



# Burmandwarsstraat 63

te

## Amsterdam

Vrijblijvende informatie



**VRAAGPRIJS € 575.000,00 K.K**

▶ Linnaeuskade 6  
1098 BC Amsterdam

▶ Telefoon: 020-46 30 100  
Fax : 020-46 51 550

▶ E-mail : [info@deherenvansnoek.nl](mailto:info@deherenvansnoek.nl)  
Website: [www.deherenvansnoek.nl](http://www.deherenvansnoek.nl)

▶ Bankrek.nr. NL03 INGB 0009 6327 45  
KvK nr. 6489.8407



Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkheidstelling gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.



In een rustige straat in Amsterdam-Oost, op korte afstand van de Amstel, ligt dit fijne en lichte dubbel bovenhuis. De woning maakt deel uit van een verzorgd complex uit de jaren '80 dat in 2021/2022 grondig is verduurzaamd. Dankzij deze verduurzaming beschikt de woning over energielabel A, wat zorgt voor comfortabel en toekomstbestendig wonen.

Het appartement is verdeeld over twee verdiepingen en bereikbaar via het trappenhuis of de lift. De indeling is praktisch en prettig, met een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen en volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren.

#### Indeling

Op deze woonverdieping bevindt zich de lichte woonkamer, gelegen aan de achterzijde en met directe toegang tot het brede balkon. Het balkon strekt zich uit over de volle breedte van de woning en vormt een fijne buitenruimte met een rustige ligging. Aan de voorzijde bevindt zich de keuken, gesitueerd in een aparte ruimte. Vanuit de hal zijn het separate toilet en de meterkast bereikbaar.

De bovenverdieping beschikt over twee slaapkamers van goed formaat. Centraal ligt de badkamer, voorzien van douche, wastafel en toilet. In de badkamer bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine. De overloop zorgt voor een logische en rustige verdeling van de vertrekken.

Op de begane grond beschikt de woning over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslag.

#### Ligging

De Burmandwarsstraat ligt in een groene en rustige woonomgeving, op loopafstand van de Weesperzijdestrook langs de Amstel. Hier geniet u van wandelen, hardlopen en ontspannen aan het water, terwijl ook winkels, horeca, parken en openbaar vervoer zich in de directe omgeving bevinden. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer en de auto.

Ben je op zoek naar een licht en ruim dubbel bovenhuis met twee slaapkamers, een breed balkon en de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak in te richten? Dan is dit je kans. Wij laten je deze woning graag zien. Welkom thuis in Amsterdam-Oost.

**Kenmerken:****Adres:**

Burmandwarsstraat 63  
1098 SL Amsterdam

**Kadastraal:**

Gemeente Amsterdam  
Sectie W  
Complexaanduiding 8188  
Appartementsindex 32  
Groot het (87/3.010<sup>e</sup>) aandeel in de gemeenschap

**Bouwjaar:**

Circa 1984

**Ondergrond:**

Eigenaar heeft de erfpacht afgekocht t/m 15-08-2051

**Vereniging van  
Eigenaars:**

De Vereniging van Eigenaars Burmandwarsstraat 1–91 wordt professioneel beheerd door Stedeplan. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

**Service kosten:**  
(per 01-01-2026)

De servicekosten bedragen € 324,27 per maand.

**Woonoppervlakte:**

Circa 87 m<sup>2</sup>

**Inhoud:**

Circa 282 m<sup>3</sup>

**Buitenruimte:**

De woning beschikt over een balkon gelegen op het zuidwesten met een eigen berging gelegen in de souterrain.

**Verwarming en  
Warm water:**

Combi cv-ketel Intergas (2024)

**Energiecertificaat:**

Er is een energielabel met de classificatie A afgegeven.

**Isolatie:**

De woning is geheel voorzien van dubbel glas.

**Parkeren:**

Voor meer informatie en de actuele situatie kunt u kijken op [www.amsterdam.nl/parkeren](http://www.amsterdam.nl/parkeren).



|                         |                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oplevering:</b>      | In overleg, kan per direct.                                                                                                                                                                     |
| <b>Levering:</b>        | Vaste projectnotaris Lubbers en Dijk Notarissen te Amsterdam                                                                                                                                    |
| <b>Roerende zaken:</b>  | De woning staat leeg, oplevering als gezien ten tijde van de bezichtigingen.                                                                                                                    |
| <b>Aanschrijvingen:</b> | Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.                                                    |
| <b>Overige:</b>         | Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte en de stukken van de VvE.                                                                                           |
| <b>Bijlage:</b>         | Foto's<br>Plattegrond                                                                                                                                                                           |
| <b>Contact:</b>         | De Heren van Snoek makelaardij<br><a href="http://www.deherenvansnoek.nl">www.deherenvansnoek.nl</a><br><a href="mailto:info@deherenvansnoek.nl">info@deherenvansnoek.nl</a><br>T 020-46 30 100 |

De foto's geven uiteraard een getrouw beeld van de woning, maar om echt een indruk te krijgen zijn wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.











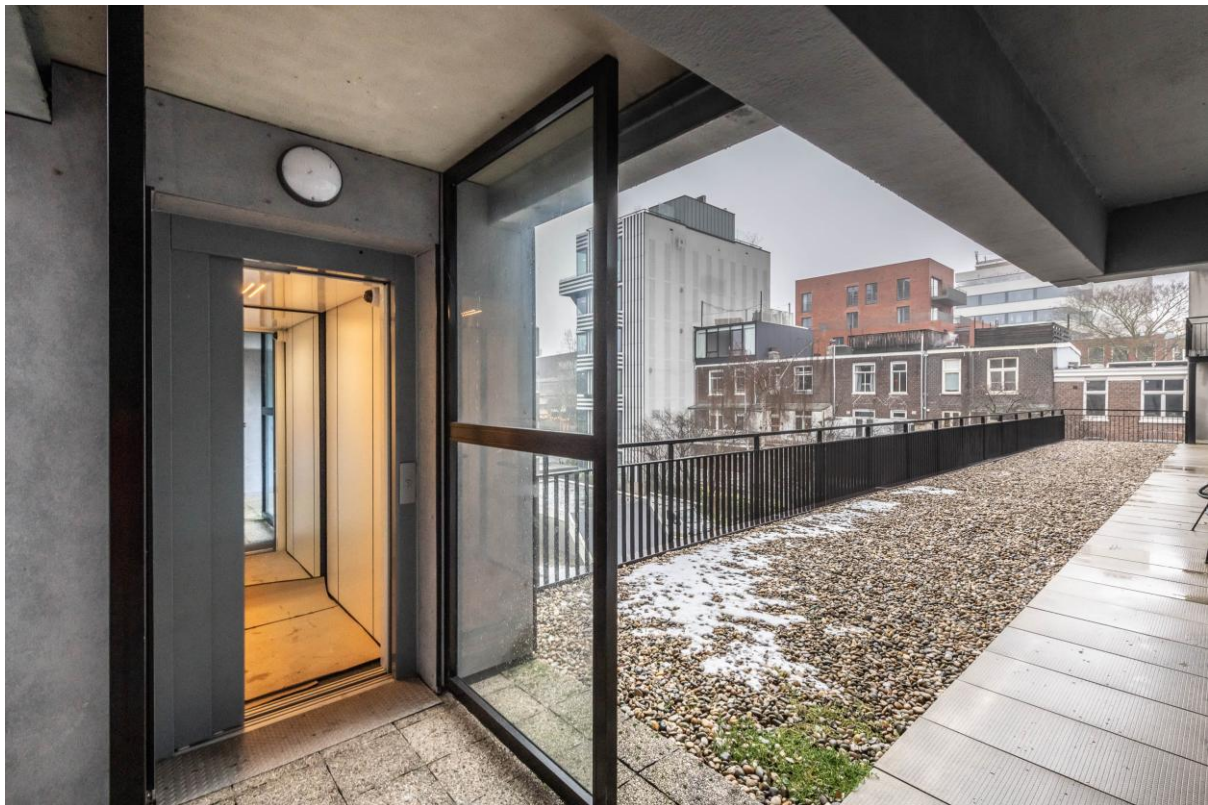




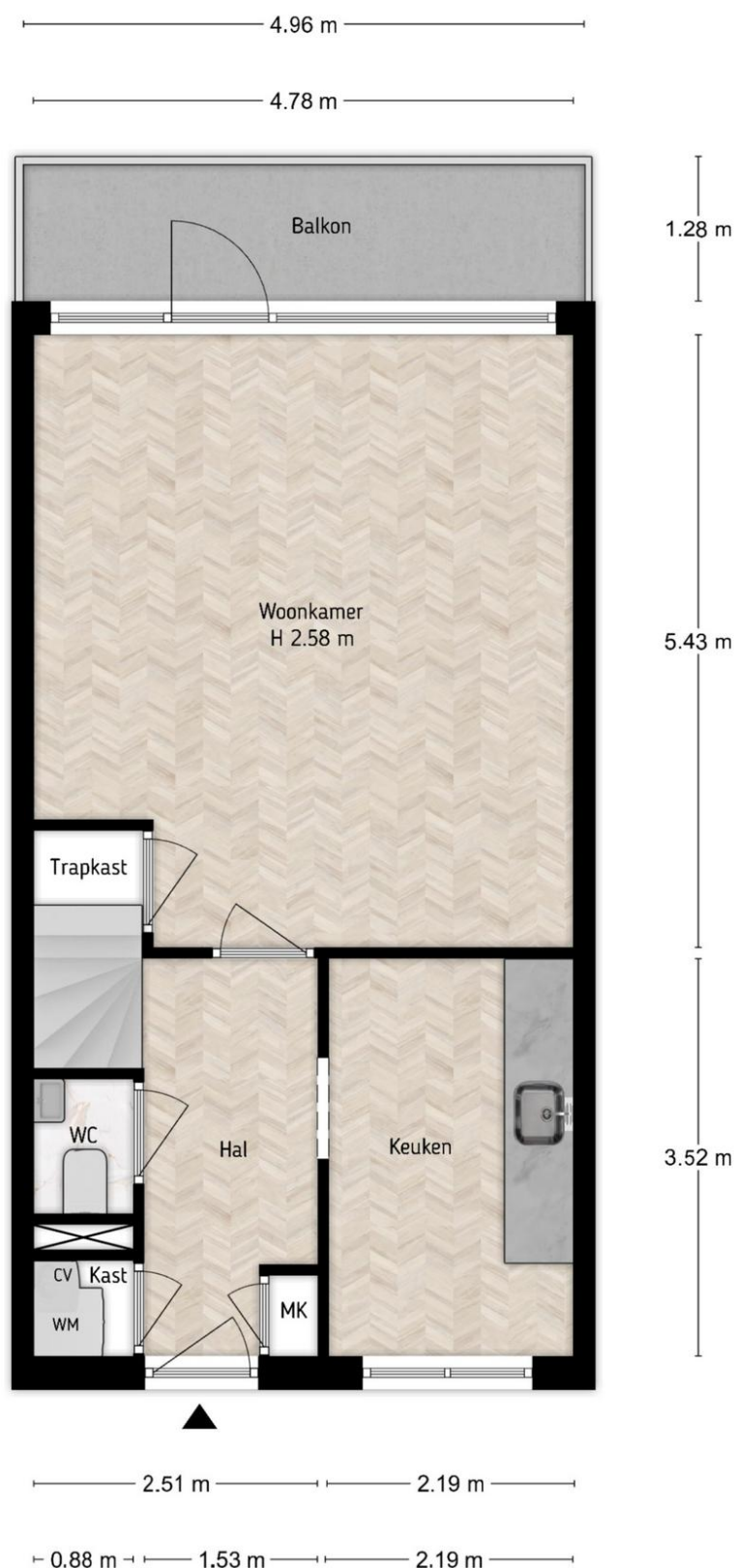






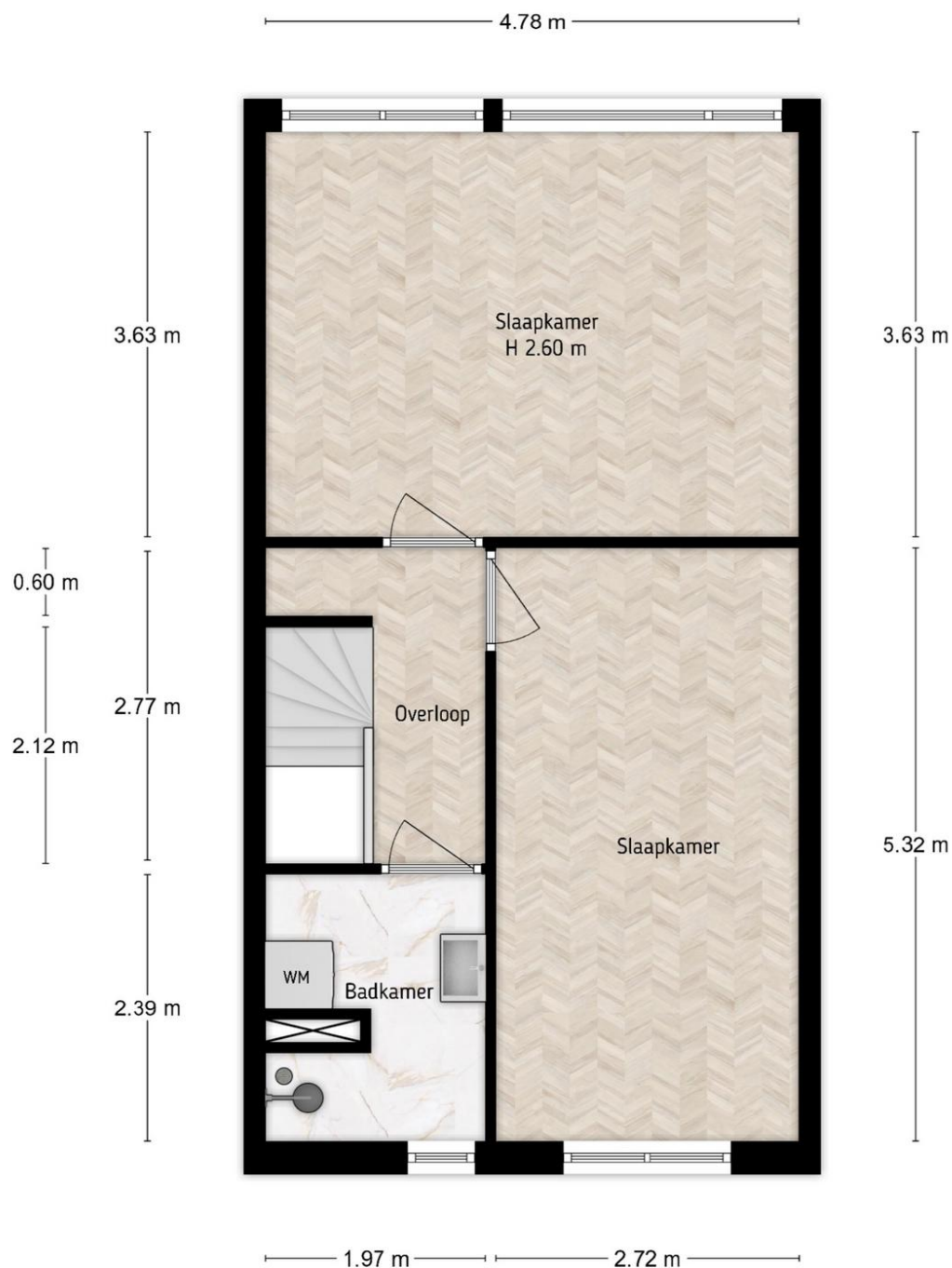






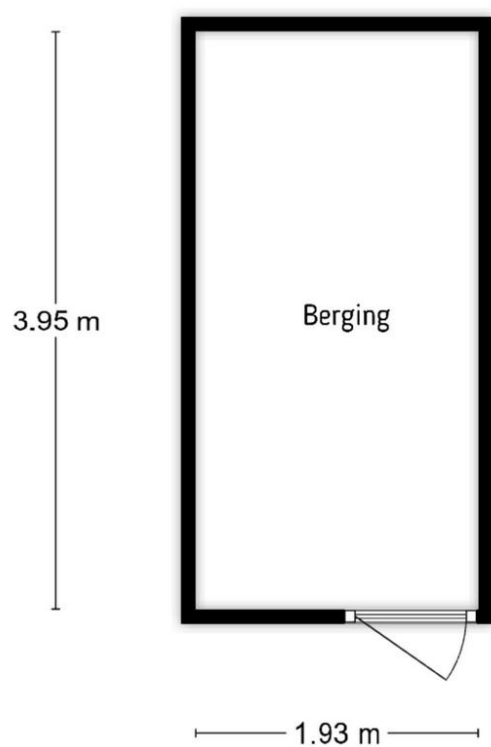
Burmandwarsstraat 63, Amsterdam  
Derde verdieping  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure



Burmandwarsstraat 63, Amsterdam  
Vierde verdieping  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure



Burmandwarsstraat 63, Amsterdam  
-01 Kelder  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure



## **ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER**

### **Biedingen**

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- 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 post, fax en/of 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 bidder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

### **Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper**

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bidder 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.

### **Onderhandelingsprocedure**

- De bidder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bidder in onderhandeling. Bidder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bidder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

### **Ontbindende Voorwaarden**

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

### **Notariskeuze**

- Vaste projectnotaris Notariskantoor Lubbers en Dijk te Amsterdam



### **Bedenktijd**

- Op het moment dat de koper (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.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 300,-- inclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en opmaak/begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

### **Ontbindende voorwaarden financiering**

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

### **Waarborgsom / Bankgarantie**

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

### **Kosten koper**

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

#### Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 10,4%, afhankelijk van de koopsom en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

#### Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

### **TENSLOTTE**

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.