

# AVT | WONEN

Botterstraat 278 Amsterdam

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
€ 350.000 k.k.



Benieuwd  
naar deze  
woning?  
**Kijk snel  
verder!**

[avtmakelaars.nl](https://avtmakelaars.nl)

020 3144469 / 0294 752012  
[info@avtmakelaars.nl](mailto:info@avtmakelaars.nl)

**AVT** | **MAKELAARS**  
VAN HUIS UIT GEDREVEN

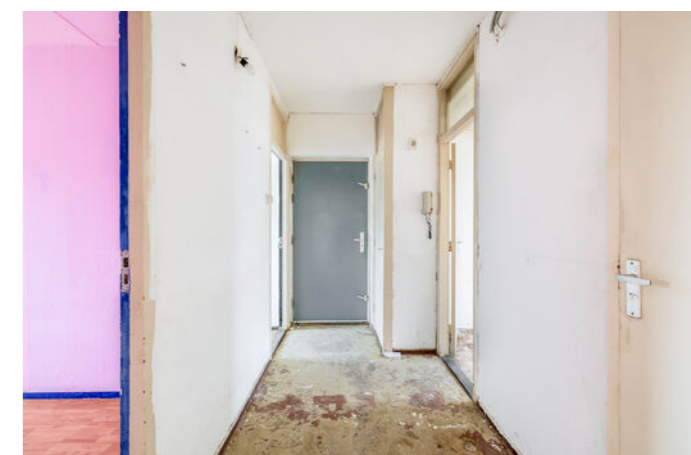
## KENMERKEN

<b>Soort</b>	portiekflat
<b>Type</b>	appartement
<b>Kamers</b>	4
<b>Slaapkamers</b>	3
<b>Woonoppervlakte</b>	76 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud</b>	233 m <sup>3</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1967
<b>Energie label</b>	E
<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie</b>	dubbel glas

- Woonoppervlakte bedraagt 76 m<sup>2</sup> (NEN2580 rapport);
- 3 slaapkamers;
- Zonnig balkon op het zuid oosten;
- Berging in de onderbouw;
- Kindvriendelijke buurt, met een ruim speelplantsoen voor de deur;
- Vlakbij Metro Noord-Zuidlijn;
- Balkon voor en achterzijde;
- Servicekosten € 124,44 per maand;
- Erfpachtcanon is afgekocht 31 oktober 2054;
- Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;
- Oplevering in overleg.

## KIJK EENS BINNEN

Artist impression





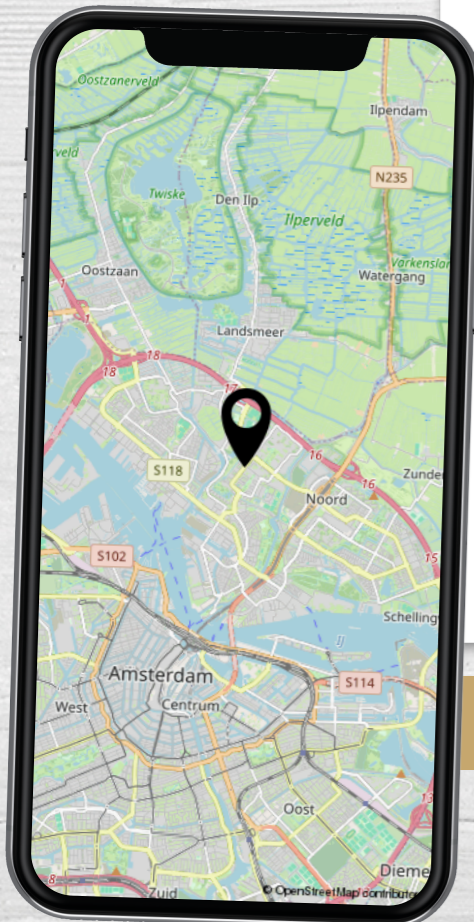






# KADASTER & LOCATIE

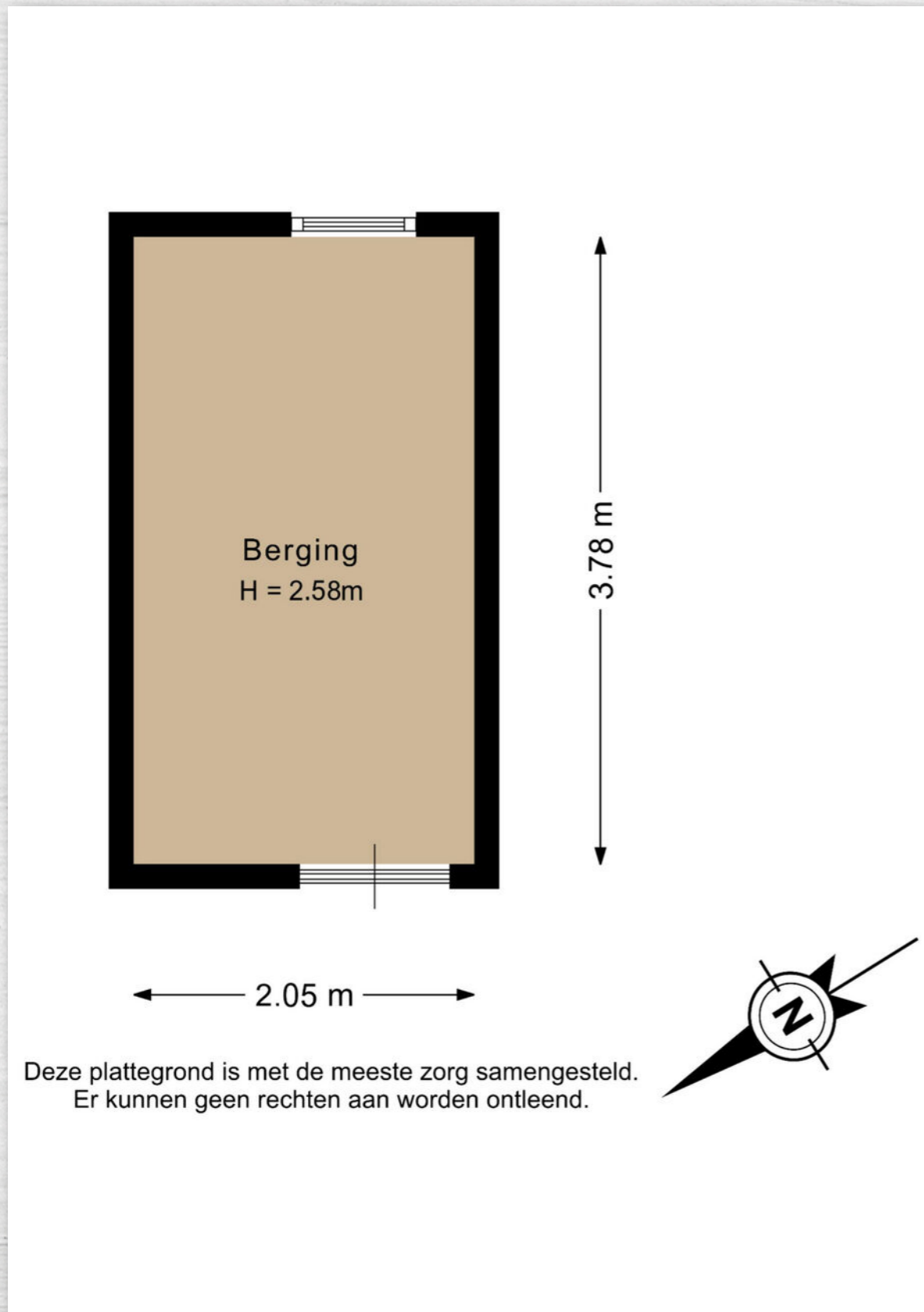
# PLATTEGROND



Botterstraat 278 Amsterdam



## Botterstraat 278 Amsterdam



Zeer lichte 4 kamer appartement van 76 m<sup>2</sup> gelegen op de tweede verdieping met zonnig balkon op het zuidoosten nabij de Noord-Zuidlijn!

#### Ligging:

De woning is gelegen in een groene woonwijk met uitstekende voorzieningen zoals winkelcentrum 'De Banne' en winkelcentrum Boven 't IJ. Het winkelcentrum 'De Banne' en de nieuwe Pathe bioscoop is op loopafstand. In paar minuten fiets je naar het Metro Station Noord en ben je in enkele minuten in hartje Amsterdam. Met de auto is de A10 binnen 3 minuten te bereiken. Voor de deur is er genoeg parkeergelegenheid! De woning begeeft zich tussen de landelijke gebieden Kadoelen, Waterland en het Twiske. Kortom een toplocatie met alles binnen handbereik.

#### Indeling:

Vanuit de centrale hal zijn alle vertrekken te bereiken. Dichte keuken met toegang tot het balkon. Drie slaapkamers, waarvan 2 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde. De ruime woonkamer is gelegen aan de voorzijde en biedt toegang tot het ruime balkon gelegen op het zuidoosten. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is er toegang tot de badkamer voorzien van douche en wastafel. Separaat toilet.

Voor een verdere indruk van de indeling kun je de bijgesloten plattegronden bekijken.

#### Vereniging van eigenaren:

De woning maakt onderdeel uit van een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren "De Aak". Aan deze VvE betaalt de huidige eigenaar € 124,44 per maand. Dit wordt onder andere betaald voor de opstalverzekering en het onderhoud aan de gezamenlijke delen.

#### Erfpacht:

De woning is gelegen op in erfpacht uitgegeven grond, welke formeel eigendom is van de gemeente Amsterdam. De vergoeding voor het gebruik van deze grond (erfpachtcanon) is afgekocht tot en met 31 oktober 2054.

#### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte bedraagt 76 m<sup>2</sup> (NEN2580 rapport);
- 3 slaapkamers;
- Zonnig balkon op het zuid oosten;
- Berging in de onderbouw;
- Kindvriendelijke buurt, met een ruim speelplantsoen voor de deur;
- Vlakbij Metro Noord-Zuidlijn;
- Balkon voor en achterzijde;
- Servicekosten € 124,44 per maand;
- Erfpachtcanon is afgekocht 31 oktober 2054;
- Niet-zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule van toepassing;
- Projectnotaris van toepassing;
- Oplevering in overleg.

## 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!

## 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 hypotheek & 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 bieder 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 bieder 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.

### Bedenkijd / 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 waardebeoordeling

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**

funda

**AVT Makelaars**

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl