

# Krugerstraat 7 B

te

## Amsterdam

Vrijblijvende informatie



**VRAAGPRIJS € 425.000,00 K.K**

Linnaeuskade 6  
1098 BC Amsterdam

Telefoon: 020-4630100  
Fax : 020-4651550

E-mail : [info@deherenvansnoek.nl](mailto:info@deherenvansnoek.nl)  
Website: [www.deherenvansnoek.nl](http://www.deherenvansnoek.nl)

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



## LICHT 3-KAMERAPPARTEMENT MET BALKON IN DE TRANSVAALBUURT!

Welkom aan de Krugerstraat 7-B! Op een toplocatie in de Transvaalbuurt ligt dit lichte 3-kamerappartement van circa 54 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping. De woning beschikt over een ruime woonkamer, een afzonderlijke keuken, twee slaapkamers en een balkon op het zuidoosten met uitzicht over de groene binnentuinen. Een appartement met een fijne indeling en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te worden afgewerkt.

### INDELING

Via de gemeenschappelijke entree en het trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. Eenmaal binnen loop je vanuit de hal door naar de ruime woonkamer aan de voorzijde. De grote raampartijen zorgen hier voor een prettige hoeveelheid daglicht en een open uitstraling.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de afzonderlijke keuken aan de achterzijde. De keuken geeft toegang tot het balkon op het zuidoosten, waar je uitkijkt over de rustige binnentuinen.

Aan de achterzijde bevinden zich tevens de twee slaapkamers. Beide kamers kijken uit op het groen en vanuit de grootste slaapkamer is het balkon eveneens bereikbaar.

Wanneer je terugloopt naar de hal, vind je hier de badkamer met douche en wastafel en het separate toilet. Tevens hoort bij de woning een afzonderlijke berging, gelegen op de bovenste verdieping.

### OMGEVING

De woning ligt in de Transvaalbuurt, een karakteristieke en centraal gelegen buurt in Amsterdam-Oost. In de directe omgeving vind je 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 bereik je het centrum van Amsterdam binnen korte tijd. Ook de Ring A10 en de uitvalswegen richting de A1 en A2 zijn goed bereikbaar.

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

Krugerstraat 7 B  
1091 LB Amsterdam

**Kadastraal:**

Gemeente Amsterdam  
Sectie W  
Nummer 8772-A-78  
Groot het (60/8.336<sup>de</sup>) aandeel in de gemeenschap

**Berging:**

Gemeente Amsterdam  
Sectie W  
Nummer 8772-A-174  
Groot het (8/8.336<sup>de</sup>) aandeel in de gemeenschap

**Bouwjaar:**

Circa 1930

**Ondergrond:**

De woning is gelegen op grond die is uitgegeven in erfpacht.  
De canon is afgekocht tot en met 30-06-2062

**Vereniging van Eigenaars:**

De VvE genaamd "VvE Krugerstraat, De La Reijstraat en Albert Luthulistraat te Amsterdam" wordt professioneel beheerd door Ymere. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er zijn onder meer een jaarrekening (2025), notulen (2026) en een MJOP beschikbaar.

**Service kosten:**

De servicekosten bedragen € 164,61 per maand.

**Woonoppervlakte:**

Circa 54 m<sup>2</sup>

**Inhoud:**

Circa 174 m<sup>3</sup>

**Buitenruimte:**

De woning beschikt over een balkon gelegen op het zuidoosten.

**Verwarming en Warm water:**

CV combi ketel (Intergas uit 2003)

**Energiecertificaat:**

Er is een energielabel met de classificatie C 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.



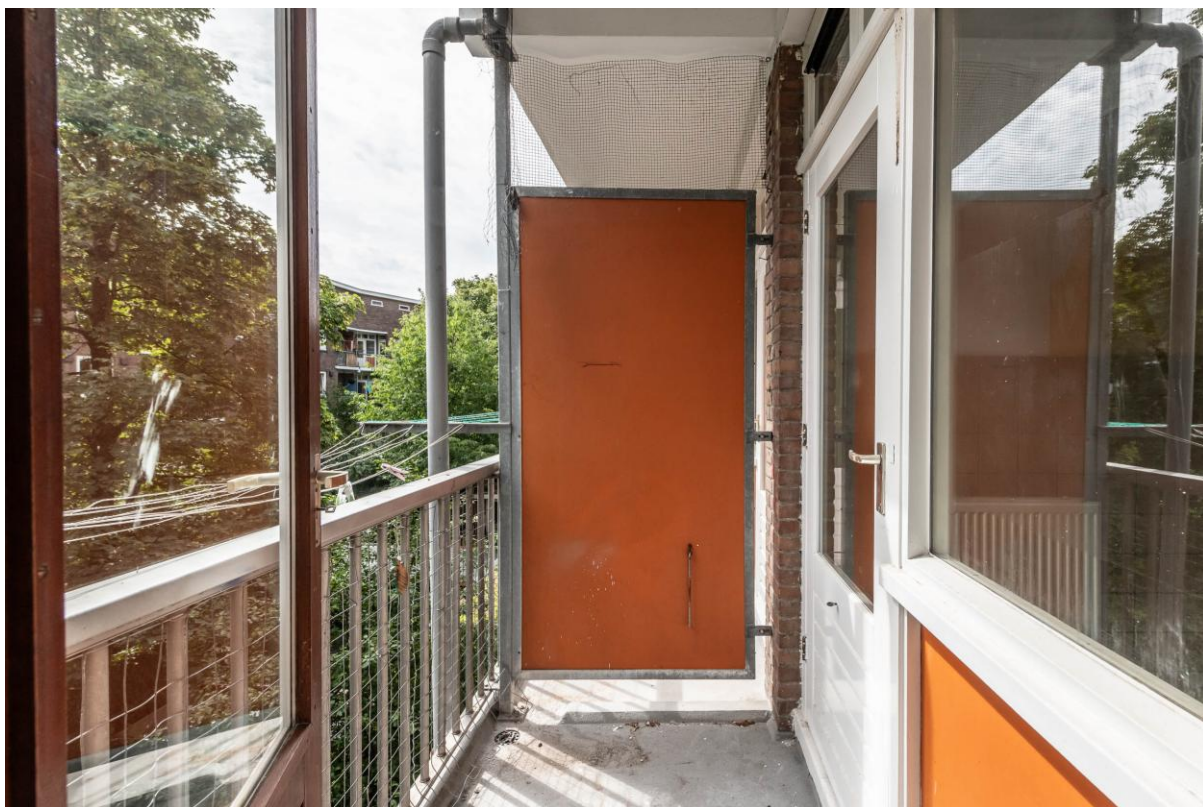
Voor meer informatie en de actuele stand van zaken verwijzen wij u naar de website van de gemeente Amsterdam:  
[www.amsterdam.nl/parkeren](http://www.amsterdam.nl/parkeren)

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oplevering:</b>      | In overleg, kan per direct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Levering:</b>        | In dit geval is sprake van een vaste projectnotaris: Lubbers en Dijk Notarissen te Amsterdam.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Roerende zaken:</b>  | De woning is niet meer bewoond, oplevering als gezien ten tijde van de bezichtigingen.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Aanschrijvingen:</b> | Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bijzonderheden:</b>  | 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. |
| <b>Overige:</b>         | Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte en de stukken van de VvE.                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Bijlage:</b>         | Foto's<br>Plattegrond                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Contact:</b>         | De Heren van Snoek makelaardij<br><a href="http://www.deherenvansnoek.nl">www.deherenvansnoek.nl</a><br><a href="mailto:info@deherenvansnoek.nl">info@deherenvansnoek.nl</a><br>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.









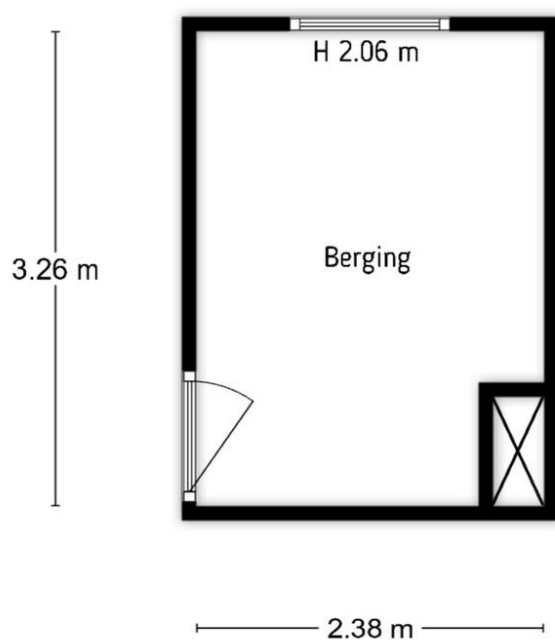






Krugerstraat 7B, Amsterdam  
Tweede verdieping  
iMeasure

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



Krugerstraat 7B, Amsterdam  
Vierde verdieping  
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 Spier & Hazenberg 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.