

AVT | WONEN

Klaas Katerstraat 102 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



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

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | **MAKELAARS**
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	81 m²
Perceeloppervlakte	0 m²
Inhoud	251 m³
Bouwjaar	2003
Tuinoppervlakte	undefined m²
Energie label	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd

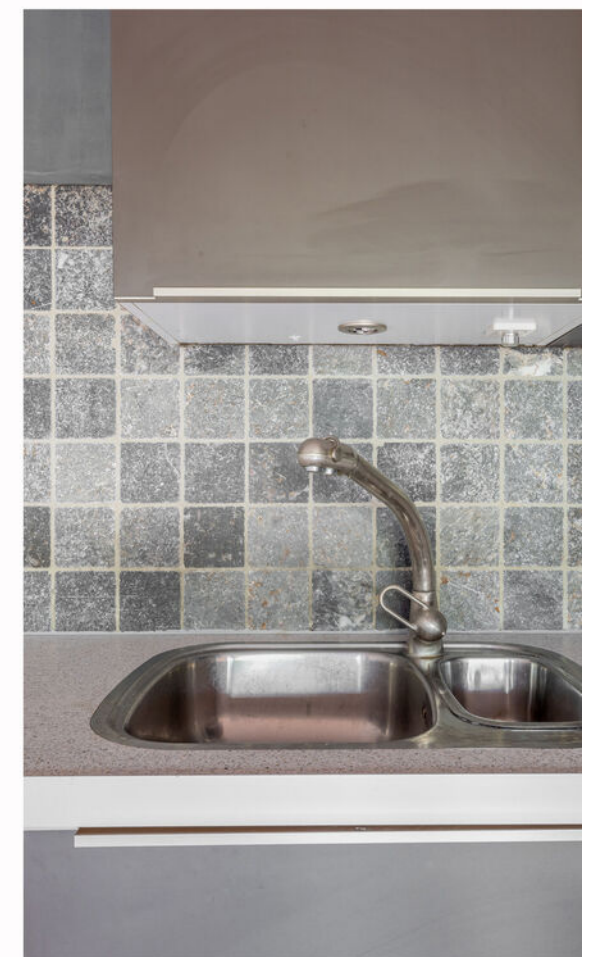
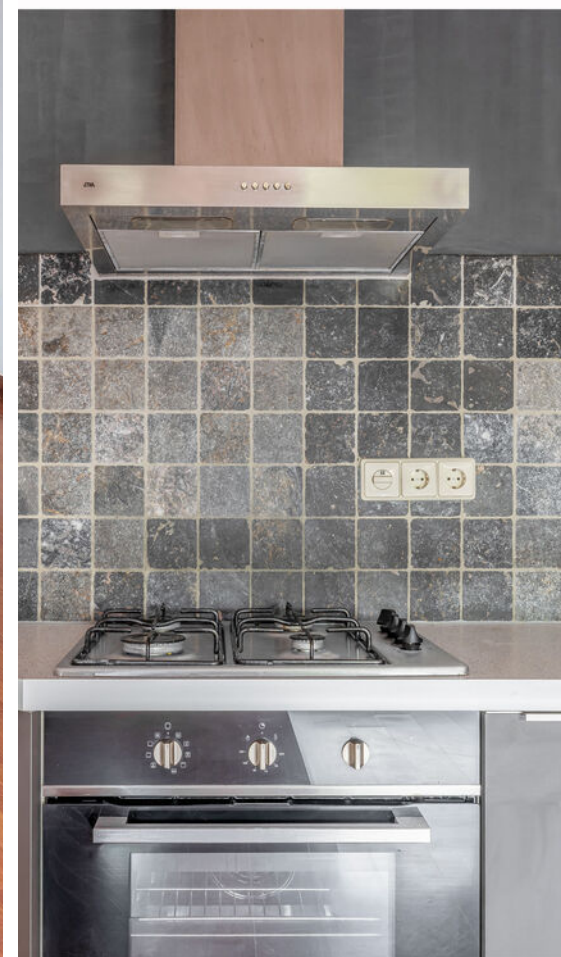
Bijzonderheden

- Bouwjaar 2003;
- Gelegen op de 2e verdieping;
- Energie label A;
- Woonoppervlakte ca. 81m²;
- Lift aanwezig;
- Erfpacht afgekocht tot 15 december 2050;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Balkon op het zuidwesten;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Projectnotaris;
- Oplevering in overleg.



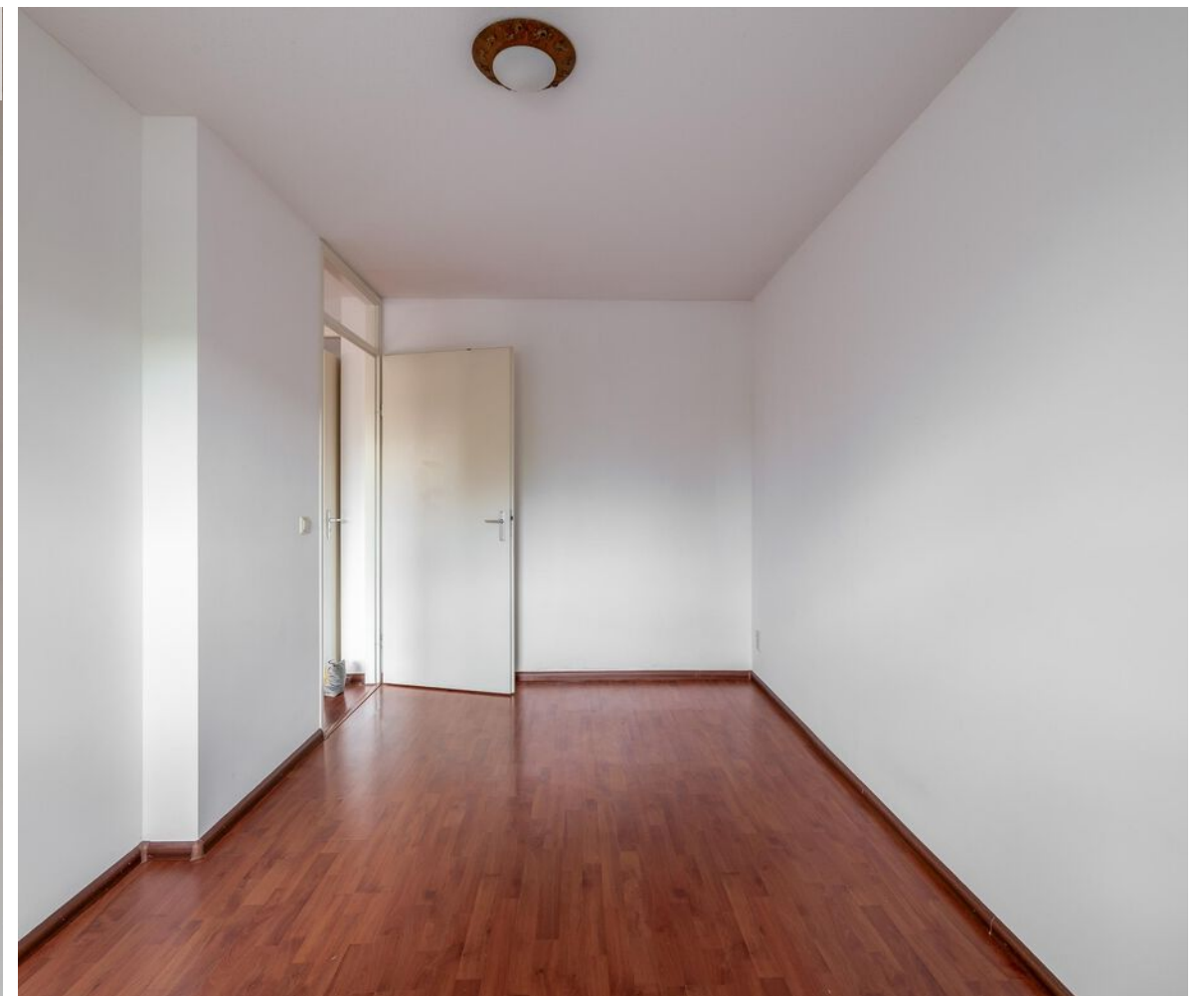








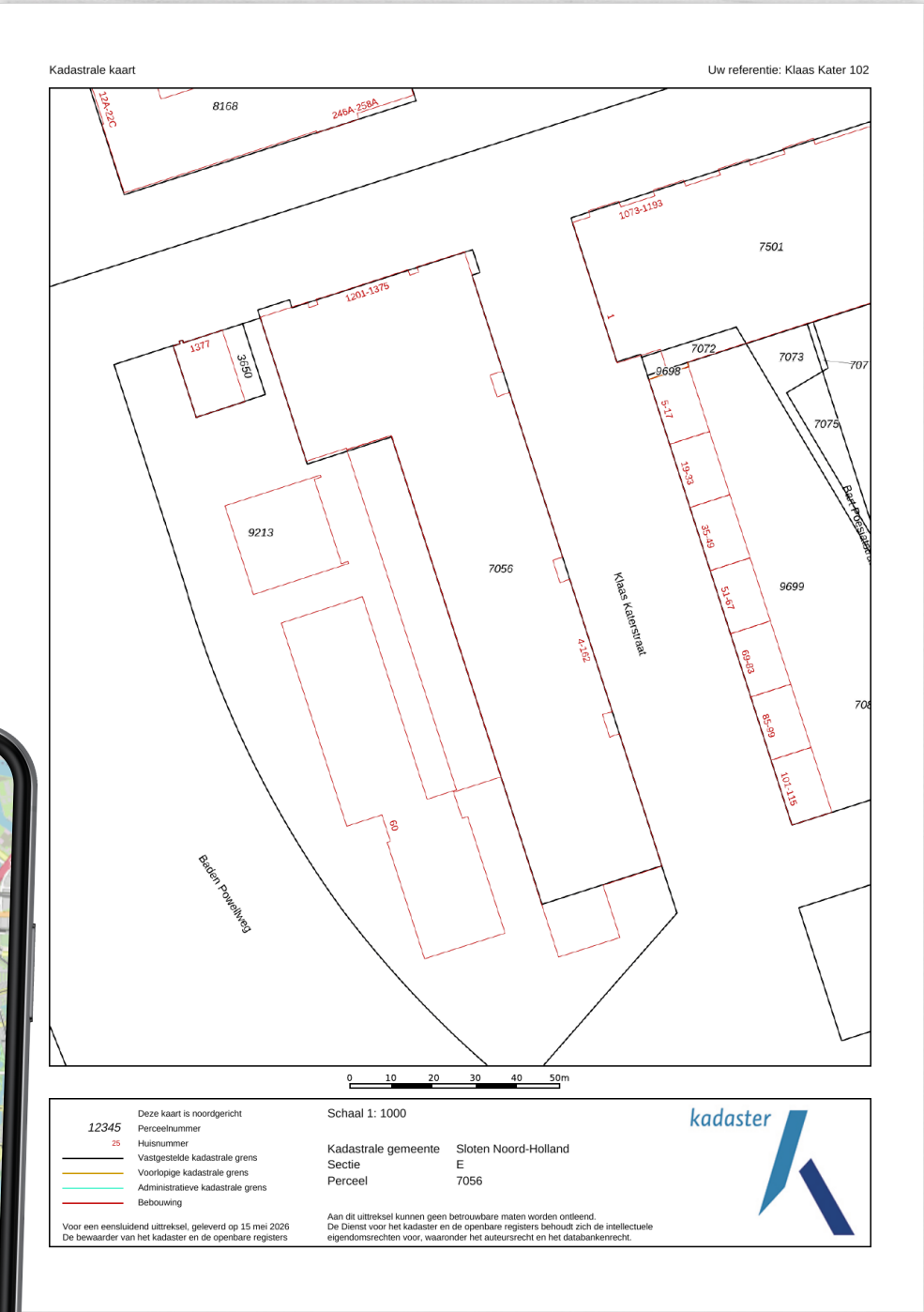
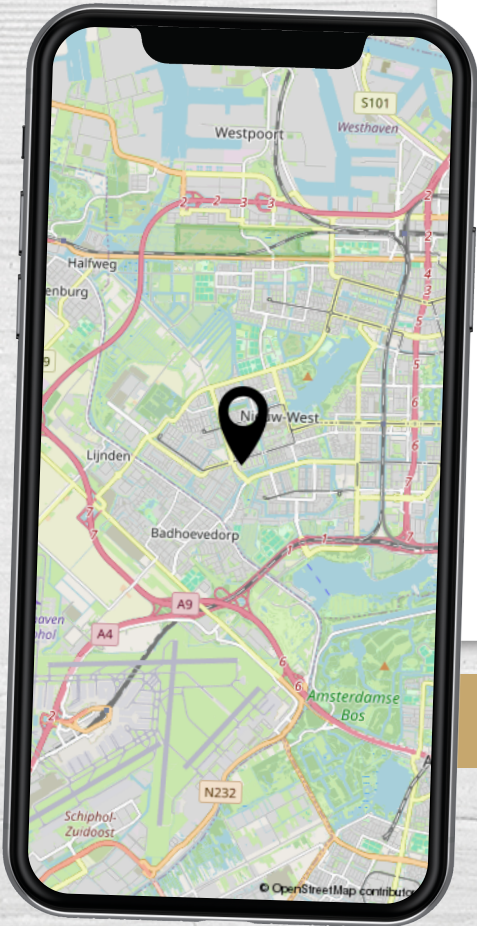






KADASTER & LOCATIE

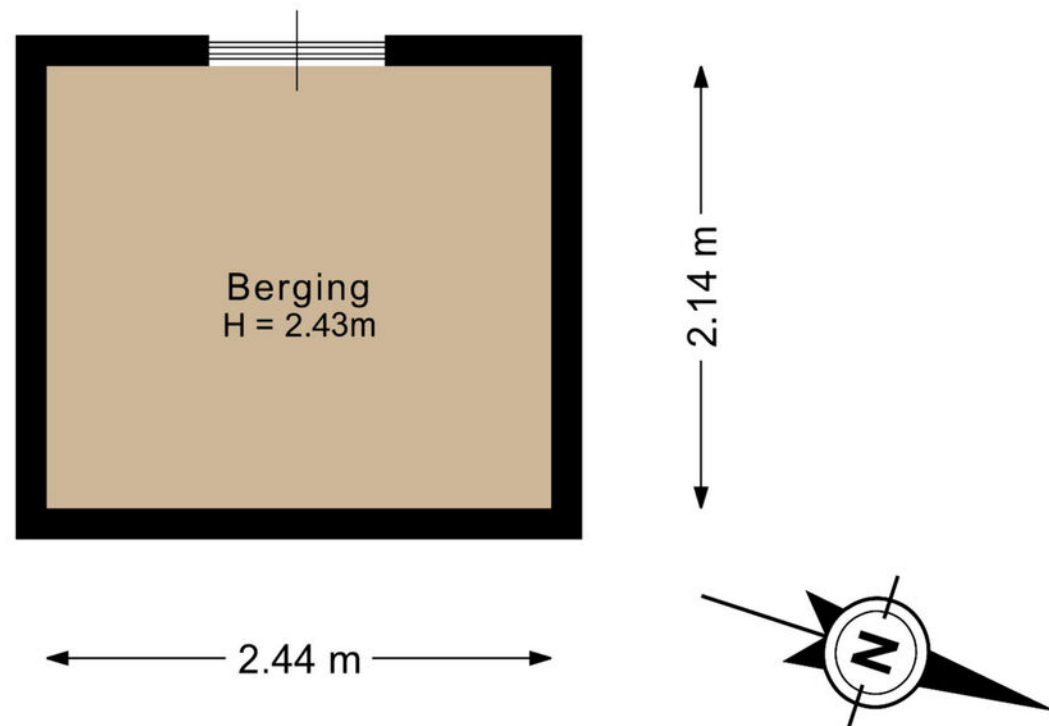
PLATTEGROND



Klaas Katerstraat 102 Amsterdam



Klaas Katerstraat 102 Amsterdam



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Licht, ruimte en een fijne ligging komen hier perfect samen. Welkom aan de Klaas Katerstraat 102 in Amsterdam. Ben je op zoek naar een verzorgd en ruim appartement van ca. 81 m² met een zonnig balkon en alle voorzieningen dichtbij? Dan voelt dit 3-kamerappartement direct als thuiskomen. De woning ligt op de 2e verdieping van een net onderhouden appartementencomplex met lift en beschikt daarnaast over een eigen berging en een prettige, royale indeling. Alles is keurig afgewerkt, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden direct kunt wonen.

De locatie is ideaal te noemen! Op loopafstand bevinden zich winkelstraat Tussen Meer en winkelcentrum Osdorpplein met diverse winkels, supermarkten, restaurants en de gezellige Westmarket. Maar ook Stadspark Osdorp en Stadsboerderij Osdorp liggen dichtbij. Om de hoek bevinden zich de tramhaltes van lijn 1 en 17. Deze brengen je in nog geen 20 minuten naar hartje Amsterdam. Ook buslijnen 63 en 69 richting Schiphol zijn nabij en met de auto bereik je binnen enkele minuten alle belangrijke uitvalswegen, zoals de A4, A5, A9 en A10. Het is dus ook een perfecte ligging voor de veeleisende zakenreiziger; Schiphol is in no-time te bereiken.

Indeling:

Middels de ruime hal heb je toegang tot alle vertrekken van de woning. Aan de rechterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer. Daarnaast vind je een ruime berging en het separate toilet. Aan de linkerzijde ligt de nette badkamer, voorzien van een ligbad met douche en wastafel. De royale woonkamer voelt direct prettig aan door de grote raampartijen en de fijne lichtinval. De open keuken sluit hier perfect op aan en is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur.

Balkon:

Vanuit de woonkamer stap je zo het ruime balkon op, gelegen op het zuidwesten. Een fijne plek om buiten te zitten.

Berging:

In de onderbouw beschik je daarnaast nog over een eigen berging.

VvE:

De servicekosten bedragen € 265,12 per maand. Er is sprake van een actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren.

Grond:

De erfpacht is afgekocht tot 15 december 2050.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2003;
- Gelegen op de 2e verdieping;
- Energielabel A;
- Woonoppervlakte ca. 81m²;
- Lift aanwezig;
- Erfpacht afgekocht tot 15 december 2050;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Balkon op het zuidwesten;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Projectnotaris;
- Oplevering in overleg.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

We laten je deze prachtige woning graag persoonlijk ervaren!

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!

AVT MAKELAARS

VAN HUIS UIT GEDREVEN

Welkom bij AVT Makelaars! Een klein team van creatieve en enthousiaste adviseurs. We hebben ons kantoor bewust klein gehouden, omdat we een persoonlijke aanpak belangrijk vinden. **Altijd betrokken en professioneel!**



Afra, Rogier, Daisy, Rachel, Wies, Danny, Nicolette, Lisa, Jonathan en Michèle



Volg ons!

facebook.com/avt.makelaars
instagram.com/avtmakelaars

WELKOM BIJ AVT MAKELAARS

Al vanaf 2004 dé makelaar in Diemen, Amsterdam, Weesp en omgeving! Voor een professionele én persoonlijke aanpak ben je bij AVT Makelaars aan het juiste adres. Wij adviseren, begeleiden en ontzorgen je van A tot Z bij de aan- en verkoop óf verhuur van

jouw woning. En bij het uitvoeren van taxaties. De manier van werken van AVT Makelaars is persoonlijk en betrokken. We zijn gedreven, creatief en gaan graag met veel passie voor jou aan de slag!

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 hypotheken & 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 bidder 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 bidder 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.

Bedenktime / 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 waardebepaling

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**



AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl