

Wagenaarstraat 297 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 640.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	portiekflat
Type	appartement
Kamers	5
Slaapkamers	4
Woonoppervlakte	99 m²
Inhoud	324 m³
Bouwjaar	1978
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Per direct beschikbaar;
- Woonoppervlakte: ca. 99 m² (meetrapport aanwezig);
- Voormalige huurwoning van De Key;
- Bouwjaar 1987;
- Project notaris, Spier en Hazenberg notarissen;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Gehele woning is voorzien van dubbel glas;
- Geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen);
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 305,81;
- Erfpacht afgekocht tot en met 15-02-2030;
- Parkeren: vergunningstelsel op de openbare weg. Voor meer informatie kijk op website van de gemeente Amsterdam;
- Voorrangregeling voor sociale huurders niet van toepassing, voor meer informatie

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Derde verdieping:
Hal met toegang tot het toilet, trapkast, keuken en woonkamer, de woonkamer valt direct op door de vele lichtinval en biedt toegang tot het balkon.

Vierde verdieping:
Hier bevinden zich 4 slaapkamers en een badkamer. De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Ook bevindt zich hier een ruimte met de cv-ketel (Remeha) uit 2018.





DE SLAAPKAMERS



DE BADKAMER



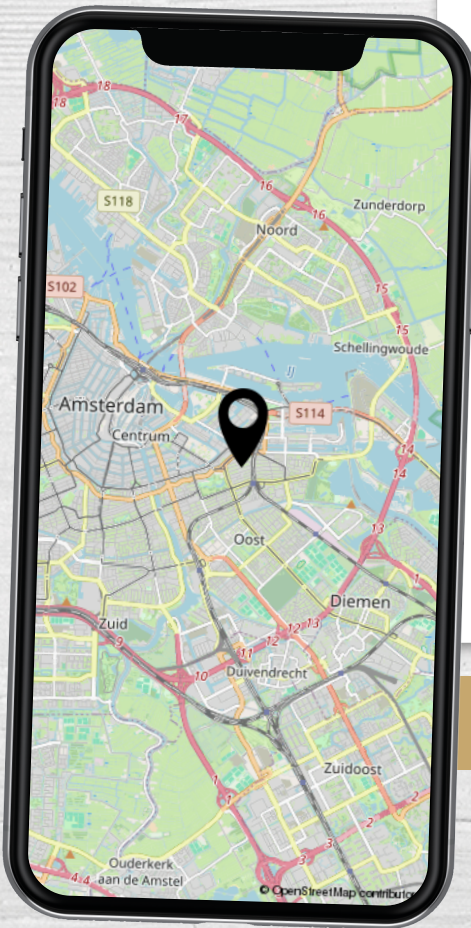
HET BALKON



DE OMGEVING



KADASTER & LOCATIE



Wagenaarstraat 297 Amsterdam

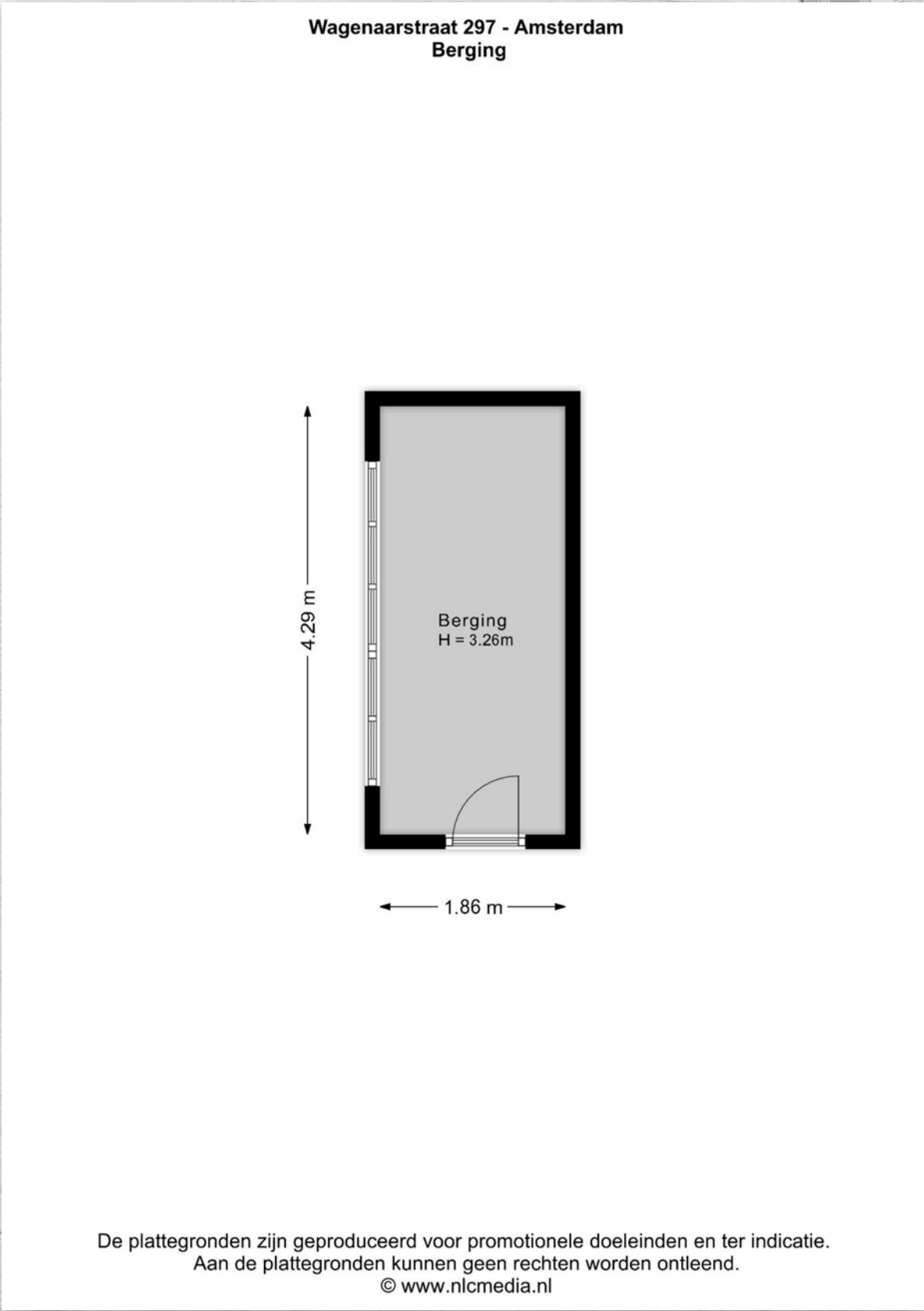
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Wagenaarstraat 297 Amsterdam

Ruim en licht dubbel bovenhuis op de hoek van ca. 99 m² met twee balkons, gelegen op de 3e en 4e verdieping midden in het kloppend hart van de Dapperbuurt.

De Dapperbuurt staat garant voor gezellige eetcafés, restaurants, de Dappermarkt en met een diversiteit aan winkels zit je hier dus perfect. Voor recreatie ben je in deze buurt ook aan het juiste adres, zo bevinden zich op steenworp afstand: het Oosterpark, Tropenmuseum, Artis en nog veel meer bezienswaardigheden. Met een ruime keuze aan openbaar vervoer (o.a. Tramlijn 3, 7, 19 en NS-station Muiderpoort) en diverse uitvalswegen in de buurt is de bereikbaarheid uitstekend. Mede door deze ligging is de straat zeer in trek.

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement is gelegen in het razend populaire en levendige Amsterdam-Oost. Voor wie van kunst en cultuur houdt is er het Tropenmuseum, Artis en filmhuis Kriterion. Naast supermarkten vind je er veel diversiteit aan winkels, zoals: de Volendamse Vishandel, de Amsterdamse bakker en de Turkse kruidenier. Bloemen, kaas en fruit haal je op de Dappermarkt. Geen zin om te koken of iets te vieren? Van simpel eetcafé tot goed restaurant, in de buurt kun je terecht. Denk bijvoorbeeld aan: Bar Basquiat, Restaurant de Wilde Zwijnen of Bar Botanique. Ook rondom het Oosterpark zit het vol met gezelligheid. Denk aan: de Eeuwige jeugd, Biertuin, Louis Louis of Bar Bukowski. Houd je naast horeca ook van beweging? Zoek het Oosterpark of het Flevopark eens op. En dat allemaal om de hoek! De bereikbaarheid is zeer goed, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. De woning ligt op loopafstand van het Muiderpoort station (NS)

Indeling:

Via het gemeenschappelijk trappenhuis bereik je de voordeur op de derde verdieping. In de hal bevindt zich een handige trapkast en een separaat toilet. De royale woonkamer valt direct op door de vele lichtinval en biedt toegang tot een balkon op het (zuidwesten). Vanuit de hal tref je de keuken, voorzien van diverse aansluitingen, hier kun je dus de keuken van je dromen plaatsen en heb je toegang tot het tweede balkon (zuidoost). Hier kun je genieten van de middag- en avondzon.

Op de vierde verdieping kom je via de overloop bij vier slaapkamers en de badkamer. Vanaf de overloop zijn de vier slaapkamers bereikbaar, waarvan de grootste zich aan de voorzijde bevindt. De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een douche, wastafel en aansluiting voor de

wasmachine. Ook bevindt zich hier een ruimte met de cv-ketel (Remeha) uit 2018.

Balkon:

De woning is voorzien van 2 balkons, 1 aan de voorzijde (zuidwesten) en 1 aan de zijgevel (zuidoosten).

Berging:

De berging (7,98 m²) is gelegen in een algemene ruimte van het complex, hier kun je perfect jouw fiets en al je spullen kwijt.

VvE:

De woning maakt deel uit van een actieve VvE. De maandelijkse servicekosten voor de woning bedraagt € 305,81 en bevat o.a. een bijdrage voor de opstalverzekering en sparen voor toekomstig onderhoud.

Grond:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De canon is afgekocht tot en met 15-02-2030. Op dit recht zijn de algemene erfpachtbepalingen van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden

- Per direct beschikbaar;
- Woonoppervlakte: ca. 99 m² (meetrapport aanwezig);
- Voormalige huurwoning van De Key;
- Bouwjaar 1987;
- Project notaris, Spier en Hazenberg notarissen;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Gehele woning is voorzien van dubbel glas;
- Geheel naar eigen smaak te verbouwen;
- Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen);
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 305,81;
- Erfpacht afgekocht tot en met 15-02-2030;
- Parkeren: vergunningstelsel op de openbare weg. Voor meer informatie kijk op website van de gemeente Amsterdam;
- Voorrangregeling voor sociale huurders niet van toepassing, voor meer informatie verwijzen wij je door naar de website van woonstichting Lieven de Key;
- Oplevering kan snel.

Wij zijn enthousiast, jij ook?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Team: Rachel, Daisy, Rogier, Afra, Nicolette, Danny, Michèle en Lisa



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheeken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur 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 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl