



Postjeskade 135 3, 1058 DN Amsterdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

**VlaanderenMeybaum
Koppelkade 1
1391 CT, ABCOUDE
Tel: 0294-281670
E-mail: info@vlaanderenmeybaum.nl
www.vlaanderenmeybaum.nl**



Omschrijving

Op zoek naar een appartement op een te gekke locatie in Amsterdam met spectaculair uitzicht naar het Rembrandtpark? Vaarwater voor je deur met daarvoor een fijn gazon om op te zonnen, picknicken of borrelen? Dit is misschien wel het mooiste plekje aan de Postjeskade en dit appartement kan jouw droomappartement worden!

De Postjeskade is gelegen aan het vaarwater van de Postjeswetering en de bruggen die je naar het Rembrandtpark brengen zijn vlakbij. Het pand is gelegen op eigen grond en dus is er geen gedoe met erfpacht.

Via het recente opgeknapt gemeenschappelijke trappenhuis naar de derde verdieping kom je het appartement binnen in de hal met daarin de meterkast, de deur met daarachter plaats voor de wasmachine en toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde vind je de en-suite woonkamer met speelse erker en het eerder benoemde unieke uitzicht naar het Rembrandtpark. De nieuwe badkamer is voorzien van een inloopdouche, het toilet en een wastafelmeubel. Aan de achterzijde vind je de dichte keuken met enige apparatuur en een tweetal slaapkamers maken het appartement compleet. Vanuit zowel de keuken als de slaapkamers heb je toegang tot het fijne balkon met balkonkast (met daarin de c.v.ketel) en ligging op het oosten.

Aan de Postjeskade is er vrijwel altijd voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Vanaf de ringweg is het slechts enkele minuten rijden en ook per openbaar vervoer is de Postjeskade uitstekend bereikbaar. De dagelijkse boodschappen haal je vlak in de buurt in zowel de supermarkt als op de markt. Uiteraard zijn leuke cafés, koffietentjes en restaurants uitstekend vertegenwoordigd in de buurt.

Een rondje maken door jouw mogelijke nieuwe droom appartement? Maak een afspraak en we laten je het appartement graag zien!

Bijzonderheden:

- Eigen grond, geen erfpacht!
- Schitterend uitzicht over het water naar het Rembrandtpark!
- Gelegen in een levendige buurt.
- Energielabel B.
- Voorzien van een nette laminaatvloer.
- Oplevering kan snel.
- Geen zolderberging.
- Servicekosten € 125,- per maand.
- As-is-clausule en niet bewonersclausule worden in de koopakte opgenomen.

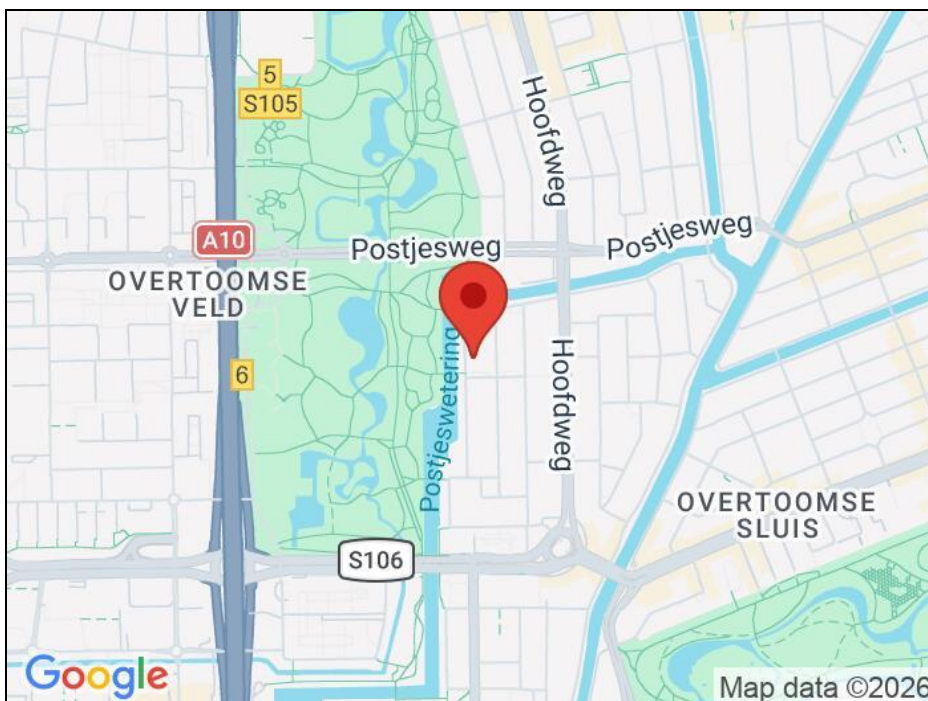


Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	195 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	59 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1935
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energielabel	B
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel
VvE Kenmerken	Periodieke bijdrage, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	€125

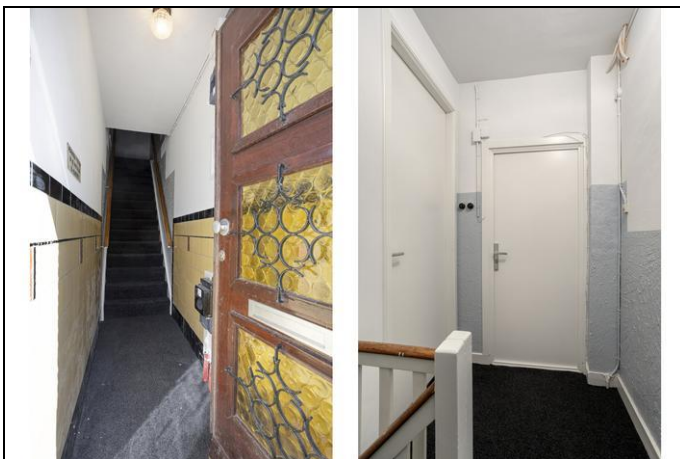
Locatie

Postjeskade 135 3
1058 DN AMSTERDAM





Foto's





Foto's



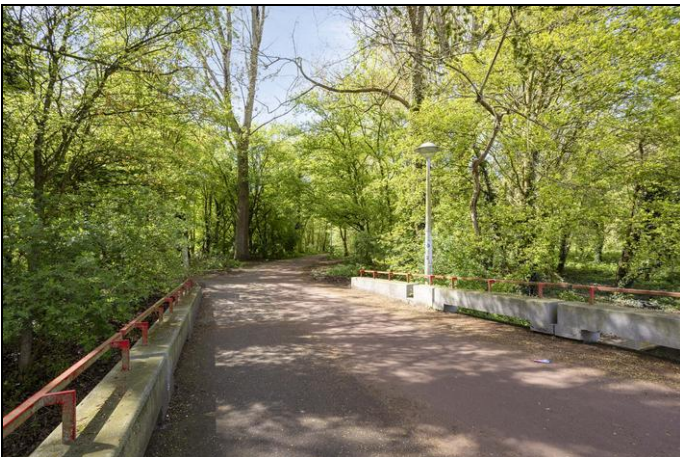


Foto's





Foto's





Plattegrond





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Postjeskade 135 3
Postcode / Plaats	1058 DN Amsterdam
Gemeente	Sloten (Noord Holland)
Sectie / Perceel	M / 2167
Indexnummer	7
Aandeel	60/350
Omvang	Geheel perceel
Soort	Volle eigendom, appartementsrecht



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met verkoper zal overleggen.

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

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bidder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de bieding. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs cq de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden 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 onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag uw makelaar naar de te volgen procedure.

6. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

8. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.