



# Burmandwarsstraat 23

te

## Amsterdam

Vrijblijvende informatie



**VRAAGPRIJS € 449.000,00 K.K**

Linnaeuskade 6  
1098 BC Amsterdam

Telefoon: 020-46 30 100  
Fax : 020-46 51 550

E-mail : [info@deherenvansnoek.nl](mailto:info@deherenvansnoek.nl)  
Website: [www.deherenvansnoek.nl](http://www.deherenvansnoek.nl)

Bankrek.nr. NL03 INGB 0009 6327 45  
KvK nr. 6489.8407



Alle door ons verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. In geval van aansprakelijkheidstelling gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.



DE WONING WORDT VERKOCHT MET VOORRANG VOOR SOCIALE HUURDERS, DE WONING WORDT VERKOCHT MET VOORRANG VOOR SOCIALE HUURDERS, INFORMEER NAAR DE VOORWAARDEN.

## #YMEREVERKOOPT

Rustig wonen nabij de Amstel met volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak af te werken.

Wat mogen wij u aanbieden? Een goed ingedeeld appartement van circa 67 m<sup>2</sup> groot, gelegen op de begane grond van een verzorgd complex uit de jaren '80. Het complex is in 2021/2022 verduurzaamd, wat heeft geresulteerd in energielabel B. Daarnaast beschikt de woning over een balkon aan de achterzijde en een eigen berging in de onderbouw.

### Indeling

Bereikbaar via de gezamenlijke entree bevindt zich de woning op de begane grond. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft direct toegang tot het brede balkon, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. De keuken staat in verbinding met de woonkamer en de slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning

De badkamer, het separate toilet en de meterkast zijn bereikbaar vanuit de hal. In de badkamer bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.

In de kelder beschikt de woning over een eigen berging. Daarnaast is er op de begane grond een gezamenlijke fietsenstalling aanwezig.

### Ligging

De Burmandwarsstraat ligt in een groene en rustige woonomgeving, op loopafstand van de Weesperzijdestrook langs de Amstel. Hier geniet u van wandelen, hardlopen en ontspannen aan het water, terwijl ook winkels, horeca, parken en openbaar vervoer zich in de directe omgeving bevinden. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de fiets als met het openbaar vervoer en de auto.

### Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar met zowel eigen- als openbaar vervoer. De snelwegen A-1, A-2 en Ring A-10 zijn eenvoudig en snel bereikbaar. Daarnaast bevinden zich diverse tram-, metro- en busverbindingen op korte afstand en is station Amstel goed bereikbaar. Liever op de fiets? Binnen enkele fietsminuten bevinden zich onder andere de Weesperzijde, de Pijp en het centrum van Amsterdam.

**Kenmerken:**

**Adres:** Burmandwarsstraat 23  
1091 SL Amsterdam

**Kadastraal:** Gemeente Amsterdam  
Sectie W  
Complexaanduiding 8188  
Appartementsindex 32  
Groot het (87/3.010<sup>e</sup>) aandeel in de gemeenschap

**Bouwjaar:** Circa 1984

**Ondergrond:** De woning is gelegen op grond die is uitgegeven in erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 15-10-2037.

**Vereniging van Eigenaars:** De Vereniging van Eigenaars Burmandwarsstraat 1–91 wordt professioneel beheerd door Stedeplan. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. Er is onder meer een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig, Notulen (2025), Balans (2026).

**Service kosten:** De servicekosten bedragen € 238,54 per maand.

**Woonoppervlakte:** Circa 64 m<sup>2</sup>

**Inhoud:** Circa 211 m<sup>3</sup>

**Buitenruimte:** De woning beschikt over een balkon gelegen op het westen.

**Verwarming en Warm water:** Cv combi ketel (Intergas 2024)

**Energiecertificaat:** Er is een energielabel met de classificatie B afgegeven.

**Isolatie:** De woning is geheel voorzien van dubbel glas.

**Parkeren:** Betaald parkeren via vergunningensysteem gebied Oost-1a. Met een parkeervergunning voor Oost-1a mag geparkeerd worden in Oost-1 en Oost-2, voor dit gebied geldt een korte wachtlijst.

De kosten voor een bewonersvergunning bedragen momenteel € 199,93 per 6 maanden. Voor meer informatie en de actuele stand van zaken verwijzen wij u naar de website van de gemeente Amsterdam:  
[www.amsterdam.nl/parkeren](http://www.amsterdam.nl/parkeren).



|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Oplevering:</b>      | In overleg, kan per direct.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Levering:</b>        | In dit geval is sprake van een vaste projectnotaris: Lubbers en Dijk Notarissen te Amsterdam.                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Roerende zaken:</b>  | De woning is niet meer bewoond, oplevering als gezien ten tijde van de bezichtigingen.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Aanschrijvingen:</b> | Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bijzonderheden:</b>  | In dit geval is de verkoper een woningbouwvereniging die de woning tot voor kort verhuurd heeft. Om deze reden zullen diverse clausules in de koopovereenkomst worden opgenomen. Hierbij kunt u onder meer denken aan een niet zelfbewonings/ouderdomsclausule en een anti-speculatiebeding. Daarnaast is het niet toegestaan de woning te verhuren. |
| <b>Overige:</b>         | Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte en de stukken van de VvE.                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Bijlage:</b>         | Foto's<br>Plattegrond                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Contact:</b>         | De Heren van Snoek makelaardij<br><a href="http://www.deherenvansnoek.nl">www.deherenvansnoek.nl</a><br><a href="mailto:info@deherenvansnoek.nl">info@deherenvansnoek.nl</a><br>T 020-46 30 100                                                                                                                                                      |

De foto's geven uiteraard een getrouw beeld van de woning, maar om echt een indruk te krijgen zijn wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.







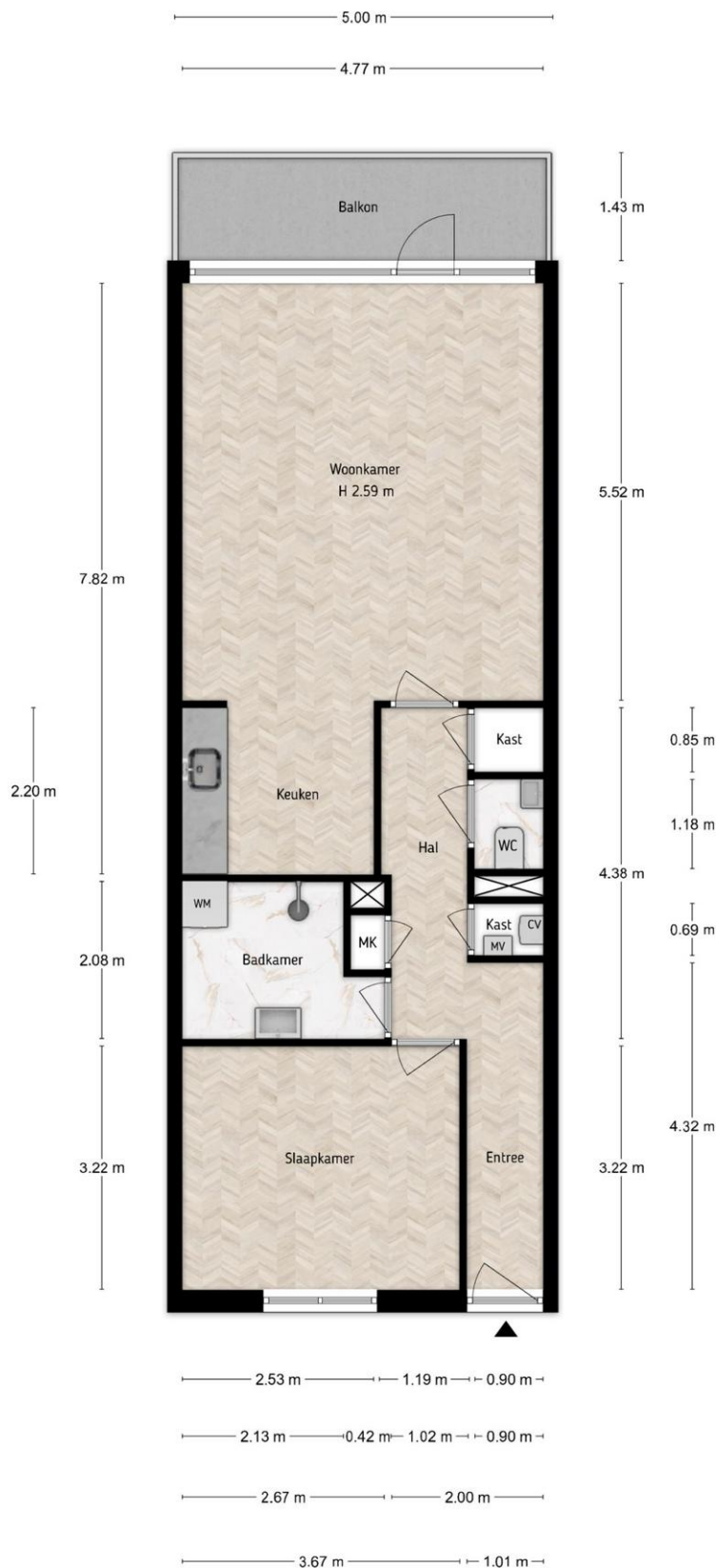






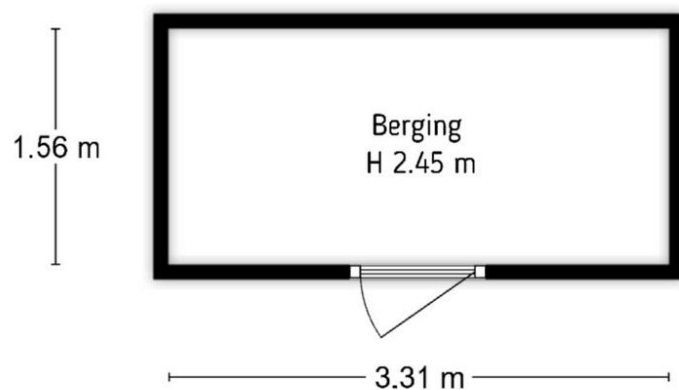






Burmandwarsstraat 23, Amsterdam  
Begane-grond  
iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure



Burmandwarsstraat 23, Amsterdam

Kelder

iMeasure

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright: iMeasure



## **ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER**

### **Biedingen**

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- 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 post, fax en/of 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.

### **Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper**

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- 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.

### **Onderhandelingsprocedure**

- De bidder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bidder in onderhandeling. Bidder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bidder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

### **Ontbindende Voorwaarden**

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

### **Notariskeuze**

- Vaste projectnotaris Notariskantoor Lubbers en Dijk te Amsterdam



### **Bedenktijd**

- Op het moment dat de koper (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.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 300,-- inclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en opmaak/begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

### **Ontbindende voorwaarden financiering**

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

### **Waarborgsom / Bankgarantie**

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

### **Kosten koper**

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

#### Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 10,4%, afhankelijk van de koopsom en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

#### Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

### **TENSLOTTE**

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.