



Mosveld 96-I te Amsterdam

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE



Vraagprijs € 350.000,- 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.



Goed ingedeeld 2-kamer appartement van 44 m² met een heerlijk terras.

De woning is onderdeel van een fraaie reeks vooroorlogse panden, van oorsprong een bioscoop, in 2012 getransformeerd en grondig gerenoveerd. Dit fijne en efficient ingedeelde appartement is goed onderhouden, centraal gelegen, prettig licht en heeft ook nog een heerlijk terras aan de achterzijde.

U heeft ongetwijfeld iets meegekregen over de discussie rond erfpacht en dure canon. Daar hoeft u zich in dit geval geen zorgen om te maken, de canon is namelijk eeuwigdurend afgekocht.

Indeling

Entrée van de woning op de eerste verdieping, via het gemeenschappelijke trappenhuis. Hal, woonkamer met open keuken, slaapkamer met kastenwand, badkamer, toilet en dakterras. Alles klopt gewoon.

De hele woning is voorzien van een mooie houten vloer, wanden en plafonds zijn netjes gestuct en bij de renovatie zijn installaties en aan- en afvoerleidingen allemaal vernieuwd. De badkamer is voorzien van mooie donkere vloertegels en lichte tegels op de wand, een douchehoek, wastafel en opstelplaats voor de wasmachine en droger. Het toilet heeft dezelfde tegels en ligt naast de badkamer. De keuken, antraciet van kleur met een mooi contrasterend keukenblad is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Amsterdam Noord is de afgelopen jaren uitgegroeid tot een populaire buurt en dat begrijpen wij heel goed. Gezellig en centraal gelegen, met uitstekende voorzieningen in de omgeving zoals winkels, uitgaansgelegenheden, sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden. Hier in Noord is werkelijk van alles te doen, te vinden en te beleven.

Bereikbaarheid

De ligging is ideaal en uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. Via de nabijgelegen Nieuwe Leeuwarderweg is zowel de Ringweg A-10 als de IJ-tunnel snel bereikbaar. Voor wat betreft het openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand diverse bushaltes en natuurlijk de Noord/Zuidlijn waarmee u snel verbinding heeft met de rest van Amsterdam. Liever op de fiets? In ongeveer 5 minuten is bijvoorbeeld de pont over het IJ bereikbaar, maar ook winkelcentrum Boven 't Y en het prachtige Landelijk Noord bent u zo.

Wij nodigen u van harte uit om te komen kijken.



Kenmerken

- Adres:** Mosveld 96-I
1032 GG Amsterdam
- Kadastraal:** Gemeente Amsterdam
Sectie: K
Nummer: 9162-A-4
Groot het 59/1338^e aandeel in de gemeenschap.
- Bouwjaar:** Circa 1929
- Ondergrond:** De woning is gelegen op grond, eigendom van de gemeente Amsterdam, uitgegeven in een voortdurend recht van erfpacht. De Algemene Bepalingen van 2016 zijn van toepassing.
- Canon:** Goed nieuws, u hoeft geen canon meer te betalen. De huidige eigenaar heeft gebruik gemaakt van de aanbieding van de gemeente Amsterdam en is overgestapt op de nieuwe erfpachtvoorwaarden (AB 2016). De canon is daarbij, inclusief het huidige tijdvak, eeuwigdurend afgekocht.
- Woonoppervlakte:** Circa 44 m²
- Inhoud:** Circa 145 m³
- Buitenruimte:** Een heerlijk terras van circa 9 m², op het noord-oosten gelegen.
- Verenging van Eigenaars:** VvE Mosplein 18, omvattende Mosplein 18-A t/m D, Mosveld 96 A t/m D en Mosveld 98 A t/m D, wordt professioneel beheerd door de Huishouding. De VvE is actief, staat ingeschreven bij de kamer van koophandel en er zijn onder meer een jaarrekening, notulen en MJOP beschikbaar.
- Servicekosten:** De service kosten bedragen € 154,67 per maand.
- Verwarming/
Warmwater:** Verwarming en warmwater door middel van een HR cv combi ketel uit 2012.
- Isolatie:** De woning is bij de renovatie onder meer voorzien van nieuwe ramen met geïsoleerde beglazing en ook zijn de gevels geïsoleerd.



- Energielabel:** Er is een energielabel met de classificatie A afgegeven, geldig tot 05-06-2035.
- Roerende zaken:** Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkoper ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
- Parkeren:** Betaald parkeren op de openbare weg, vergunning gebied Noord 6. De kosten van een 1^e vergunning bedragen € 40,02 per zes maanden en er is op het moment van navragen geen wachttijd. Daarnaast is het mogelijk een tweede vergunning aan te vragen. Voor informatie en de actuele situatie verwijzen wij u naar de website; www.amsterdam.nl/parkeren.
- Aanschrijvingen:** Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
- Oplevering:** In overleg, kan op korte termijn.
- 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:** Bewijs van eigendom, splitsingsakte en gegevens van de VvE zoals de notulen, balans en mjoep 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.

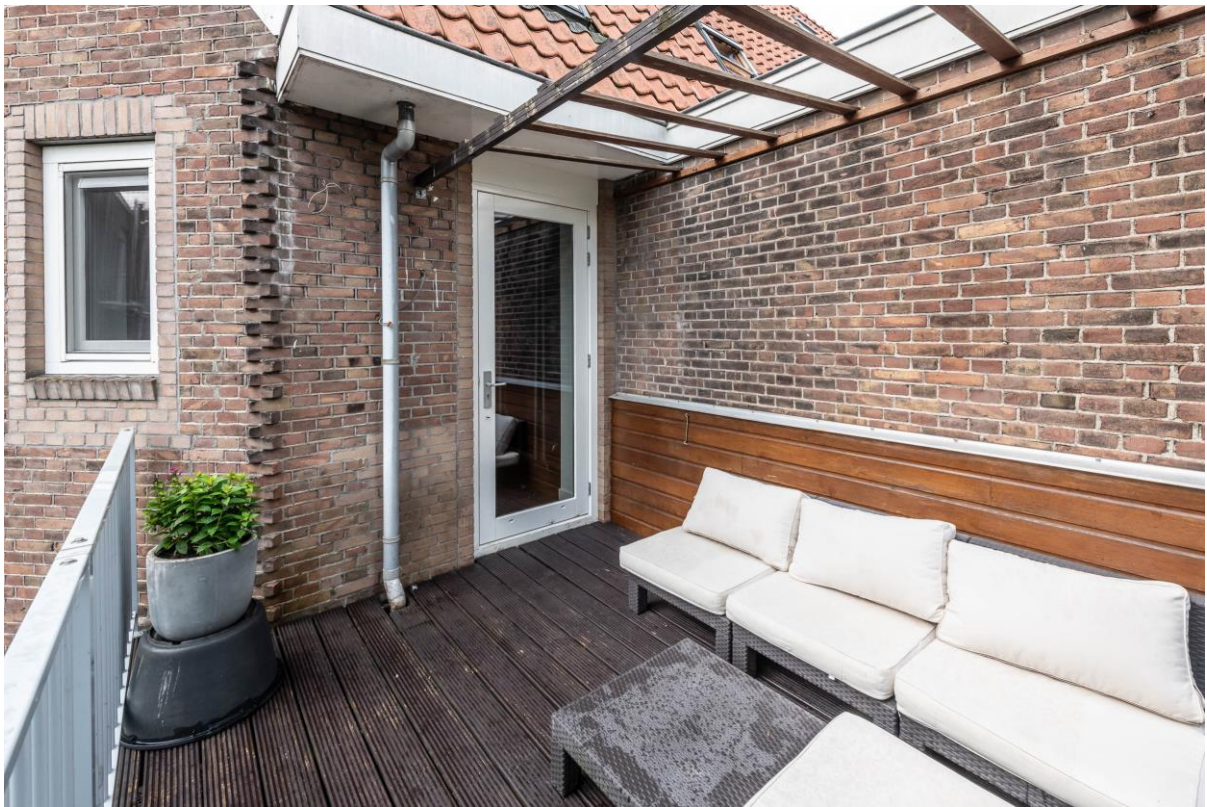












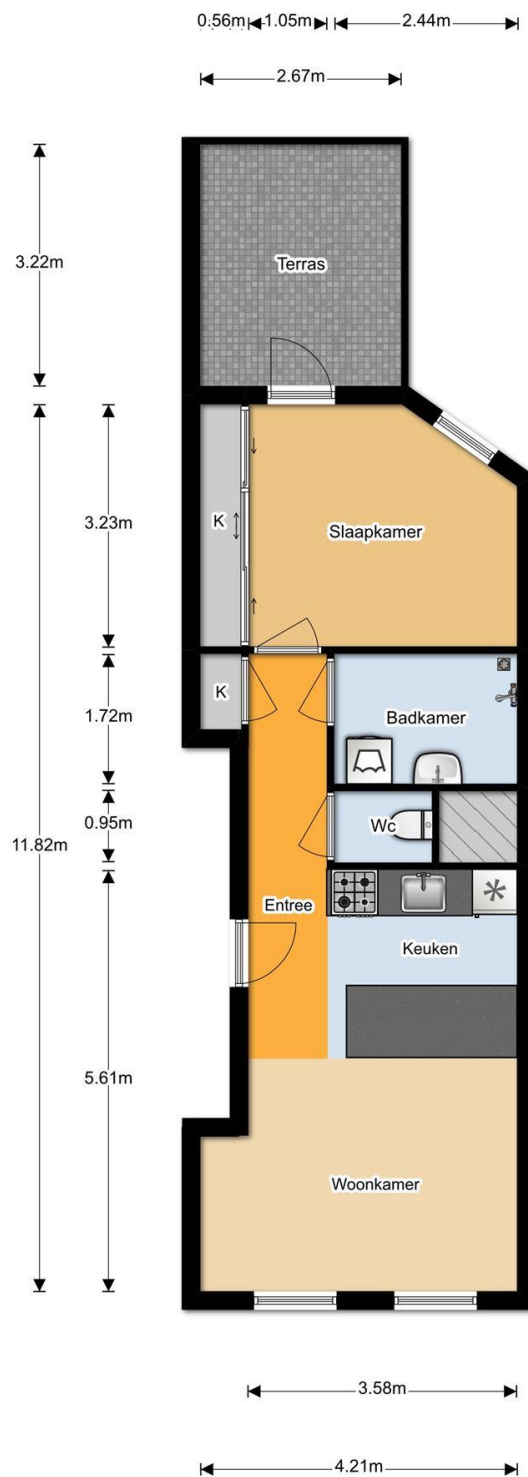












De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

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

- 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, kantoor houdende 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 (indien van toepassing) 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 onroerend goed en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van de koopovereenkomst en 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.