

Afrikanerplein 150 te Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 575.000,00 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



Een benedenwoning met mogelijkheden én een achtertuin die je in Amsterdam maar zelden tegenkomt.

In de geliefde Transvaalbuurt ligt deze ruime vierkamerwoning van circa 87 m² met drie slaapkamers, energielabel A, een eigen berging en een uitzonderlijk ruime achtertuin op het westen. De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden gemoderniseerd.

De lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Aan de achterzijde bevinden zich de keuken en twee slaapkamers met uitzicht op de tuin. Daarnaast beschikt de woning over een derde slaapkamer aan de voorzijde, een balkon op het oosten en een afzonderlijke berging.

De achtertuin vormt zonder twijfel één van de grootste pluspunten van de woning. Met een formaat dat in Amsterdam steeds zeldzamer wordt, biedt deze tuin volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, gezinnen of iedereen die graag van het buitenleven geniet. Dankzij de ligging op het westen profiteer je hier vanaf de middag tot in de avond van de zon.

Omgeving

De woning is gelegen in de geliefde Transvaalbuurt in Amsterdam-Oost. Een karakteristieke buurt waar stedelijke levendigheid en groen op prettige wijze samenkomen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Voor een wandeling, sportieve activiteit of een ontspannen middag in het groen liggen zowel het Oosterpark als Park Frankendael op korte afstand.

Ook winkelgebied Oostpoort en de Linnaeusstraat bevinden zich nabij, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel station Amsterdam Muiderpoort als station Amsterdam Amstel zijn eenvoudig bereikbaar. Daarnaast zijn diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving aanwezig. Met de fiets ben je binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam, terwijl ook de Ring A10 en de uitvalswegen richting de A1, A2 en A10 goed bereikbaar zijn.

Een woning die zich onderscheidt door de combinatie van woonruimte, drie slaapkamers, energielabel A, een balkon aan de voorzijde, een afzonderlijke berging én een achtertuin van een formaat dat in Amsterdam steeds zeldzamer wordt. Wij nodigen je graag uit om deze woning zelf te komen bekijken.

**Kenmerken:**

Adres: Afrikanerplein 150
1091 PX Amsterdam

Kadastraal: Gemeente Amsterdam
Sectie W
Nummer 4876-A-9
Groot het (98/2.328^{ste}) aandeel in de gemeenschap

Bouwjaar: Circa 1992

Ondergrond: De woning is gelegen op grond die is uitgegeven in erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 15-01-2043.

Vereniging van Eigenaars: De Vereniging van Eigenaars AFRIKANERPLEIN 150-170 EN HOFMEYERSTRAAT 11-17 TE AMSTERDAM (1008) wordt professioneel beheerd door Ymere. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Er is onder meer een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig, Notulen (2026), Begroting (2027).

Service kosten: De servicekosten bedragen voor 2026 € 263,07 per maand.

Woonoppervlakte: Circa 87 m²

Inhoud: Circa 309 m³

Buitenruimte: De woning beschikt over een tuin gelegen op het westen en een balkon op het oosten.

Verwarming en Warm water: Cv combi ketel (Intergas 2011)

Energiecertificaat: Er is een energielabel met de classificatie A 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 er een wachtlijst.

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.











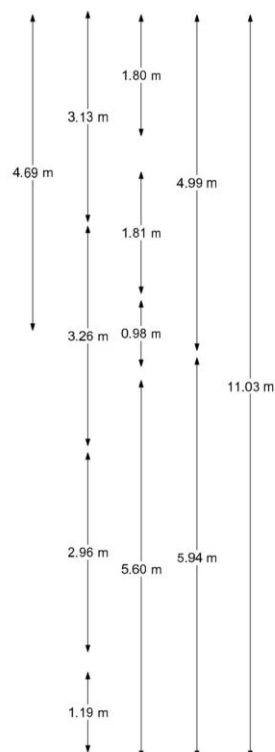
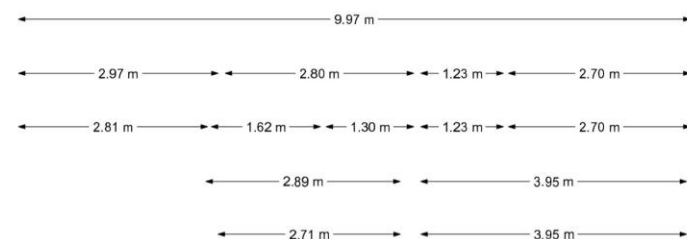








Tuin



Begane grond

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. 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 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.