

TE KOOP

Krugerplein 14 B

Amsterdam



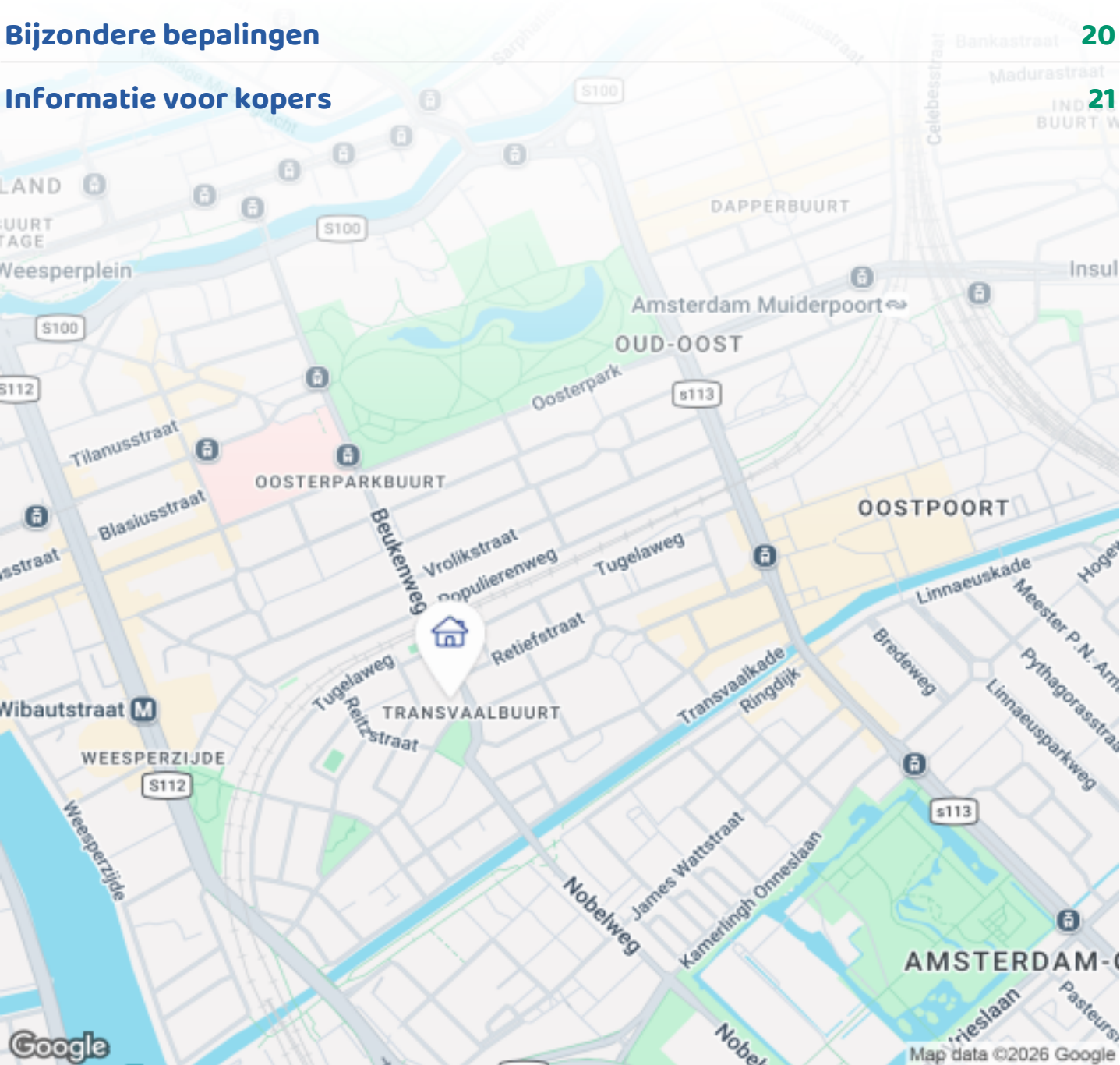
Vraagprijs

€ 650.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	18
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Krugerplein 14 B, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



** English text below **

LICHT EN RUIM 3 KAMERAPPARTEMENT VAN CIRCA 75 M² MET BALKON EN VRIJ UITZICHT OVER HET KRUGERPLEIN

Wonen in het populaire Amsterdam Oost, met het bruisende stadsleven letterlijk om de hoek. Dit lichte en ruime 3 kamerappartement van circa 75 m² beschikt over twee slaapkamers, een open keuken, een balkon op het oosten met vrij uitzicht over het Krugerplein en energielabel A. De woning is gelegen op de derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex met lift, gemeenschappelijke binnentuin en een separate berging op de begane grond.

HOOGTEPUNTEN VAN DE WONING

- Licht en ruim wonen: De woning beschikt over een royale woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht over het Krugerplein. De open keuken aan de achterzijde zorgt voor een fijne en open leefruimte.



Woningbrochure: Krugerplein 14 B, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Balkon met vrij uitzicht: Het balkon van circa 6 m² ligt op het oosten en is een heerlijke plek om in de ochtend van de zon en het uitzicht over het plein te genieten.
- Twee ruime slaapkamers: De woning beschikt over twee volwaardige slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft directe toegang tot het balkon via een schuifpui.
- Comfortabel en energiezuinig: Met energielabel A, dubbele beglazing, dakisolatie en muurisolatie is de woning goed geïsoleerd. De badkamer en het separate toilet zijn recent gerenoveerd.
- Alles binnen handbereik: Gelegen in het geliefde Amsterdam Oost, met restaurants, cafés, winkels, parken en openbaar vervoer op korte afstand. Het Oosterpark, Beukenplein en Artis liggen allemaal in de directe omgeving.

INDELING

Via de verzorgde gemeenschappelijke entree met elektrische deuren en lift bereik je de derde verdieping. Vanuit de galerij kom je in de ruime hal met toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer heeft aan de voorzijde een zitgedeelte met vrij uitzicht over het Krugerplein. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime open keuken in hoekopstelling met eiland en diverse inbouwapparatuur.

Aan de voorzijde ligt de royale slaapkamer met schuifpui naar het balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Verder beschikt de woning over een nette badkamer met douche, wastafel en aansluitingen voor wasmachine en droger en een separaat toilet met fontein.

Op de galerij kan worden genoten van de middag en avondzon. Op de begane grond bevindt zich een separate berging met ruimte voor opslag en fietsen. Daarnaast is er een gemeenschappelijke binnentuin.

OMGEVING

Het Krugerplein ligt midden in de populaire Transvaalbuurt van Amsterdam Oost. Hier combineer je het karakter van een gezellige buurt met de levendigheid van de stad. Op loopafstand vind je het

Beukenplein, Oostpoort, diverse supermarkten, speciaalzaken, restaurants, cafés en terrassen.

Voor een hapje en drankje zijn onder andere Bar Bukowski, Clos en Maxwell dichtbij en voor een ijsje loop je zo naar Massimo Gelato. Ook voor groen en ontspanning is er volop keuze. Het Oosterpark, Park Frankendael, de Ringdijk en de Amstel zijn allemaal gemakkelijk bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram en bus bevinden zich op loopafstand en metrostation Wibautstraat is eveneens dichtbij. Het Muiderpoortstation en Amstelstation zijn binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar. Met de auto ben je snel op de Ring A10.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte circa 75 m²
- Driekamerappartement met twee slaapkamers
- Balkon op het oosten van circa 6 m²
- Vrij uitzicht over het Krugerplein
- Energietabel A
- Lift aanwezig
- Zonnepanelen aanwezig voor het energieverbruik van de gemeenschappelijke ruimtes van de VvE.
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Separate berging op de begane grond
- Actieve, financieel gezonde en professioneel beheerde VvE
- VvE bijdrage circa € 232 per maand
- Gelegen op erfpacht, afgekocht tot 2045, daarna eeuwigdurend vastgelegd onder gunstige voorwaarden
- Parkeren middels parkeervergunning
- Oplevering in overleg

NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

BRIGHT AND SPACIOUS 2 BEDROOM APARTMENT OF APPROX. 75 M² WITH BALCONY AND UNOBSTRUCTED VIEWS OVER KRUGERPLEIN

Living in the popular Amsterdam Oost, with the vibrant city life literally on your doorstep. This bright and spacious apartment of approximately 75 m² features two bedrooms, an open plan kitchen, an east facing balcony with unobstructed views over Krugerplein and an energy label A. The property is located on the third floor of a small scale apartment complex with a lift, communal courtyard garden and a private storage unit on the ground floor.

HIGHLIGHTS OF THE PROPERTY

- Bright and spacious living: The property features a generous living room with large windows and unobstructed views over Krugerplein. The open plan kitchen at the rear creates a pleasant and spacious living environment.
- Balcony with unobstructed views: The balcony of approximately 6 m² faces east and is a wonderful place to enjoy the morning sun and views over the square.
- Two spacious bedrooms: The property has two full sized bedrooms. The bedroom at the front has direct access to the balcony through sliding doors.
- Comfortable and energy efficient: With energy label A, double glazing, roof insulation and wall insulation, the property is well insulated. The bathroom and separate toilet have recently been renovated.
- Everything within easy reach: Located in the popular Amsterdam Oost, with restaurants, cafés, shops, parks and public transport all within easy reach. Oosterpark, Beukenplein and Artis are all nearby.

LAYOUT

Through the well maintained communal entrance with electric doors and lift, you reach the third floor. From the gallery, you enter the spacious hallway providing access to all rooms. The bright living room has a seating area at the front with unobstructed views over Krugerplein. At the rear is the spacious open plan kitchen in a corner layout with an island and various

built in appliances.

The spacious bedroom at the front has sliding doors providing access to the balcony. The second bedroom is located at the rear. The property also features a neat bathroom with shower, washbasin and connections for a washing machine and dryer, as well as a separate toilet with a small washbasin.

The gallery offers a pleasant spot to enjoy the afternoon and evening sun. On the ground floor, there is a private storage unit with ample space for storage and bicycles. There is also a communal courtyard garden.

LOCATION

Krugerplein is located in the popular Transvaalbuurt neighbourhood of Amsterdam Oost. Here, you can enjoy the character of a lively residential neighbourhood while still being close to the vibrant city centre. Beukenplein, Oostpoort, various supermarkets, speciality shops, restaurants, cafés and terraces are all within walking distance.

For food and drinks, places such as Bar Bukowski, Clos and Maxwell are nearby, while the popular Massimo Gelato is just a short walk away. There are also plenty of options for nature and recreation. Oosterpark, Park Frankendael, the Ringdijk and the Amstel are all easily accessible.

The property is excellently connected by both public transport and car. Tram and bus connections are within walking distance and Wibautstraat metro station is also nearby. Muiderpoort and Amstel train stations can be reached within approximately five minutes by bicycle. By car, you can quickly access the A10 ring road.

GOOD TO KNOW

- Living area approximately 75 m²
- Two bedroom apartment
- East facing balcony of approximately 6 m²
- Unobstructed views over Krugerplein
- Energy label A

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

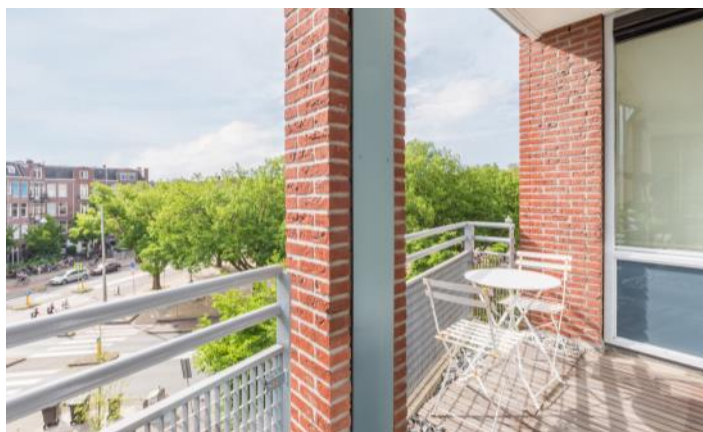
- Lift available
- Solar panels providing energy for the communal areas of the homeowners' association
- Communal courtyard garden
- Private storage unit on the ground floor
- Active, financially healthy and professionally managed homeowners' association
- Homeowners' association contribution approximately €232 per month
- Leasehold property, ground lease paid off until 2045, after which the leasehold has been fixed in perpetuity under favourable conditions
- Parking by means of a residents' parking permit
- Completion in consultation

NOTARY

The buyer may choose an Amsterdam notary who will prepare the purchase agreement in accordance with the Amsterdam Model.

Disclaimer: This description is intended for informational purposes only and is not legally binding. No rights can be derived from the information provided.









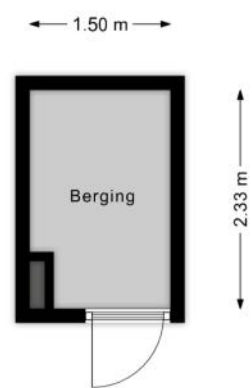




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	253 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	76 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	4 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2010
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 232 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam W 7715 12

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Ingebouwde kast ter overname



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.