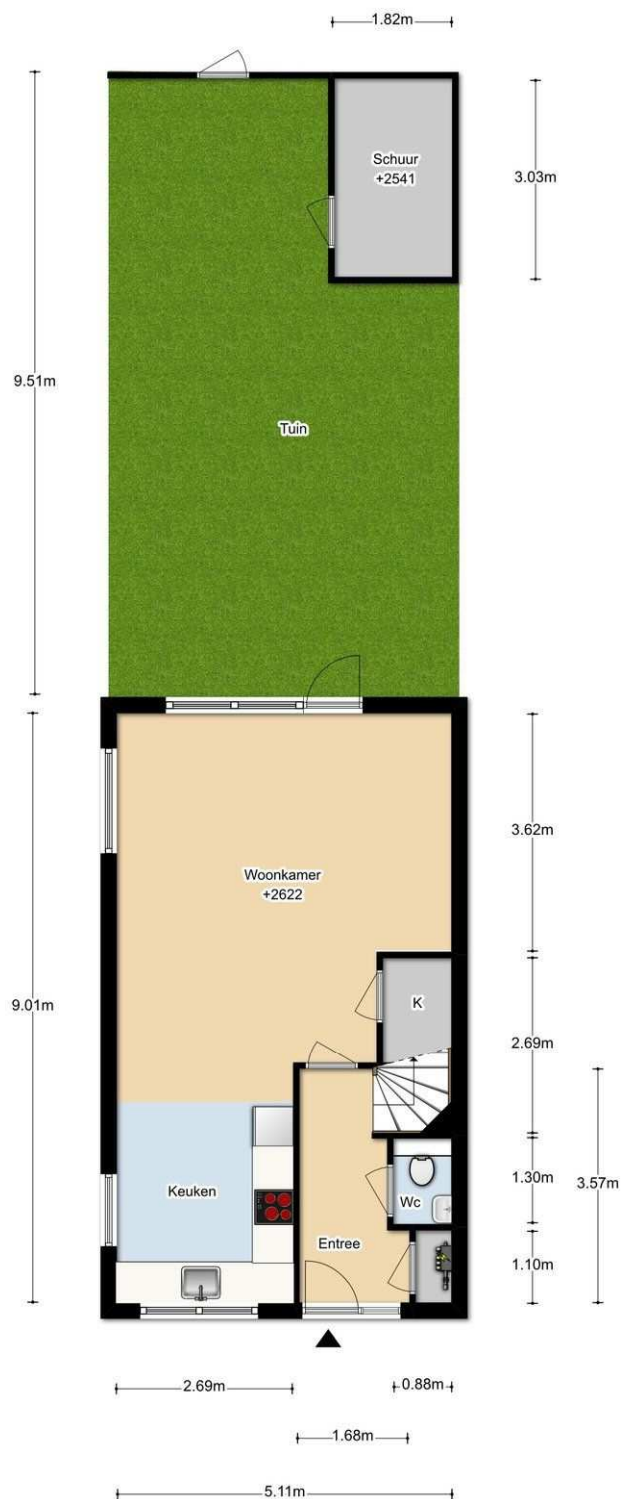
Ligging object	In woonwijk, beschutte ligging
Verwarming	Stadsverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Kabel	Ja
Type dak	Zadeldak

Tuingegevens

Tuin	Achtertuin
Balkon	
Patio	

PLATTEGROND

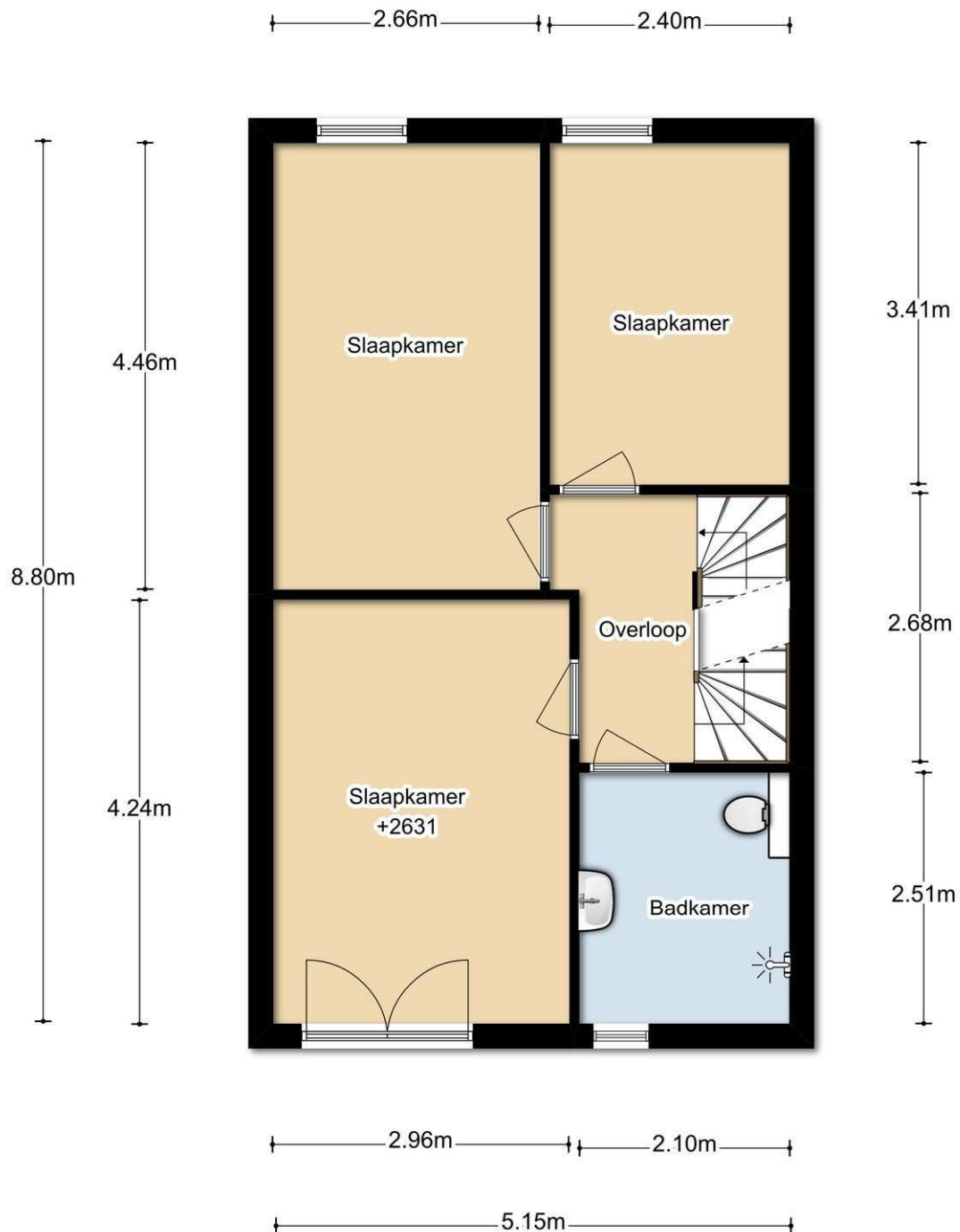
SITUATIE
GALIJOENSTRAAT 20



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

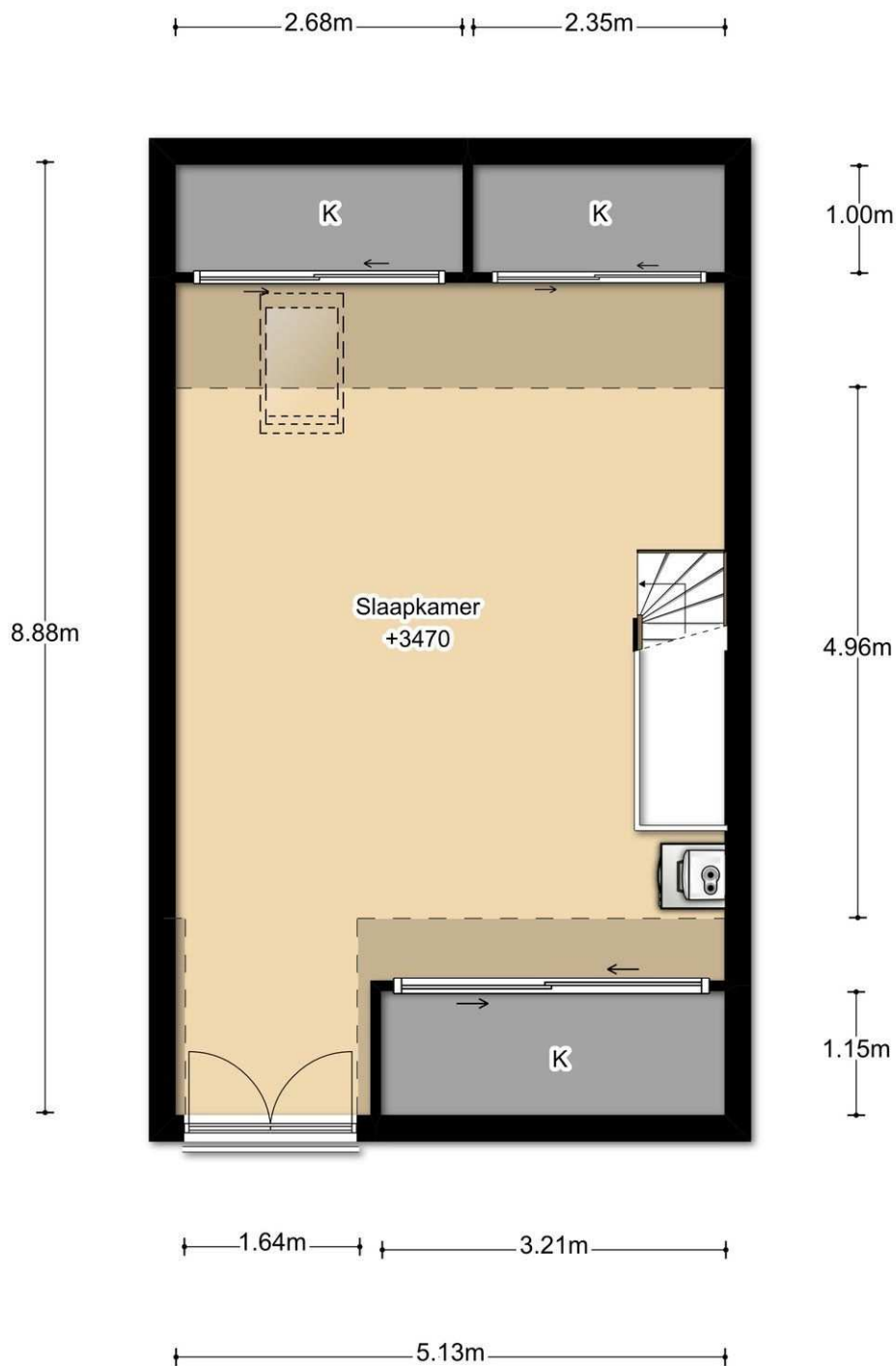
GALIJOENSTRAAT 20
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

PLATTEGROND

GALIJOENSTRAAT 20
ZOLDER



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

LOCATIE KAART

Locatiekaart



KADASTRALE KAART



Adres: Galjoenstraat 20
Postcode / plaats: 1034 JL Amsterdam
Kadastrale gemeente: Amsterdam
Sectie: AM
Perceel: 1248
Oppervlakte: 1 m²
Soort grond:

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar een
hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals datum van oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

De koopakte zal worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris. De koop van een woning is gesloten wanneer zowel de koper als verkoper de koopakte hebben ondertekent. Hierna kan de koop slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of wanneer er een beroep gedaan wordt op de 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u na ondertekening van de koopakte (op de afgesproken datum) vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren.

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie. Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte

CONTACT GEGEVENS

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

U bent welkom op kantoor:

maandag t/m vrijdag: 8.30 tot 17.30 uur,
(Buiten kantooruren en op zaterdag in overleg)

Onze adresgegevens:



Van Overbeek Amsterdam Noord (directie)
Buikslotermeerplein 377
1025 XE Amsterdam
020-5209580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdamnoord.nl



Van Overbeek Amsterdam West
Bosboom Toussaintstraat 27-H
1054 AM Amsterdam
020-5209580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdamcentrum.nl

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

OVER ONS

Hieronder treft u al onze medewerkers met hun contactgegevens.



Pim Verdouw
pim@vanoverbeekamsterdam.nl



Rob van Ee
rob@vanoverbeekamsterdam.nl



Jacqueline van Stralen
jacqueline@vanoverbeekamsterdam.nl



Kylie Filippo
kylie@vanoverbeekamsterdam.nl



Naomi Stoltz
naomi@vanoverbeekamsterdam.nl



Jolanda Bijlsma-Stigter
jolanda@vanoverbeekamsterdam.nl