

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.



HILVERSUMSTRAAT 197, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op een heerlijke locatie ligt deze fijne hoekwoning (woonoppervlakte 100 m²). De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin gesitueerd op het zuidwesten, een half open keuken en maar liefst drie ruime slaapkamers.

Omgeving:

De woning uit 1986 ligt in een rustig en autoluwe straat aan de rand een kindvriendelijke woonwijk in Nieuwendam, stadsdeel Amsterdam-Noord en is zeer goed bereikbaar met de auto en openbaar vervoer. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht bij het winkelcentrum Waterlandplein en de (boeren)supermarkt Landmark of gezellig winkelen in winkelcentrum Boven 't Y en fietsend naar de nieuwe bioscoop, schommelen bovenop de Adam toren, het filmmuseum EYE, de Tolhuistuin, met een (Paradiso)concertzaal, er is veel cultuur aanbod op zowel de voormalige NDSM werf, als ook het Stork terrein aan de oost-oever met ateliers, festivals en veel jonge frisse initiatieven op allerlei gebieden. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de ringweg A10. De Noord-Zuidlijn ligt op tien minuten fietsafstand en brengt je binnen 15 min naar het bruisende Centrum van Amsterdam! Ook de Schellingwouderbreek en het recreatiegebied 't Twiske is op fietsafstand. Dit recreatiegebied heeft diverse recreatieve mogelijkheden zoals, fiets- en wandelroutes of gewoon een heerlijk stukje varen. De pittoreske dorpjes ten noorden van Amsterdam; Durgerdam, Zunderdorp en Ransdorp, zijn allemaal in de buurt. Een buitenkans om te kiezen voor een hoogwaardig huis in een kindvriendelijke en goed bereikbare woonwijk!

Indeling:

Begane grond:

Entree; hal; separaat toilet met fontein; ruime woonkamer; zonnige tuin gelegen op het zuidwesten met schuur en afgesloten fietsenberging; half open keuken.

Eerste verdieping:

Overloop; riante slaapkamer aan de achterzijde; badkamer met douche, wastafel, wasmachineaansluiting en tweede toilet; grote slaapkamer aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

Overloop; ruime slaapkamer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1986
- Woonoppervlakte 100 m²
- Riante en zonnige achtertuin van 93 m²
- Erfpachtcanon vooruitbetaald tot 1 december 2035
- Verkoper is onder gunstige voorwaarden overgestapt naar eeuwigdurende erfpachtcanon met jaarlijkse indexatie
- 7 zonnepanelen
- Energielabel C
- Notariskeuze koper (mits, in Amsterdam)
- Oplevering in overleg



Woonoppervlakte : 100 m²

Perceeloppervlakte : 163 m²

Inhoud : 359 m³

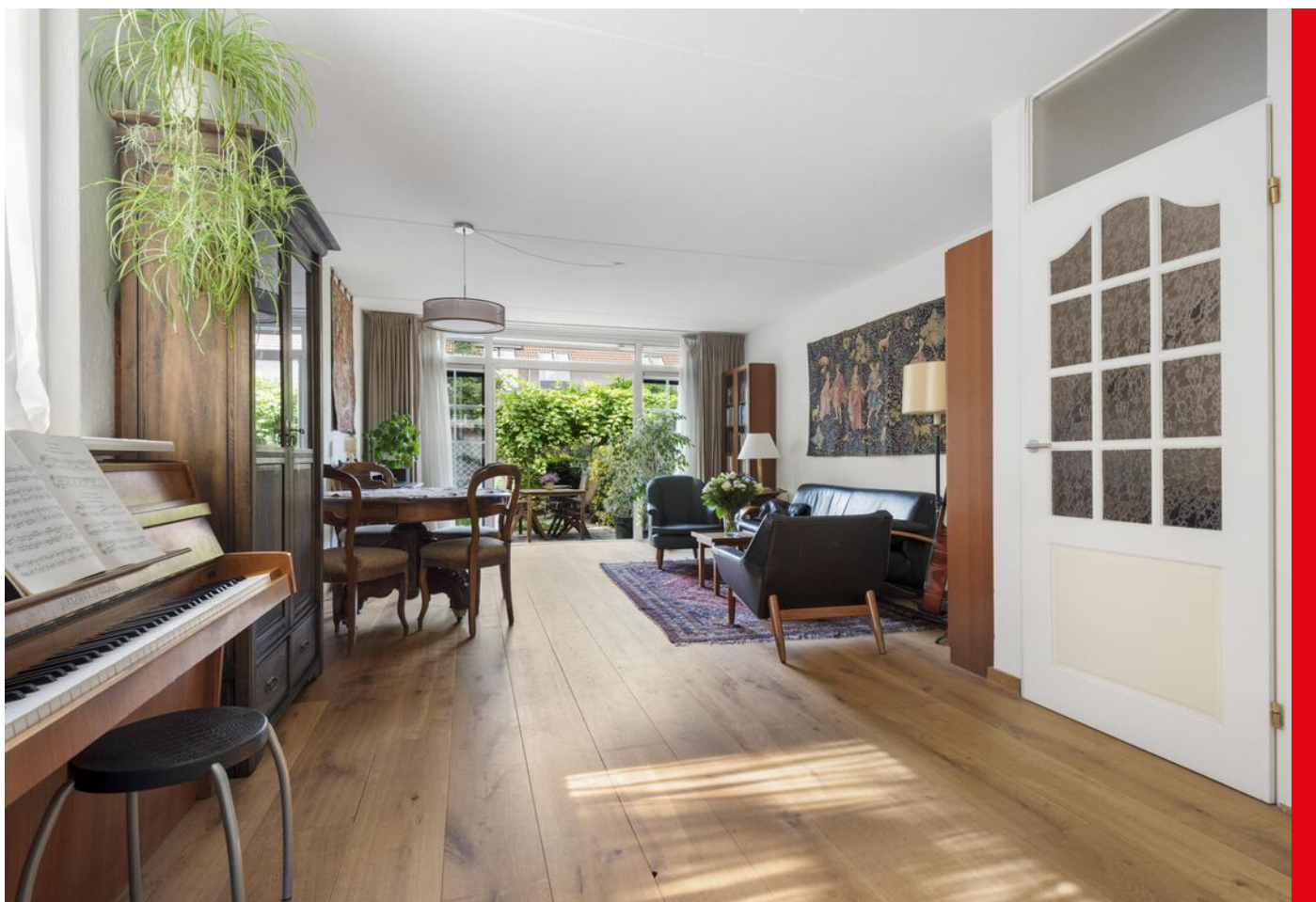
Bouwjaar : 1986

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Hilversumstraat 197, Amsterdam





Hilversumstraat 197, Amsterdam





Hilversumstraat 197, Amsterdam





Hilversumstraat 197, Amsterdam





Hilversumstraat 197, Amsterdam

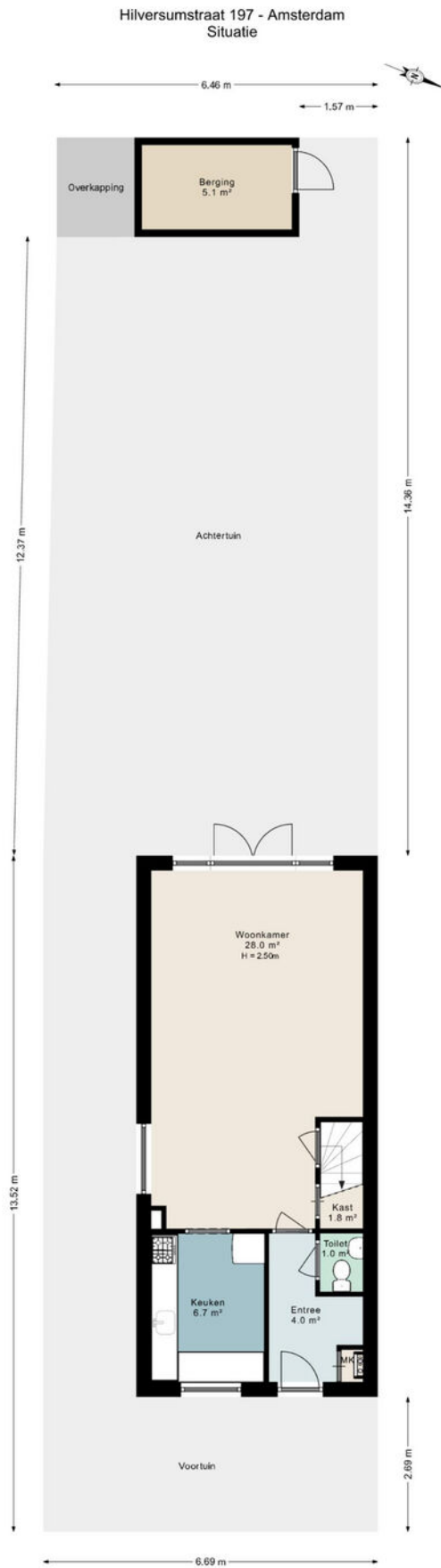




Hilversumstraat 197, Amsterdam

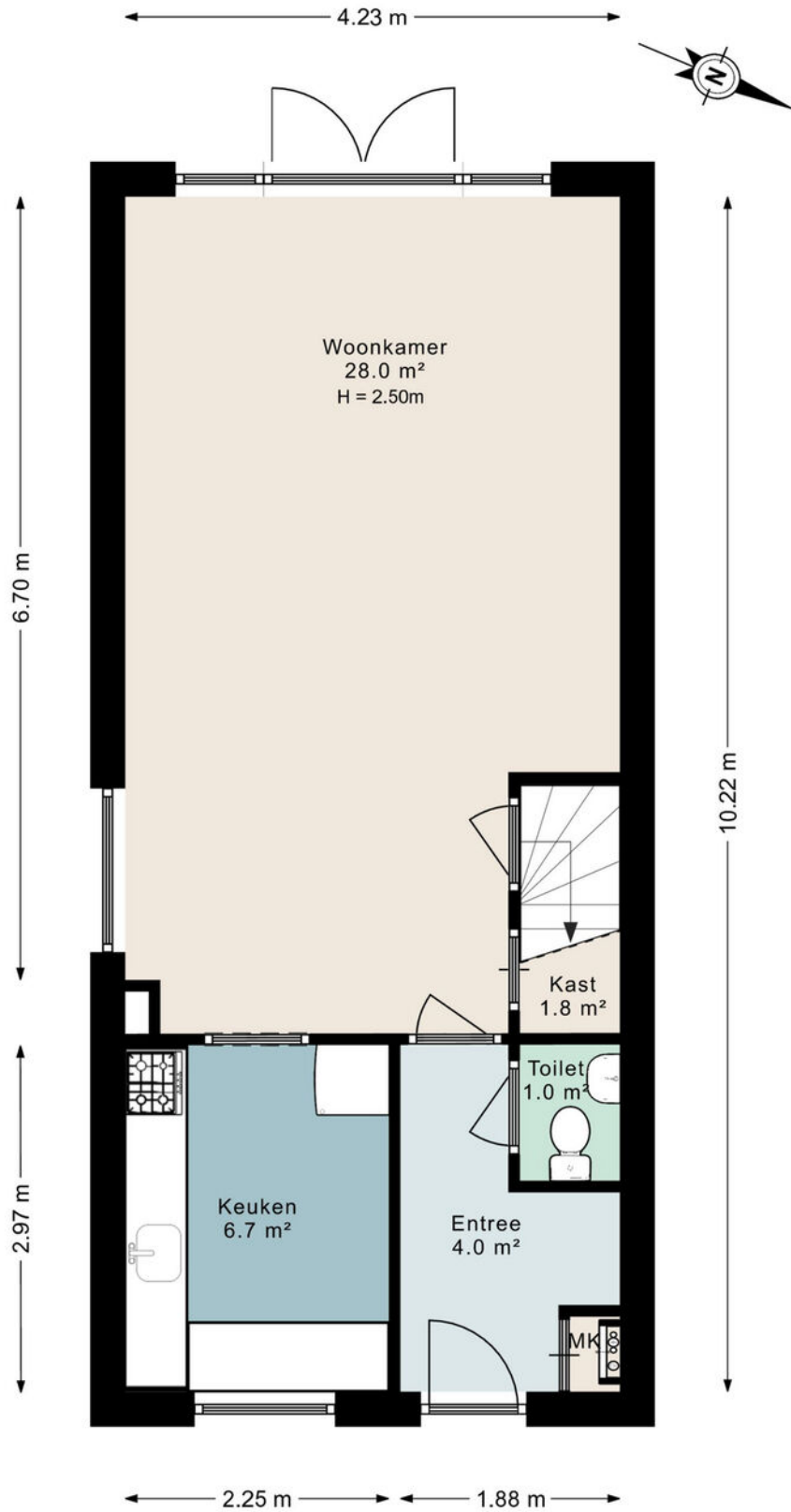


PLATTEGROND



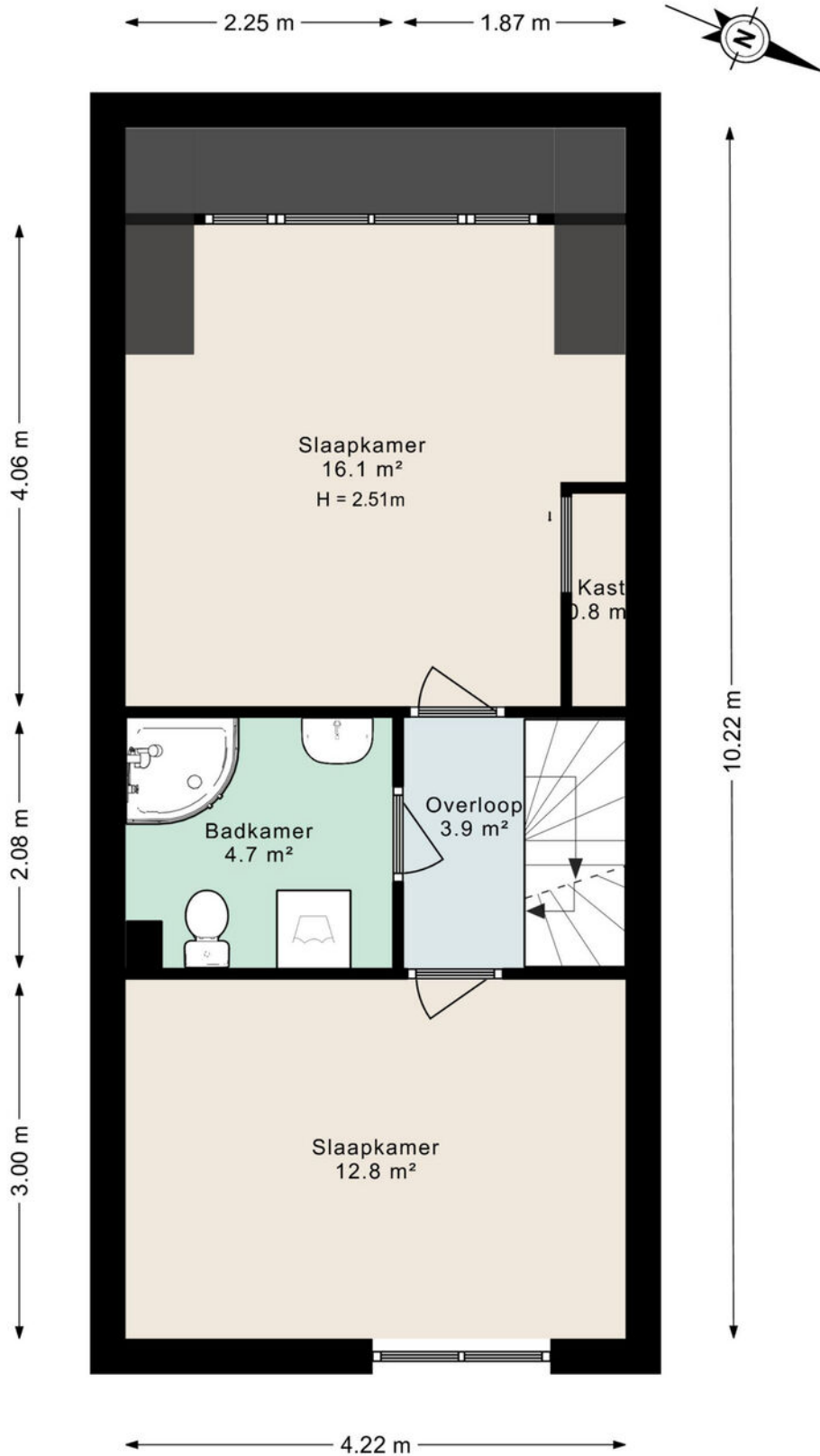
PLATTEGROND

Hilversumstraat 197 - Amsterdam Begane Grond



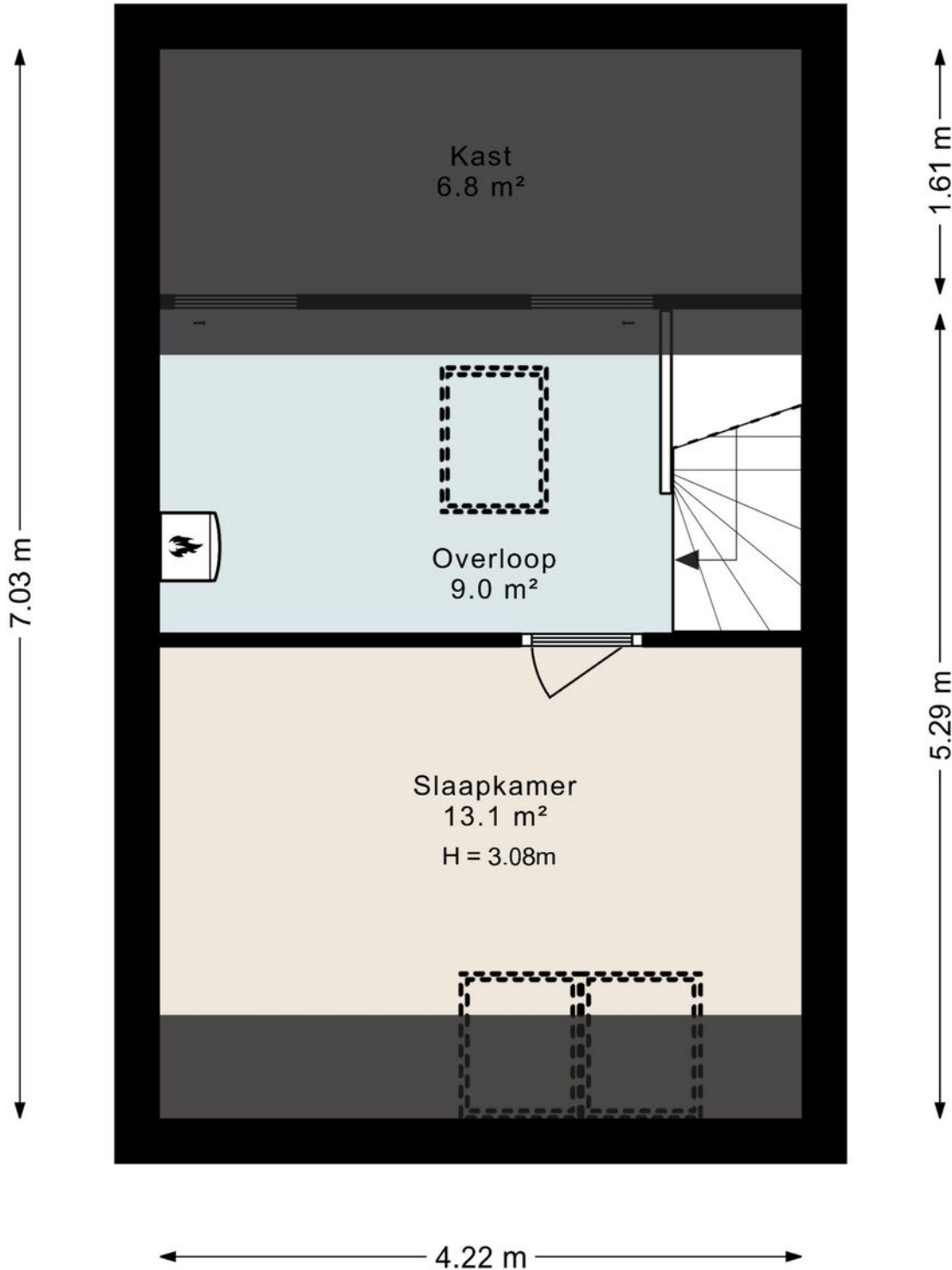
PLATTEGROND

Hilversumstraat 197 - Amsterdam Eerste verdieping



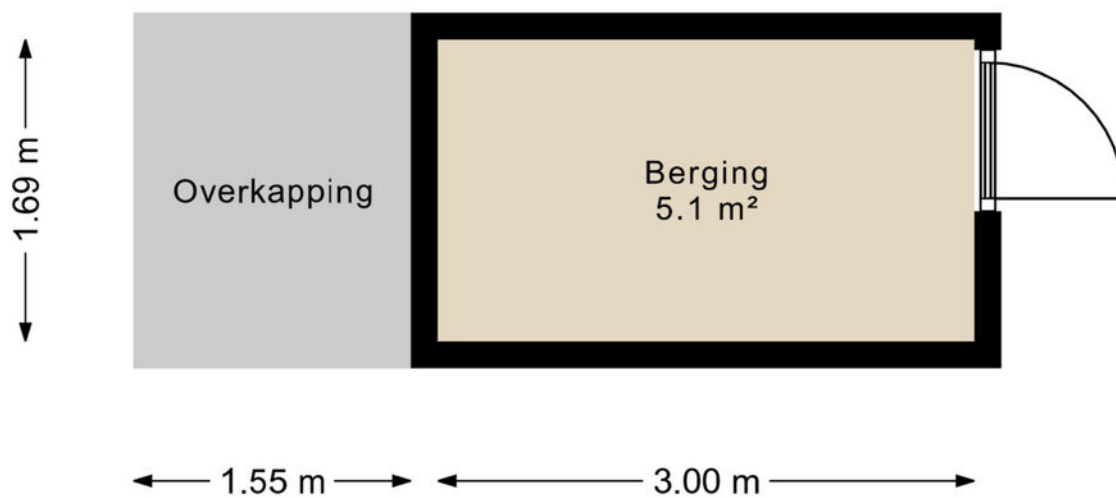
PLATTEGROND

Hilversumstraat 197 - Amsterdam Tweede verdieping



PLATTEGROND

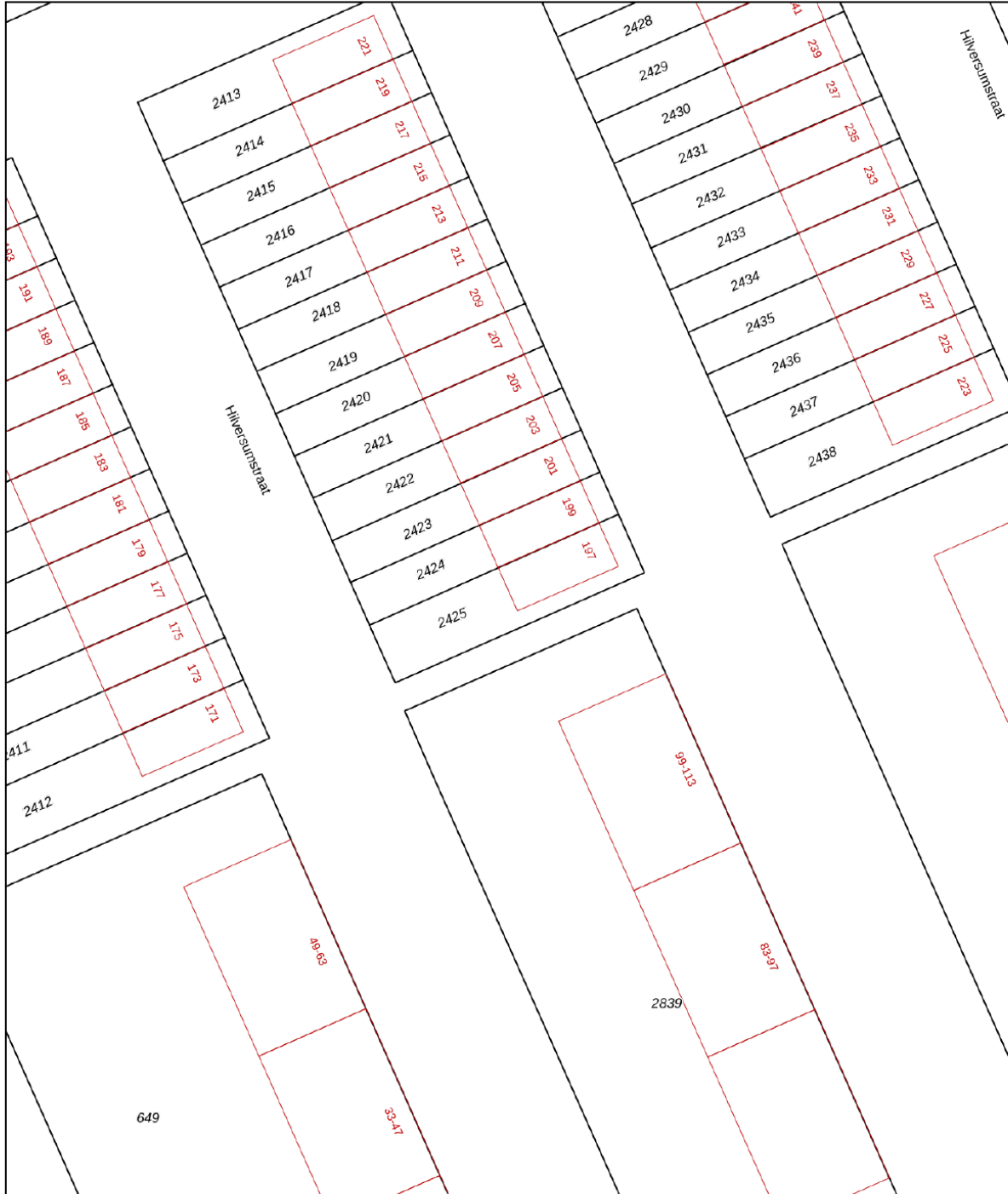
Hilversumstraat 197 - Amsterdam Berging




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hilversumstraat 197

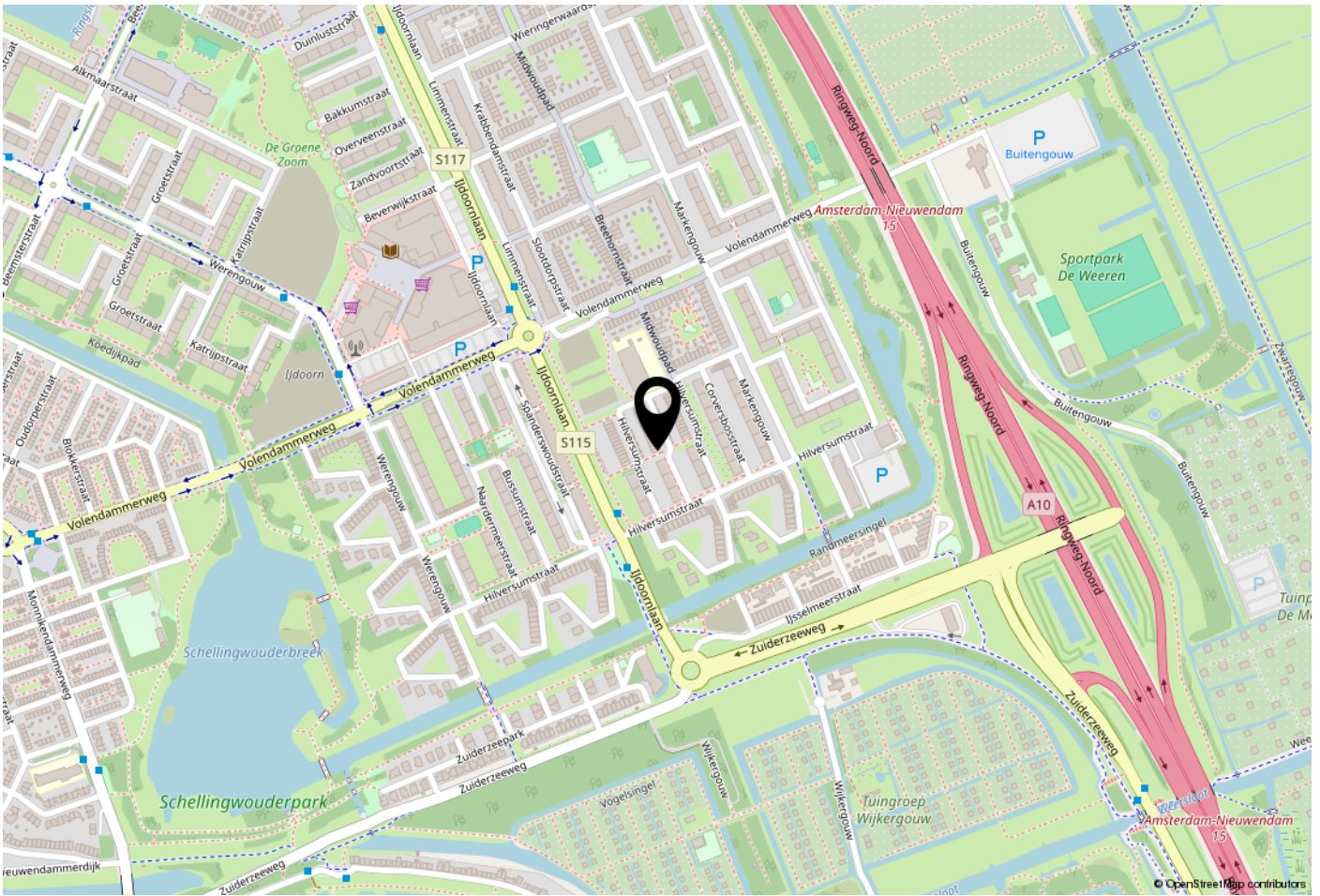


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AL	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2425	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

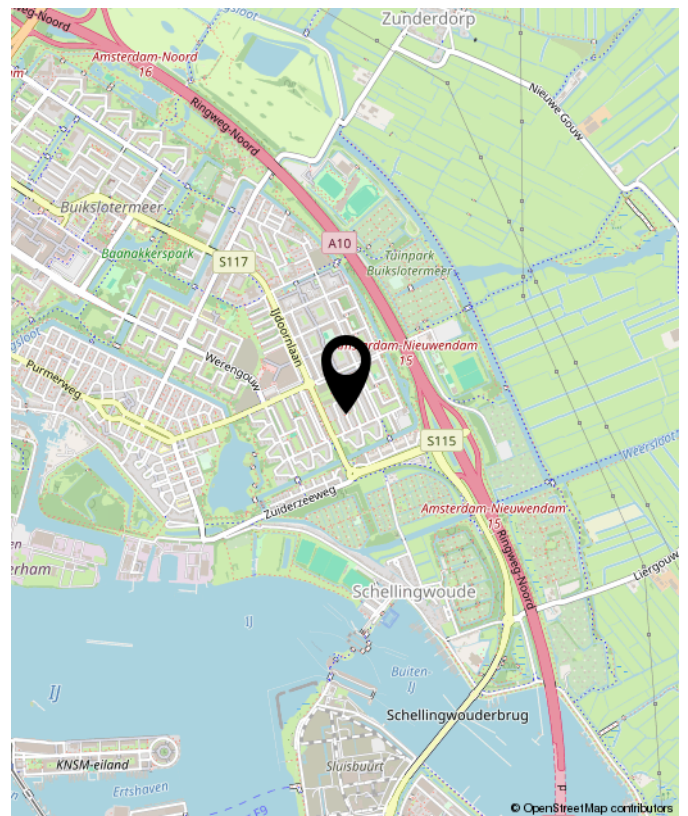
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

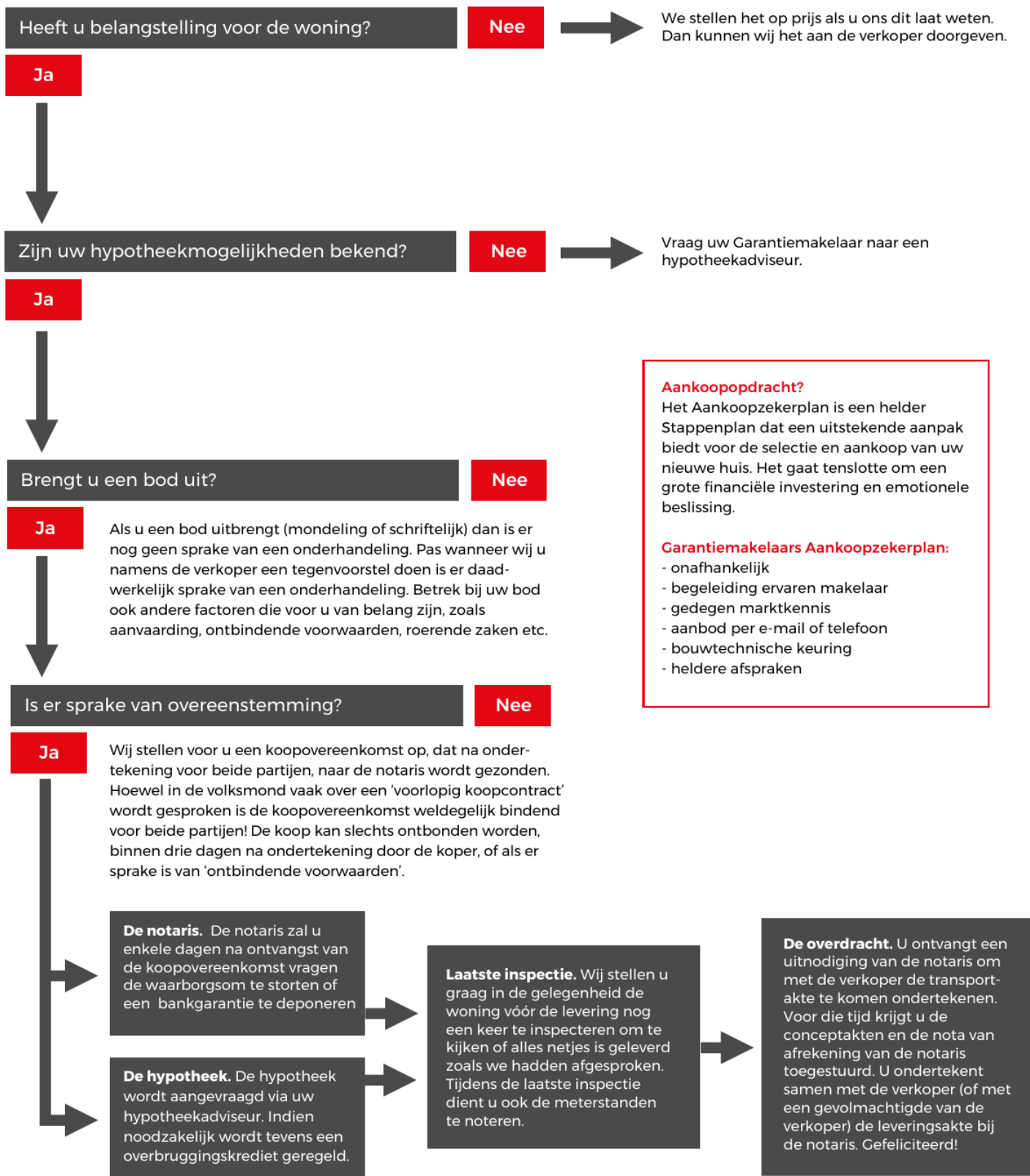


WOONT U HIER BINNENKORT?



Hilversumstraat 197, 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 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