

Albert Luthulistraat 29 A

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 375.000,00 K.K

Linnaeuskode 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



LICHT BENEDENHUIS MET ZONNIGE TUIN EN BERGING IN DE TRANSVAALBUURT

Wonen in Amsterdam-Oost én beschikken over een eigen tuin? Aan de Albert Luthulistraat ligt dit lichte en praktisch ingedeelde 2-kamerappartement op de begane grond. De woning heeft een woonoppervlakte van circa 39 m² en beschikt over een lichte woonkamer, een afzonderlijke keuken, een ruime slaapkamer en een tuin op het zuidoosten met berging. Een fijne plek waar het stadsleven en een eigen buitenruimte samenkomen.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u de voordeur van het appartement. U komt binnen in de hal, met direct aan de linkerzijde de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer aan de voorzijde van de woning. De grote raampartij zorgt hier voor prettig daglicht en biedt uitzicht op de straat. Aansluitend bevindt zich de keuken aan de achterzijde. De keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok en hier bevindt zich tevens de cv-installatie.

Vanuit de keuken stapt u rechtstreeks de tuin in. De tuin is gelegen op het zuidoosten en heeft een oppervlakte van circa 54 m². Door deze gunstige ligging kunt u hier vanaf de ochtend van de zon genieten. De tuin biedt volop ruimte om een fijne buitenplek te creëren. Daarnaast staat er een vrijstaande berging, geschikt voor fietsen en extra opslag.

Naast de keuken ligt de slaapkamer. Deze kamer kijkt uit op de tuin en ontvangt eveneens prettig daglicht. In de slaapkamer bevindt zich een praktische inpandige bergkast.

Omgeving

De woning ligt in de Transvaalbuurt, een karakteristieke en centraal gelegen buurt in Amsterdam-Oost. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, cafés, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen. Voor ontspanning en recreatie liggen het Oosterpark en Park Frankendael op korte afstand. Ook de levendige Linnaeusstraat, de Middenweg, het Beukenplein en de Dappermarkt zijn eenvoudig te bereiken.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. In de omgeving bevinden zich diverse tram-, bus- en metroverbindingen. De stations Amsterdam Muiderpoort en Amsterdam Amstel liggen op korte afstand. Met de fiets bereikt u het centrum van Amsterdam binnen enkele minuten. Ook de Ring A10 en de uitvalswegen richting de A1 en A2 zijn goed bereikbaar.

**Kenmerken:****Adres:**

Albert Luthulistraat 29 A
1091 NS Amsterdam

Kadastraal:

Gemeente Amsterdam
Sectie W
Nummer 8516-A-31
Groot het (46/10.056^{de}) 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 15-07-2058

**Vereniging van
Eigenaars:**

De VvE genaamd "VvE Albert Luthulistraat en Schalk
Burgerstraat te Amsterdam" wordt professioneel beheerd door
MVGM. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel
en er zijn onder meer een jaarrekening (2024), notulen (2025) en
een MJOP beschikbaar.

Service kosten:

De servicekosten bedragen € 140,85 per maand.

Woonoppervlakte:

Circa 39 m²

Inhoud:

Circa 131 m³

Buitenruimte:

De woning beschikt over een tuin van circa 54 m² gelegen op
het zuidoosten.

**Verwarming en
Warm water:**

CV combi ketel (Intergas uit 2024)

Energiecertificaat:

Er is een energielabel met de classificatie D afgegeven.

Isolatie:

De woning is geheel voorzien van dubbel glas.

Parkeren:

Betaald parkeren via vergunningensysteem gebied Oost-2.
Met een parkeervergunning voor Oost-2 mag geparkeerd
worden in Oost-2 en Oost-1. Voor dit gebied geldt een
wachtlIJst voor een parkeervergunning.

De kosten voor een bewonersvergunning bedragen
momenteel € 199,93 per 6 maanden.

Voor meer informatie en de actuele stand van zaken verwijzen
wij u naar de website van de gemeente Amsterdam:
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 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.



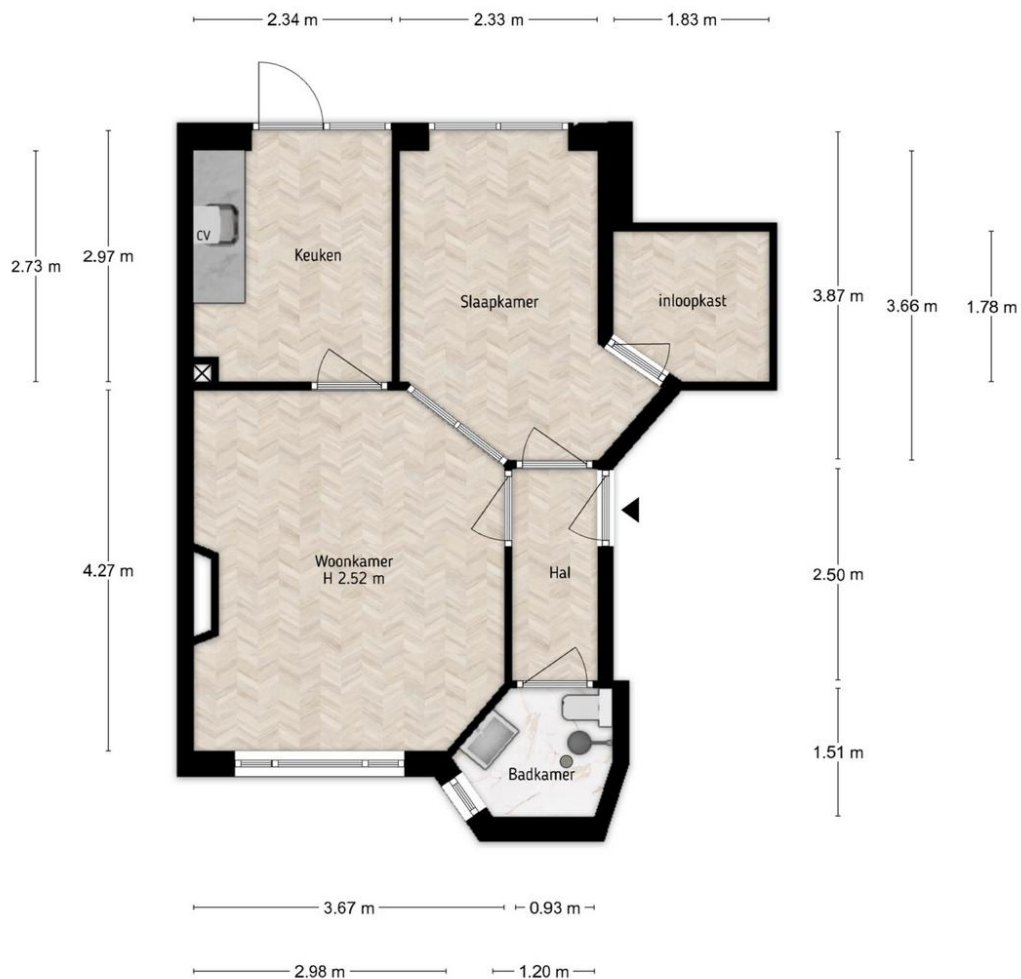












Albert Luthulistraat 29A, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

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



Albert Luthulistraat 29A, Amsterdam

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 bidder 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 bidder 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 bidder 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 bidder in onderhandeling. Bidder 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 bidder 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 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.