



IJselstraat 19 H, 1078 CA Amsterdam

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

VlaanderenMeybaum
Koppelkade 1
1391 CT, ABCOUDÉ
Tel: 0294-281670
E-mail: info@vlaanderenmeybaum.nl
www.vlaanderenmeybaum.nl



Omschrijving

Op een geweldige locatie in de Rivierenbuurt in Amsterdam hebben wij nu dit ruime begane grond appartement in de verkoop, met een achtertuin op het zonnige zuiden van ca. 16 meter diep en dus uitbouw mogelijkheden! De IJselstraat ligt aan de voorzijde aan het IJselplein waar kinderen veilig kunnen spelen in onder meer de speeltuin of op het voetbalveldje.

Via de gang kom je in de hal van het appartement van waaruit alle vertrekken bereikbaar zijn. Onder de trap bevindt zich een trapkast met daarin de meters en daarnaast zit het toilet met fonteintje en plaatst voor de c.v.-ketel. De woonkamer strekt zich over de gehele diepte van het appartement en aan de achterzijde zit de open keuken welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Via de openslaande deuren heb je toegang tot de ruim 16 meter diepe achtertuin met achterin een houten schuurtje voor o.a. tuingereedschap. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een kleinere kamer, uitstekend geschikt als kinderkamer, logeerkamer of werkkamer. De badkamer is uitgerust met een inloofdouche, wastafelmeubel, handdoekenradiator en de aansluiting voor de wasmachine. Tot slot bevindt de grote slaapkamer zich aan de tuinzijde van het appartement. Door de openslaande deuren stap je ook hier zo de unieke achtertuin in!

In de nabije omgeving van het appartement zijn met name in de Rijnstraat veel winkels voor de dagelijkse behoeften en ook goede restaurants en gezellige koffietentjes zijn op loopafstand gelegen.

Kom kijken en laat je verrassen door dit heerlijke appartement en de mogelijkheden die het biedt!

Bijzonderheden:

- Ruim appartement met ligging aan het IJselplein en diepe achtertuin!
- Erfpacht, huidige canon bedraagt € 651,21 per jaar, deze wordt jaarlijks geïndexeerd (AB2000).
- De overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is gemaakt.
- Uitbouw mogelijkheden aan de achterzijde.
- Geheel dubbel glas.
- Energielabel D.
- VvE is onlangs geactiveerd, maandelijkse servicekosten zullen € 125,- bedragen.
- Niet bewoners clause en 'as is, where is' clause worden in de koopakte opgenomen.

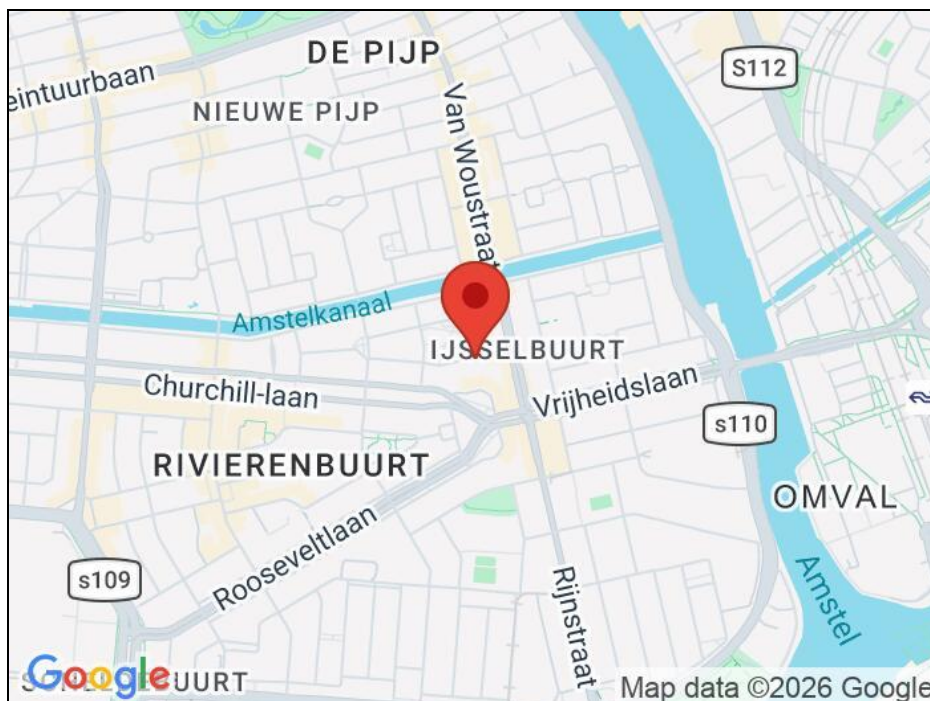


Kenmerken

Vraagprijs	€ 650.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	227 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	69 m ²
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1925
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin 120 m ²
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Openslaande deuren
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)
Warmwater	C.V.-Ketel
VvE Kenmerken	Opstalverzekering, Inschrijving KvK
Bijdrage VVE p/m	€125

Locatie

IJselstraat 19 H
1078 CA AMSTERDAM





Foto's





Foto's





Foto's





Plattegrond



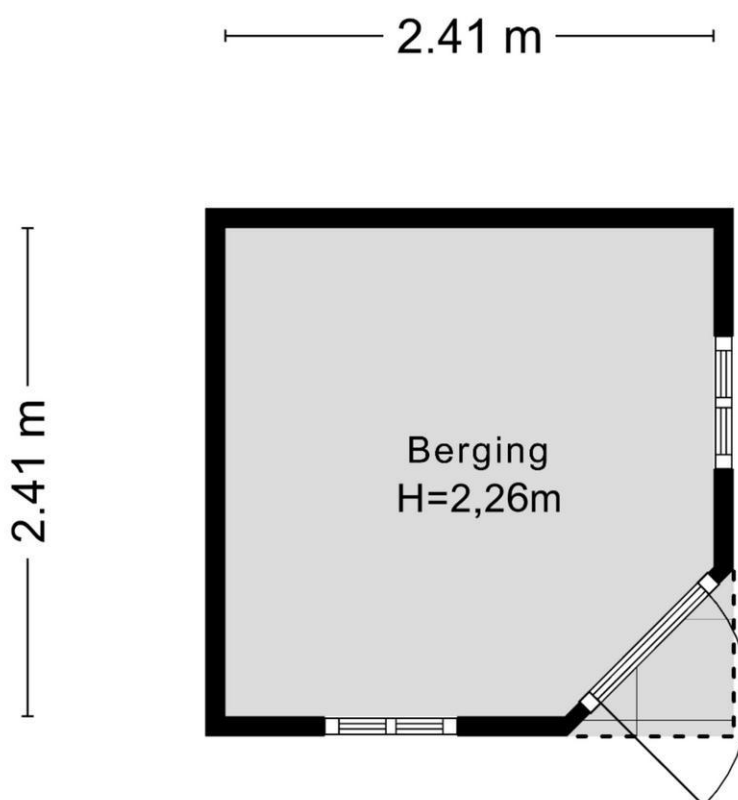


Plattegrond





Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart





Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	IJselstraat 19 H
Postcode / Plaats	1078 CA Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	V / 12530
Indexnummer	1
Aandeel	72/322
Omvang	Appartementsrecht of complex
Soort	Erfpacht



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellende vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de bieding. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs cq de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Mag een makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkopen wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden 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 onderhandelingen af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan gelijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag uw makelaar naar de te volgen procedure.

6. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

7. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

8. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.