

Welnastraat 517 te Amsterdam



VRAAGPRIJS € 285.000,00 K.K.



Mooi en centraal gelegen, goed onderhouden studioappartement op de 6^e verdieping met vrij uitzicht.

Zeer gunstig gelegen in het Amstelskwartier, onderdeel van het moderne complex "Villa Mokum" en schuin tegenover het metrostation Spaklerweg met een goede verbindingen, mogen wij u dit fijne studio appartement aanbieden. In het gebouw zijn diverse gemeenschappelijke terrassen en tuinen waar alle bewoners vrije toegang toe hebben. "Villa Mokum" is opgeleverd in 2014 en heeft in 2016 mede door de aandacht voor de interactie en ontmoeting tussen de bewoners de Amsterdamse Nieuwbouwprijs gewonnen. Het geliefde Amstelskwartier biedt vele voorzieningen, zoals het Park Somerlust, sportgelegenheden (roeien, tennis, golf etc.), gezellige horecagelegenheden en de Amstel waar heerlijk gezwommen kan worden. Kortom een goed gelegen en fijne leefomgeving.

Indeling:

Via de ruime gemeenschappelijke entree op de begane grond en centrale hal met twee liften (of het trappenhuis) is er toegang naar de verdiepingen, de verschillende dakterrassen en de kelder.

Bij binnenkomst van de woning, op de zesde verdieping, treft u eerst de keuken en de badkamer aan. De keuken is voorzien van een koelkast, oven, kookplaat, afzuigkap en wasmachine. Tegenover de keuken ligt de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er natuurlijk nog de gecombineerde woon-slaapkamer. De grote ramen, die geheel open kunnen, zorgen voor veel lichtinval en zorgen voor een ruimtelijk gevoel.

Tot slot is in de kelder nog een gemeenschappelijke fietsenstalling (gereserveerde plek) voor het stallen van uw fiets.

Voor wat betreft de erfpacht, de huidige eigenaren zijn overgestapt op de nieuwe eeuwigdurende erfpachtvoorwaarden, AB 2016. Na het huidige tijdvak is gekozen voor voortzetting van betaling per jaar.

Bijzonderheden:

- Centrale ligging
- Vrij uitzicht
- Uitstekend bereikbaar met het OV
- Actieve VvE met lage service kosten
- Twee liften aanwezig
- Fietsenberging in de kelder
- Meerdere dakterrassen
- Vloerverwarming
- Energielabel A
- Oplevering kan per direct



Adres:	Welnastraat 517 1096 GJ Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Amsterdam Sektie AG Nummer 1561-A-297 Groot; het 3/1.280 ^e aandeel in de gemeenschap
Bouwjaar:	Omstreeks 2014
Ondergrond:	De woning is gelegen op grond die door de gemeente Amsterdam in erfpacht is uitgegeven. De eigenaar is reeds overgestapt naar de algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016.
Canon:	De huidige eigenaar heeft gebruikt gemaakt van de gunstige aanbieding van de gemeente en is inmiddels overgestapt op de nieuwe erfpachtvoorwaarden (AB 2016). De canon voor dit jaar bedraagt € 2.305,72. Het huidige tijdvak loopt t/m 30-09-2061, Na die periode is gekozen voor betaling per jaar. De zogenaamde schaduwcanon na het huidige tijdvak is op dit moment € 326,26 per jaar.
Woonoppervlakte:	Circa 28 m ² .
Inhoud:	Circa 84 m ³ .
Buitenruimte:	Op meerdere plekken en verdiepingen in het gebouw zijn prachtige gemeenschappelijke dakterrassen. Ook de binnentuin is een mooie plek om gezellig buiten te zitten.
Vereniging van eigenaars:	De VvE is actief en wordt professioneel beheerd door MVGM VvE beheer. Er zijn onder meer notulen, een financieel overzicht en een MJOP beschikbaar. De service kosten bedragen € 63,59 per maand.
Verwarming/ Warmwater:	Door middel van Stadsverwarming.
Parkeren:	Het is voor dit adres – woningen in dit gebouw - niet mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen. Er is een in de kelder gelegen parkeergarage, waar af en toe parkeerplaatsen te koop of te huur worden aangeboden.

Aanschrijvingen: Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.

Isolatie: Het is te zien aan het energielabel, de woning is goed geïsoleerd.

Energielabel: Er is recent een energielabel met de classificatie A afgegeven.

Roerende zaken: Roerende zaken in overleg vast te stellen.

Levering: De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een notariskantoor in de regio.

Oplevering: in overleg, kan per direct.

Bijlage: Foto's
Plattegrond

Kontakt: De Heren van Snoek Makelaardij
www.deherenvansnoek.nl
info@deherenvansnoek.nl
020-46 30 100

De foto's geven uiteraard een goed beeld van de woning weer, maar om echt een indruk van deze woning te krijgen zijn wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.

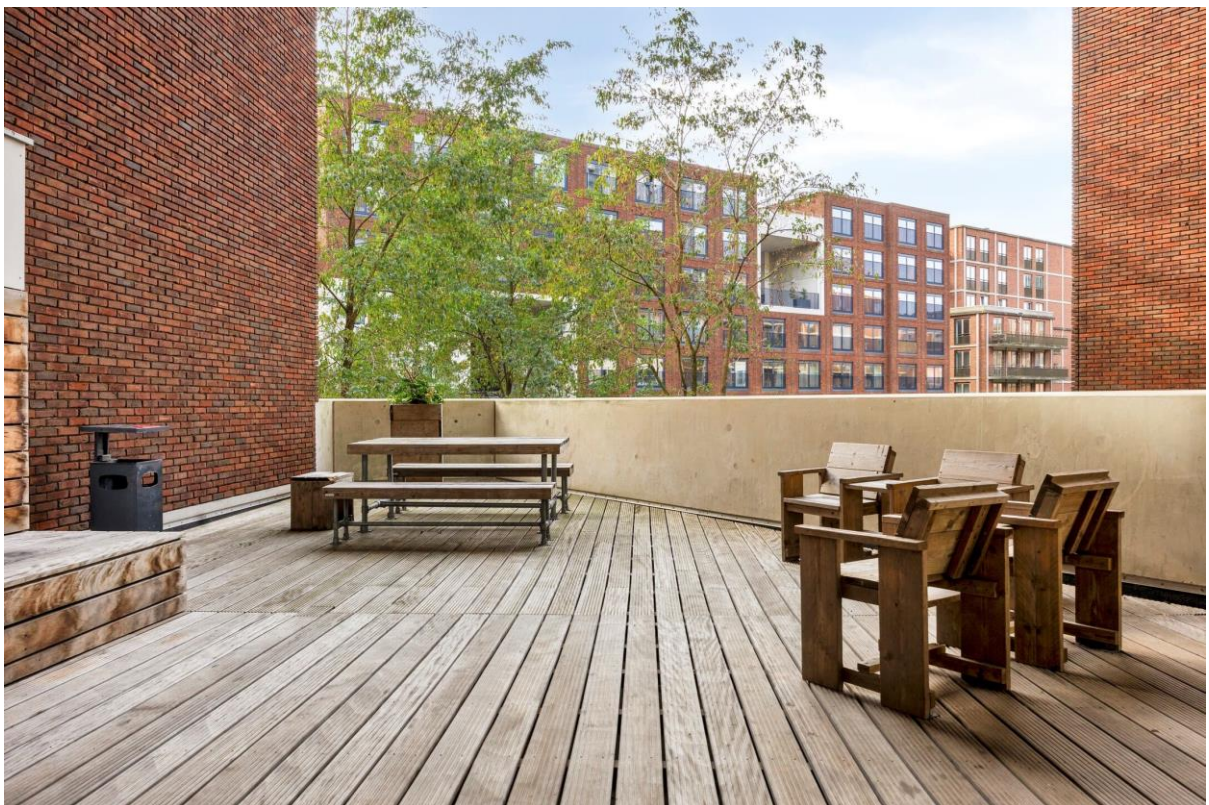










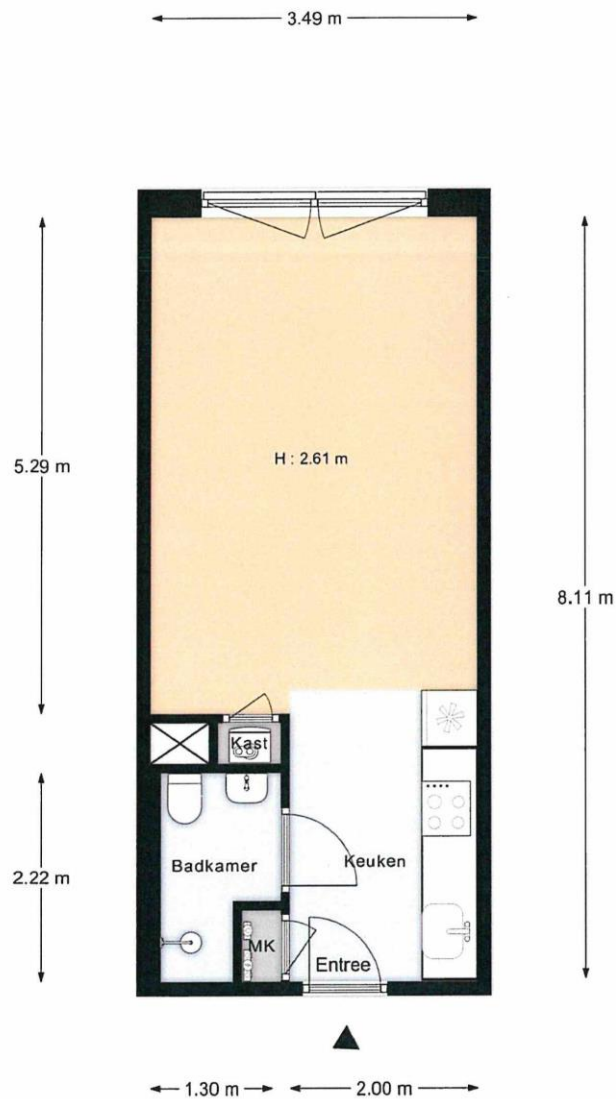














ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER

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 mededelen 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 of 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

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 200,00 per akte van doorhaling (*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.
- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en



redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

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; € 400,-- exclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en 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 het type onroerend goed 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.