

Marskramer 8 in Amstelveen

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



Vraagprijs € 700.000,00 k.k.

Linnaeuskade 6
1098 BC Amsterdam

Telefoon: 020-4630100
Fax : 020-4651550

E-mail : info@deherenvansnoek.nl
Website: www.deherenvansnoek.nl

Bankrek.nr. NL03 INGB 0009 6327 45
KvK nr. 6489.8407



Heerlijk ruim en centraal gelegen gezinshuis, met zes slaapkamers, een diepe achtertuin, energielabel A en met vrij uitzicht op het direct ertegenover gelegen park Middenhoven.

Ruimte voor het hele gezin, niet alleen voor wat betreft de woning maar zeker ook de omgeving. In een rustige straat gelegen en direct tegenover park Middenhoven, ruim opgezet, veel groen en uitstekende voorzieningen in de omgeving. De woning is licht en efficiënt ingedeeld, het is hier fijn wonen.

INDELING

Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree. Hier vindt u een ruime garderobekast en verder de meterkast, het toilet, toegang tot de woonkamer en de trap naar boven. De woonkamer is royaal en licht, met aan de voorzijde vrij uitzicht op het park en aan de achterzijde op de diepe tuin. De moderne keuken ligt aan de tuinzijde, is uitgevoerd in een L-opstelling en voorzien van een elektrische kookplaat, oven, magnetron, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en heetwater kraan. Er is veel werk- en bergruimte en voldoende plaats voor een grote eettafel. De heerlijke achtertuin is via een openslaande deur of schuifpui bereikbaar en ruim 60 m² groot. De tuin, met daarin een stenen berging, is ook via een achterpad bereikbaar.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Op de ruime overloop bevinden zich de cv-installatie en de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Door het plaatsen van een dakkapel aan zowel de voor- als de achterzijde zijn hier drie slaapkamers aanwezig.

DE OMGEVING

Wonen in Amstelveen is populair en dat is niet voor niets. Op het gebied van voorzieningen zit u hier meer dan goed. Winkelcentrum Middenhoven voor de dagelijkse boodschappen ligt op slechts enkele minuten loopafstand. Ook het gezellige Oude Dorp, de Van der Hooplaan en het Stadshart Amstelveen zijn niet ver. Het Amsterdamse Bos, zwembad De Meerkamp, musea, horeca, een scala aan sportfaciliteiten en diverse (waaronder de internationale school) scholen zijn er in de omgeving. Kortom, er is van alles te doen, te vinden en te beleven.

BEREIKBAARHEID

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als het openbaar vervoer. De A9, A2, A4 en N201 zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Op korte afstand ligt een halte van de Amstelveen (tram)lijn en in de omgeving bevinden zich diverse buslijnen. Liever op de fiets? In circa tien minuten bent u bij het Stadshart en het Amsterdamse Bos. In minder dan een half uur staat u op de Zuidas.



Kenmerken

Adres:	Marskramer 8 1188 DW Amstelveen
Kadastraal:	Gemeente Amstelveen Sectie M Nummer 4817
Bouwjaar:	Circa 1987
Ondergrond:	De woning is gelegen op eigen grond
Perceel:	Een perceeloppervlakte van 148 m ²
Woonoppervlakte:	Circa 128 m ²
Inhoud:	Circa 420 m ³
Berging:	Een in de achtertuin gelegen berging van circa 6 m ² .
Buitenruimte:	Naast de voortuin is er een heerlijke achtertuin met achterom en een berging. De achtertuin is op het noorden gelegen, door de diepte van de tuin is er in de zomer niet alleen een plekje in de zon te vinden maar ook in de schaduw.
Verwarming/ Warmwater:	Verwarming en warmwater door middel van een ATAG cv combi ketel uit 2019.
Energielabel:	Er is een energielabel met de classificatie A afgegeven, geldig tot 01-10-2034.
Zonnepanelen:	Er zijn 6 zonnepanelen aanwezig en een laadpaal voor uw auto.
Parkeren:	Aan de voorzijde en in de directe nabijheid zijn er voldoende Parkeermogelijkheden op de openbare weg. Parkeren is gratis.
Aanschrijvingen:	Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
Roerende zaken:	Roerende zaken in overleg vast te stellen.



- Oplevering:** In overleg, maar kan spoedig. We horen graag uw voorkeur.
- 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.
- Overig:** Het bewijs van eigendom, kadastrale kaart, vragenlijst en energielabel zijn op verzoek beschikbaar.
- Bijlage:** Foto's & plattegrond
- Contact:** 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 zelf kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Maak snel een afspraak, wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.

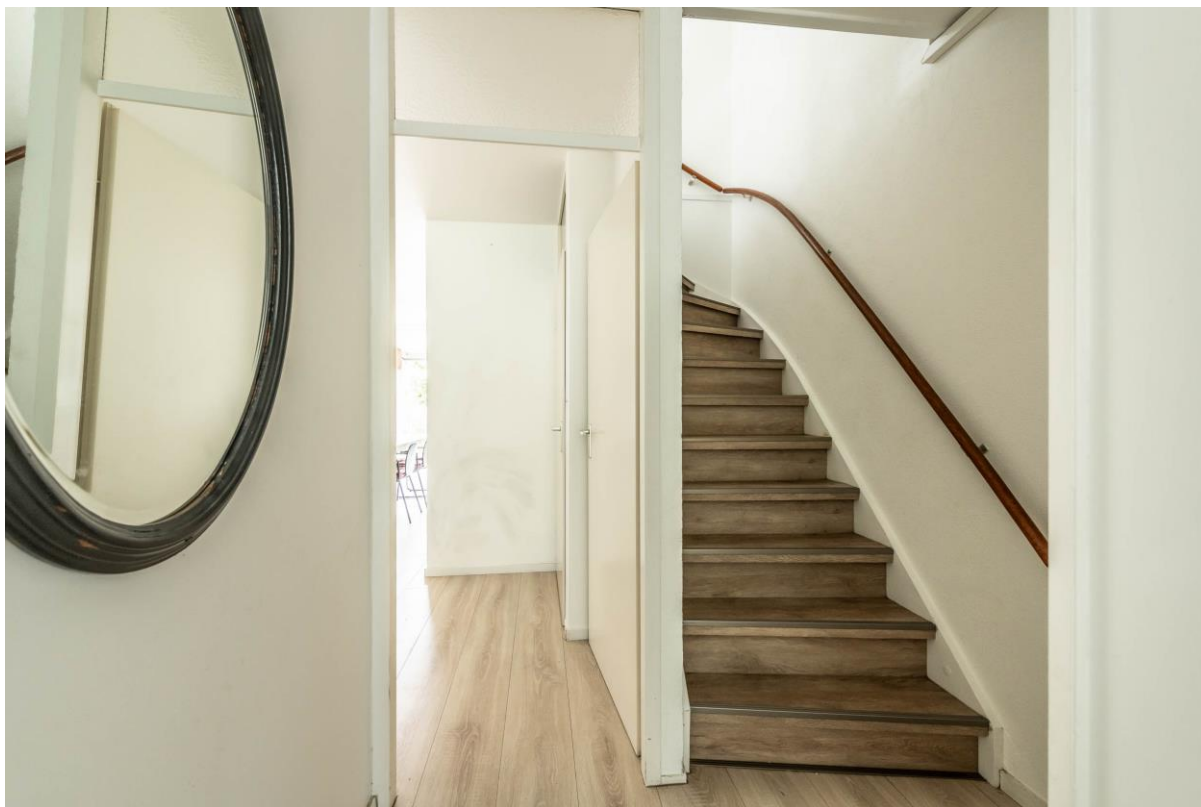


















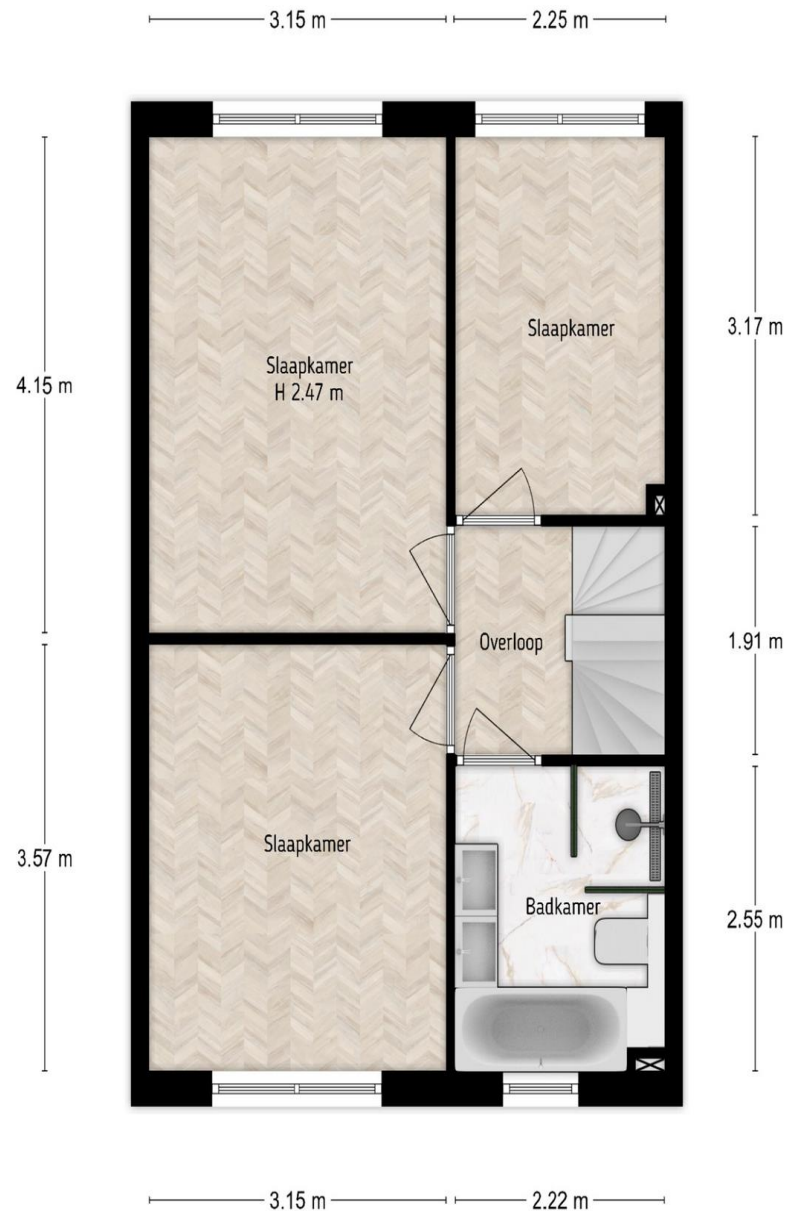






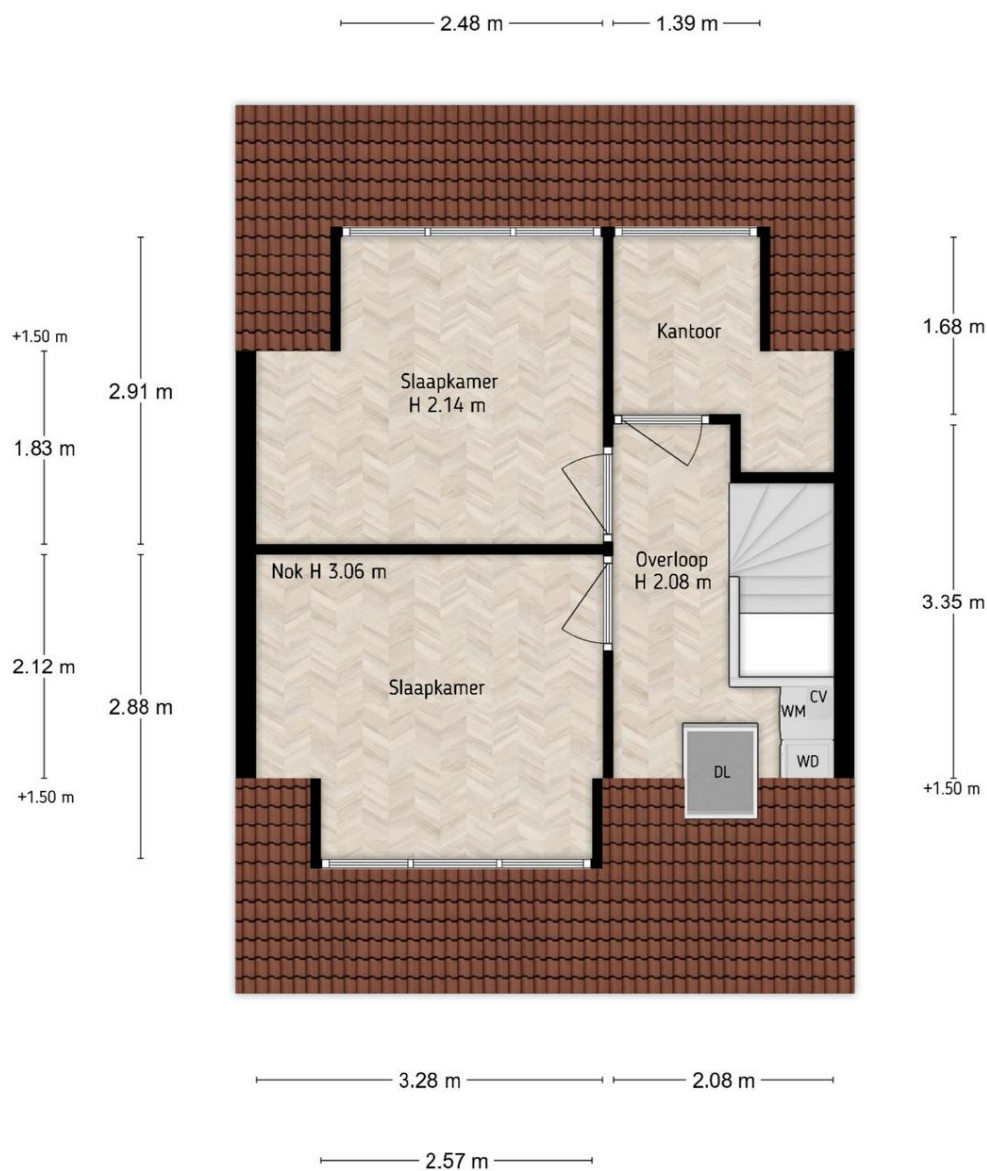
Marskramer 8, Amstelveen
Begane-grond
iMeasure

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



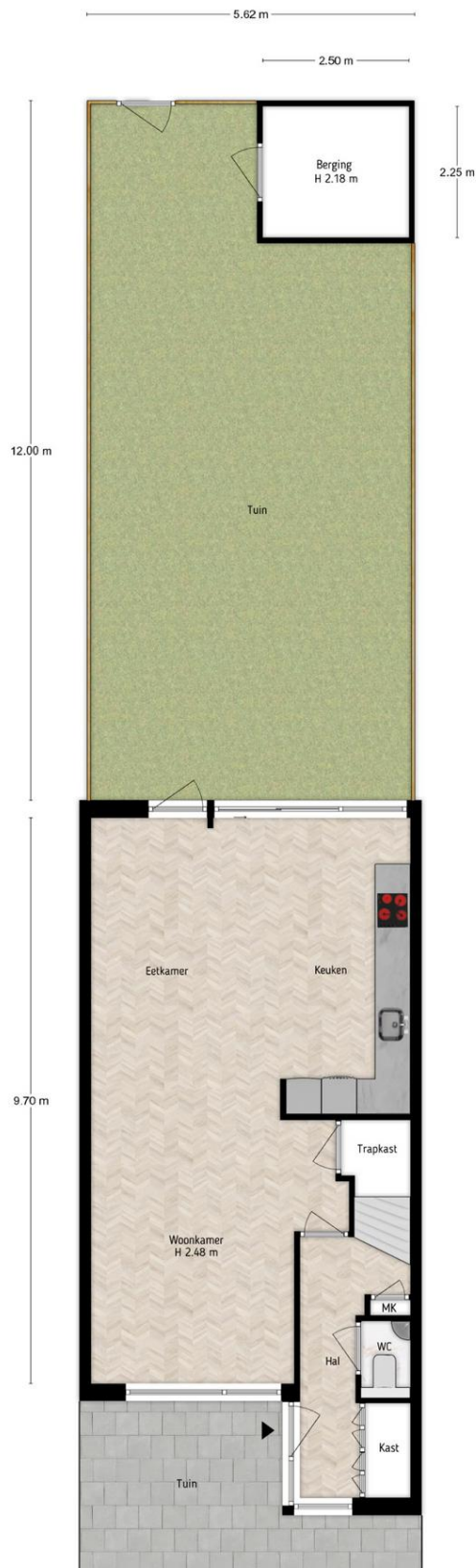
Marskramer 8, Amstelveen
Eerste verdieping
iMeasure

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



Marskramer 8, Amstelveen
Tweede verdieping
iMeasure

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



Marskramer 8, Amstelveen

Situatie

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 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 financieringsvoorbod). 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.