

Vraagprijs
€ 365.000 k.k.



BEEMSTERSTRAAT 438, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Instapklaar 3-kamerappartement met twee balkons in Amsterdam-Noord

Op zoek naar een licht, volledig gerenoveerd appartement met buitenruimte aan beide zijden? Dan is dit fijne 3-kamerappartement op de eerste verdieping aan de Beemsterstraat 438 zeker een bezichtiging waard. Met twee slaapkamers, een ruime woonkamer, een aparte woonkeuken en twee balkons woon je hier comfortabel in het groene en populaire Amsterdam-Noord.

De lichte woonkamer aan de achterzijde biedt voldoende ruimte voor een royale zit- en eethoek en geeft toegang tot het balkon op het westen, waar je kunt genieten van de middag- en avondzon. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken met toegang tot het tweede balkon op het oosten perfect voor een kop koffie in de ochtendzon.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een moderne badkamer met inloopdouche en wastafel, een separaat toilet en een praktische hal met toegang tot alle vertrekken. Daarnaast zijn er twee bergingen (begane grond en zolder), ideaal voor extra opslag.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 62 m²
- 2 slaapkamers
- 2 balkons (oost en west)
- Volledig gerenoveerd
- Erfpachtcanon eeuwigdurend vastgeklit
- 2 bergingen (begane grond en zolder)
- Actieve VvE, servicekosten €226,54 per maand
- Bouwjaar ca. 1966

De woning ligt in een rustige, groene buurt in Amsterdam-Noord, met winkels, scholen en parken in de directe omgeving. Binnen enkele minuten bereik je het Noorderpark, de Noord/Zuidlijn en de pont naar het centrum bij Amsterdam Centraal Station.

Kortom: een licht, instapklare appartement met twee balkons op een fijne plek in Amsterdam-Noord. Plan snel een bezichtiging!

Move-in Ready 2-Bedroom Apartment with Two Balconies in Amsterdam-Noord

Looking for a bright, fully renovated apartment with outdoor space on both sides? Then this attractive 2-bedroom apartment on the first floor at Beemsterstraat 438 is definitely worth a visit. With two bedrooms, a spacious living room, a separate kitchen-diner and two balconies, you can enjoy comfortable living in the green and popular district of Amsterdam-Noord.

The bright living room at the rear offers plenty of space for a generous seating and dining area and provides access to the west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun. At the front of the apartment you will find the spacious kitchen with access to the second balcony facing east - perfect for a morning coffee in the sun.

The apartment features two bedrooms, a modern bathroom with walk-in shower and washbasin, a separate toilet and a practical hallway providing access to all rooms. In addition, there are two storage rooms (on the ground floor and in the attic), ideal for bikes and extra storage.

Key features

- Living area approx. 62 m²
- 2 bedrooms
- 2 balconies (east and west)
- Fully renovated
- Perpetual ground lease bought off
- 2 storage units (ground floor and attic)
- Active homeowners' association (VvE), service costs €226.54 p/m
- Built around 1966

The apartment is located in a quiet and green neighborhood in Amsterdam-Noord, with shops, schools and parks nearby. Within minutes you can reach Noorderpark, the North/South metro line, and the ferry to the city center near Amsterdam Centraal Station.

In short: a bright, move-in ready apartment with two balconies in a great location in Amsterdam-Noord. Schedule a viewing today!



Woonoppervlakte : 66 m²

Inhoud : 205 m³

Bouwjaar : 1966



Beemsterstraat 438, Amsterdam





Beemsterstraat 438, Amsterdam





Beemsterstraat 438, Amsterdam





Beemsterstraat 438, Amsterdam





Beemsterstraat 438, Amsterdam





Beemsterstraat 438, Amsterdam





Beemsterstraat 438, Amsterdam



PLATTEGROND

Beemsterstraat 438 - Amsterdam Eerste Verdieping

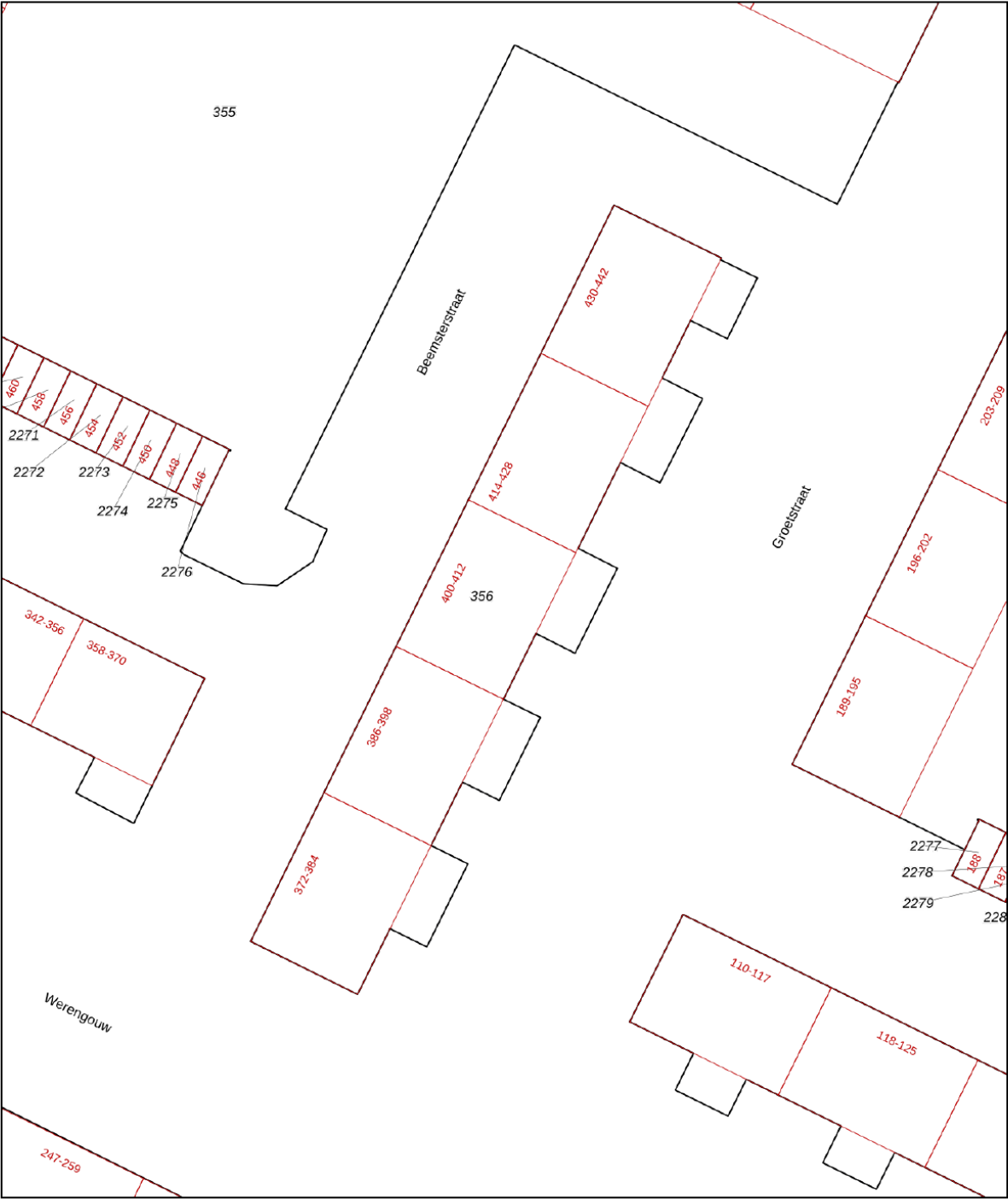


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

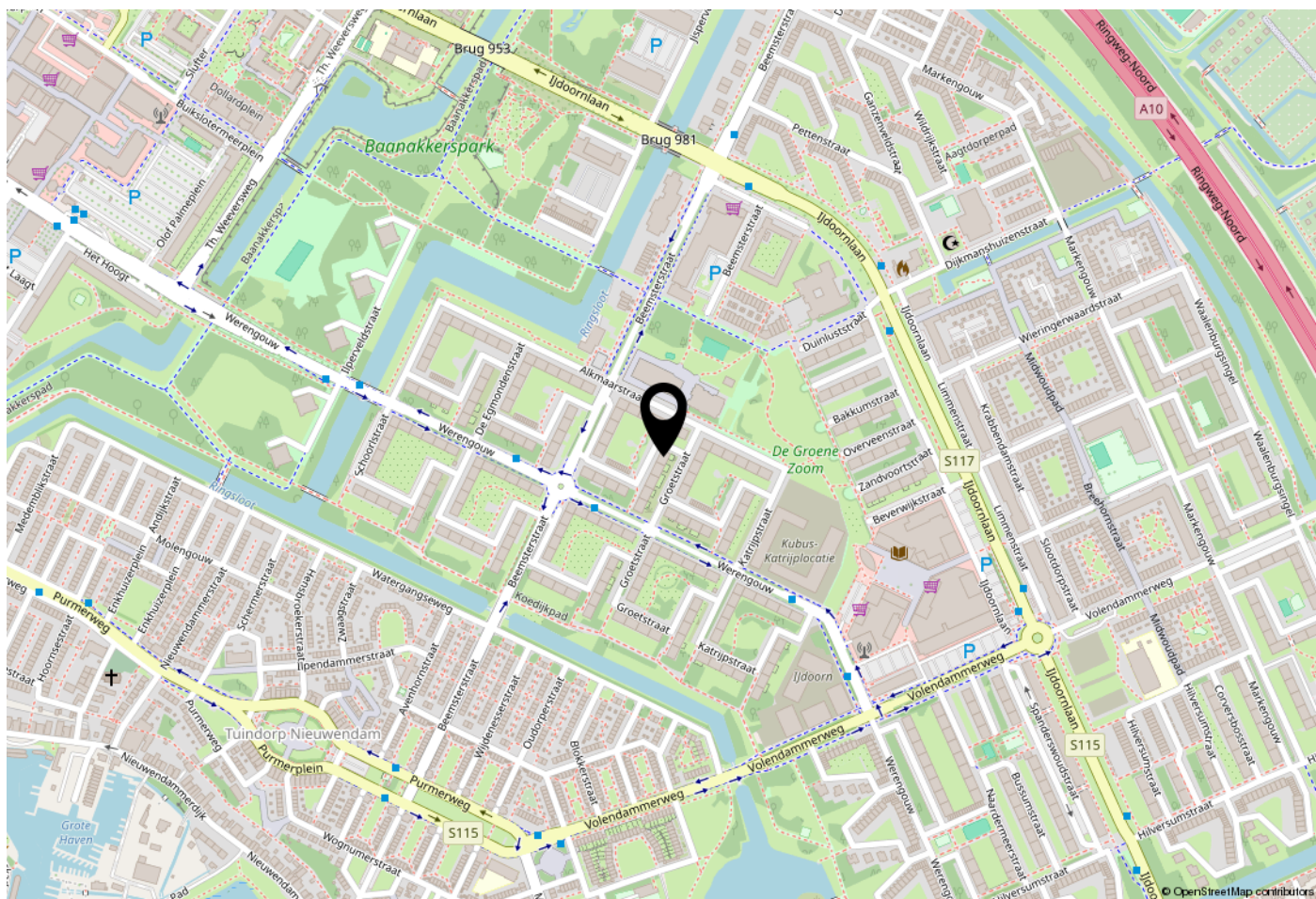
KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

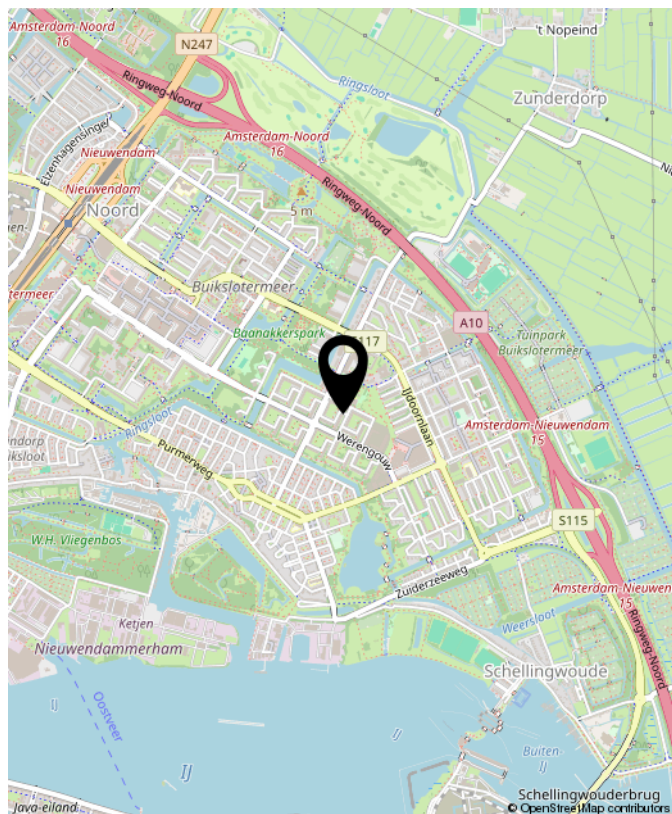
Uw referentie: Beemsterstraat 438



LOCATIE OP DE KAART

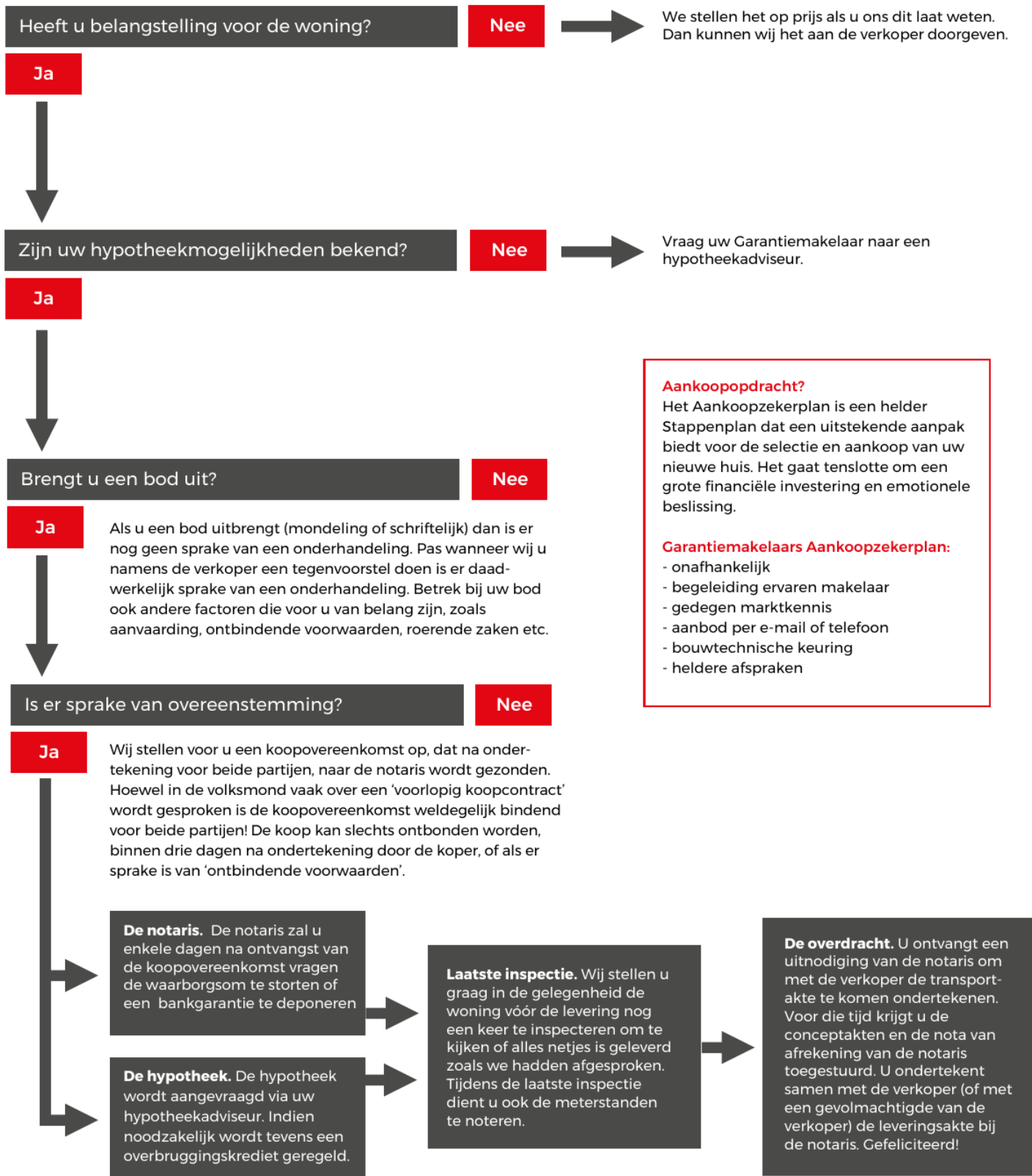


WOONT U HIER BINNENKORT?



Beemsterstraat 438, Amsterdam

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal 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 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Kraanspoor 50
1033 SE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten