

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



W.F. HERMANSTRAAT 105, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen op een toplocatie in hartje Amsterdam compact, licht en compleet

Welkom aan de Willem Frederik Hermansstraat 105. Dit slim ingedeelde en verzorgde appartement van circa 43 m² ligt op het levendige Oosterdokseiland dé plek waar stadsdynamiek en comfortabel wonen samenkomen. Hier woon je midden in de stad, met alle voorzieningen binnen handbereik én met een verrassend rustige woonbeleving.

Bij binnenkomst valt direct het overvloedige daglicht op. De brede raampartijen op het westen zorgen voor een lichte en uitnodigende woonkamer. De open indeling creëert een ruimtelijk gevoel, waarbij wonen en koken naadloos in elkaar overlopen. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer stap je zo het zonnige balkon op van circa 7 m² de perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de middag- en avondzon, met uitzicht op de binnentuin.

De woning beschikt over een comfortabele slaapkamer met dubbele deuren naar het balkon, een nette badkamer met douche, toilet en wastafel en een praktische inbandige berging met ruimte voor wasmachine en extra opslag. In de onderbouw vind je bovendien een separate privé berging.

Leven op Oosterdokseiland

Wonen op Oosterdokseiland betekent wonen op een van de meest dynamische en gewilde plekken van Amsterdam. Gelegen tussen het historische centrum en het IJ, en op steenworp afstand van Amsterdam Centraal Station, biedt deze locatie het beste van twee werelden. Moderne architectuur, hoogwaardige voorzieningen en een breed aanbod aan horeca en cultuur liggen hier letterlijk om de hoek. Of je nu zin hebt in een goede koffie, een uitgebreid diner of een borrel met uitzicht over de stad alles is binnen handbereik.

Kortom: een ideaal appartement voor wie comfortabel, energiezuinig en centraal wil wonen, zonder concessies te doen aan rust en kwaliteit.

Grondsituatie:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. Het huidige tijdvak loopt van 01-03-2010 t/m 28-02-2060. Jaarlijks te betalen erfpacht canon € 2.197,47 (2026), deze canon wordt jaarlijks geïndexeerd. Op dit recht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van het jaar 2000 van toepassing.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 43 m²
- Balkon op het westen van circa 7 m²
- Privé berging in de onderbouw
- Jaarlijks te betalen erfpachtcanon voor 2026 bedraagt deze € 2.197,47
- Energietabel A
- Bouwjaar 2012
- Servicekosten circa € 101,15 per maand
- Gelegen in rijksbeschermd stadsgezicht
- Senso gietvloer door de gehele woning
- Vaste notaris: Schot Van Loon Notariaat

Nieuwsgierig geworden; ervaar zelf de sfeer en het comfort van deze woning. plan eenvoudig je bezichtiging in.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Living in a prime location in the heart of Amsterdam compact, bright and complete

Welcome to Willem Frederik Hermansstraat 105. This smartly laid-out and well-maintained apartment of approximately 43 m² is located on the vibrant Oosterdokseiland where dynamic city living meets comfort. Here, you live right in the heart of the city, with all amenities within easy reach, while still enjoying a surprisingly and pleasant living environment.

Upon entering, you are immediately struck by the abundance of natural light. The wide west-facing windows create a bright and inviting living room. The open-plan layout enhances the sense of space, seamlessly connecting the living and kitchen areas. From both the living room and the bedroom, you step directly onto the sunny balcony of approximately 7 m² the perfect spot to relax and enjoy the afternoon and evening sun, overlooking the inner courtyard.

The apartment features a comfortable bedroom with double doors opening onto the balcony, a neat bathroom equipped with a shower, toilet and washbasin, and a practical internal storage room with space for a washing machine and additional storage. In addition, there is a separate private storage unit in the basement.

Living on Oosterdokseiland means residing in one of Amsterdam's most dynamic and sought-after locations. Situated between the historic city centre and the IJ waterfront, and just a stone's throw from Amsterdam Central Station, this area offers the best of both worlds. Modern architecture, high-quality amenities, and a wide variety of restaurants, cafés and cultural hotspots are all just around the corner. Whether you're in the mood for a good coffee, an extensive dinner or drinks with a view over the city - everything is within easy reach.

In short: an ideal apartment for those looking to live comfortably, energy-efficiently and centrally, without compromising on peace and quality.

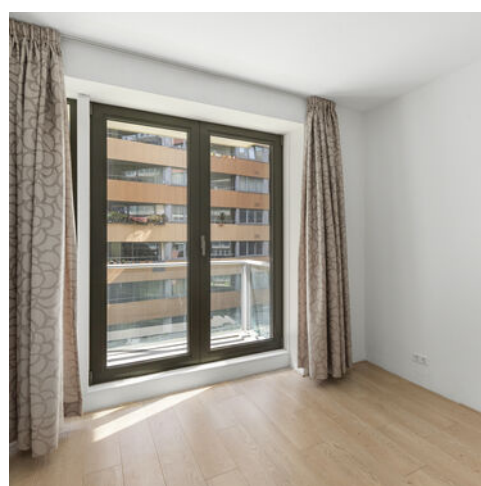
Ground situation:

The property is situated on municipal leasehold land. The current period runs from 01-03-2010 to 28-02-2060. Annual leasehold rent payable is € 2,197.47 (2026); this rent is indexed annually. The General Provisions for continuous leasehold from 2000 apply to this right.

Key features

- Living area approx. 43 m²
- West-facing balcony of approx. 7 m²
- Private storage in the basement
- The annual leasehold rent payable for 2026 is € 2,197.47
- Energy label A
- Built in 2012
- Service charges approx. €101.15 per month
- Located in a protected cityscape
- Senso cast floor throughout the apartment
- Permanent notary: Schot Va Loon Notariaat

Interested, Experience the atmosphere and comfort of this home yourself.



Woonoppervlakte : 43 m²

Balkon : 7 m²

Inhoud : 142 m³

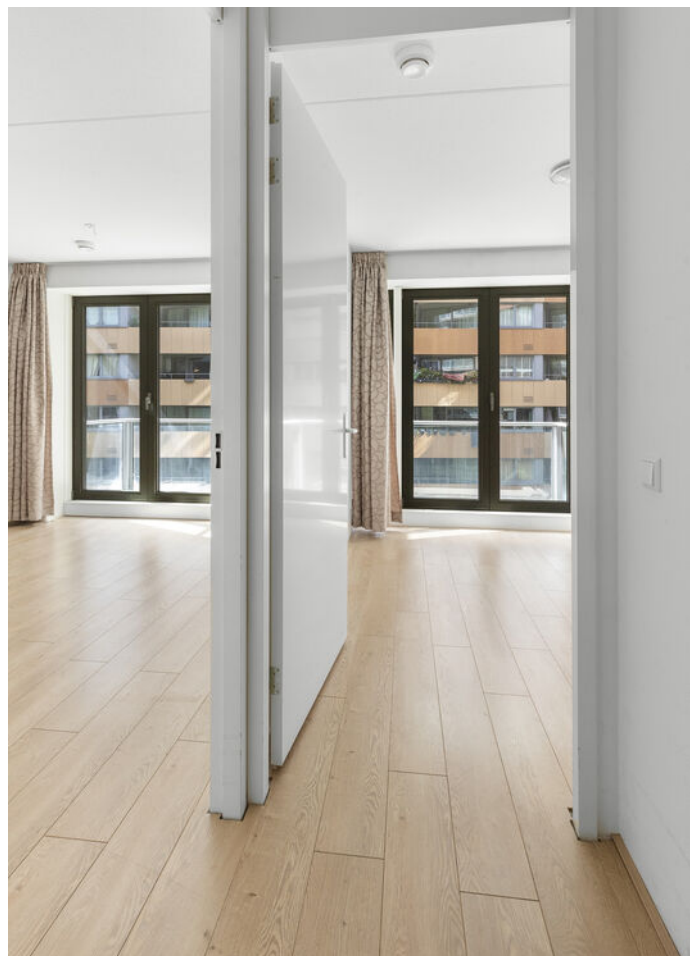
Bouwjaar : 2012

**WORDT
DIT JOUW
BALKON?**

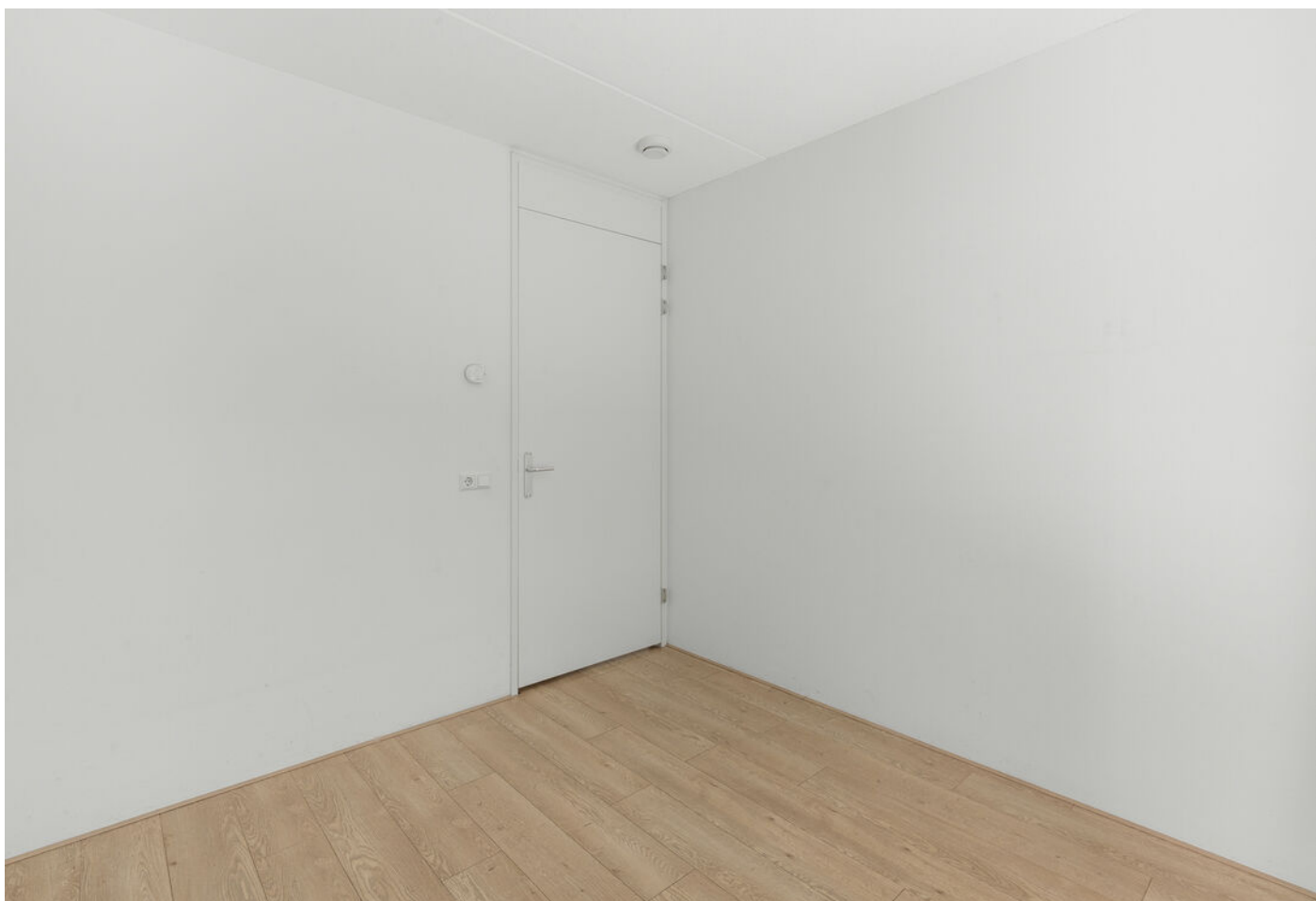


Willem Frederik Hermansstraat 105, Amsterdam



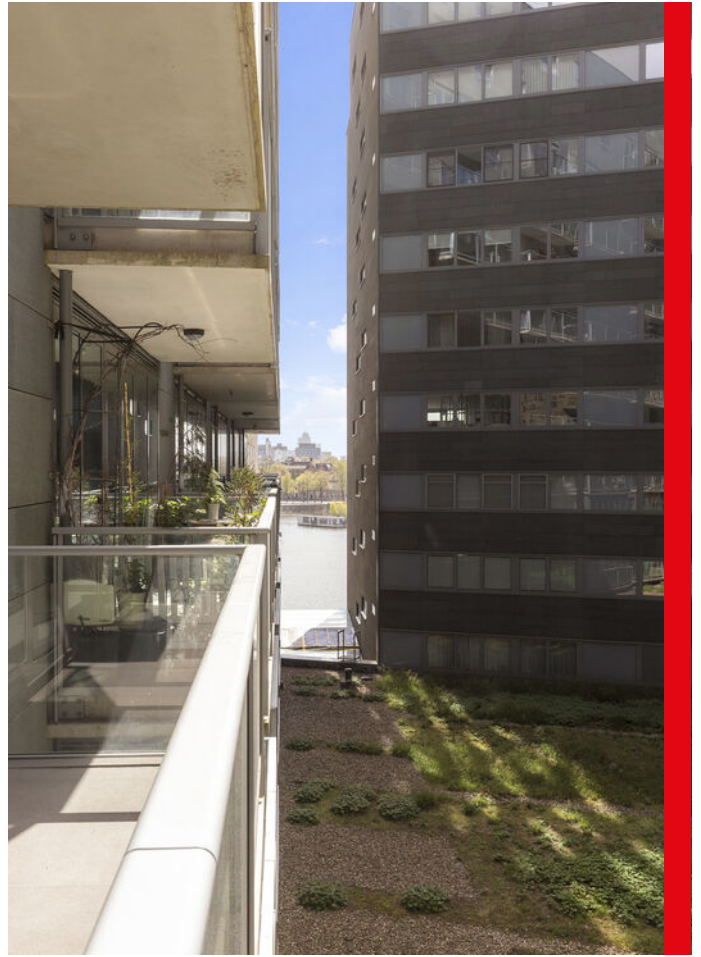


Willem Frederik Hermansstraat 105, Amsterdam





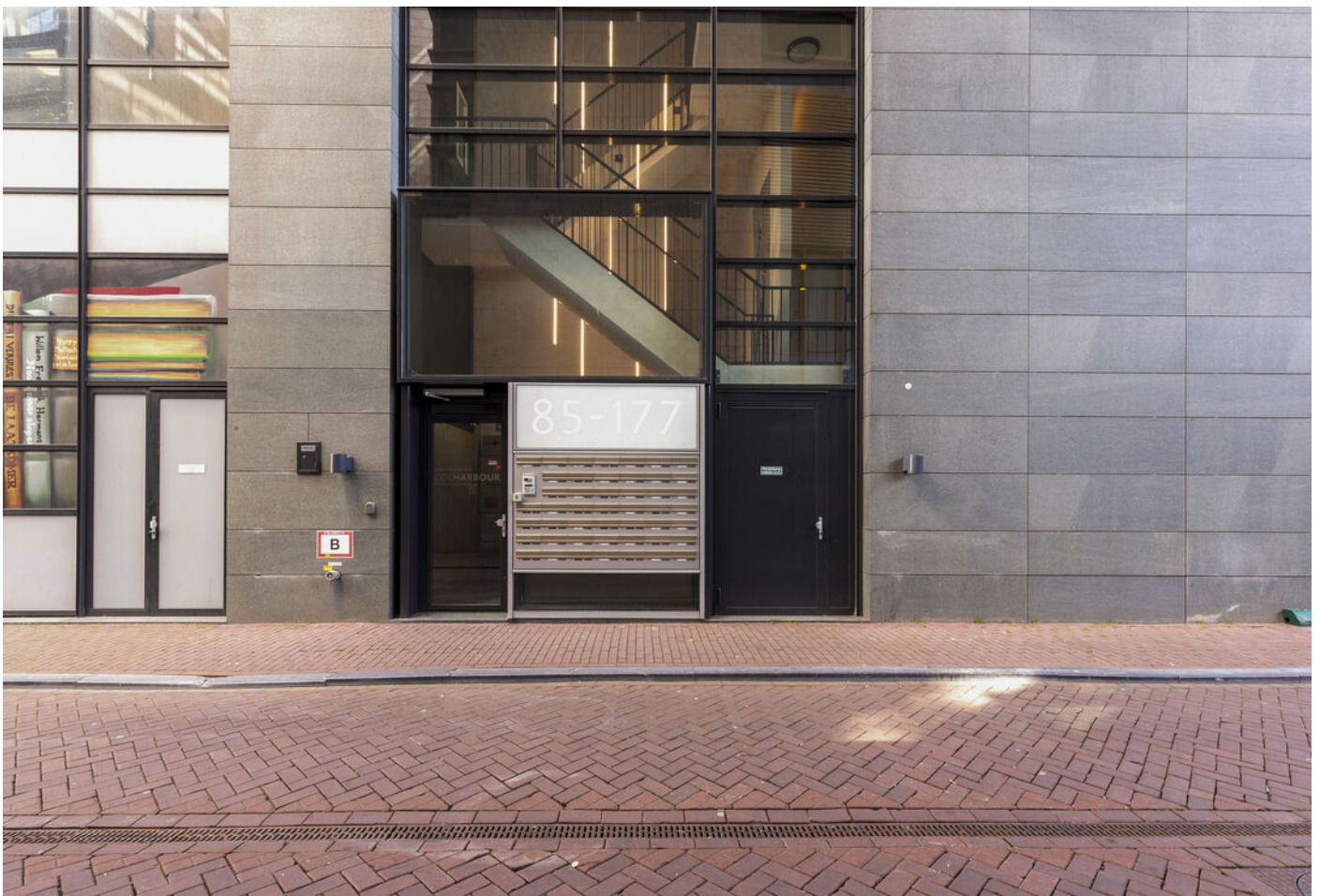
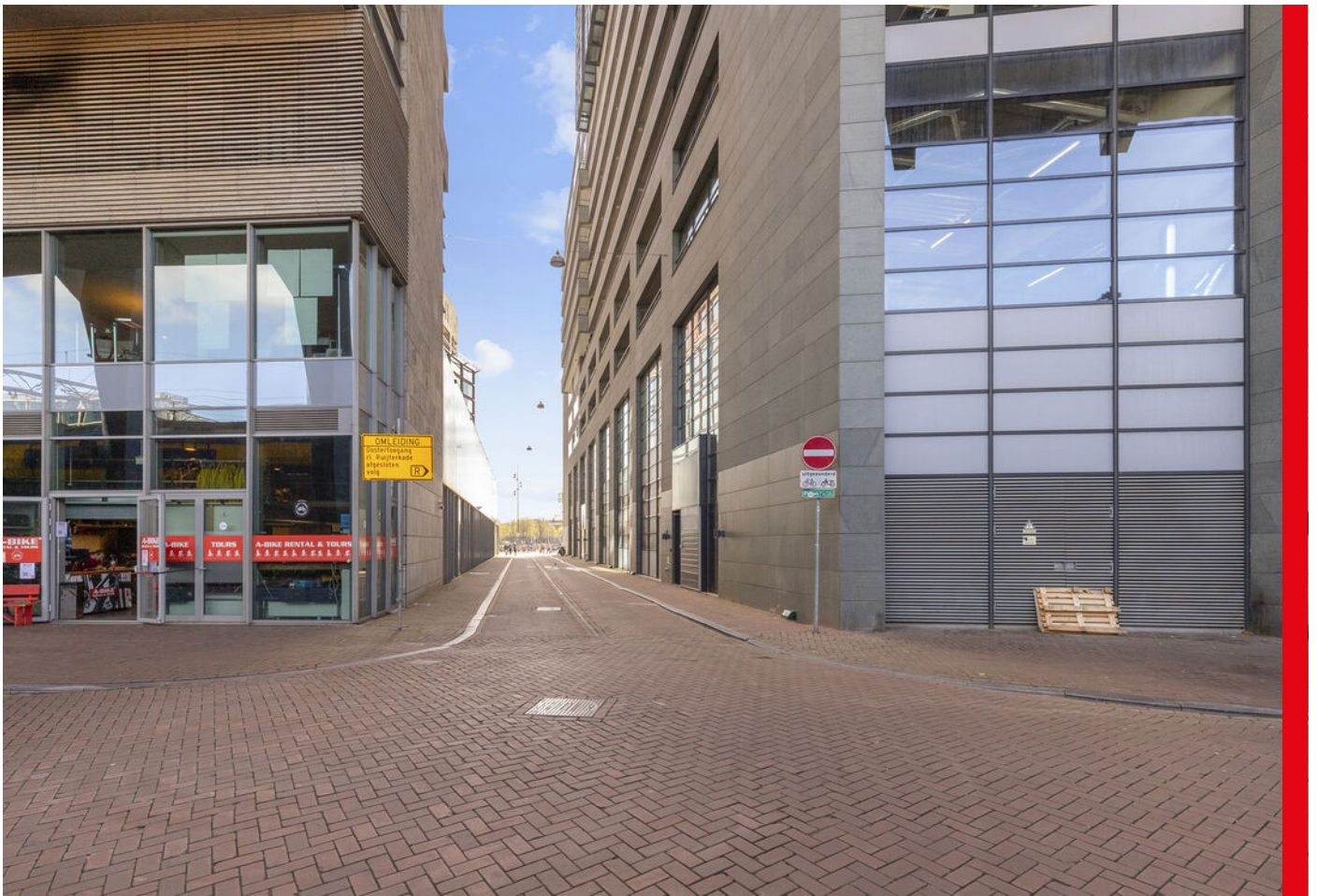
Willem Frederik Hermansstraat 105, Amsterdam



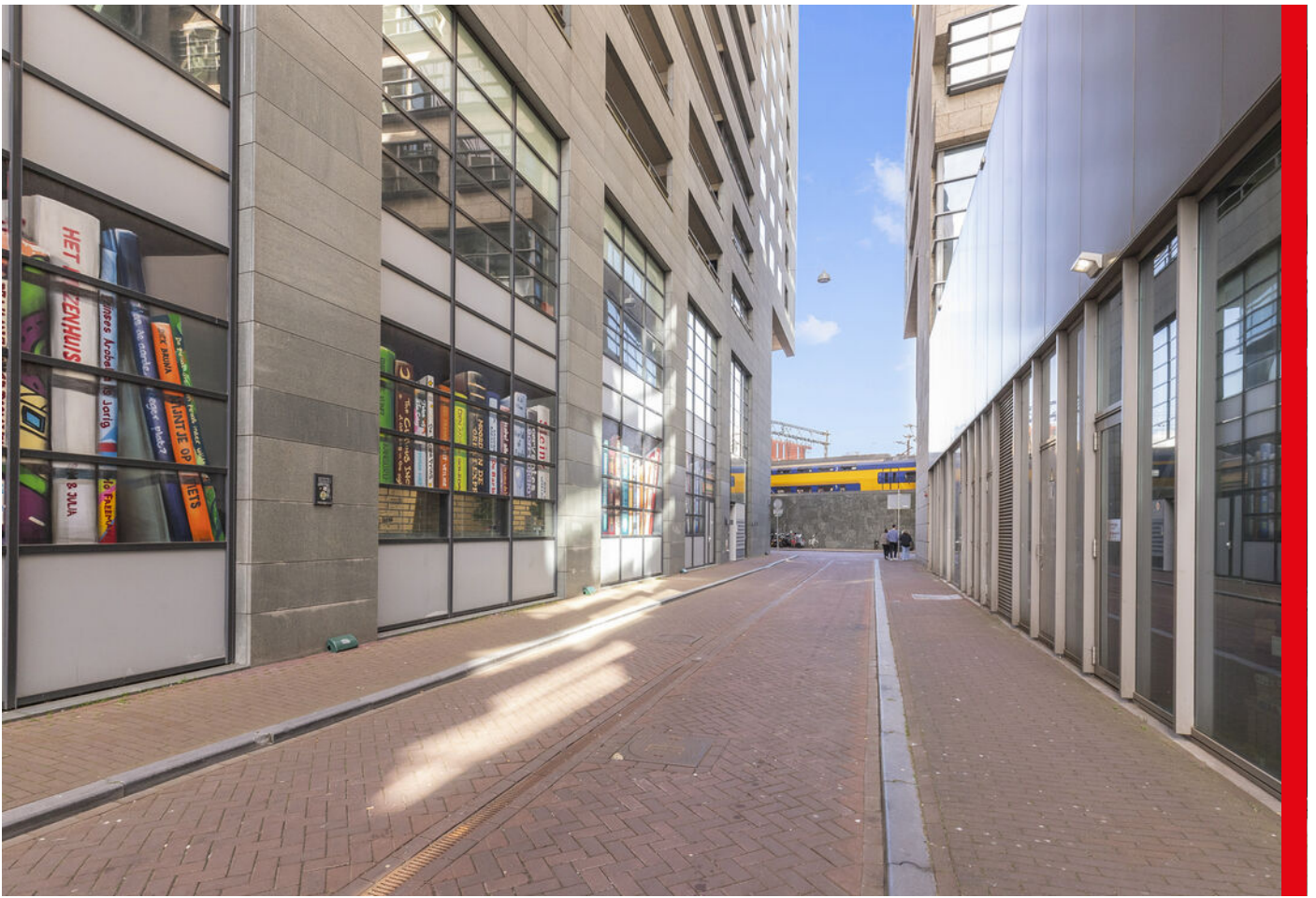


Willem Frederik Hermansstraat 105, Amsterdam





Willem Frederik Hermansstraat 105, Amsterdam





Willem Frederik Hermansstraat 105, Amsterdam

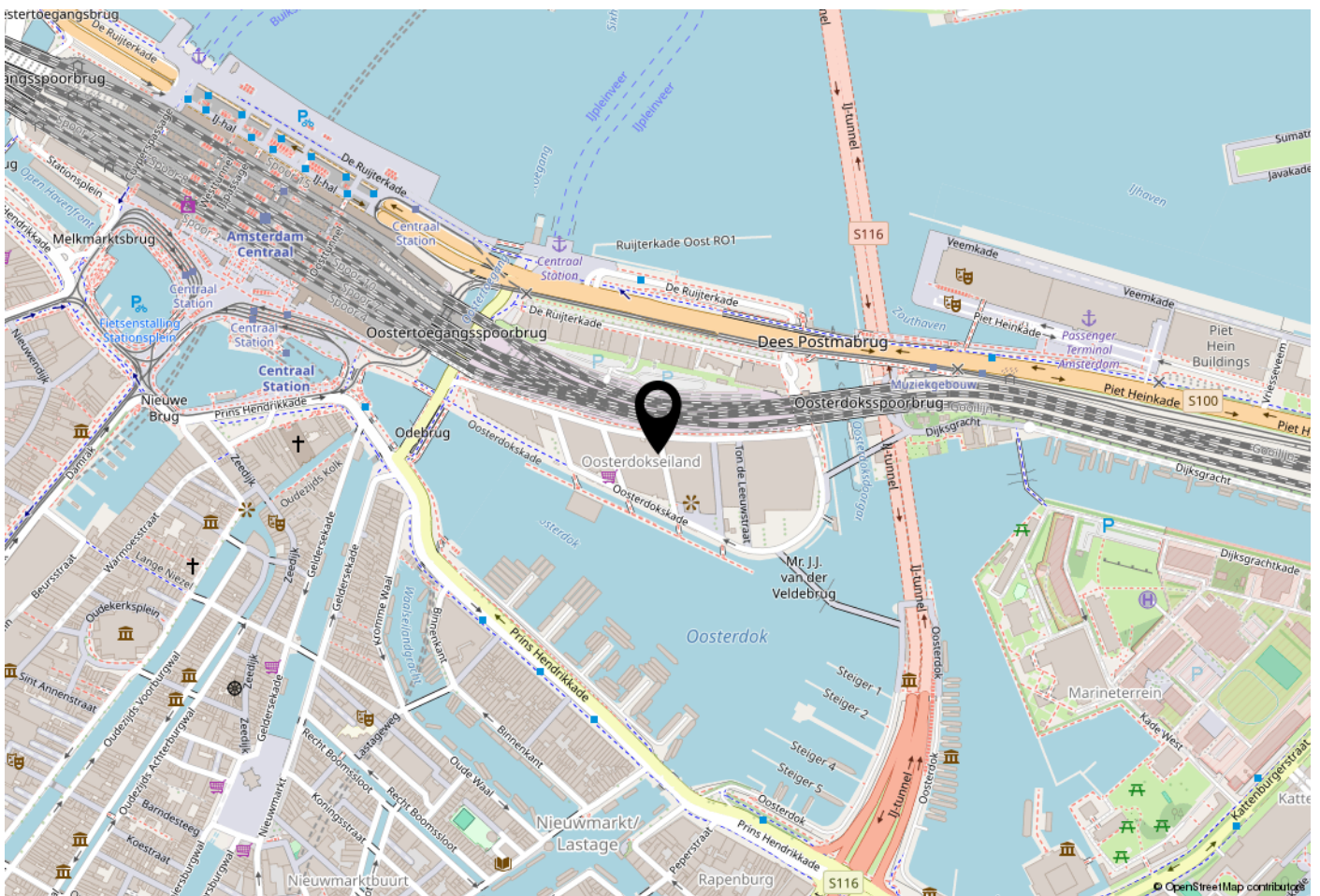
PLATTEGROND

Willem Frederik Hermansstraat 105 - Amsterdam Vierde Verdieping

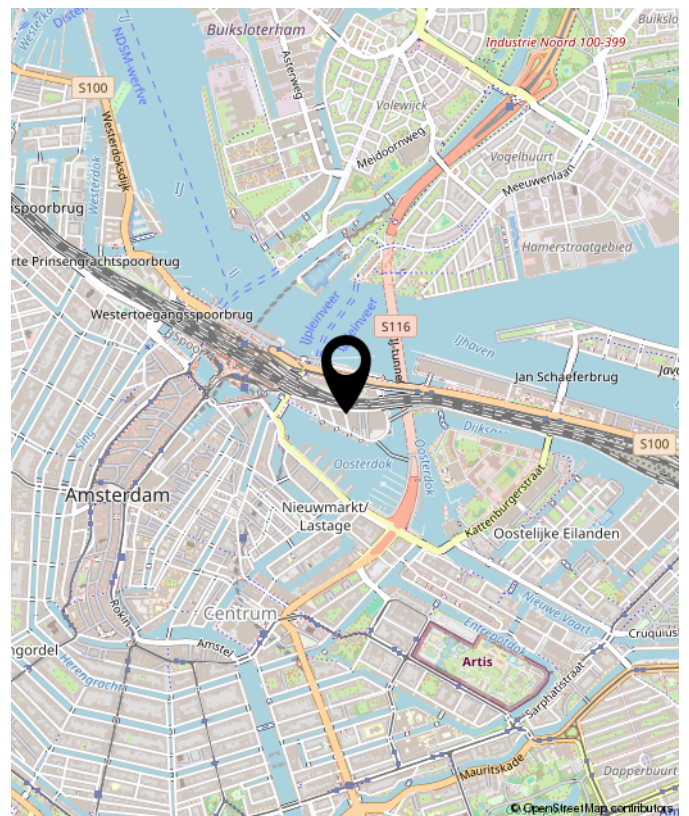


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

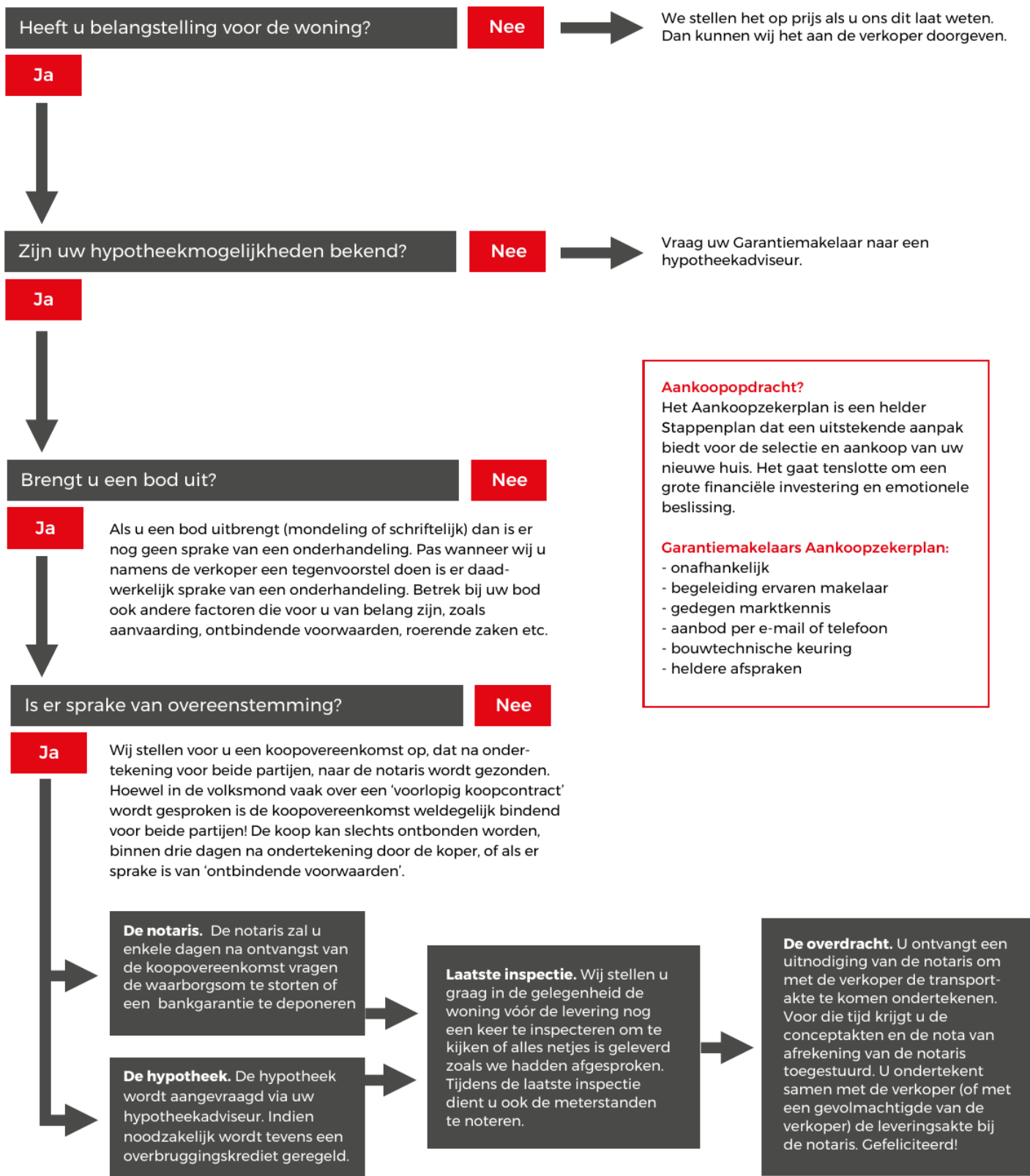
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

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