

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



Van Heemskerckstraat 44, Amsterdam



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruim en goed ingedeeld vier-kamerappartement (woonoppervlakte 84 m²) gelegen op tweede verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. De woning beschikt onder andere over drie slaapkamers, een nette keuken en een goed bemeten badkamer. De vereniging van eigenaren wordt actief en professioneel beheerd en erfpachtcanon is langdurig vooruitbetaald tot en met 31 december 2054.

Omgeving:

De van Heemskerckstraat ligt in de geliefde en goed bereikbare Zeeheldenbuurt, in stadsdeel Westerpark. De straat ziet er fris en verzorgd uit. Rondom de straat zijn een aantal geliefde horecagelegenheden, waaronder restaurant Marius, wijncafé Worst en restaurant/cocktailbar Pikoteo.

De woning ligt om de hoek van het Prinseneiland, de Houthavens en het vernieuwde Haarlemmerplein (met supermarkt en andere winkels). Verder liggen het levendige Westerpark, de Haarlemmerdijk/straat met tal van winkels en eetgelegenheden en de Jordaan op loopafstand. De pont naar het NDSM-terrein vertrekt aan het einde van de straat, het Centraal Station bevindt zich op 10 minuten fietsafstand en u bent snel op de ringweg A10.

Indeling:

Begane grond:

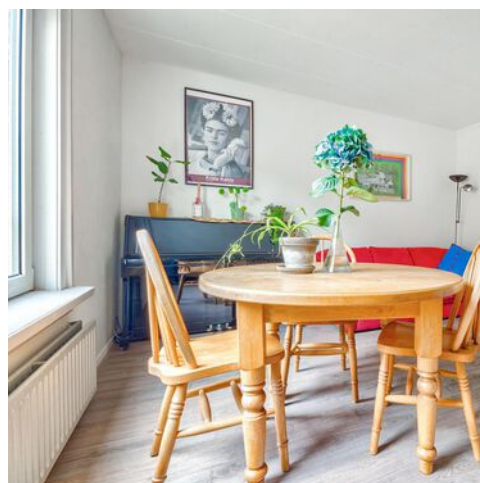
Centrale entree; trappenhuis; gemeenschappelijke fietsenberging.

Tweede verdieping:

Entree; hal; ruime woonkamer; slaapkamer gelegen aan de achterzijde; nette keuken; separaat toilet met fontein; badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting; riante slaapkamer aan de voorzijde; goed bemeten slaapkamer aan de achterzijde.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 84,1 m² (NEN2580 Meetrapport aanwezig)
- Zolderberging 12,4 m² (NEN2580 Meetrapport aanwezig)
- Gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond
- Warm water en verwarming middels individuele CV ketel (Intergas HR, 2016)
- Actieve en professionele vereniging van eigenaren
- Servicekosten € 157,- per maand
- Erfpachtcanon vooruitbetaald tot en met 31 december 2054
- Aanvraag overstap naar eeuwigdurende erfpacht aangevraagd onder gunstige voorwaarden
- Notariskeuze koper (mits, in Amsterdam)
- Oplevering in overleg



Woonoppervlakte : 84 m²

Inhoud : 276 m³

Bouwjaar : -1906

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Van Heemskerckstraat 44, Amsterdam





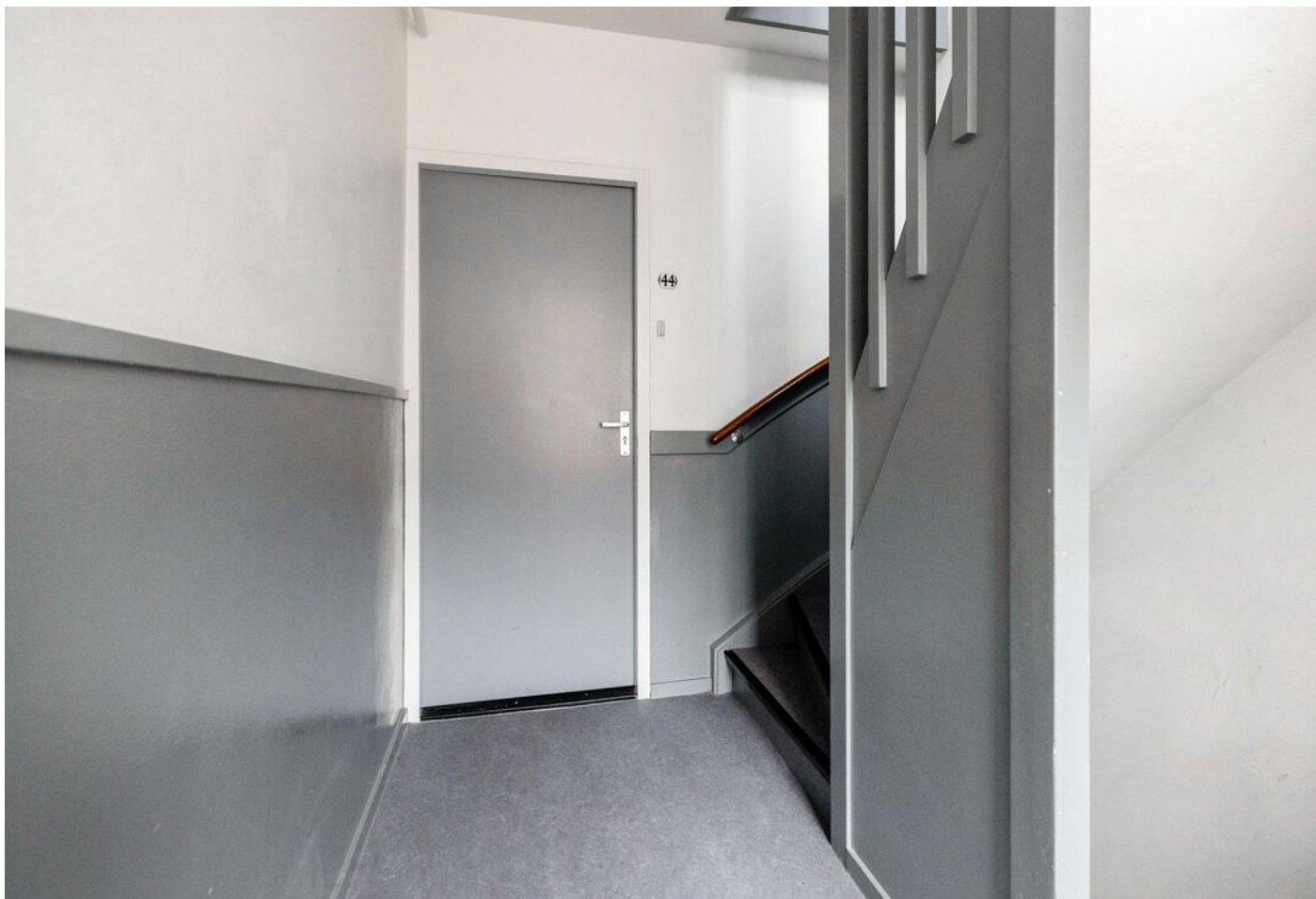
Van Heemskerckstraat 44, Amsterdam





Van Heemskerckstraat 44, Amsterdam





Van Heemskerckstraat 44, Amsterdam



PLATTEGROND APPARTEMENT

Van Heemskerckstraat 189-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping

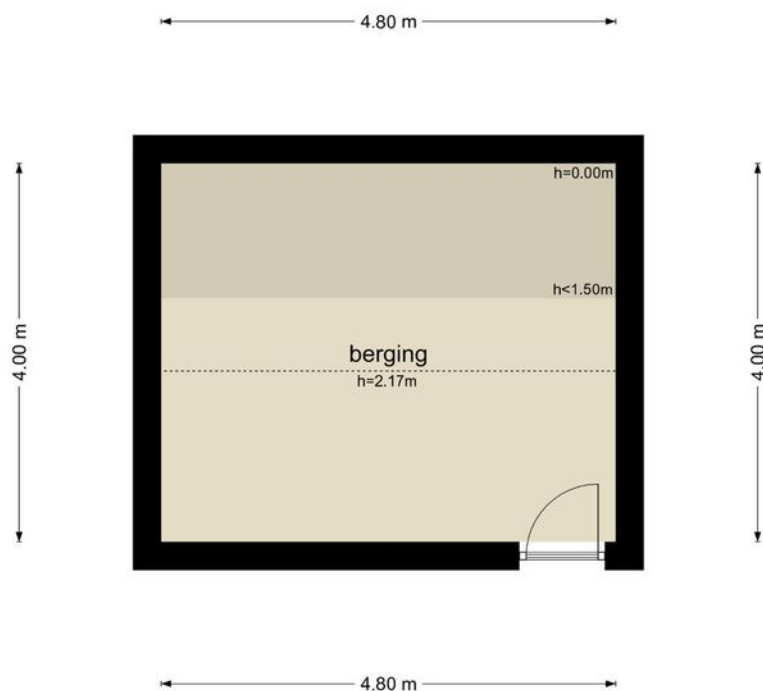


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Van Heemskerckstraat 44, Amsterdam

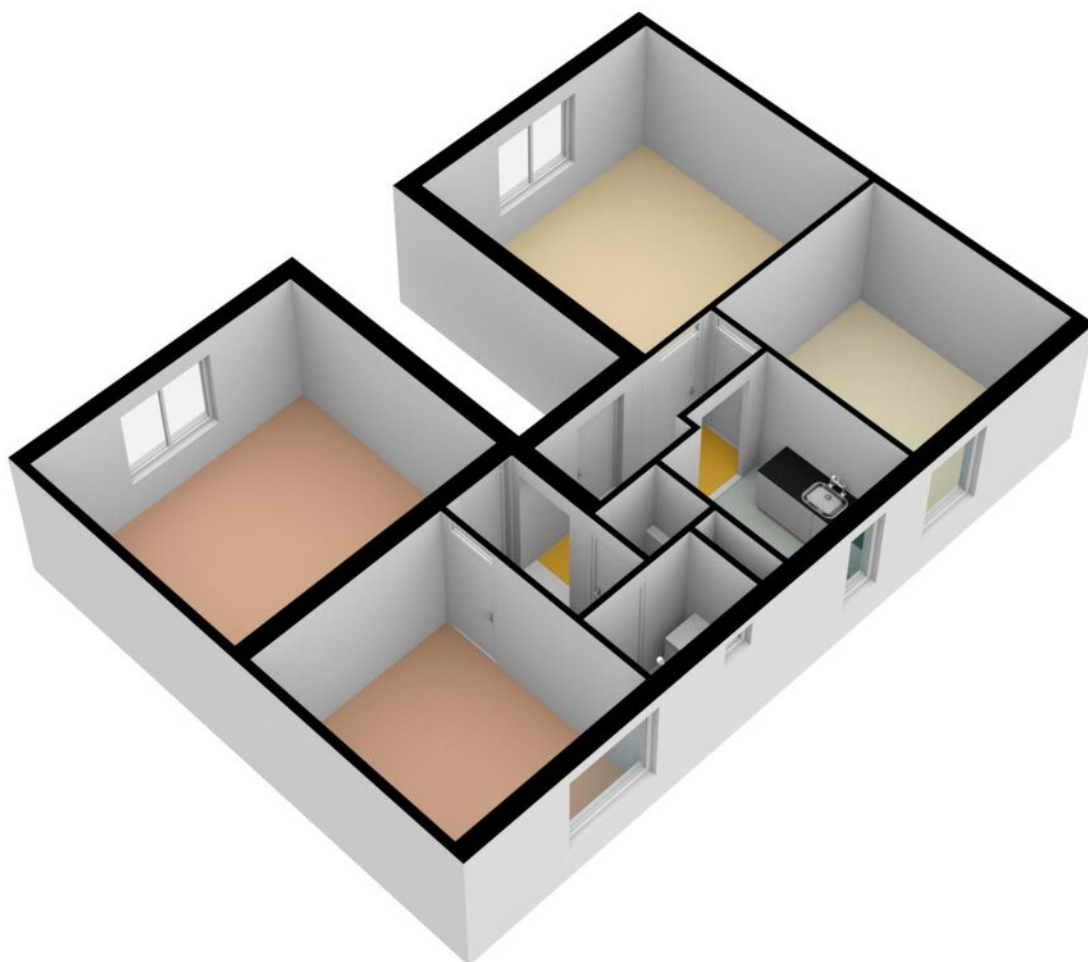
PLATTEGROND BERGING

Van Heemskerckstraat 189-2 - Amsterdam Berging



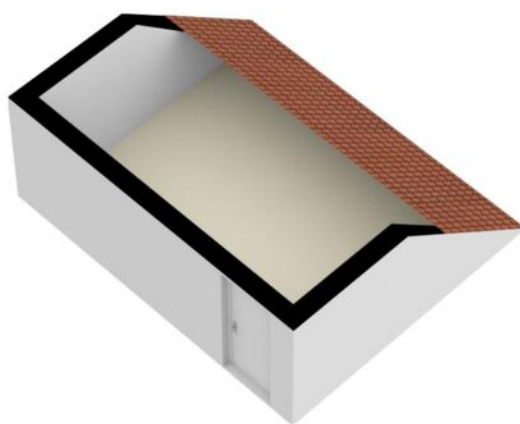
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND APPARTEMENT IN 3D



Van Heemskerckstraat 44, Amsterdam

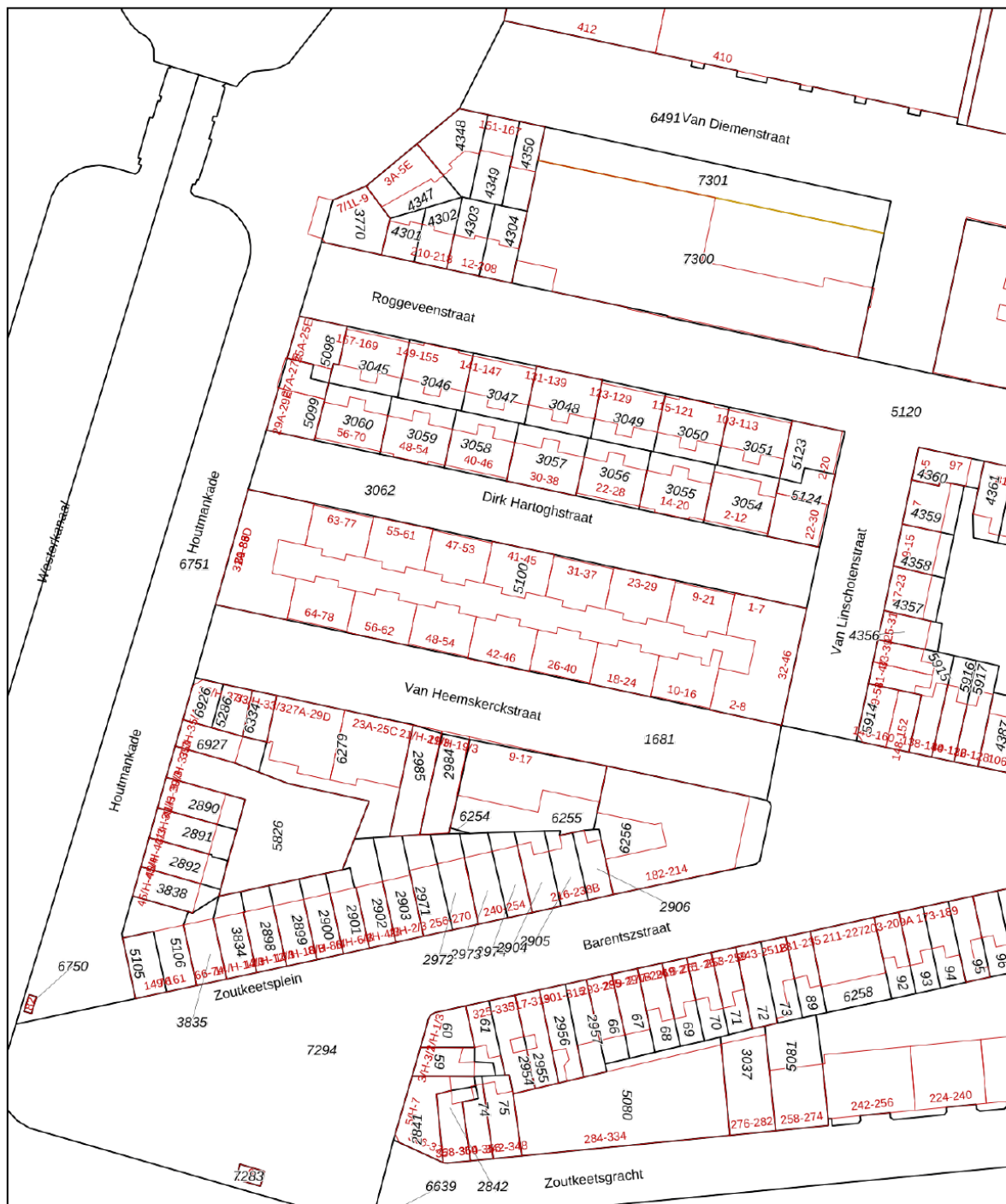
PLATTEGROND BERGING IN 3D



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Heemskerckstraat



0 10 20 30 40 50m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie

Percece

Force

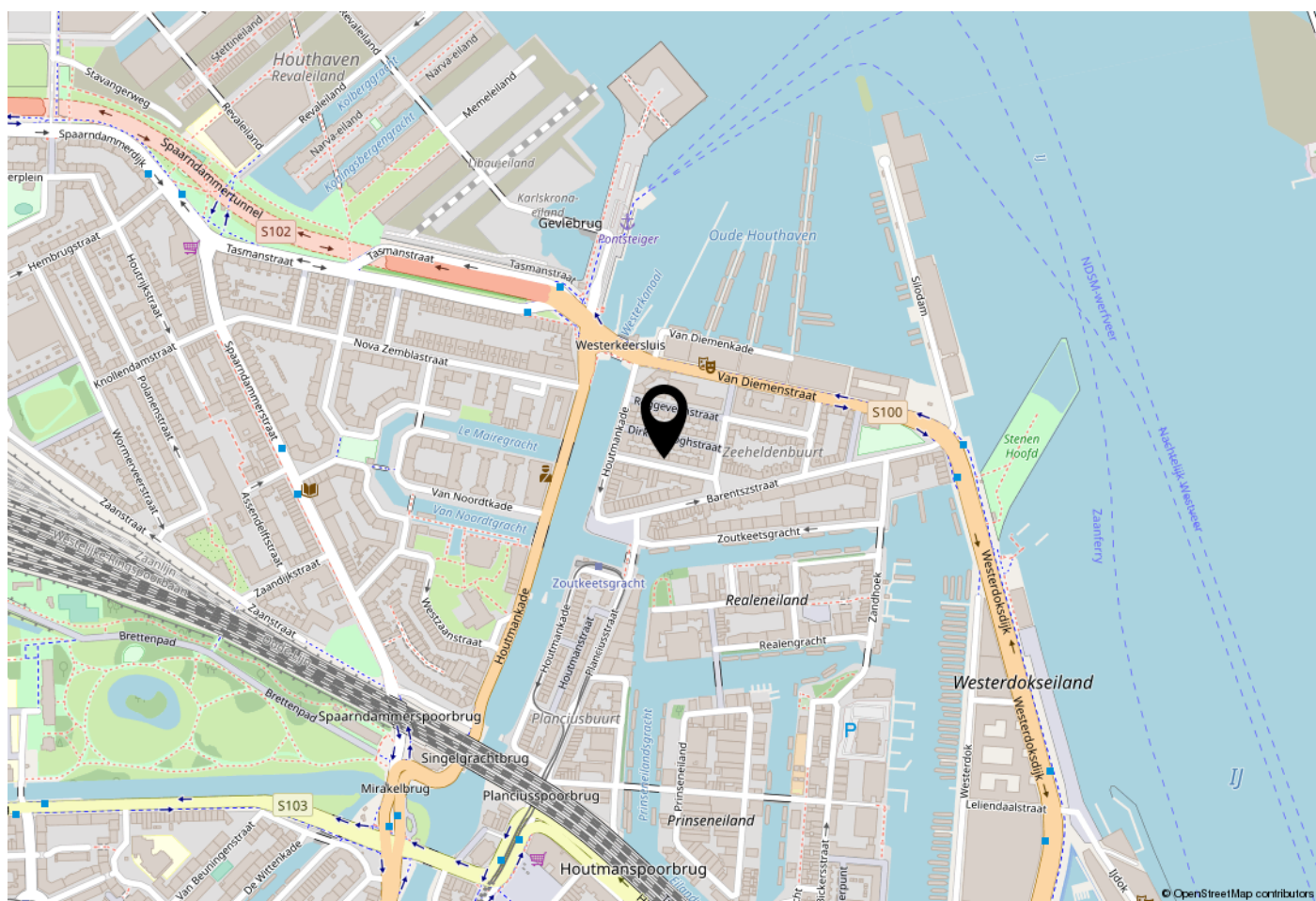
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

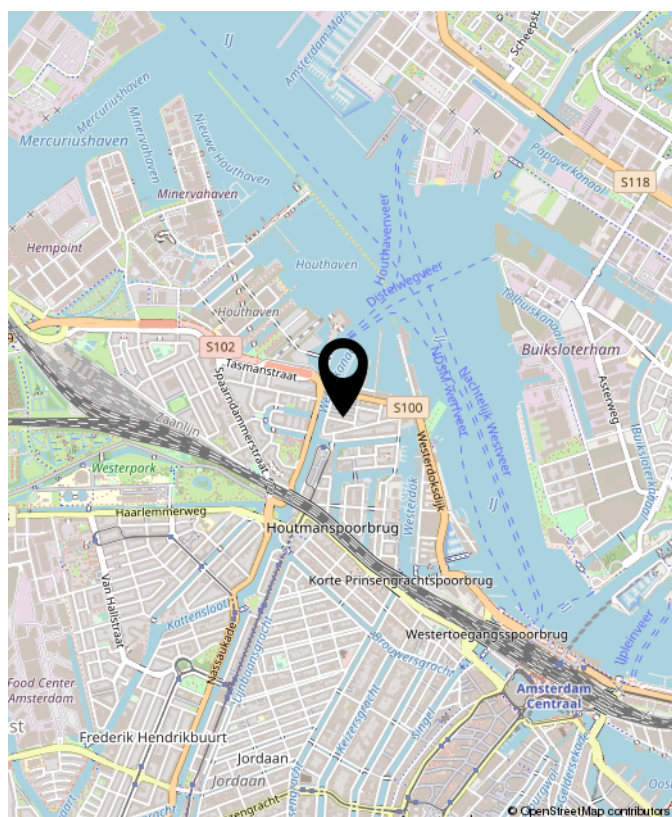


Van Heemskerckstraat 44, Amsterdam

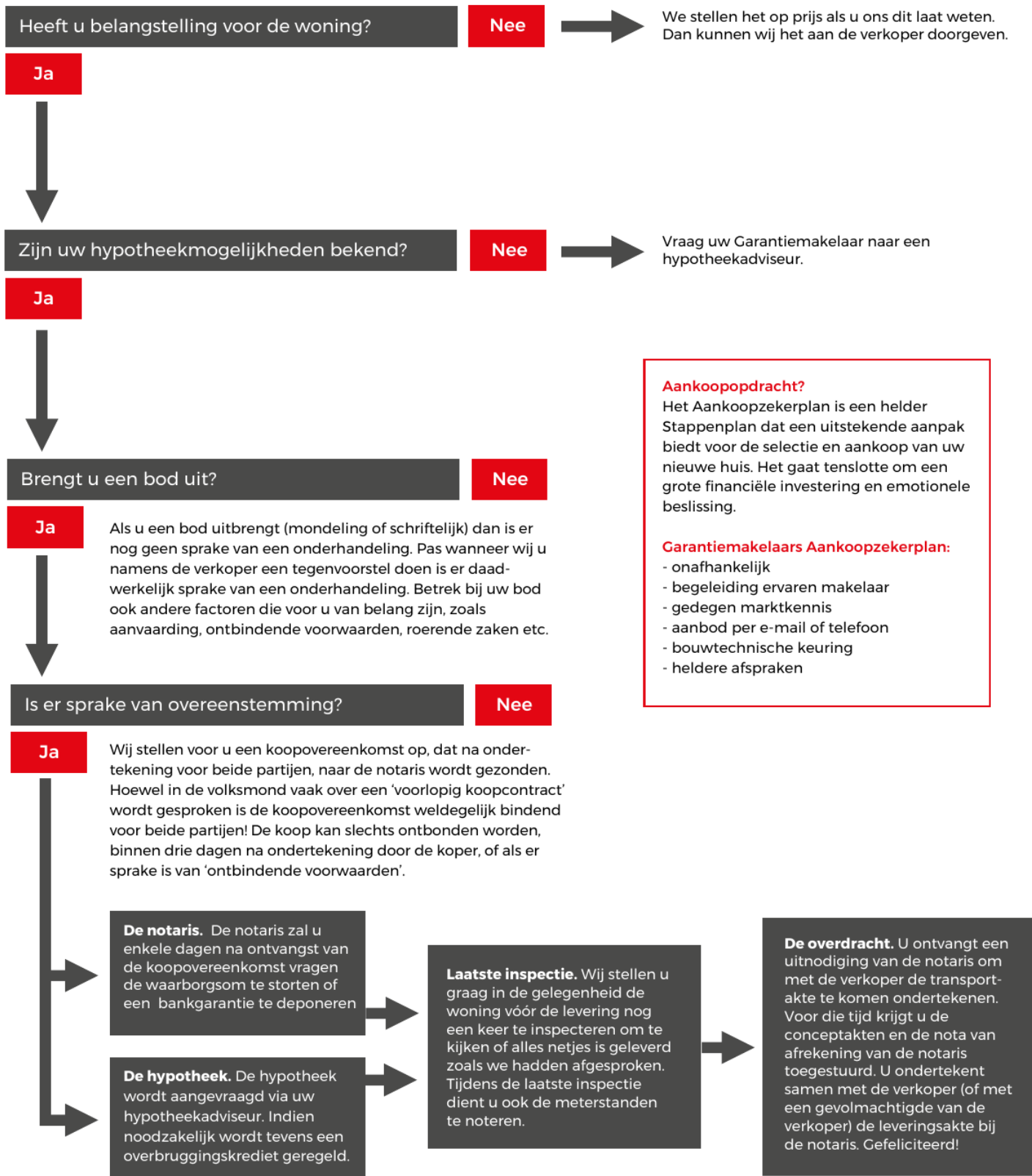
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



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 bedenktijd 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 bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd 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