

Vraagprijs
€ 550.000 k.k.



GEERDINKHOF 345, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Riant wonen in Amsterdam midden in het groen, deze woning grenst aan het park 'de Bijlmerweide' en ligt naast het Diemberbos. Nergens in de stad zijn zoveel parken om je heen, want ook de Gaasperplas is op loopafstand. In deze uiterst kindvriendelijke, boomrijke wijk is het heerlijk tot rust komen. Via de belangrijkste uitvalswegen (A1, A2 en ringweg A10) ben je met de auto binnen 5 minuten de stad uit. Er zijn drie grote treinstations in de buurt: Bijlmer Arena, Duivendrecht, en Amsterdam Amstel. Met de metro op loopafstand sta je met 15 minuten in het centrum. Je fietst of loopt naar de supermarkt. De wijk beschikt over goede scholen.

Indeling:

Ruime entree met meterkast, hal, berging en toilet met fontein. Vanuit de hal bereik je de tuingerichte woonkamer en deels open-keuken. Via de wenteltrap in de woonkamer naar de eerste verdieping. De ruime woonkamer heeft een gezellige open haard. Zet de schuifpui open en je loopt zo de zonnige achtertuin in. In de zomer kun je tot laat buiten eten. De halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur zoals koelkast, vriezer, inductieplaat, vaatwasser, combi oven en afzuigkap staat in een prettige verbinding met de woonkamer.

Eerste verdieping:

Via een vaste open trap kom je op de overloop, waar de lichtkoepel zorgt voor veel lichtinval. De verdieping heeft vier ruime slaapkamers, twee aan de achterzijde en twee aan de voorzijde met de badkamer er tussenin. De kleinere slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot het balkon, de badkamer is voorzien elektrische vloerverwarming, wastafel in meubel, douche en tweede toilet. De badkamer is senior-vriendelijk.

Achtertuin:

Deze is riant, heeft een zogenaamde achterom en biedt veel privacy, de tuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een en stenen berging.

Berging:

De berging bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van elektra.

Onderhoud:

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en verbeterd zo zijn alle kozijnen vervangen voor kunststof met HR++ beglazing, de woning heeft energielabel A. De inrichting is enigszins gedateerd.

Erfpacht:

De eigenaar is overgestapt in november 2019 naar de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016. Vanaf 1 oktober 2027 bedraagt de canon € 262,62 te vermeerderen met de jaarlijkse prijsindex vanaf 2026.

Bijzonderheden:

- Achtertuin gelegen op het zuiden
- Inrichting van de woning vrij te bepalen
- Energielabel A
- Erfpacht AB 2016
- Gehele woning is voorzien van kunststofkozijnen met HR++ glas
- Gelegen in een groene, parkachtige omgeving
- Dichtbij de diverse uitvalswegen, stations, metro, scholen en winkels
- Gebruiksoppervlak wonen 147 m²
- Uitbreidingsmogelijkheden van het woonoppervlak door het plaatsen van een dakopbouw
- Voldoende parkeer gelegenheid in de directe omgeving
- Vaste notaris
- 'As is, where is' clause van toepassing
- Oplevering kan snel.



Woonoppervlakte : 147 m²

Perceeloppervlakte : 176 m²

Inhoud : 510 m³

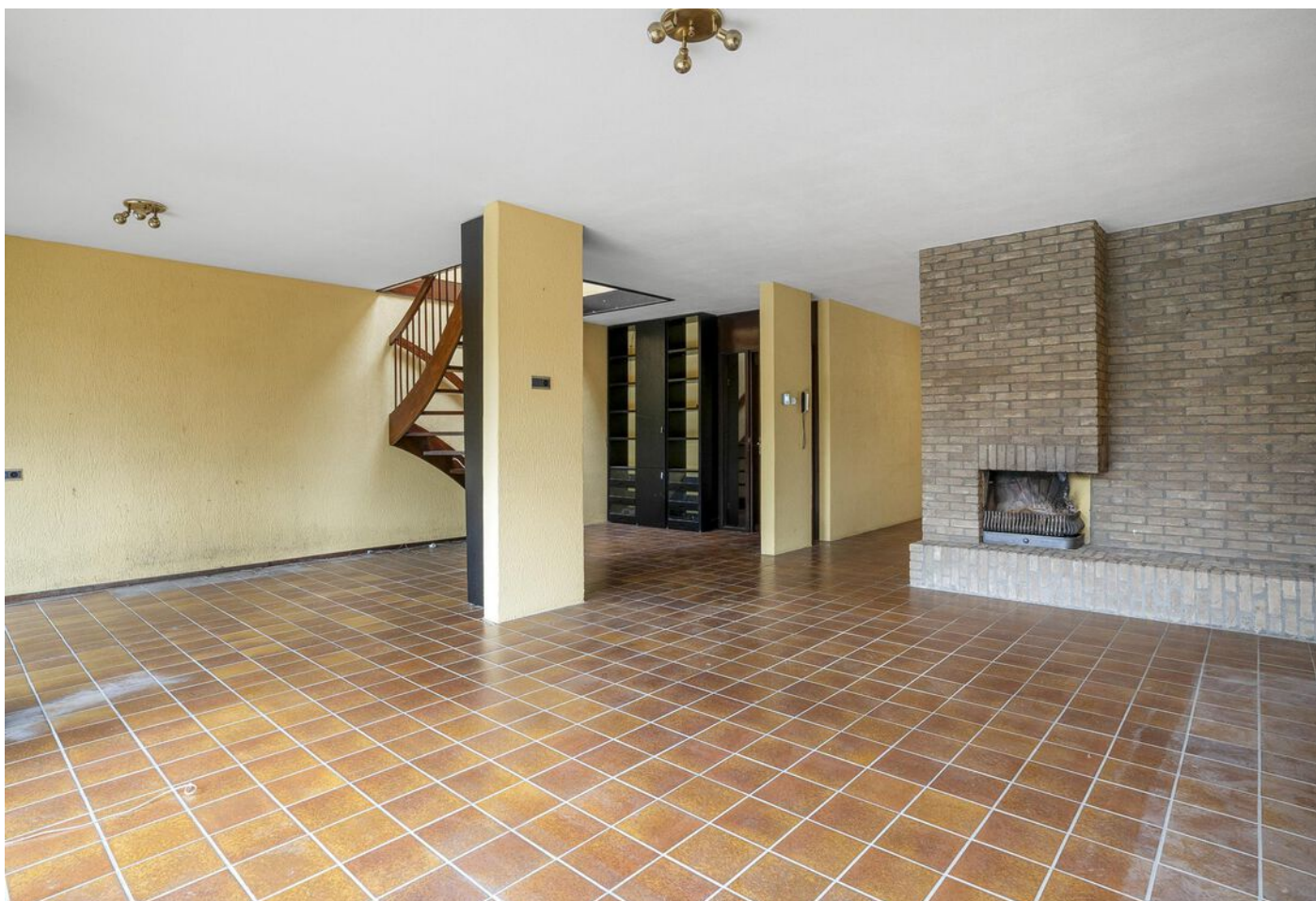
Bouwjaar : 1971-1980

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Geerdinkhof 345, Amsterdam





Geerdinkhof 345, Amsterdam





Geerdinkhof 345, Amsterdam





Geerdinkhof 345, Amsterdam





Geerdinkhof 345, Amsterdam





Geerdinkhof 345, Amsterdam





Geerdinkhof 345, Amsterdam





Geerdinkhof 345, Amsterdam





PLATTEGROND

Geerdinkhof 345 - Amsterdam
Tuin

2.68 m
2.78 m



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

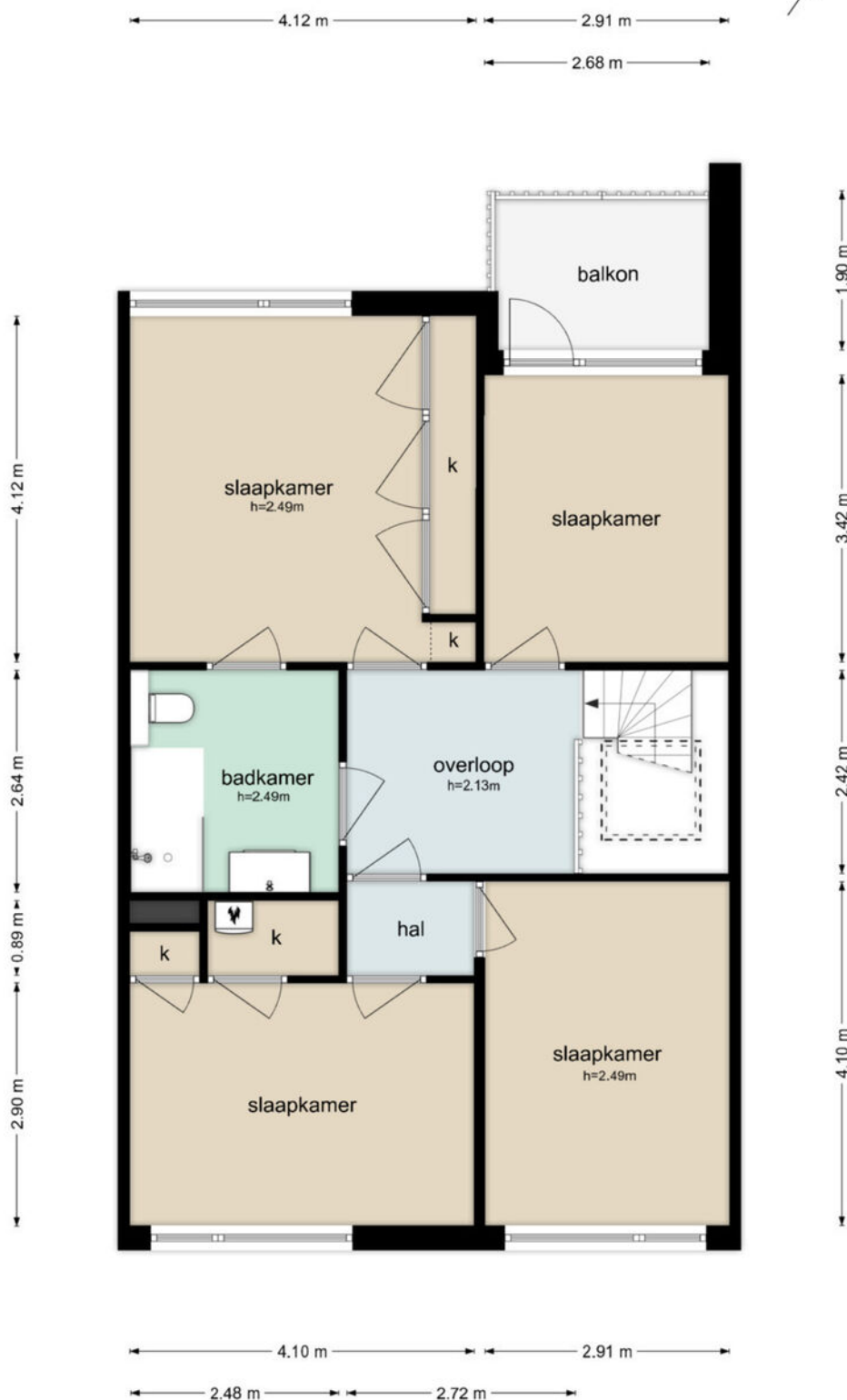
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Geerdinkhof 345 - Amsterdam Eerste Verdieping

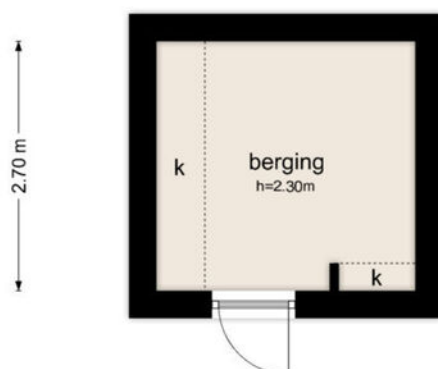


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

Geerdinkhof 345 - Amsterdam
Berging

2.78 m



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geerdinkhof 345



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weesperkarspel

Sectie L

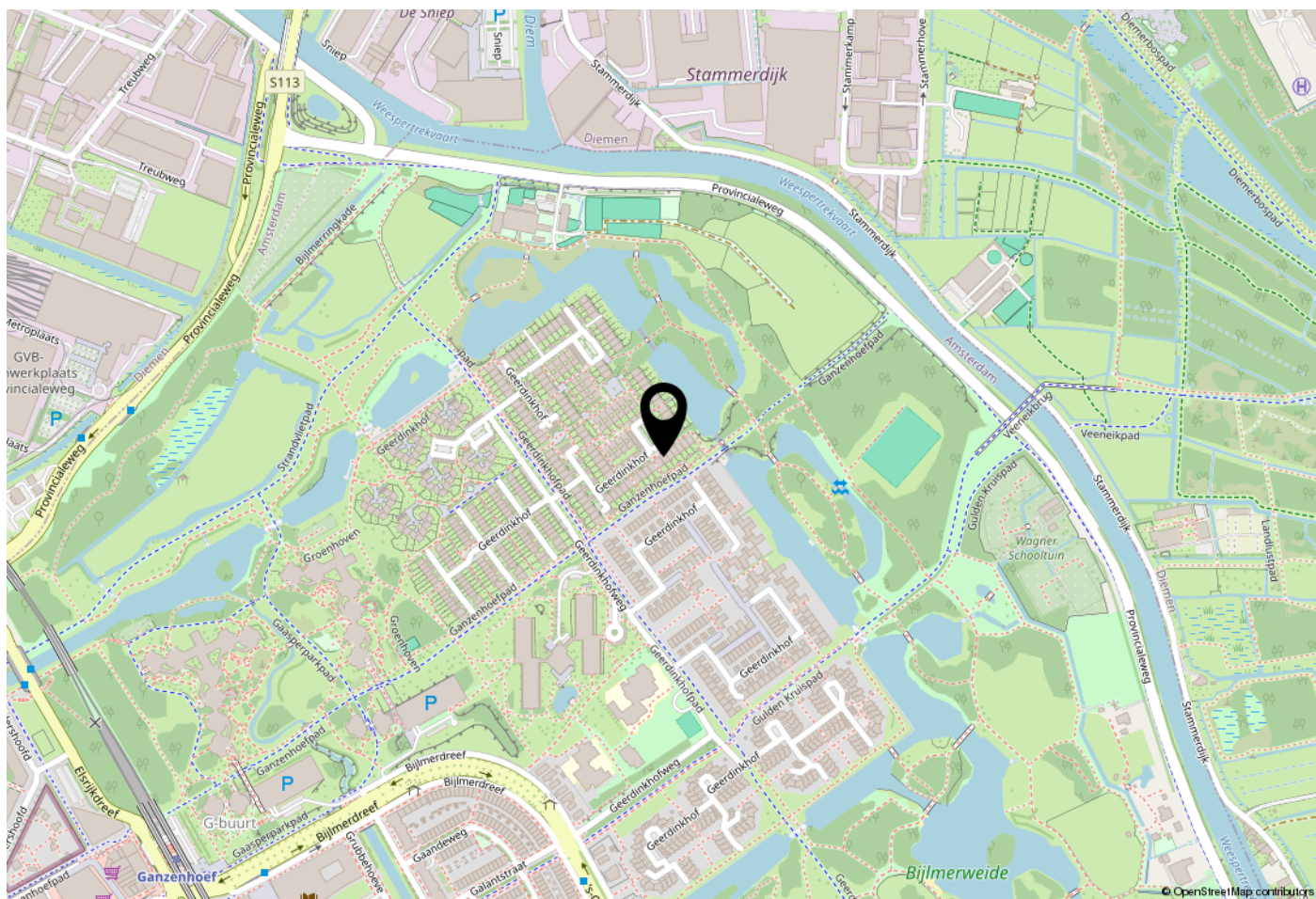
Perceel 1188

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

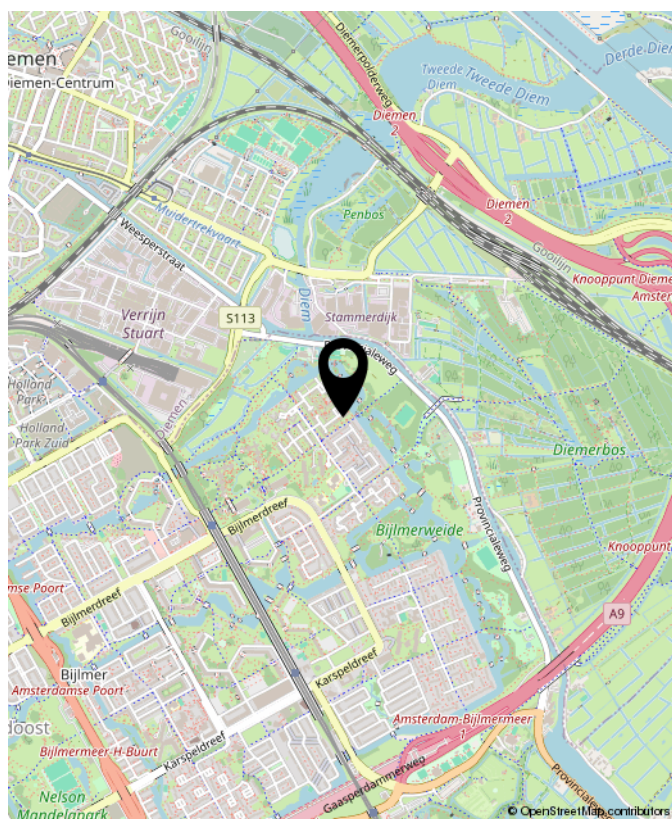
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



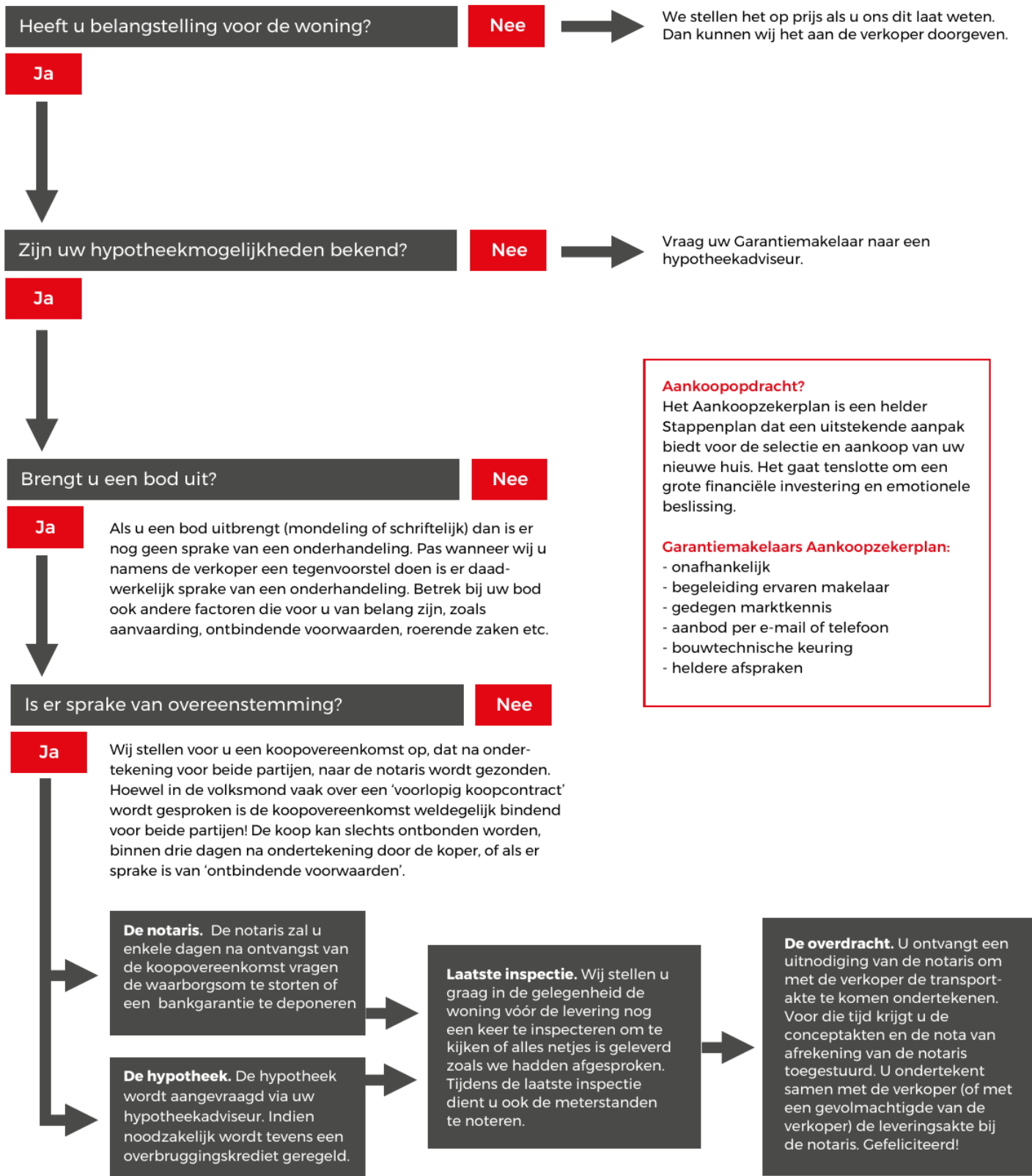
WOONT U HIER BINNENKORT?

Tekst



Geerdinkhof 345, 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
Kraanspoor 50
1033 SE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten