

Wagenaarstraat 327
Amsterdam



Vraagprijs € 545.000,= kosten koper

Kom binnen!

Wonen in de populaire en levendige Dapperbuurt met diversiteit en karakter. Dit lichte dubbel bovenappartement met 3 slaapkamers, en een flexibele indeling biedt volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen smaak te maken.

Omgeving

De Wagenaarstraat ligt midden in de populaire en levendige Dapperbuurt in Amsterdam-Oost, een wijk die bekendstaat om haar gezellige sfeer, diversiteit en karakter. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je zo naar de beroemde Dappermarkt of één van de vele buurtwinkels en speciaalzaken. In de directe omgeving vind je daarnaast een breed aanbod aan cafés en restaurants, van een snelle hap tot uitgebreid dineren, met hotspots als Louie Louie, Bar Basquiat, De Tros en Bar Botanique.

Ook op het gebied van cultuur en ontspanning zit je hier perfect met het Tropenmuseum, Artis, filmhuis Kriterion en zowel het Oosterpark als het Flevopark om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend: station Muiderpoort ligt op loopafstand en met diverse tram-, bus- en treinverbindingen, evenals goede uitvalswegen, ben je snel in de rest van de stad. Kortom, een ideale combinatie van stadse levendigheid en comfortabel wonen.

Bijzonderheden

- * Per direct beschikbaar
- * Woonoppervlakte: ca. 80 m² (NVM meetrapport aanwezig)
- * Gedeelde binnentuin, 2 balkons
- * Energielabel C
- * Bouwjaar 1978
- * 3 slaapkamers
- * Vaste project notaris, Spier en Hazenberg notarissen
- * Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing.
- * Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
- * Opkoopbescherming vanuit gemeente Amsterdam van toepassing
- * Maandelijkse VvE-bijdrage: € 172,18
- * Erfpacht afgekocht tot en met 30 november 2028; er is geen aanvraag gedaan voor het overstappen naar eeuwigdurende erfpacht



Indeling

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het separate toilet en de woonkamer en trap naar de vierde verdieping.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eettafel. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel daglicht en een prettige, open sfeer. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon aan de voorzijde.

De keuken bevindt zich in het midden van de woonkamer en is praktisch opgesteld, deze keuken is naar eigen smaak te creëren. Ook aan de achterzijde is hier toegang tot een tweede balkon, het balkon geeft uitzicht over de ruime gedeelde binnentuin.

Vierde verdieping

Via de overloop bereik je de vierde verdieping met een praktische en overzichtelijke indeling. Hier bevinden zich drie slaapkamers, ideaal als hoofdslaapkamer, kinderkamers, werkkamer of hobbyruimte. De badkamer is functioneel ingedeeld en beschikt over een wastafel, wasmachineaansluiting en een inloopdouche. De ruimte biedt de mogelijkheid om de douche en afwerking geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Dit appartement beschikt niet alleen over een kast op de overloop, maar heeft ook een eigen berging van 7 m². Zo heb je altijd voldoende plek om je spullen netjes en overzichtelijk op te bergen.

Ben je overtuigd dat dit jouw volgende woning is?

Neem dan snel contact met ons op dan zullen wij de woning aan je laten zien!



Welcome!

Living in the popular and vibrant Dapperbuurt, full of diversity and character. This bright double upper apartment with 3 bedrooms and a flexible layout offers plenty of opportunities to customize it entirely to your own taste.

Surroundings

Wagenaarstraat is located in the heart of the popular and lively Dapperbuurt in Amsterdam East, a neighborhood known for its cozy atmosphere, diversity, and character. For your daily groceries, you can easily walk to the famous Dapper Market or one of the many local shops and specialty stores. The immediate area also offers a wide variety of cafés and restaurants, from quick bites to extensive dining, with hotspots such as Louie Louie, Bar Basquiat, De Tros, and Bar Botanique.

When it comes to culture and relaxation, you are perfectly situated near the Tropenmuseum, Artis Zoo, the Kriterion cinema, and both Oosterpark and Flevopark just around the corner. Accessibility is excellent: Muiderpoort Station is within walking distance, and with various tram, bus, and train connections, as well as convenient main roads, you can quickly reach the rest of the city. In short, an ideal combination of vibrant city life and comfortable living.

Highlights

- * Available immediately
- * Living area: approx. 80 m² (NVM measurement report available)
- * Shared courtyard garden, 2 balconies
- * Energy label C
- * Built in 1978
- * 3 bedrooms
- * Fixed project notary: Spier en Hazenberg Notaries
- * 2-year anti-speculation clause applies
- * For owner-occupancy only (or parents purchasing for children)
- * Municipal buy-to-let protection regulations apply
- * Monthly HOA contribution: €172.18
- * Leasehold prepaid until November 30, 2028; no application has been made to switch to perpetual leasehold



Layout

Through the entrance, you enter the hallway with access to the separate toilet, the living room, and the staircase to the fourth floor.

The spacious living room forms the heart of the home and offers ample space for both a comfortable seating area and a large dining table. Thanks to the large windows, you enjoy plenty of natural light and an open, pleasant atmosphere. From the living room, you have direct access to the front balcony.

The kitchen is centrally located within the living space and has a practical layout. It can be designed entirely according to your own taste. At the rear, there is access to a second balcony overlooking the spacious shared courtyard garden.

Fourth floor

Via the landing, you reach the fourth floor, which has a practical and well-organized layout. Here you will find three bedrooms, ideal as a master bedroom, children's rooms, home office, or hobby space. The bathroom is functionally arranged and features a sink, washing machine connection, and walk-in shower. The space offers the opportunity to modernize and finish it entirely according to your own preferences.

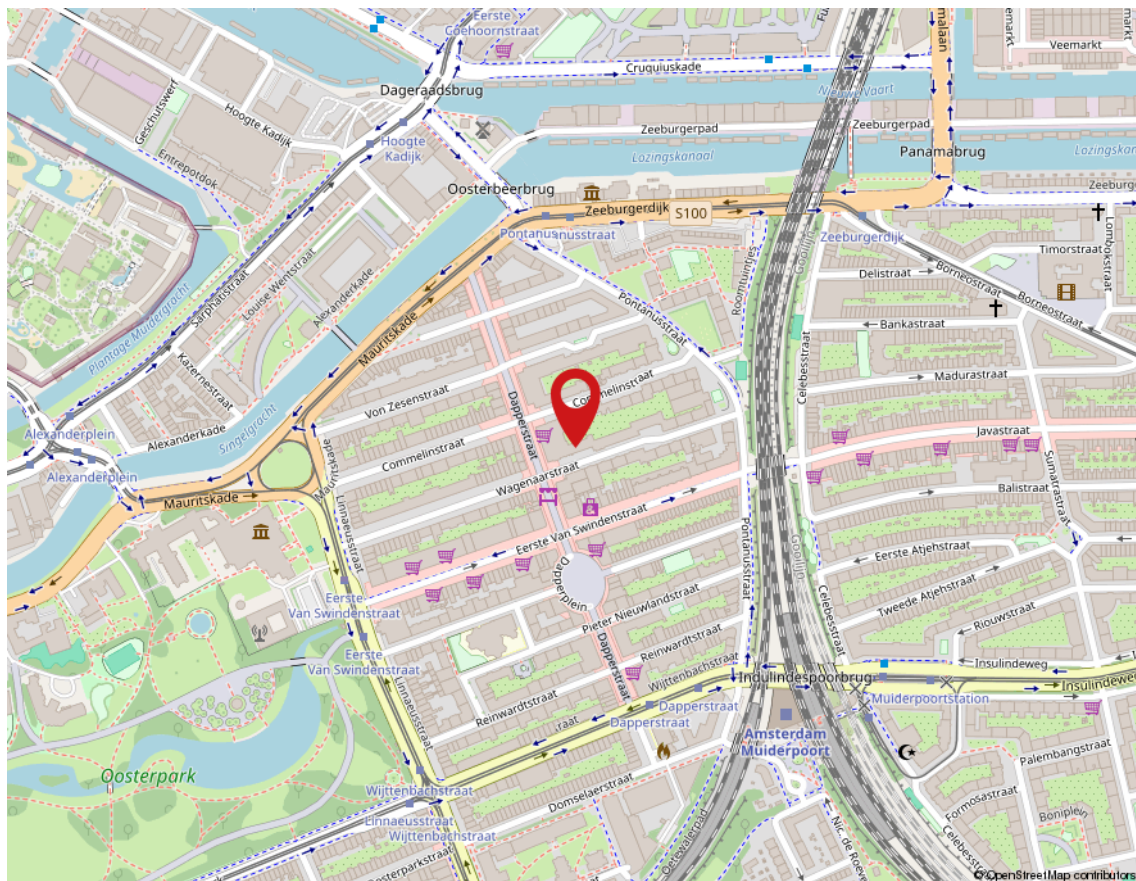
In addition to a storage closet on the landing, the apartment also includes a private storage unit of 7 m², ensuring plenty of space to neatly store your belongings.

Are you convinced this could be your next home? Contact us quickly and we will be happy to show you the property!



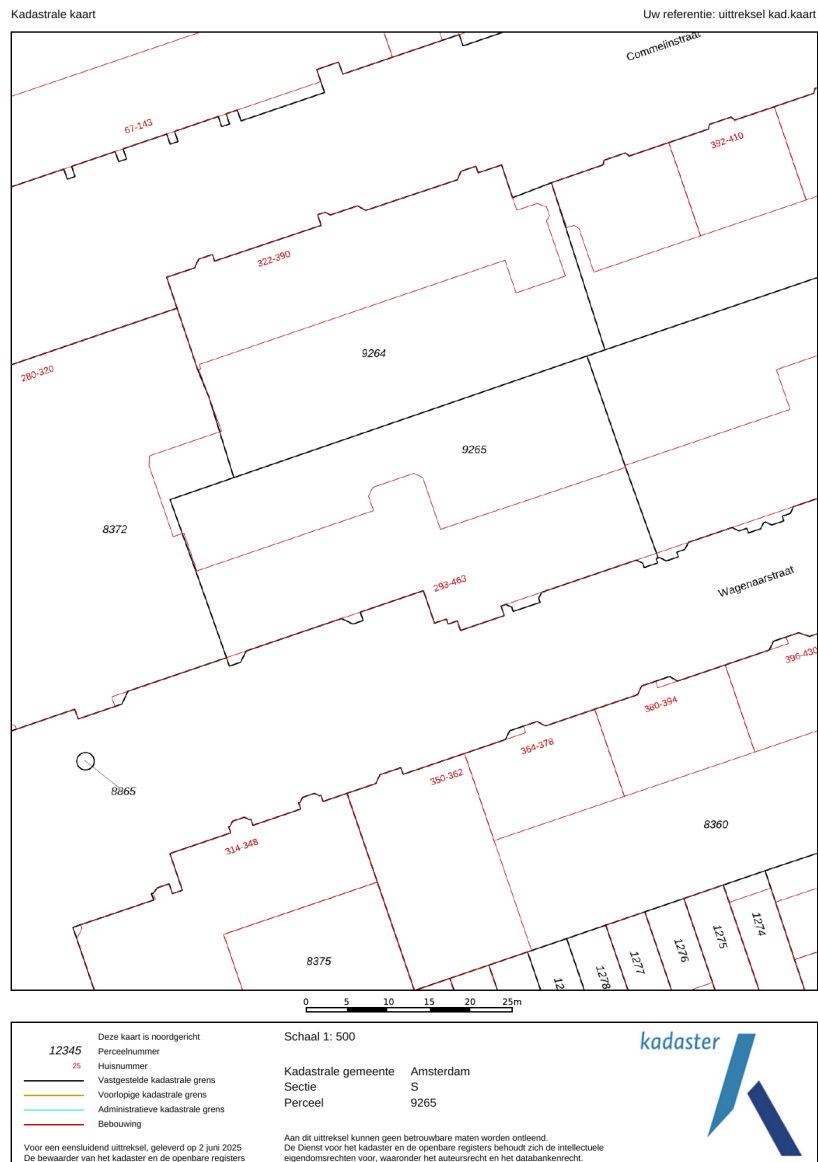
Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	4
Woonoppervlakte:	80 m ²
Inhoud:	264 m ³
Bouwjaar	1978
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel

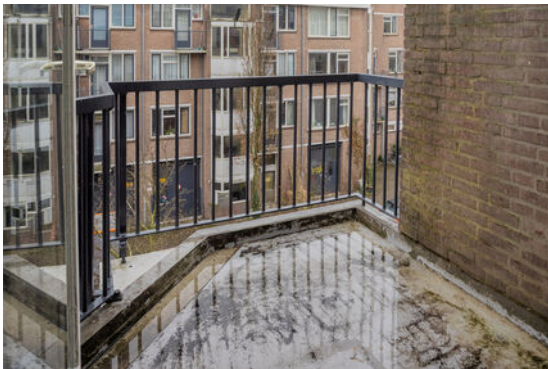


Kadaster

Adres Wagenaarstraat 327
Postcode / plaats 1093 CN / Amsterdam
Gemeente Amsterdam
Sectie / perceel S / 9260
Index A17
Soort Eigendom belast met erfpacht















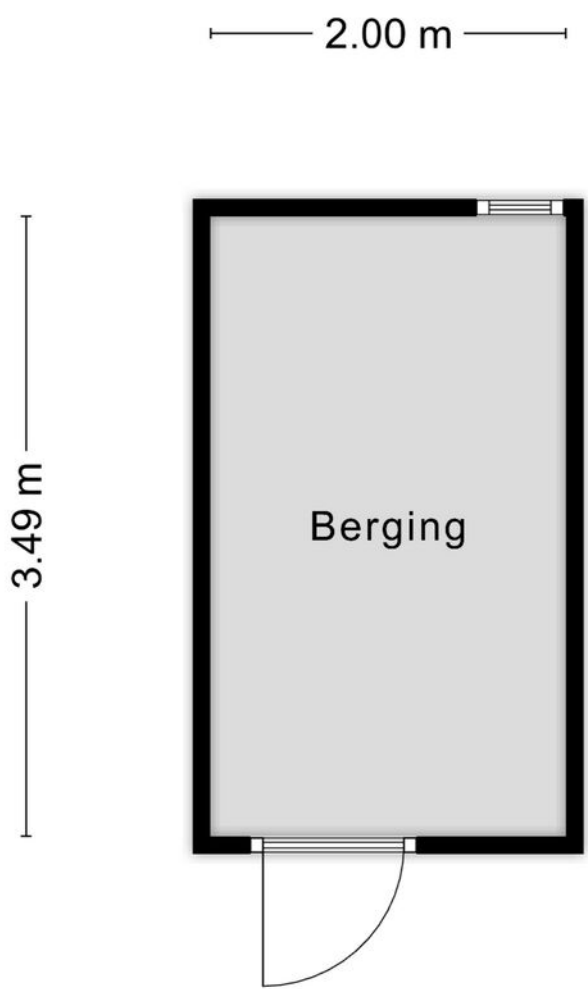
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieuraportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Spier & Hazenberg notariaat



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen drie (3) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste XX jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



7. Waterhuishoudingsclausule

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

8. Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

9. Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

10. Clausule m.b.t. bewoning

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

11. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.



Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Team



Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS