

Minahassastraat 9

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 400.000,00 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 verborgen pareltje midden in Amsterdam-Oost!

Wie bij deze centrale ligging vooral de drukte van de stad verwacht, wordt bij binnenkomst aangenaam verrast. Verscholen aan de rustige zijde van het complex ligt deze benedenwoning met een eigen tuin. Zodra u de woning binnenstapt of in de tuin staat, ervaart u een oase van rust, terwijl het levendige Amsterdam-Oost zich letterlijk om de hoek bevindt.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 61 m² en beschikt over een ruime woonkamer, keuken, één slaapkamer, badkamer en een beschutte tuin.

Indeling

Via de gezamenlijke toegangsdeur aan het autoluwe pleintje bereikt u de entree van de woning op de begane grond. U stapt binnen in de centrale hal, waar zich een praktische vaste kast bevindt.

Vanuit de hal loopt u links de ruime woonkamer binnen. Dankzij de twee grote raampartijen valt hier prettig daglicht naar binnen. De woonkamer loopt door naar de keuken, die is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Aan het einde van de keuken bevindt zich de deur naar de tuin.

De tuin ligt op het noorden en vormt een verrassend groene en beschutte plek. De verschillende planten en kleurrijke hortensia's zorgen voor een sfeervol geheel. Hier merkt u nauwelijks dat u zich midden in Amsterdam-Oost bevindt.

Terug in de hal bevindt zich aan de rechterzijde de slaapkamer, die uitkijkt op het groen van de tuin. De centraal gelegen badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Omgeving

De Minahassastraat ligt in de Indische Buurt, een karakteristiek deel van Amsterdam-Oost dat zich de afgelopen jaren sterk heeft ontwikkeld. Door de vernieuwing van woningen, straten en pleinen is de wijk uitgegroeid tot een geliefde en levendige stadsbuurt, met behoud van het eigen en diverse karakter. Op korte afstand liggen de Javastraat, het Javaplein, de Dappermarkt en het Flevopark. In de directe omgeving vindt u een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, cafés, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen. Direct voor de gezamenlijke entree ligt een autoluw pleintje met groen en speelvoorzieningen.

Bereikbaarheid

Station Amsterdam Muiderpoort ligt op loopafstand. Vanaf hier reist u gemakkelijk naar andere delen van Amsterdam en daarbuiten. Ook diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de nabije omgeving. Met de fiets bereikt u het centrum van Amsterdam binnen circa 10 minuten. De Ring A10 en verschillende uitvalswegen zijn eveneens goed bereikbaar.

**Kenmerken:**

Adres: Minahassastraat 9
1094 RS Amsterdam

Kadastraal: Gemeente Amsterdam
Sectie W
Complexaanduiding 8570
Appartementsindex 104
Groot het (64/12.126^{de}) aandeel in de gemeenschap

Bouwjaar: Circa 1984

Ondergrond: De woning is gelegen op grond die is uit gegeven in erfpacht . De canon is afgekocht tot en met 15-06-2034

Vereniging van Eigenaars: De Vereniging van Eigenaars is professioneel beheerd door Insulindeweg 58-108, Toministraat 1, Minahassastraat 5-69 en Palembangstraat 1-41 te Amsterdam (1244). De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een meerjaren onderhoudsplan.

Service kosten: De servicekosten bedragen € 135,96 per maand.

Woonoppervlakte: Circa 61 m²

Inhoud: Circa 202 m³

Buitenruimte: De woning beschikt over een tuin van circa 21 m² gelegen op het noorden.

Verwarming en Warm water: Combi cv-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-3. Met een parkeervergunning Oost-3 mag je parkeren alleen in gebied Oost-3. Voor dit gebied geldt een wachtlijst voor een parkeervergunning.

Voor meer informatie en de actuele situatie kunt u kijken op www.amsterdam.nl/parkeren.



Oplevering:	In overleg, kan per direct.
Levering:	In dit geval is er 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.
Bijzonderheden:	In dit geval is de verkoper een woningbouwvereniging die 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 antispeculatiebeding. Daarnaast is het niet toegestaan op de woning te verhuren.
Aanschrijvingen:	Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
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.













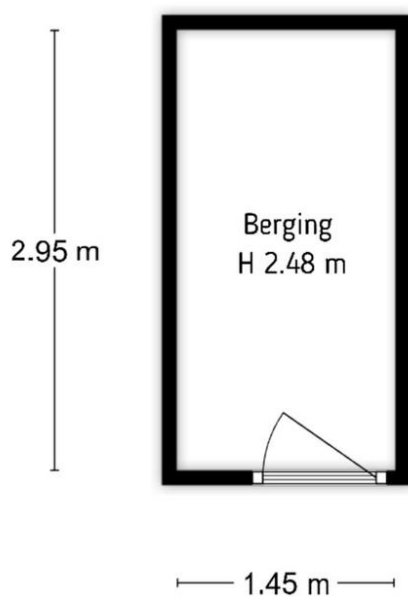






Minahassastraat 9, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

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



Minahassastraat 9, 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

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.