

AVT | WONEN

Jan Boterenbroodstraat 28 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 415.000 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	benedenwoning
Type	appartement
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	61 m²
Inhoud	194m³
Bouwjaar	1988
Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: ca. 61 m² (meetrapport aanwezig);
- Voormalige huurwoning van De Key;
- Project notaris, Spier en Hazenberg notarissen;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- De woning wordt verkocht en geleverd zoals deze er nu bij staat;
- 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 € 168,35;
- Erfpacht afgekocht tot en met 15-10-2039;
- Parkeren: vergunningstelsel op de openbare weg. Voor meer informatie kijk op website van de gemeente Amsterdam;
- Voorrangregeling voor sociale huurders van toepassing, voor meer informatie verwijzen wij je door naar de website van woonstichting Lieven de Key;

KIJK EENS BINNEN



INDELING

De indeling van het appartement is praktisch en biedt volop mogelijkheden. Via de entree op de begane grond kom je in de hal met garderobekast, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer valt direct op door de prettige lichtinval dankzij de vele raampartijen. Aangrenzend bevindt zich de grote keuken. De riante slaapkamer beschikt over veel daglicht en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De badkamer is eveneens royaal en compleet voorbereid met aansluitingen voor: een wastafel, inloopdouche, toilet en wasmachine. Op de begane grond is nog een eigen berging te vinden.





DE KEUKEN



DE SLAAPKAMER

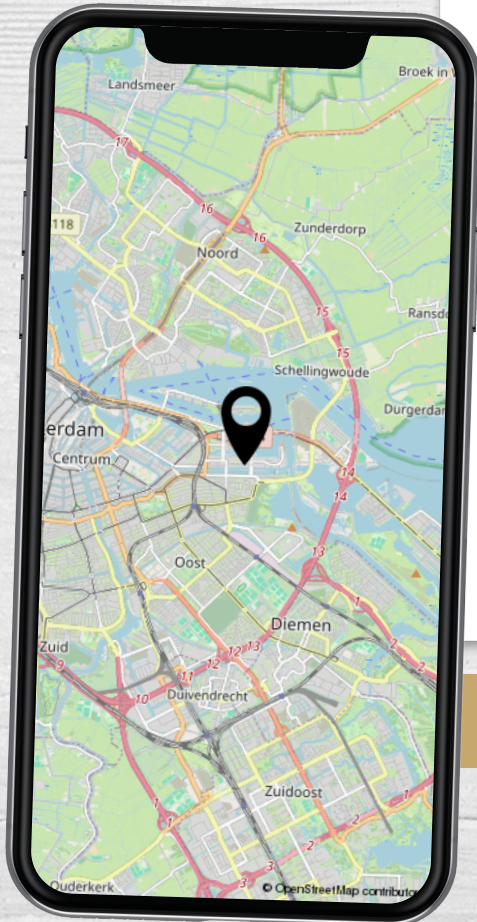


DE BADKAMER



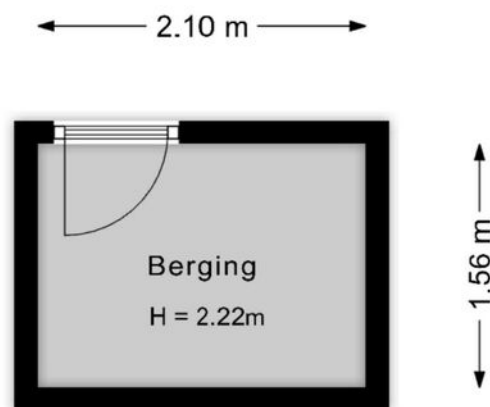
DE OMGEVING





Jan Boterenbroodstraat 28 Amsterdam

Jan Boterenbroodstraat 28 - Amsterdam
Berging



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

Leuk 2-kamer hoek appartement van ca. 61 m² op de begane grond en met een gemeenschappelijke zonnige binnentuin, gelegen in een rustige en autovrije straat in de groene architectenbuurt op het Cruquiusseiland (Oostelijk Havengebied), op korte afstand van het centrum van Amsterdam.

Een ideale woonomgeving voor iedereen die houdt van rust, maar ook gebruik wil maken van alles wat de stad te bieden heeft.

Ligging en bereikbaarheid:

Het Oostelijk Havengebied is een rustige leefomgeving waar groen en water een prominente rol spelen. De buurt grenst aan: de hippe Indische Buurt met de levendige Czaar Peter- en Javastraat en met een grote diversiteit aan leuke winkeltjes, koffietentjes en eetgelegenheden, de Oostelijke Handelskade met winkelcentrum Brazilië. Op het Cruquiusseiland zelf kun je gezellig eten of een terrasje pakken bij o.a. de Harbour Club, Cruquius Local en bierbrouwerij Krux. Verder biedt de buurt goede basisscholen en meerdere sportfaciliteiten. Geniet van een film in Studio K, ga hardlopen in het Flevopark of ga zelfs zwemmen in open water in de omliggende havens, allemaal binnen 3 minuten fietsen. Het appartement is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Station Muiderpoort en diverse bus- en tramlijnen zijn vlakbij en binnen 15 minuten fietsen sta je op het Centraal Station of op het Amstelstation. De ringweg A10 is met de auto binnen een paar minuten te bereiken. Parkeren kan middels een vergunning op de parkeerplaats om de hoek. Volgens de website van de Gemeente Amsterdam geldt er voor parkeervergunninggebied Oost-8a momenteel geen wachtlijst.

Indeling:

De indeling van het appartement is praktisch en biedt volop mogelijkheden. Via de entree op de begane grond kom je in de hal met garderobekast, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer valt direct op door de prettige lichtinval dankzij de vele raampartijen. Aangrenzend bevindt zich de grote keuken, voorzien van alle aansluitingen, waardoor je hier eenvoudig de keuken van je dromen kunt realiseren. Ook is het mogelijk om van de keuken een extra slaapkamer te creëren, om dit mogelijk te maken kan je de keuken in de woonkamer maken.

De riante slaapkamer beschikt over veel daglicht en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De badkamer is eveneens royaal en compleet

voorbereid met aansluitingen voor: een wastafel, inloopdouche, toilet en wasmachine.

Daarnaast is het mogelijk om een extra slaap- of werkkamer te creëren door de keuken te verplaatsen naar de woonkamer, wat dit appartement extra flexibel en toekomstbestendig maakt.

Berging:

Op de begane grond is nog een eigen berging te vinden, deze is voorzien van elektra en is ca. 4 m².

VvE:

De woning maakt deel uit van een actieve VvE. De maandelijkse servicekosten voor de woning bedragen € 168,35 en bevatten o.a. een bijdrage voor de opstalverzekering en sparen voor toekomstig onderhoud.

Grond:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De canon is vooruitbetaald tot en met 15-10-2039. Op dit recht zijn de algemene erfpachtbepalingen van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden:

- Per direct beschikbaar;
- Woonoppervlakte: ca. 61 m² (meetrapport aanwezig);
- Voormalige huurwoning van De Key;
- Project notaris, Spier en Hazenberg notarissen;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- De woning wordt verkocht en geleverd zoals deze er nu bij staat;
- 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 € 168,35;
- Erfpacht afgekocht tot en met 15-10-2039;
- Parkeren: vergunningstelsel op de openbare weg. Voor meer informatie kijk op website van de gemeente Amsterdam;
- Voorrangregeling voor sociale huurders van toepassing, voor meer informatie verwijzen wij je door naar de website van woonstichting Lieven de Key;
- Oplevering kan snel.

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!

AVT MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

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!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



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 hypotheken & 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 bidder 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 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.

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 waardebepaling

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**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl