

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



BESTEVAERSTRAAT 193-1, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Sfeervol, licht en eigentijds ingericht driekamerappartement (ca. 48 m²) op de eerste etage. Het appartement beschikt over een zonnig en breed balkon (ca. 6m²) op het zuidwesten, grenzend aan lommerrijke binnentuinen. De woning is gelegen op EIGEN GROND in een rustige straat in Oud-West. Het complex waarin de woning zich bevindt, is gebouwd in de 'Berlage-bouwstijl'(bj. 1925). Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur.

Het appartement ligt in "upcoming Bos en Lommer" met een grote diversiteit aan winkels, supermarkten, restaurants en sportscholen. Op loopafstand van het Westerpark, het Erasmuspark, het Rembrandtpark en sportcomplex Blauw Wit (tennis en korfbal) en op fietsafstand van o.a. de Jordaan en de "Hallén". De bereikbaarheid is goed, de tram is om de hoek en op 10 fietsminuten van station Sloterdijk. Goede ontsluiting naar ringweg A10-West.

INDELING:

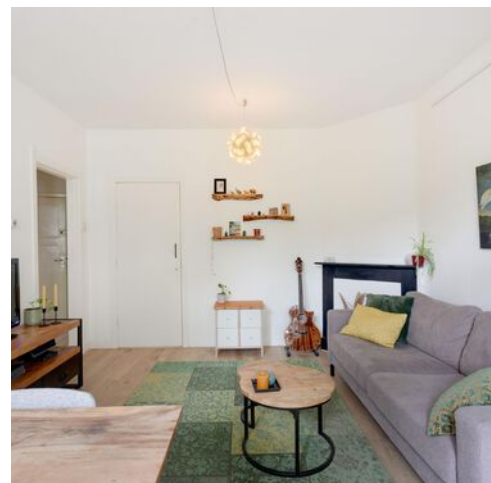
Begane grond: Gezamenlijke entree, brievenbussen en trappenhuis.

Eerste verdieping: Entree appartement, hal, badkamer, de lichte woonkamer (ca. 17 m²)met vaste kast ligt op het zonnige zuidwesten en geeft middels openslaande deuren toegang tot het balkon. De separate, lange, rechte keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot het balkon. Het appartement beschikt over twee slaapkamers (resp. 11m² en 6m²) waarvan 1 met vaste kast. Beide kamers liggen aan de koele oostzijde van de woning. Het gehele appartement is voorzien van een lichte laminaatvloer. Het heerlijke, zonnige balkon ligt op het zuidwesten en heeft een oppervlakte van ca. 6m². Het balkon is over de gehele breedte van de woning aangebracht v.v. een balkonkast met de opstelling van de CV-ketel. De nette badkamer is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, een regendouche en heeft een granito vloer.

Bijzonderheden:

- Servicekosten bedragen ca. € 90,- per maand
- Het beheer van de VVE is in handen van eigenaren van de acht appartementen
- De administratie en jaarrekening worden door een extern beheerder uitgevoerd
- Energie label D
- Verwarming via Intergas CV-ketel (bj. 2012)
- EIGEN GROND
- In juli/augustus wordt er glasvezelkabel in de straat aangelegd
- De achtergevel is recent geschilderd

Oplevering in overleg (eind augustus 2022).



Woonoppervlakte : 48 m²

Balkon : 6 m²

Inhoud : 163 m³

Bouwjaar : 1925

WORDT DIT JOUW WONING?



Bestevaerstraat 193 1, Amsterdam





Bestevaerstraat 193 1, Amsterdam



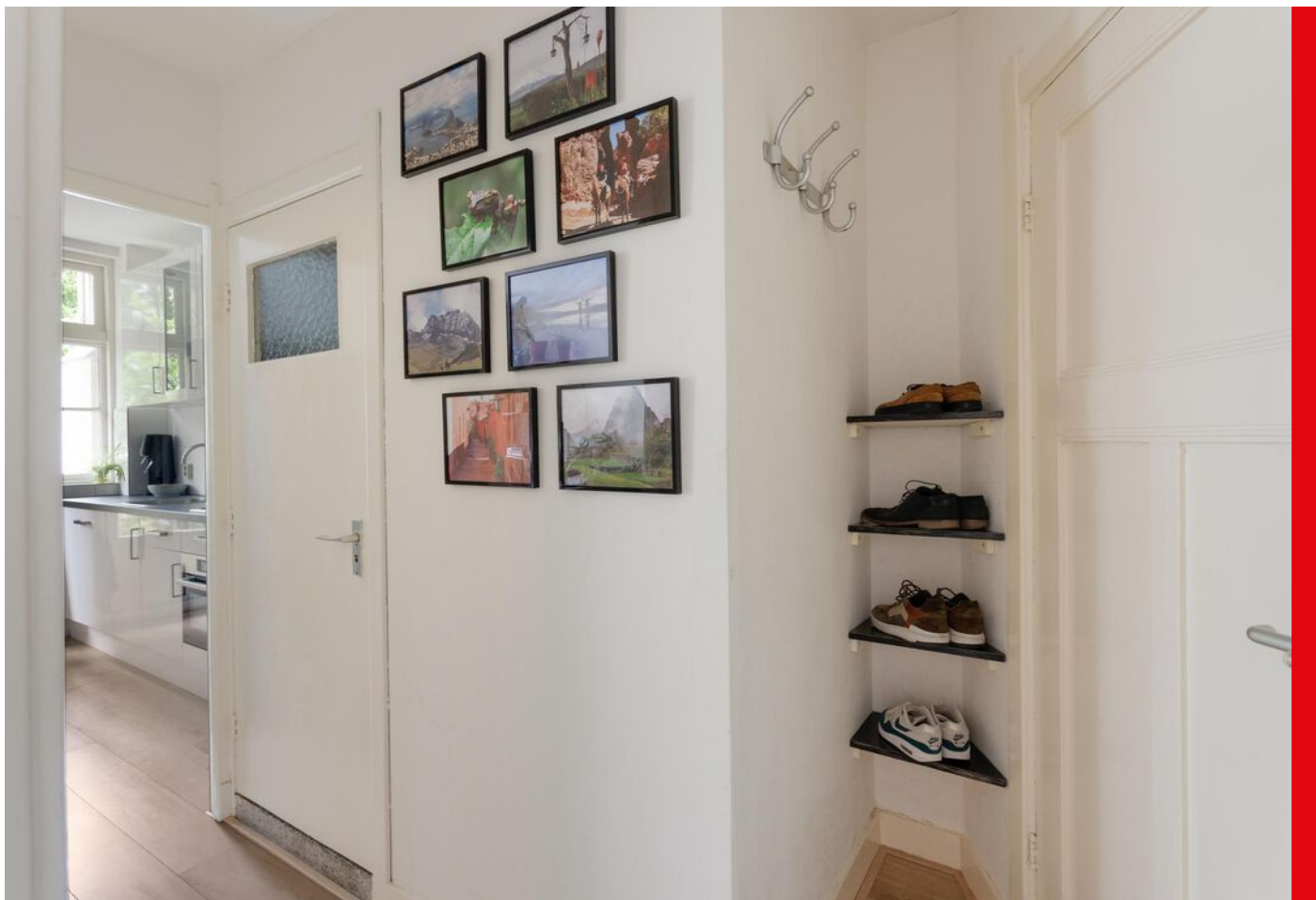


Bestevaerstraat 193 1, Amsterdam





Bestevaerstraat 193 1, Amsterdam

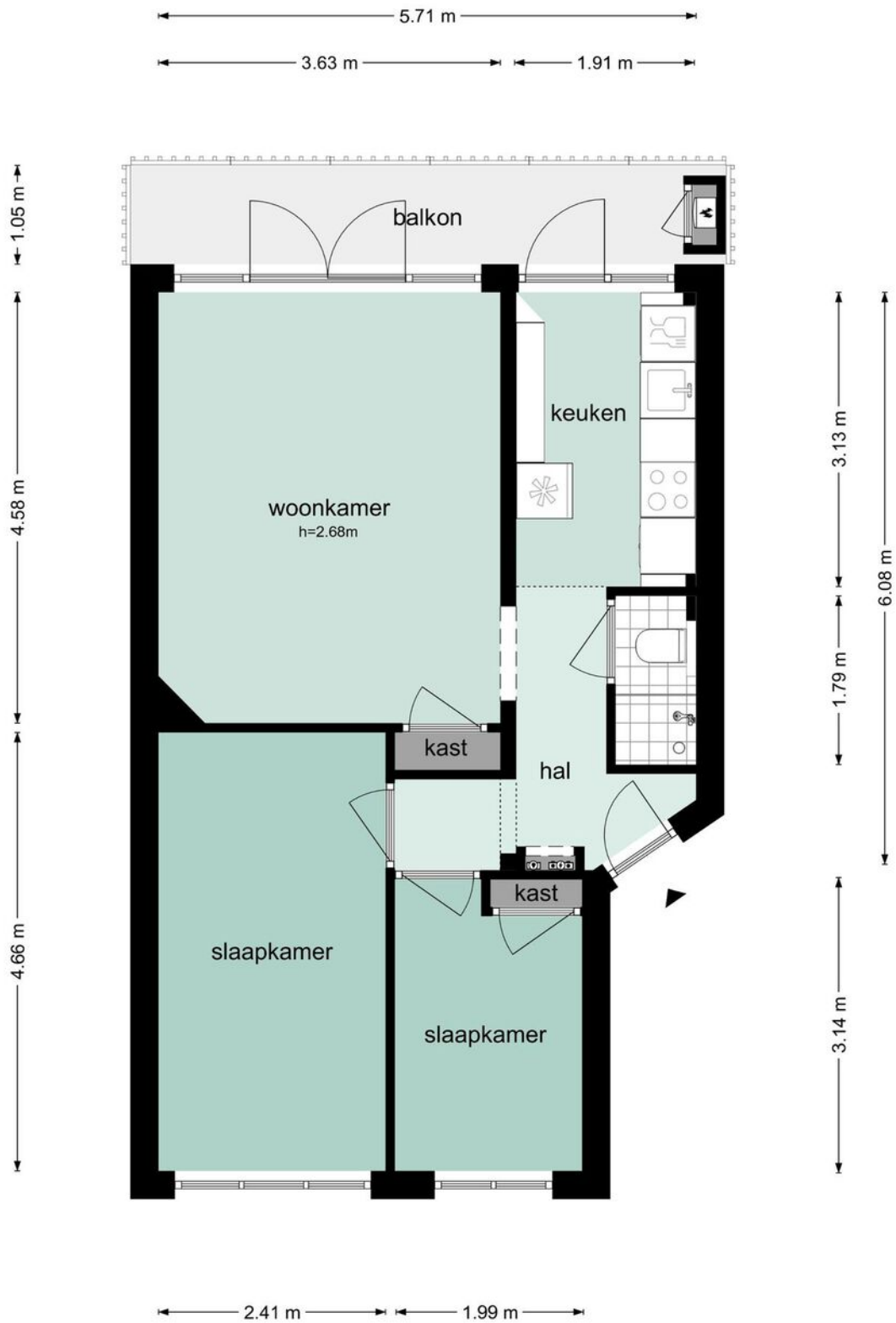




Bestevaerstraat 193 1, Amsterdam

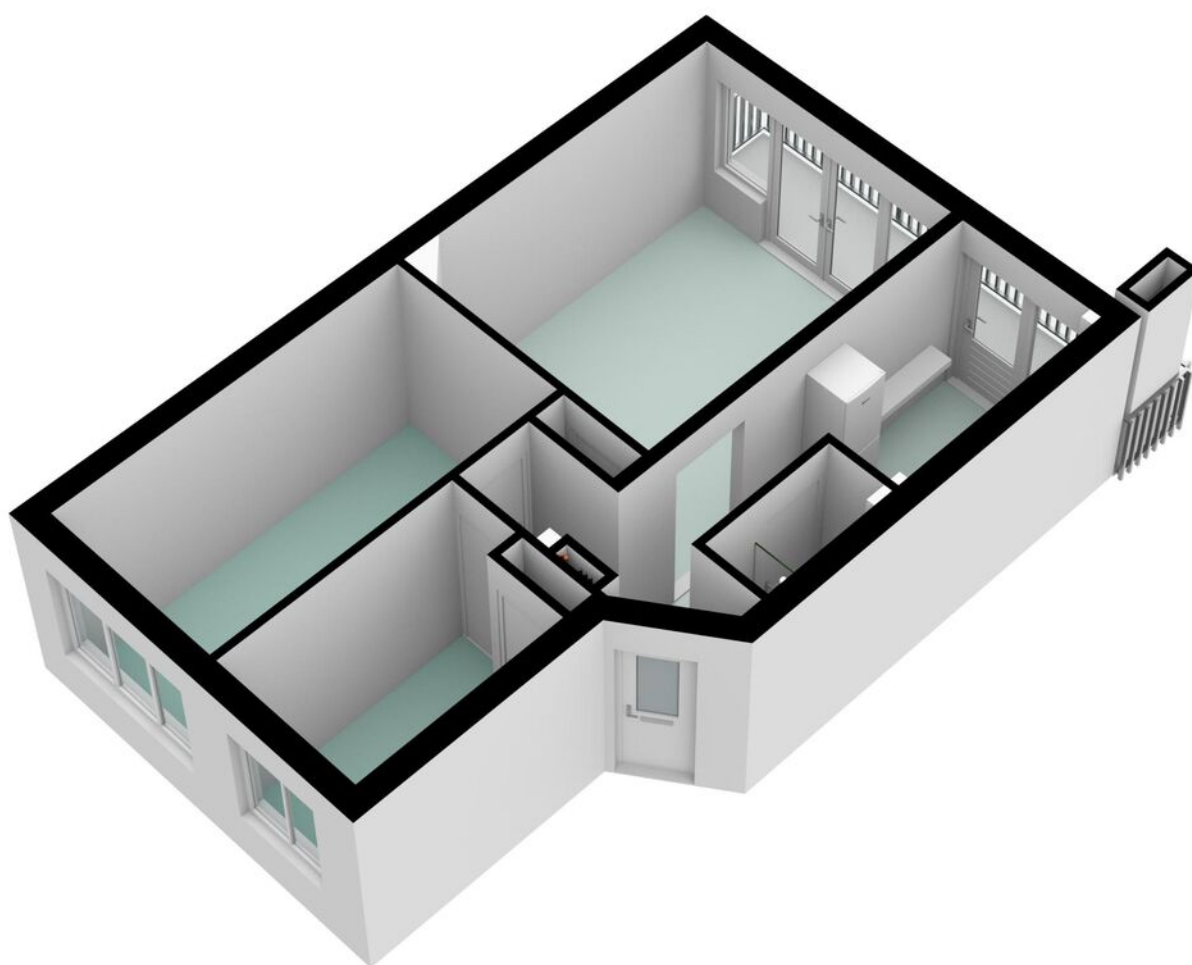
PLATTEGROND

Bestevaerstraat 193-1 - Amsterdam Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.maylan.nu

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bestevæerstraat193-1

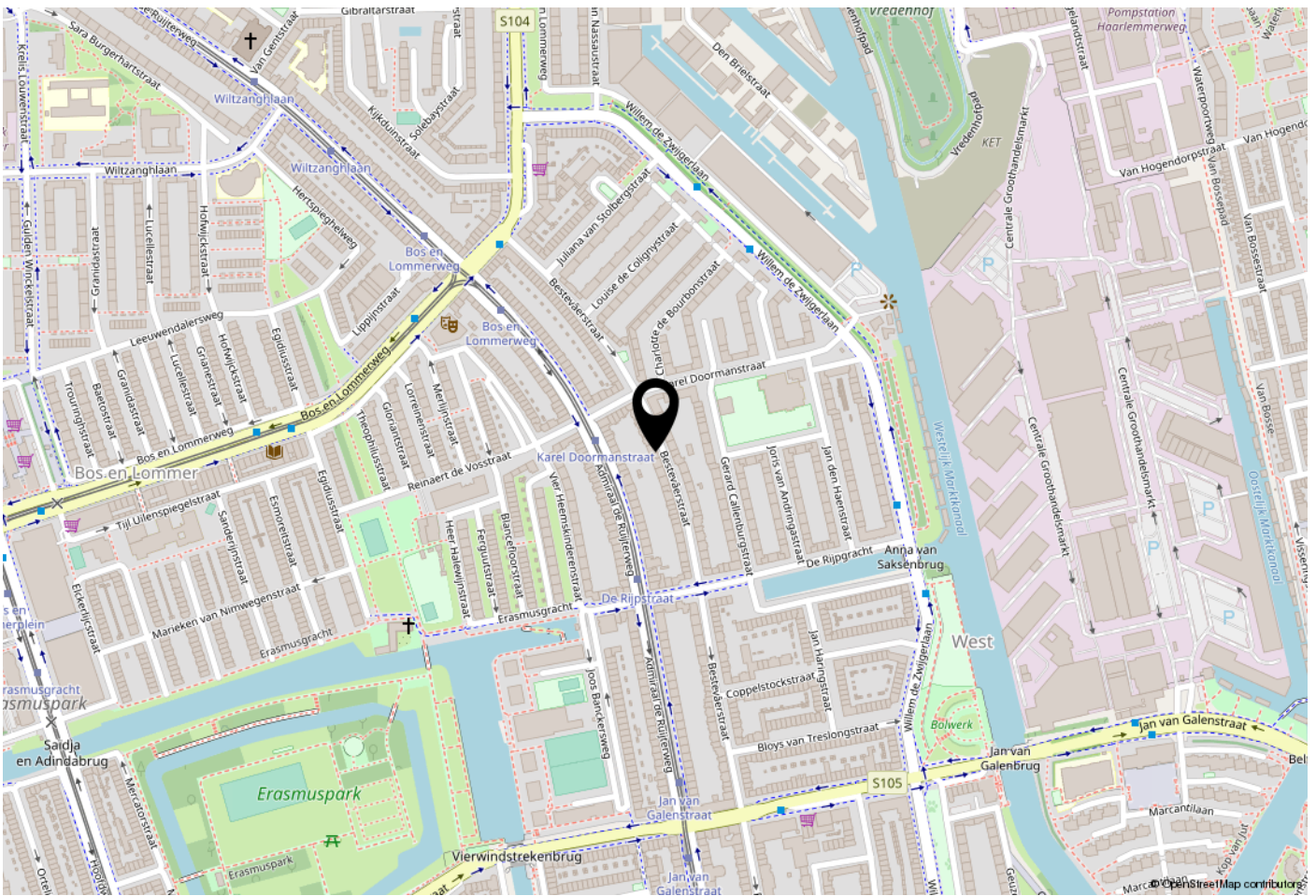


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 9024</p>	
---	--	---

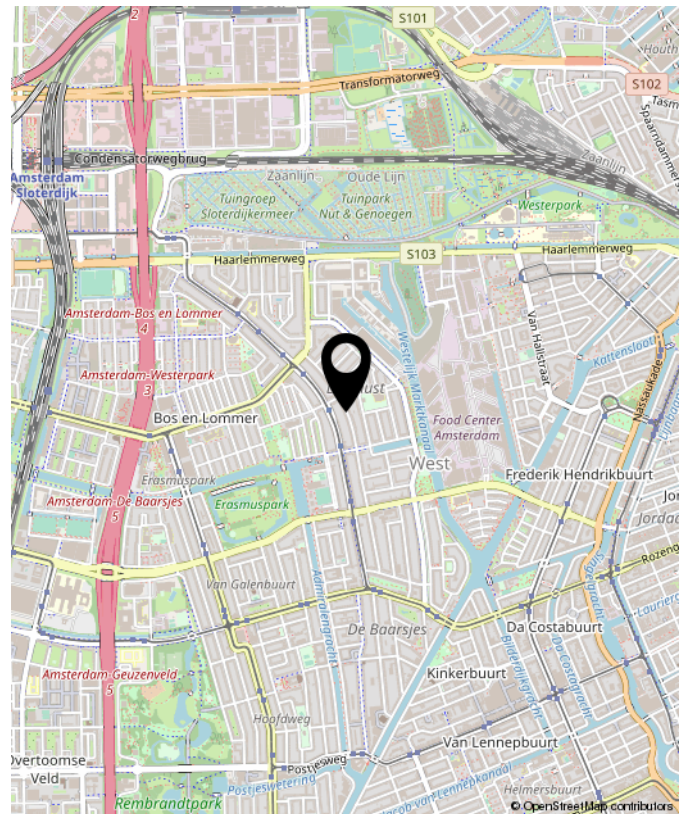
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

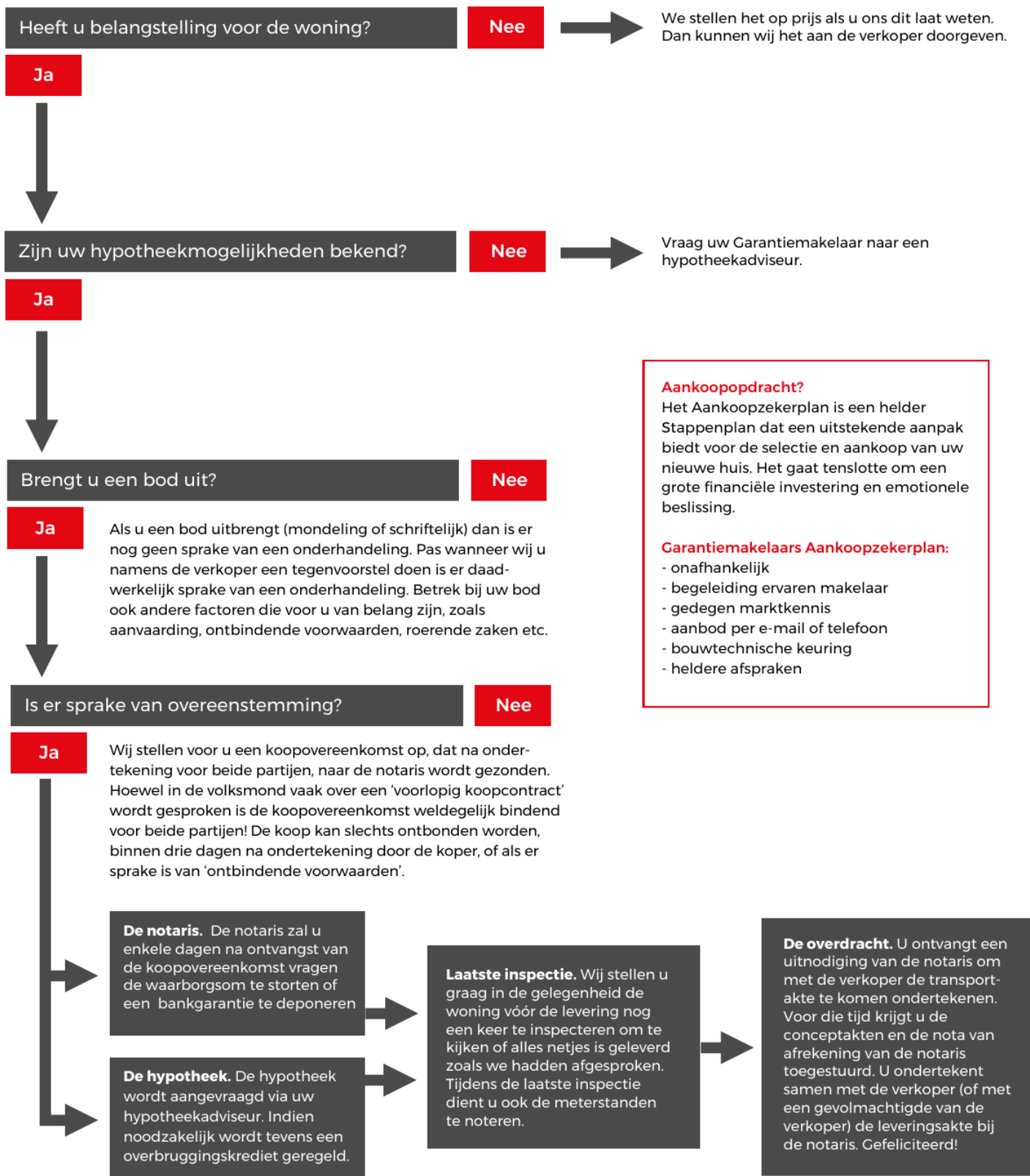


WOONT U HIER BINNENKORT?



Bestevaerstraat 193 1, Amsterdam

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal 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 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenkijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenkijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenkijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenkijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenkijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Buikslotermeerplein 377
1025 XE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten