

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



1E KEKERSTRAAT 57, AMSTERDAM

van  **Overbeek**
A M S T E R D A M

Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In Amsterdam Zuidoost ligt het ruime en goed ingedeelde drie-kamerappartement met een woonoppervlakte van ca. 100 m². De woning is gelegen op de vierde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. De riante woonkamer en het balkon liggen op het zuiden, waardoor er veel natuurlijk licht de woning binnenvalt. Verder is er een luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur in de woonkamer en een handig opberghok waar de wasmachine en droger aangesloten kunnen worden. In het appartement zijn twee ruime slaapkamers, een gerenoveerde badkamer en toilet. In de onderbouw is er de beschikking over een eigen overdekte parkeerplaats en een (fietsen-)berging. De vereniging van eigenaren wordt actief en professioneel beheerd en de erfpachtcanon is langdurig vooruitbetaald tot en met 30 juni 2056.

Omgeving:

Deze populaire wijk 'Nieuwe Kempering' is één van de meest geliefde wijken in Amsterdam Zuidoost. De kindvriendelijke wijk bevat veel groen, is ruimtelijk opgezet en omringd door vele parken zoals het Gaasperpark, de Bijlmerweide en het Diemberbos. Uw dagelijkse voorzieningen treft u hier op loopafstand. Winkelcentrum Kameleon ligt om de hoek en hier vindt u een ruim aanbod aan winkels en een gezellige markt. Daarnaast zijn er verschillende sportfaciliteiten, medische voorzieningen en scholen in de directe omgeving. De woning is makkelijk bereikbaar met het openbaar vervoer, metro en bus zijn op korte loopafstand en binnen 20 minuten bent u in het stadscentrum van Amsterdam. Daarnaast is de woning maar enkele minuten verwijderd van belangrijke uitvalswegen zoals de ringweg A10, de A1, de A9 en de A2.

Indeling:

Begane grond:

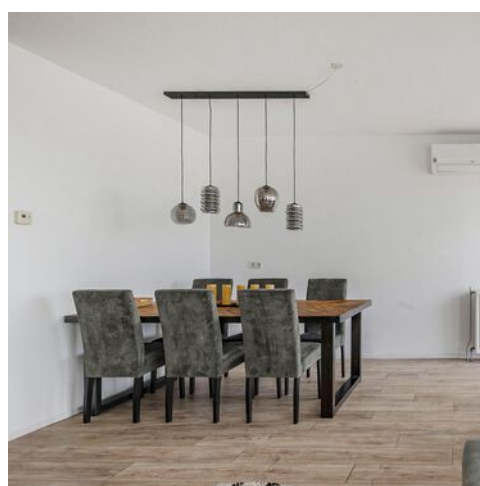
Centrale entree; hal; trappenhuis; lift.

Vierde verdieping:

Entree; hal; twee goed bemeten slaapkamers aan de voorzijde; separaat toilet met fontein; badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel; open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur; riante en lichte woonkamer; zonnige loggia gelegen op het westen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007
- Woonoppervlakte ca. 100 m² (NEN2580 Meetrapport aanwezig)
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw
- Individuele (fietsen-)berging in de onderbouw
- Stadsverwarming
- Airco
- Actieve en professionele vereniging van eigenaren
- Servicekosten €124,- per maand
- Erfpachtcanon vooruitbetaald tot en met 30 juni 2056
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper



Woonoppervlakte : 100 m²

Inhoud : 317 m³

Bouwjaar : 2007

WORDT DIT JOUW WONING?

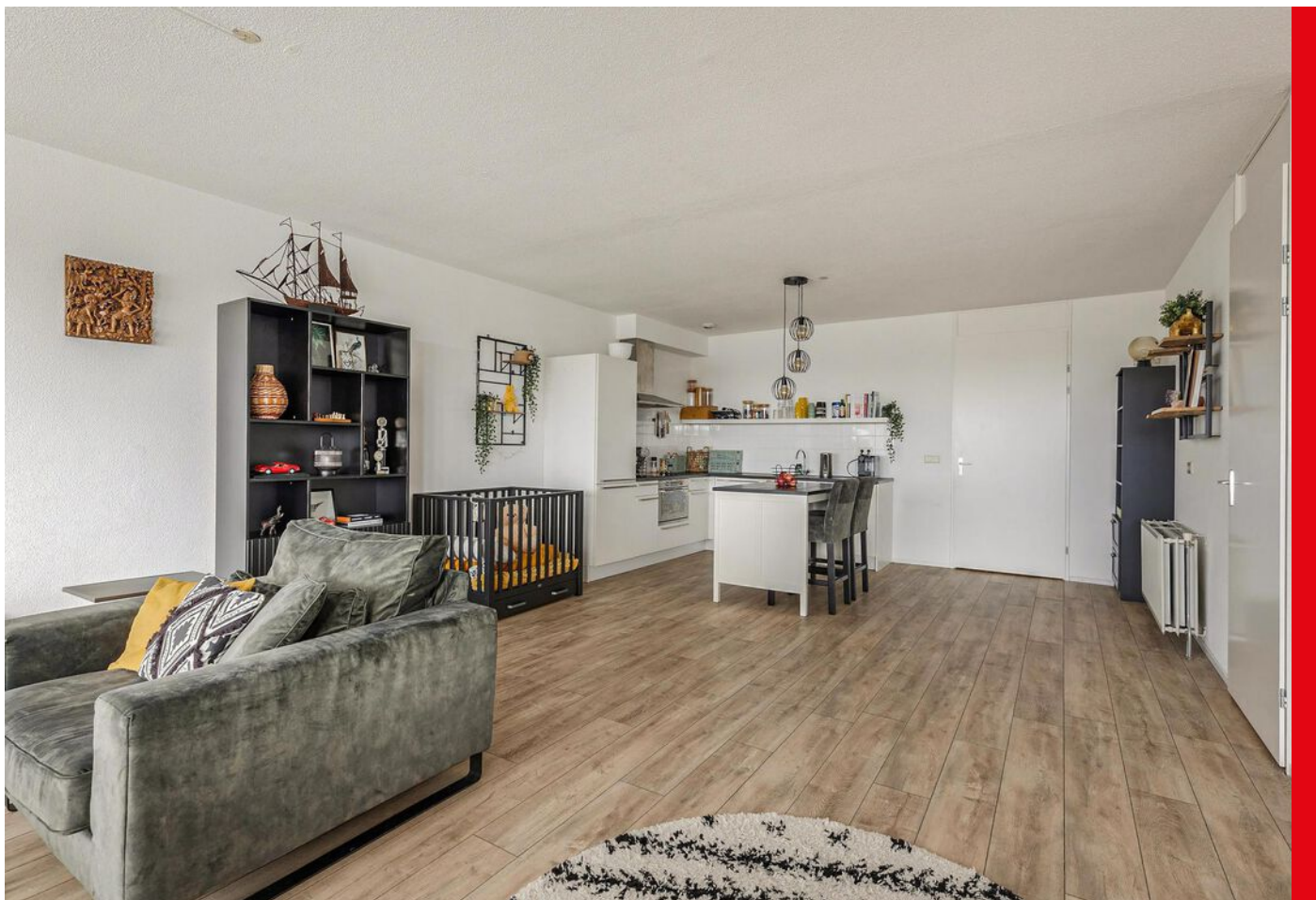


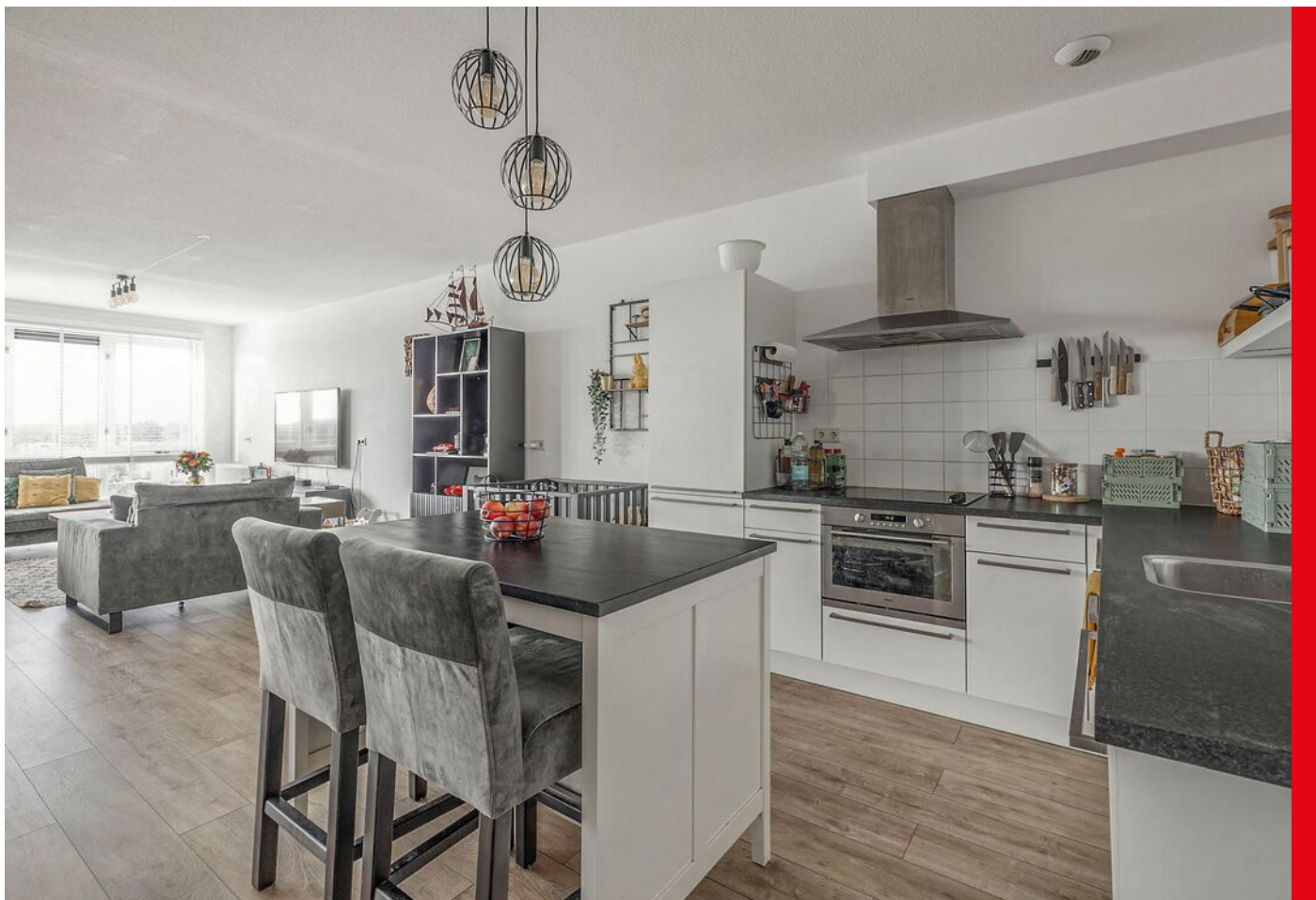
1e Kekerstraat 57, Amsterdam





1e Kekerstraat 57, Amsterdam





1e Kekerstraat 57, Amsterdam



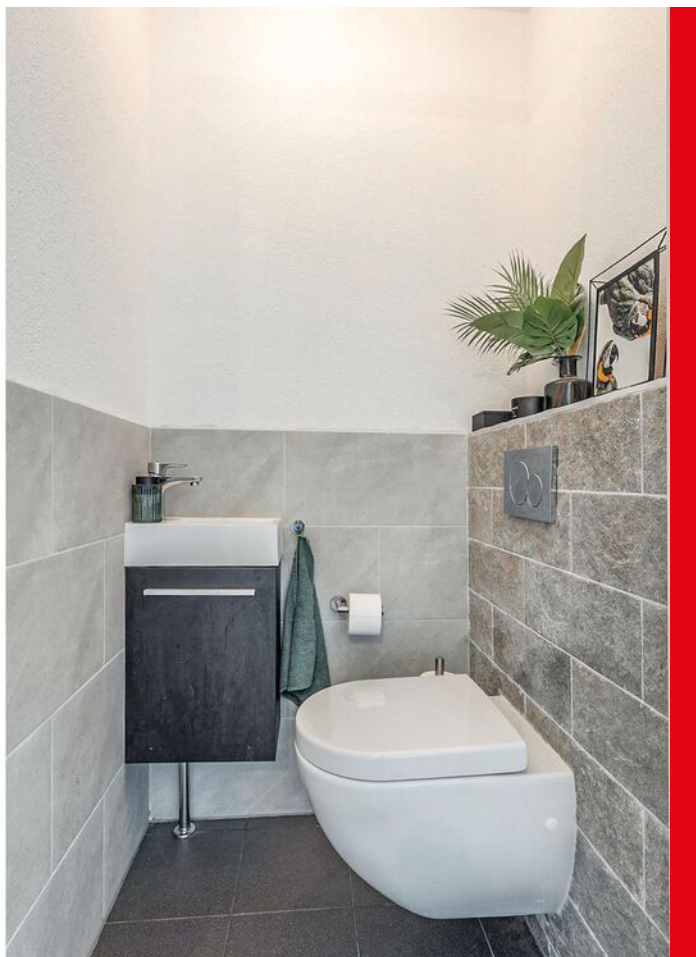


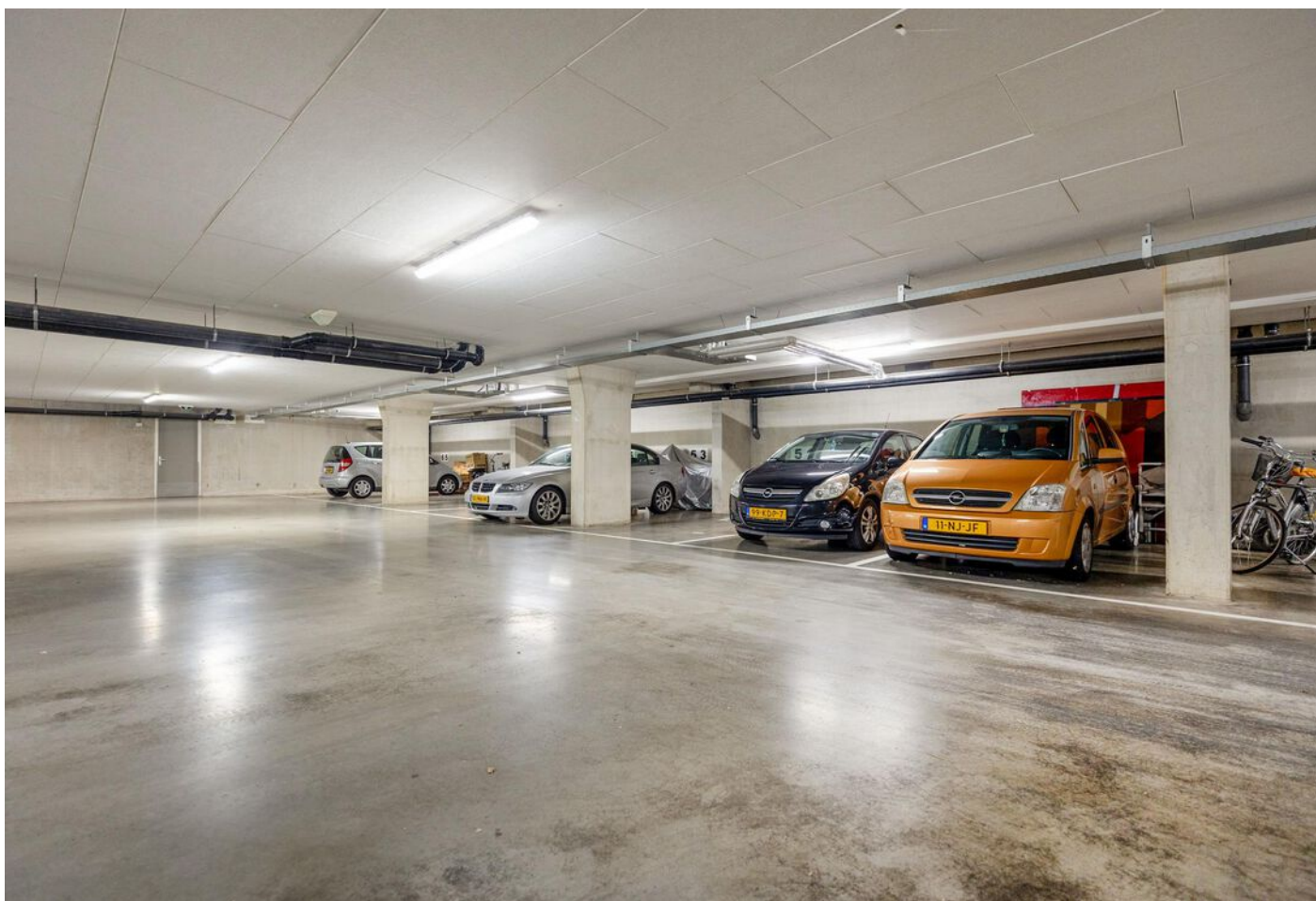
1e Kekerstraat 57, Amsterdam





1e Kekerstraat 57, Amsterdam

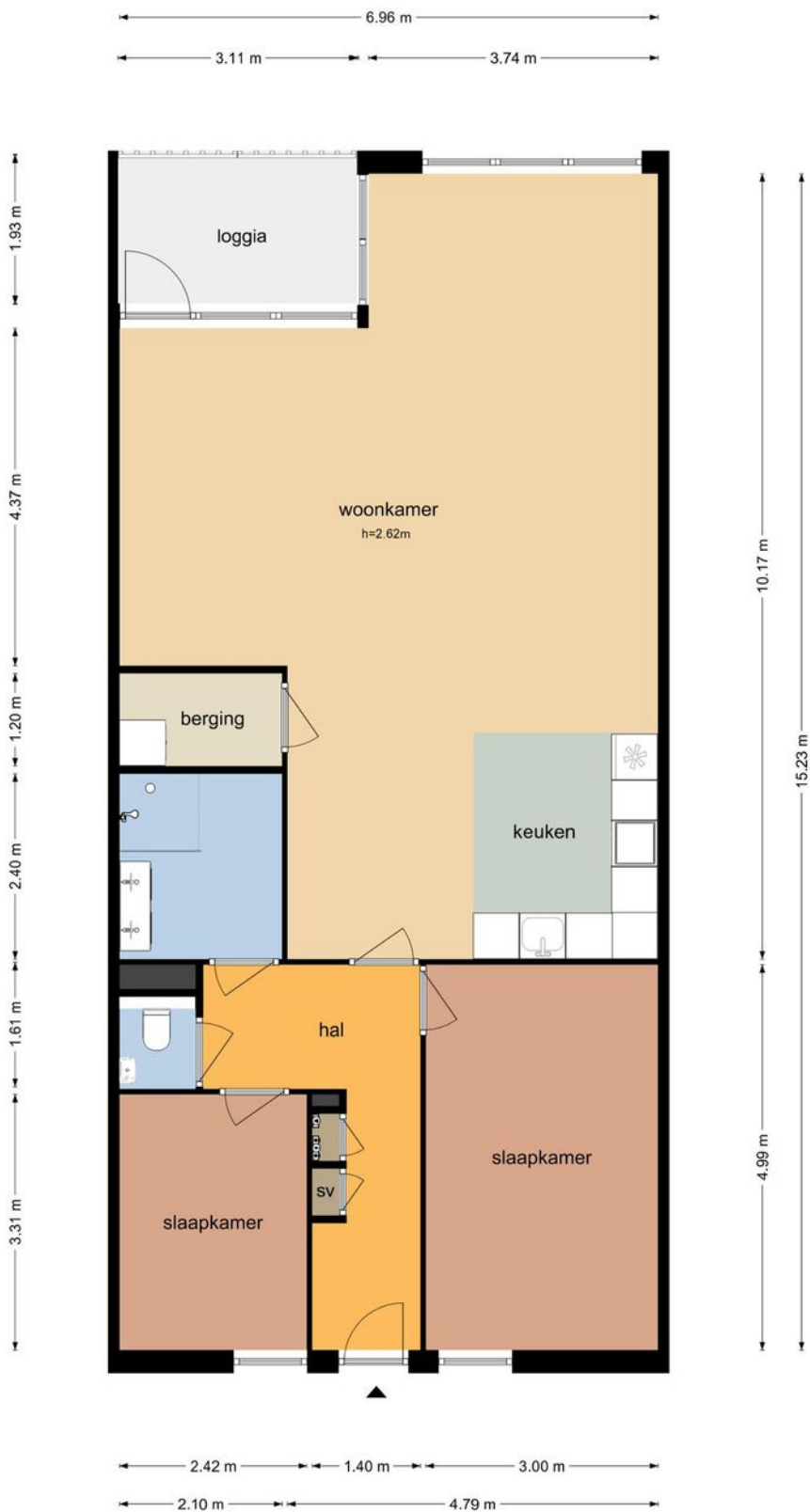




1e Kekerstraat 57, Amsterdam

PLATTEGROND

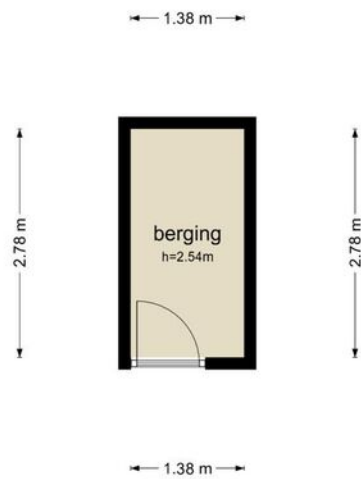
Eerste Kekerstraat 57 - Amsterdam Vierde Verdieping



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

PLATTEGROND

Eerste Kekerstraat 57 - Amsterdam Berging




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

KADASTRALE KAART

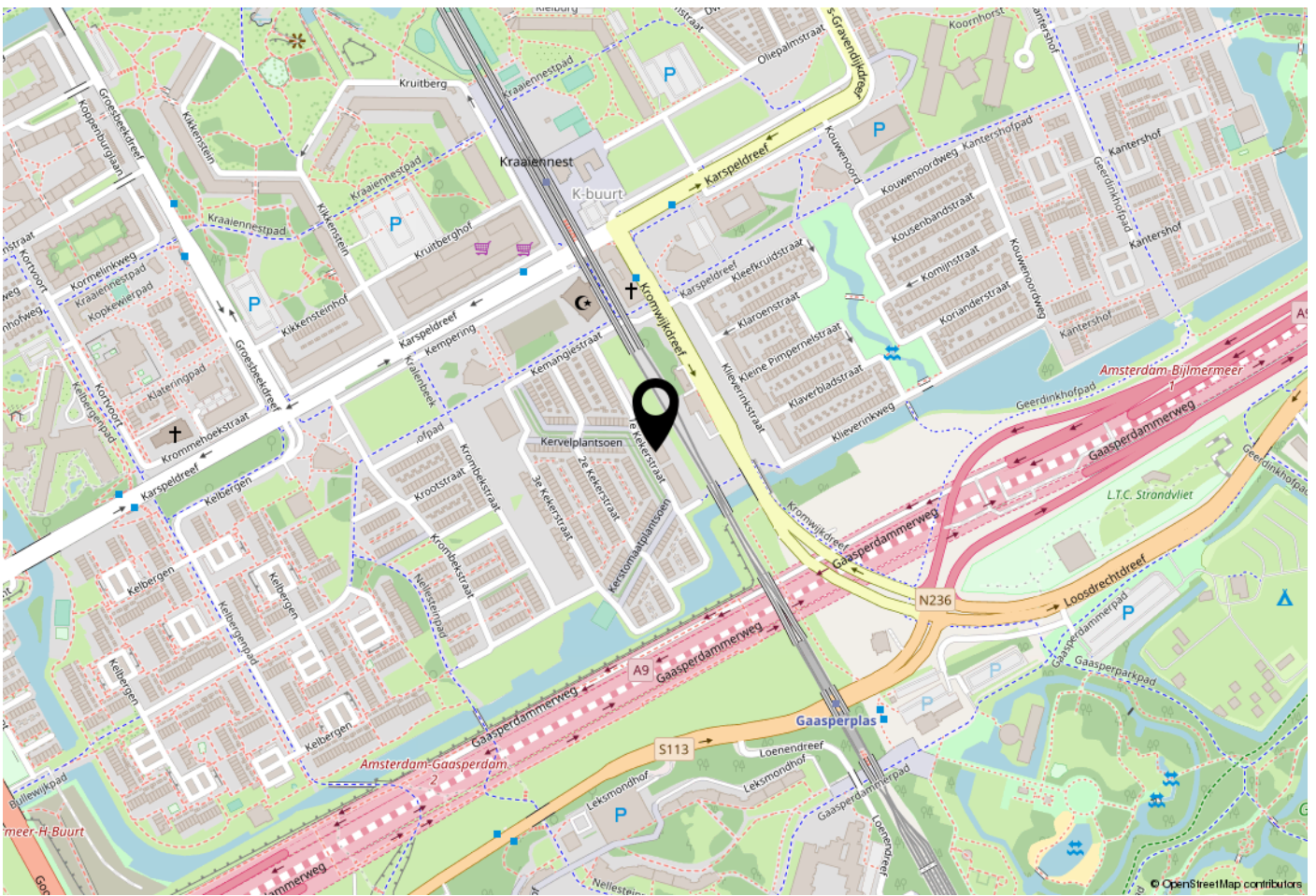
Kadastrale kaart

Uw referentie: 1e Kekerstraat 57

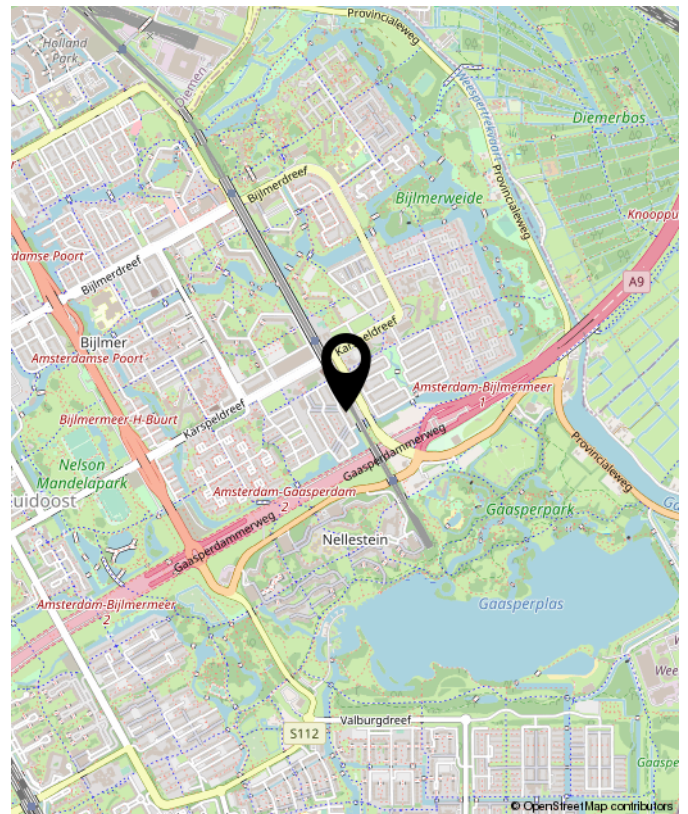


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Weesperkarspel</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 9190</p> <p>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.</p>	
--	---	---

LOCATIE OP DE KAART

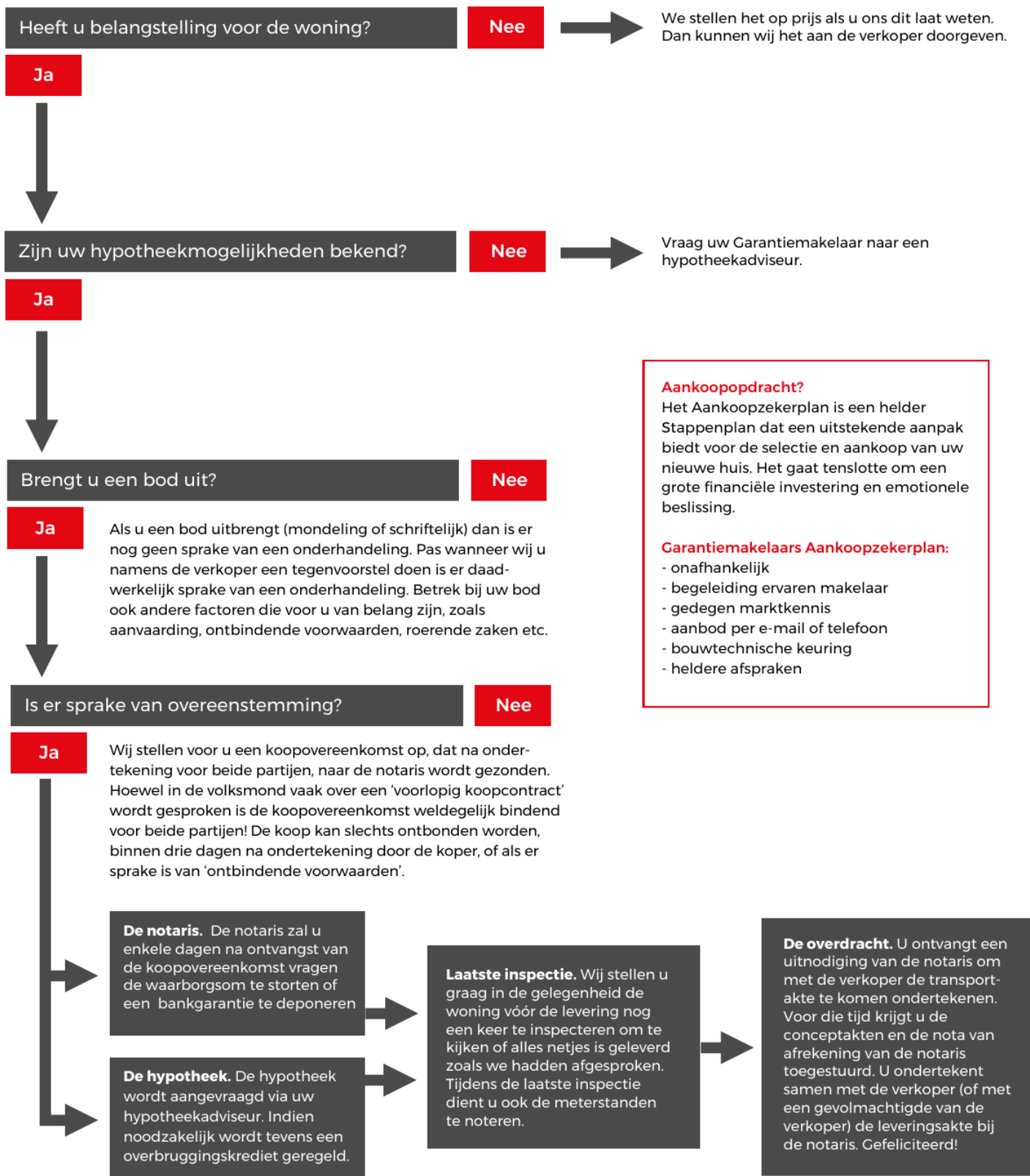


WOONT U HIER BINNENKORT?



1e Kekerstraat 57, 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