



Grubbehoeve 425 - Amsterdam

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper



Omschrijving

Royaal 5 kamer appartement met 4 slaapkamers en 2 badkamers!

Het appartement maakt onderdeel uit van een complex dat in 2006 volledig is gerenoveerd. Het appartementencomplex is zeer gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer (metro en bus) en verscheidene uitvalswegen (A1, A2 en A9). Nabij het appartementencomplex bevinden zich tevens scholen, reikend van basisonderwijs tot Hoger Beroeps Onderwijs. Daarnaast zijn er voldoende recreatieve mogelijkheden zoals de Gaasperplas, Bijlmerweide, De Hoge Dijk of het vernieuwde Bijlmerpark.

Bij mooi weer is het heerlijk toeven in de nabij gelegen parken. Tevens liggen er fietsroutes en een Golfbaan in de directe omgeving. Op slechts enkele minuten loopafstand is een winkelcentrum aanwezig en ook het winkelgebied "Amsterdamse Poort", waar zich verschillende horecagelegenheden bevinden, is nabij gelegen.

Op de begane grond is de ruime, lichte entree met de lift naar de bovengelegen woonverdiepingen. In de onderbouw is een algemene afgesloten fietsenberging en het appartement heeft een privéberging direct naast de lift voor extra opslag. Daarnaast is er een collectieve ruimte waar activiteiten voor en door bewoners worden georganiseerd. De Grubbehoefte is sinds 2019 door de gemeente van Amsterdam officieel aangewezen als beschermd stadsgezicht.

Appartement:

Open de rode voordeur naar de hal die in open verbinding staat met de woonkamer. Rechts in de hal is ruimte voor een kapstok en de massief grenen vloer (ter overname) ligt in nagenoeg het hele appartement.

De woonkamer met halfopen keuken is een sfeervolle, lichte leefruimte met een deur naar het balkon en een mooie verdeling tussen het zit- en eetgedeelte. Meerdere appartementen in het gebouw hebben het eetgedeelte verplaatst naar een van de slaapkamers waardoor de woonkamer nog meer ruimte biedt. In de tussenhal naar de slaapkamers is ruimte voor een mooie werkplek.

Aan de voorzijde is de ruime keuken met een U-opstelling, voorzien van veel bergruimte in de kasten en lades. Alle benodigde apparatuur is aanwezig: een groot Atilla gasfornuis met oven (ter overname), een afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een vriezer.

Dit appartement heeft maar liefst vier slaapkamers en is daarmee zeer geschikt voor een groot gezin of extended family. Twee kamers grenzen aan de galerij en de twee grootste slaapkamers hebben een deur naar het zonnige balkon.

De badkamer is ingedeeld met een ligbad/douchecombinatie en een wastafelmeubel. De wanden zijn in een lichte kleur betegeld, de kranen zijn van Grohe en het sanitair is van Ucosan. Naast de badkamer is de ruime toiletruimte met een design toilet van Alessi. Ook is er een aparte ruimte waar de wasmachine en droger kunnen staan.

Exterieur:

Vanuit de woonkamer en twee slaapkamers heb je toegang tot het meer dan 9.60 meter brede balkon, gesitueerd op het zuidoosten. Het uitzicht naar het park met hoge bomen en het water is erg fraai. Zie jij jezelf hier al zitten?

Bijzonderheden:

- Erfpacht afgekocht tot 1-4-2054;



- Houten kozijnen, voorzien van dubbel glas;
- Er is een actieve en gezonde VvE, professioneel beheerd door Pro VvE Beheer. De servicekosten zijn € 498,00 per maand;
- Voorschot stookkosten € 100,00 per maand;
- Warm water via een boiler (Aquaheat Arctic dpf 520vk, november 2021);
- Het appartementengebouw is voorzien van dak- en vloerisolatie;
- Energielabel C;
- Overdracht vindt plaats bij De Nationale Notaris.

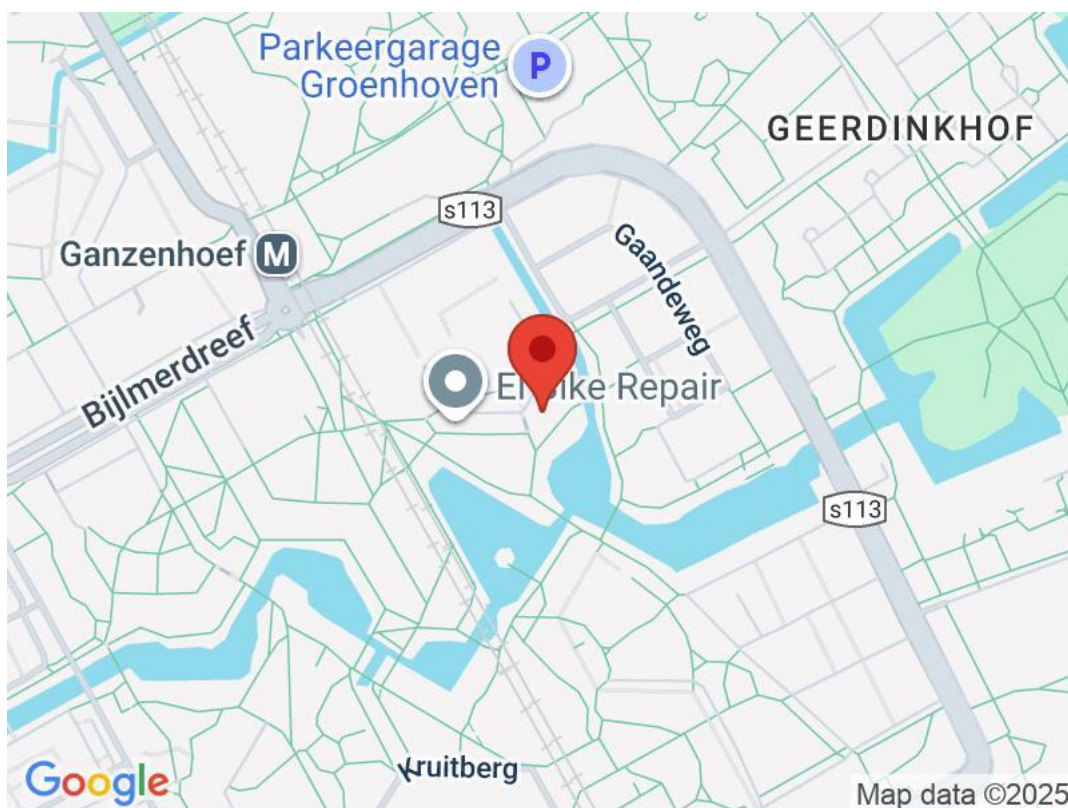
Let op! Als koper heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Jij bent ervoor verantwoordelijk om zo goed mogelijk onderzoek te doen naar de woning. Het gaat hier niet alleen om de staat van het onderhoud maar ook bepaalde verplichtingen die bij de woning horen, denk aan zelfbewoningsplicht.

Kenmerken

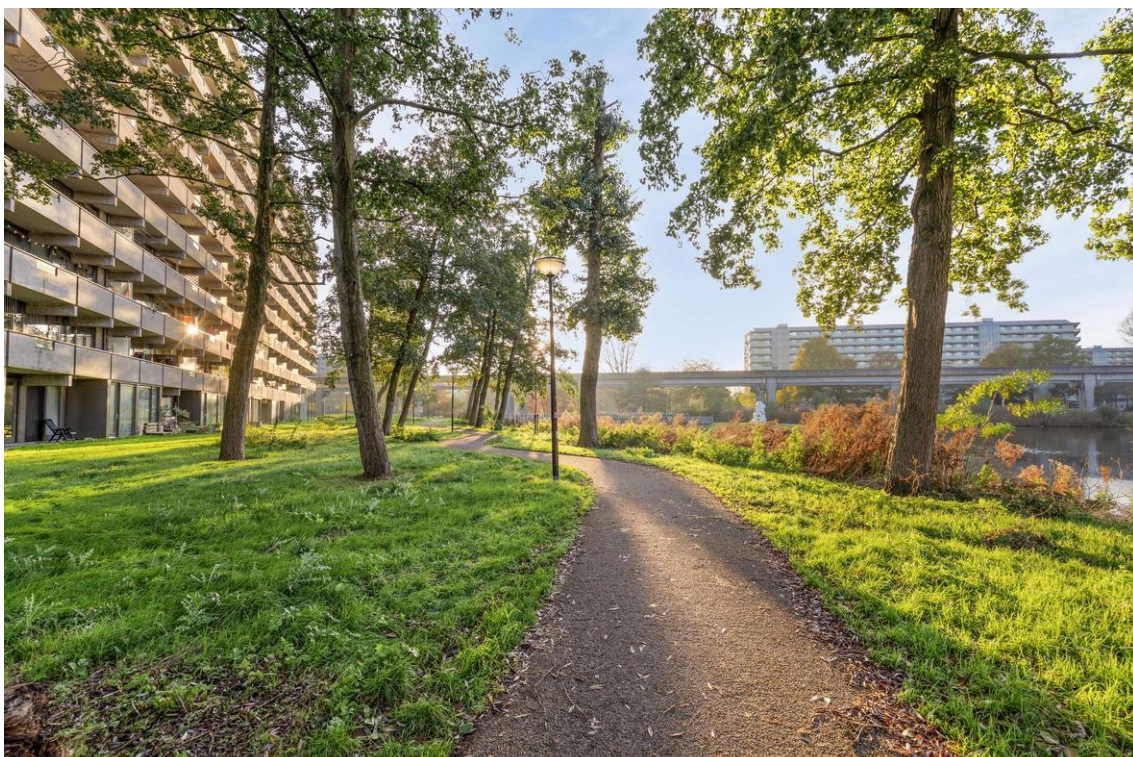
Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 326 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1970
Bouwperiode	: 1960-1970
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

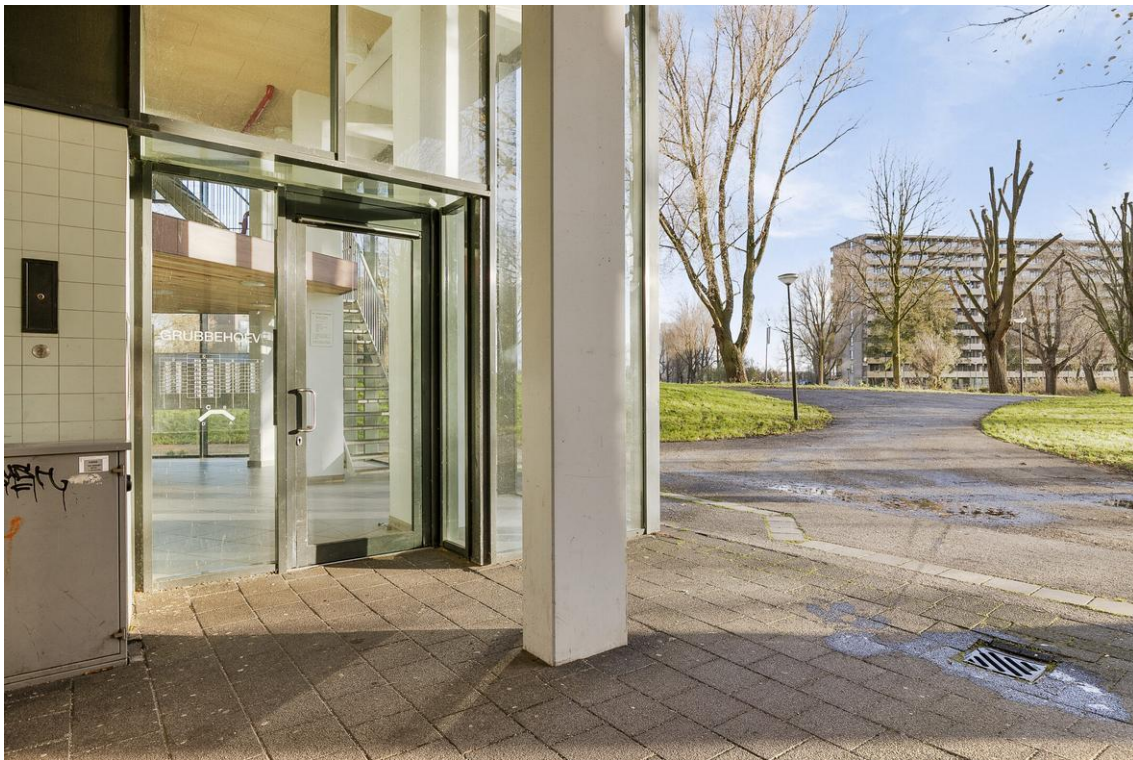
Locatie

Grubbehoeve 425
1103 GZ AMSTERDAM



























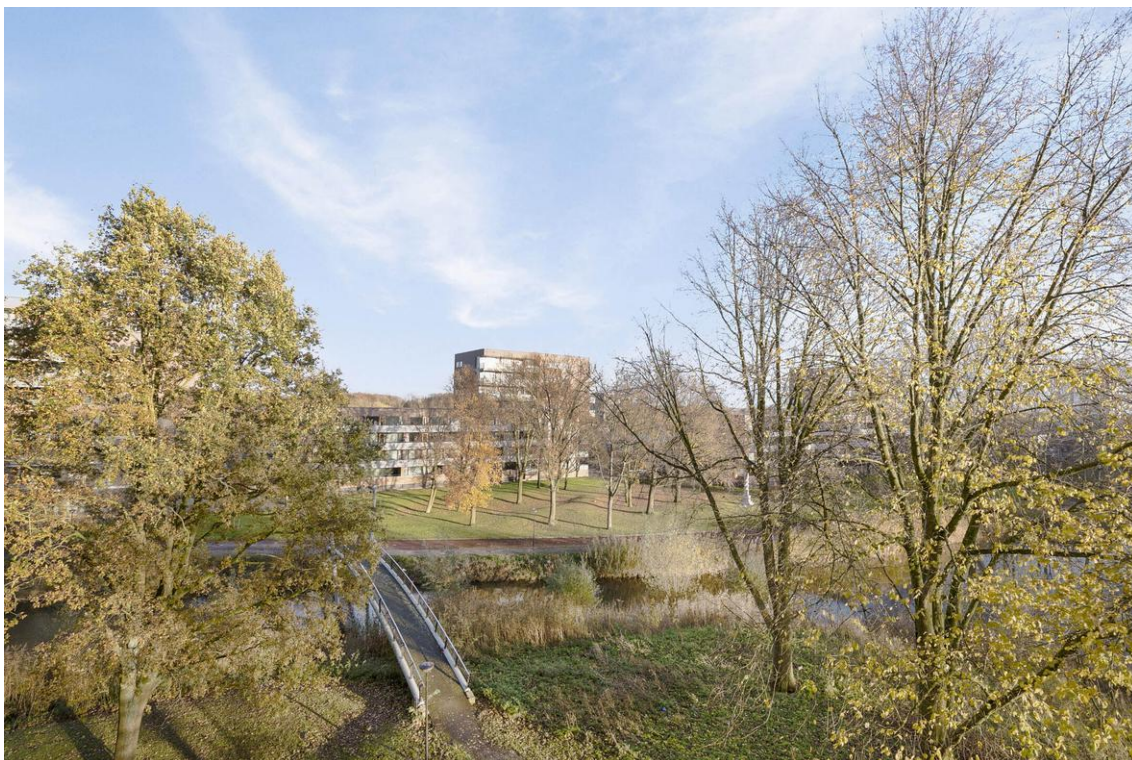


















Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een koopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl