



Maritzstraat 24-2
Amsterdam

Vraagprijs: € 500.000 k.k.

www.maritzstraat24-2.nl

Maritzstraat 24-2

Amsterdam



ENGLISH TEXT BELOW

Licht, sfeervol en 2/3 kamer appartement in gelegen in de Transvaalbuurt in Amsterdam-Oost! Thuis begint bij dit lichte en sfeervolle appartement van circa 56 m² met hoge plafonds, een zonnig Frans balkon aan de voorzijde en een heerlijk balkon met middagzon én een grote berging van circa 8 m² op de kapverdieping.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de tweede verdieping. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

De ruime woonkamer en-suite vormt het hart van de woning. Dankzij de hoge plafonds en de grote raampartijen is dit een heerlijke lichte leefruimte. Aan de voorzijde zorgen de karakteristieke ramen met roedeverdeling en het Franse balkon voor extra sfeer en een fraaie uitstraling. De halfopen keuken ligt aan de achterzijde. De moderne inbouwkeuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur en staat in directe verbinding met de woonkamer middels een gezellige eetbar. De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft eveneens de kenmerkende sfeervolle raampartijen. De badkamer is gelegen in het middengedeelte en voorzien van een inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. Aan de achterzijde bevindt zich het zonnige balkon op het westen, waar je vanaf de middag tot in de avond kunt genieten van de zon en het vrije uitzicht. De ligging aan de achterzijde zorgt bovendien voor een fijne verbinding met de groene binnentuinen.

Een bijzonder pluspunt is de royale berging van circa 8 m² op de bovenste verdieping. Dankzij het aanwezige raam is dit meer dan alleen een praktische bergruimte en kan deze ruimte uitstekend dienstdoen als hobbyruimte, werkplek of extra opslag.

Mogelijkheid voor een tweede (slaap)kamer

De huidige indeling biedt bovendien interessante mogelijkheden. Door een gedeelte van de royale woonkamer af te scheiden, is relatief eenvoudig een tweede slaap-, werk- of hobbykamer te creëren. Hierdoor is de woning flexibel in te delen en geschikt voor verschillende woonwensen.

Maritzstraat 24-2

Amsterdam



Wonen in geliefd Amsterdam-Oost

De Maritzstraat is gelegen op een fantastische locatie in Amsterdam-Oost, tussen de Amstel en de Linnaeusstraat. Een rustige, groene straat, terwijl je tegelijkertijd midden in het bruisende stadsleven woont. Het Oosterpark ligt om de hoek en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of gewoon te ontspannen. Ook het gezellige Beukenplein en winkelcentrum Oostpoort bevinden zich op korte afstand. Hier vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, traiteurs, cafés en restaurants. Ook op het gebied van horeca is er volop keuze. Van Maxwell en Louis Louis tot Bar Bukowski, Hotel Arena en C Amsterdam: voor een gezellige lunch, borrel of diner hoef je de buurt nauwelijks uit. De bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en bushaltes bevinden zich om de hoek en zowel het Muiderpoortstation als het Amstelstation zijn gemakkelijk bereikbaar. Ook de metro aan de Wibautstraat ligt op korte afstand. Met de auto bereik je via de S112 of S113 snel de Ring A10.

Maritzstraat 24-2

Amsterdam



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1914;
- Energielabel C;
- Gelegen op eigen grond, geen erfpacht!;
- Ingemeten volgens de BBMI met gebruikmaking van de NEN 2580;
- Gebruiksoppervlakte wonen: 56,3 m²;
- Grote berging van circa 8 m² op de bovenste verdieping, voorzien van raam;
- Zonnig balkon aan de achterzijde met middag- en avondzon;
- Frans balkon op de voorzijde met ochtendzon;
- Ruimtelijk gevoel door de hoge plafonds;
- Karakteristieke ramen met een roedeverdeling aan de voorzijde;
- Gehele woning voorzien van dubbel glas;
- Eigen CV installatie met een combiketel uit 2024;
- Royale woonkamer en suite met mogelijkheid voor een tweede slaap-/werkkamer;
- Professionele en actieve VvE;
- Servicekosten circa € 187,62 per maand;
- Funderingsrisico klasse: niet verhoogd (ABC);
- Er zal een ouderdoms- alsmede een asbestclausule worden opgenomen in koopovereenkomst;
- Aanvaarding in overleg.

Een sfeervol appartement met karakter én mogelijkheden, op eigen grond en op één van de leukste plekken van Amsterdam-Oost. Licht, ruimtelijk, zonnig en met een heerlijke combinatie van rust en stadse levendigheid. Ga naar onze website en plan direct een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging.

Disclaimer Ameo Makelaars:

Deze informatie is door Ameo Makelaars met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend en aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.

Maritzstraat 24-2

Amsterdam



Alle opgegeven maten, oppervlakten, inhoudsmaten en overige gegevens zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. De makelaar treedt bij deze woning op als adviseur van verkoper.

Wij adviseren geïnteresseerden om zich bij het aankoopproces te laten begeleiden door een deskundige, bij voorkeur een NVM-aankoopmakelaar. Indien koper specifieke wensen of eisen heeft ten aanzien van de woning, adviseren wij deze tijdig kenbaar te maken en hiernaar zelfstandig onderzoek te doen of te laten doen. Indien koper geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, wordt koper geacht zelf voldoende deskundig te zijn om alle relevante aspecten van de aankoop te kunnen beoordelen.

Op deze verkoop zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM van toepassing evenals de verkoopvoorwaarden van Ameo Makelaars.

+++++

A bright, cosy 2/3-room flat in the Transvaalbuurt neighbourhood in Amsterdam-East!
Home begins with this bright and cosy flat of approximately 56 m², featuring high ceilings, a sunny French balcony at the front, a lovely balcony with afternoon sun, and a large storage room of approximately 8 m² on the top floor.

Maritzstraat 24-2

Amsterdam



Layout

The communal staircase leads to the entrance of the flat on the second floor. The various rooms are accessible from the hall.

The spacious open-plan living room forms the heart of the home. Thanks to the high ceilings and large windows, this is a wonderfully light living space. At the front, the characteristic windows with glazing bars and the French balcony add extra charm and a beautiful appearance. The semi-open-plan kitchen is situated at the rear. The modern fitted kitchen is equipped with all the necessary built-in appliances and is directly connected to the living room via a cosy breakfast bar. The bedroom is situated at the front of the property and also features the characteristic, atmospheric windows. The bathroom is located in the central part of the property and is fitted with a walk-in shower, toilet and washbasin unit. At the rear is the sunny west-facing balcony, where you can enjoy the sun and unobstructed views from midday until the evening. Its position at the rear also provides a lovely connection to the green courtyard gardens.

A particular highlight is the spacious storage room of approximately 8 m² on the top floor. Thanks to the window, this is more than just a practical storage space and is ideal for use as a hobby room, workspace or extra storage.

Potential for a second (bed)room

The current layout also offers interesting possibilities. By partitioning off part of the spacious living room, it is relatively easy to create a second bedroom, study or hobby room. This makes the property flexible in terms of layout and suitable for a variety of living requirements.

Maritzstraat 24-2

Amsterdam



Living in the much-loved Amsterdam-Oost

Maritzstraat is situated in a fantastic location in Amsterdam-Oost, between the Amstel and Linnaeusstraat. It is a quiet, leafy street, whilst at the same time placing you right in the heart of the city's bustling life. Oosterpark is just round the corner and offers plenty of opportunities for walking, exercising or simply relaxing. The lively Beukenplein and the Oostpoort shopping centre are also just a short distance away. Here you'll find a wide range of shops, specialist outlets, delis, cafés and restaurants. There's also plenty of choice when it comes to dining out. From Maxwell and Louis Louis to Bar Bukowski, Hotel Arena and C Amsterdam: you hardly need to leave the neighbourhood for a cosy lunch, drinks or dinner. Transport links are excellent. Tram and bus stops are just round the corner, and both Muiderpoort station and Amstel station are easily accessible. The metro station on Wibautstraat is also a short distance away. By car, you can quickly reach the A10 ring road via the S112 or S113.

Maritzstraat 24-2

Amsterdam



Details

- Year of construction: 1914;
- Energy rating: C;
- Situated on freehold land, no leasehold!;
- Measured in accordance with the BBMI using the NEN 2580 standard;
- Usable living area: 56.3 m²;
- Large storage room of approximately 8 m² on the top floor, with a window;
- Sunny balcony at the rear with afternoon and evening sun;
- French balcony at the front with morning sun;
- Spacious feel thanks to the high ceilings;
- Characteristic windows with glazing bars at the front;
- Double glazing throughout the property;
- Private central heating system with a combi boiler from 2024;
- Spacious living room en suite with the potential for a second bedroom or study;
- Professional and active owners' association;
- Service charges approximately €187.62 per month;
- Foundation risk class: not elevated (ABC);
- An age clause and an asbestos clause will be included in the contract of sale;
- Date of possession to be agreed.

A charming flat with character and potential, situated on freehold land in one of the most delightful areas of Amsterdam-Oost. Light, spacious, sunny and offering a wonderful combination of tranquillity and urban vibrancy. Visit our website and book an appointment straight away for a detailed viewing.

Ameo Makelaars Disclaimer:

This information has been compiled by Ameo Makelaars with the utmost care. Nevertheless, no rights may be derived from the content, and we accept no liability for any omissions, inaccuracies or the consequences thereof.

Maritzstraat 24-2

Amsterdam



All stated dimensions, floor areas, volumes and other details are indicative. The buyer has a duty to carry out their own due diligence regarding all matters of importance to them. The estate agent is acting as the seller's adviser in relation to this property.

We advise interested parties to seek guidance from an expert during the purchase process, preferably an NVM-accredited buying agent. If the buyer has specific wishes or requirements regarding the property, we advise them to make these known in good time and to carry out their own independent investigation or have one carried out. If the buyer does not engage an expert representative, they are deemed to possess sufficient expertise themselves to assess all relevant aspects of the purchase.

This sale is subject to the NVM's General Consumer Terms and Conditions as well as the terms and conditions of sale of Ameo Makelaars.









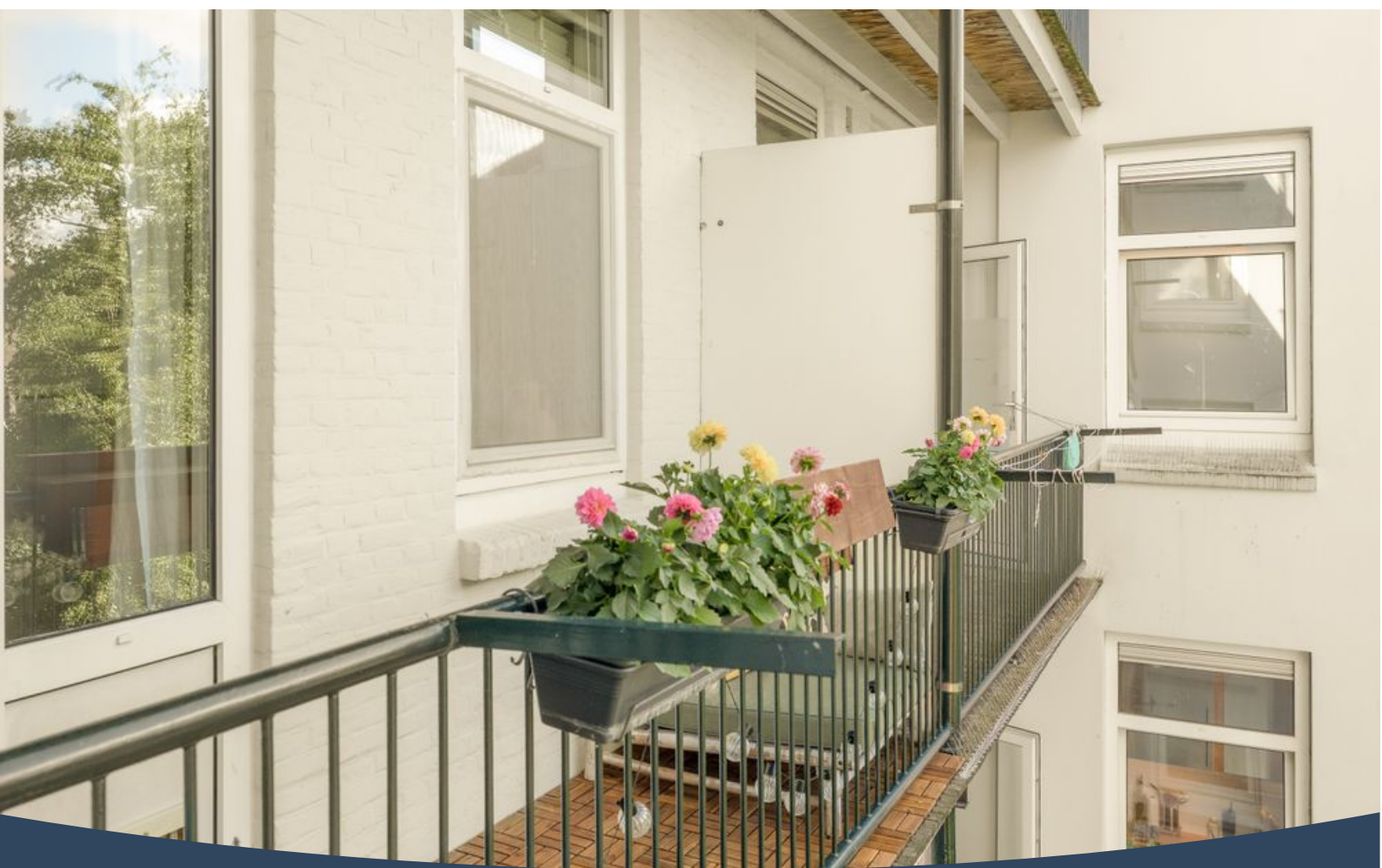






















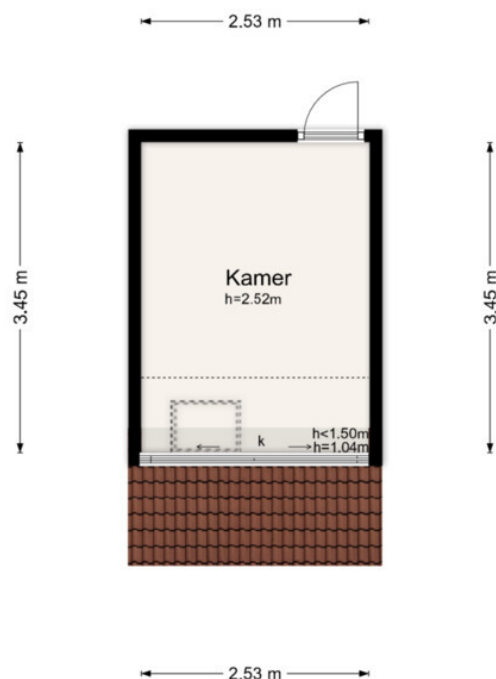






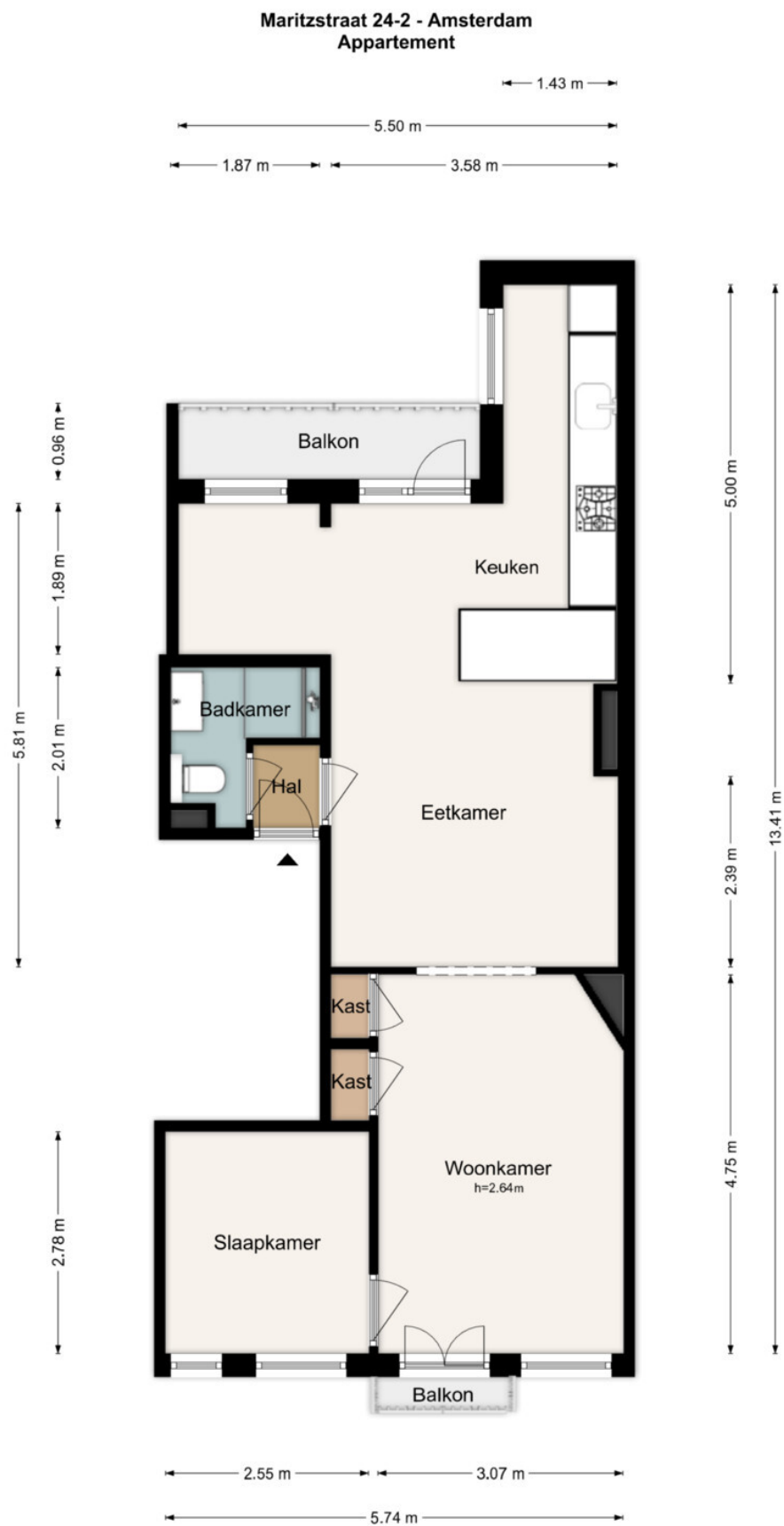
Plattegrond

Maritzstraat 24-2 - Amsterdam Vierde Verdieping



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

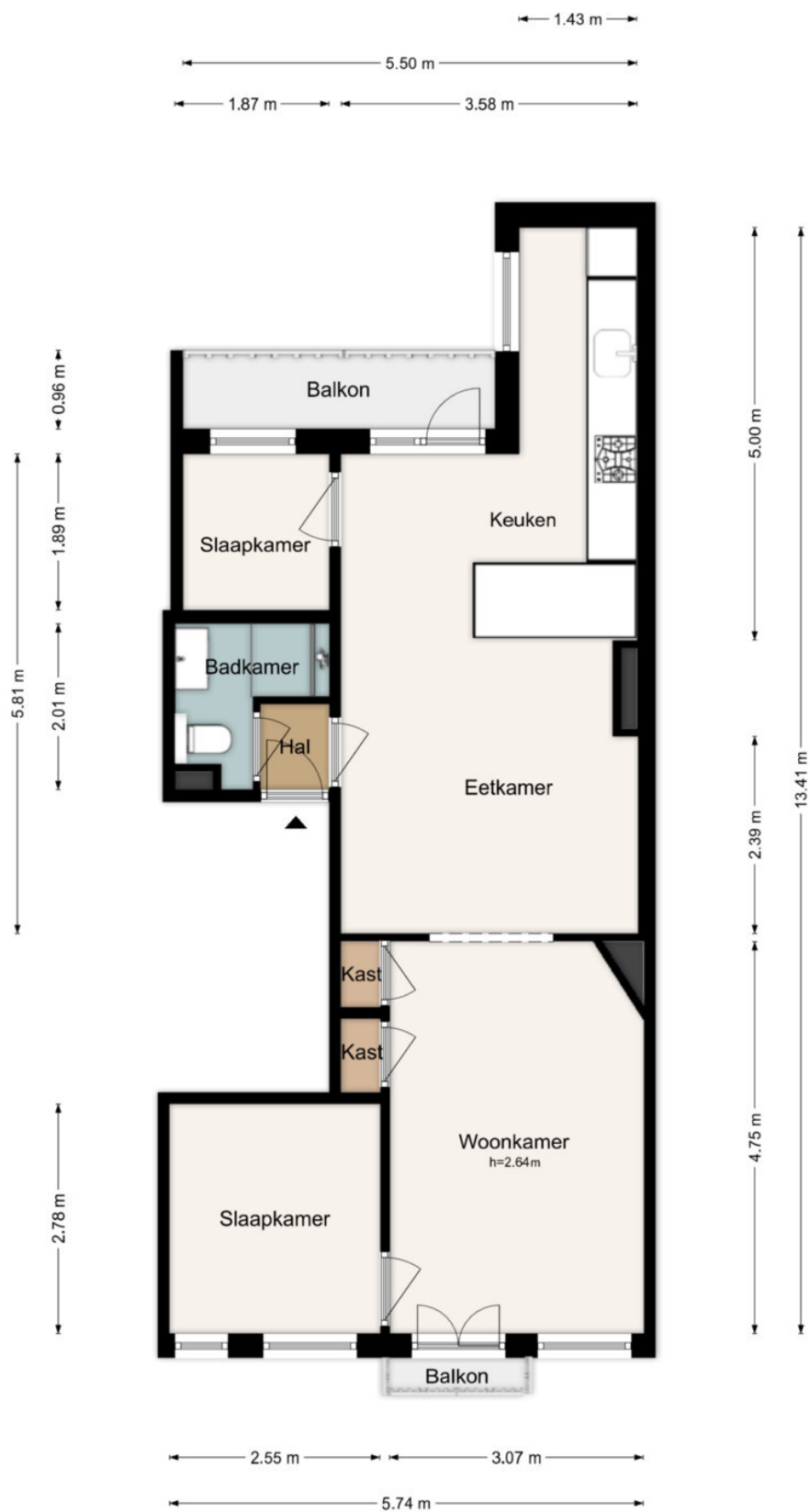
Plattegrond



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

Plattegrond

Maritzstraat 24-2 - Amsterdam Appartement - Alternatief



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

Plattegrond



- Ouderdomsclausule: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven woongebruik.

- Asbestclausule: Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Eigenarenclausule: Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn dan voor risico en rekening van koper en hier is bij de vaststelling van de koopsom rekening gehouden. Om dit risico te beperken wordt een koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.

Bouwkundige keuring: Indien u geïnteresseerd bent in deze woning, staat het u vrij (indien bedongen) een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Indien de uitkomst van deze keuring voor u van belang is voor de aankoopbeslissing, dan verzoeken wij u dit te melden bij uw bod. Het geniet sterk de voorkeur om de keuring vóór het tekenen van een koopovereenkomst te laten uitvoeren.

Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar van de betreffende woning voor publicatie te gebruiken. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Het uitbrengen van een bieding: Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk (per mail of via een digitaal portal(move.nl)) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. De aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor de ontvangstbevestiging. Eventueel is er bij ons de mogelijkheid om bij ons op kantoor een biedingsformulier op te vragen en te ondertekenen. Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Met het doen van een nieuw/tegenvoorstel vervalt de voorgaande bieding. Indien een bieding wordt geaccepteerd dient binnen één week na acceptatie de koopakte door beide partijen te zijn getekend, tenzij verkoper akkoord gaat met uitstel van deze termijn.

Verkoper behoudt zich alle rechten voor zolang de koop niet schriftelijk is vastgelegd. Alle biedingen worden vastgelegd in het biedlogboek. Hierin worden (anoniem) alle biedingen (met voorwaarden) geregistreerd. Na het onherroepelijk worden van de verkoop wordt het biedlogboek vrijgegeven aan partijen die binnen 3 maanden voor de verkoop een bieding hebben gedaan. Biedingen die geen serieus karakter hebben of incompleet zijn zullen direct afgewezen worden. Voor meer informatie omtrent het biedlogboek kunt u terecht op: <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/biedlogboek>

Schriftelijkheidsvereiste: De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Aantonen van financiële zekerheid: Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Keuze notaris: De koopakte dient te worden opgemaakt volgens het model Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per kilometer. Indien de koopakte door de makelaar van verkoper wordt behandeld bedragen de kosten € 400,- inclusief (21%) BTW voor rekening van koper. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming door partijen te zijn ondertekend.

Bedenktijd voor koper: Een (consument) koper heeft op basis van de wet in beginsel drie dagen bedenktijd na het schriftelijk vastleggen van de koop. Tot die tijd kan de koper zonder opgave van reden van de koop afzien.

Privacyverklaring en aansprakelijkheid: Ameo verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Ameo Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Ameo Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheid verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



Verzekerd van een beter bod dankzij **Bieden met Zekerheid**

De hypotheekadviseur adviseert om bij het bieden op een woning altijd zogenaamd financieringsvoorbehoud op te nemen. Daarmee word je koop ontbonden als je de financiering toch niet rond kunt krijgen. In de overspannen huizenmarkt zien steeds meer consumenten zich genoodzaakt een bod uit te brengen zonder dit financieringsvoorbehoud.

Ben je van plan om een bod uit te brengen zonder de financieringsvoorbehoud? Kom dan eerst langs bij De Hypotheker voor een uitvoerige inventarisatie van jouw financiële situatie. Wil je daarna toch bieden zonder financieringsvoorbehoud? Dan is Bieden met Zekerheid misschien iets voor jou: een unieke verzekering van verzekeraar Woongarant. Hiermee verzekert je het bedrag van 10% van de aankoopprijs dat je aan de verkoper moet betalen als je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rond krijgt.

Aan de hand van een uitgebreide inventarisatie van jouw gegevens beoordeelt je adviseur je huidige financiële situatie. Samen gaan jullie in gesprek over welk bedrag jij maandelijks wilt en kunt betalen voor een woning. Daarnaast beoordeelt je adviseur of de verzekering bij jouw situatie past. Vervolgens maakt de adviseur een oriënterende berekening is ook een waardebeoordeling nodig zodra je je droomhuis gevonden hebt. Samen met je adviseur vraag je deze waardebeoordeling aan bij Woongarant. Op basis van deze gegevens ontvang je van Woongarant een certificaat waarmee je beter bod kunt uitbrengen op je droomwoning. Deze zet je in als je zonder financieringsvoorbehoud wilt bieden.



Jazeker. De Hypotheker.

Uitkomst in een krappe huizenmarkt

De huizenmarkt staat al een tijdje onder druk. Woningen worden steeds sneller verkocht en verkoopprijzen komen steeds verder van de vraagprijs te liggen. Ook blijft het aanbod ver achter op de vraag, waardoor overbieden eerder regel dan uitzondering is. Dit zorgt ervoor dat jij als huizenkoper vaak in een lastige positie zit. Om kans te maken op een woning wordt er daarnaast steeds vaker een bod zonder financieringsvoorbehoud uitgebracht. Het risico daarvan is dat al je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rondkrijgt, je wel de waarborgsom moet betalen. De waarborgsom bedraagt 10% van de aankoopprijs. Deze moet je aan de verkoper betalen als je financiering niet rond krijgt. De verzekering Bieden met Zekerheid kan hier een oplossing in zijn.

Hoe het werkt

Woongarant introduceert Bieden met Zekerheid. Een verzekering van de waarborgsom voor als je de financiering onverwacht tot niet rondkomt. Welk bedrag je maximaal kunt verzekeren, bepaalt Woongarantie na de online taxatie van de woning en de maximale hypotheekberekening die je hypotheekadviseur maakt op basis van je inkomgegevens, je uitgaven en je eigen spaargeld. Op het moment dat je biedt zonder een financieringsvoorbehoud, is je risico op het betalen van de waarborgsom afgedekt. Je betaald eenmalig een bedrag van €850,- voor, te verrekenen bij de notaris. Is de verkoper akkoord met het bod? Dan wordt binnen 7 dagen na de wettelijke bedenktijd de bankgarantie afgegeven

Stappenplan

Je hebt een eerste oriëntatiegesprek bij De Hypotheker.



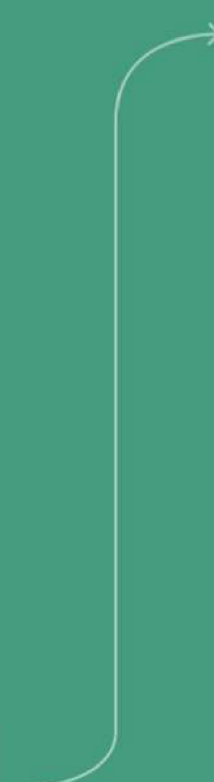
Je zoektocht naar een woning wordt concreter.



Je levert minimaal de volgende documenten aan: legitimatie, loonstrook, werkgeversverklaring, UWV-verzekeringsbericht, BKR-registratie gegevens, DUO en bewijs van eigen middelen.



Jouw adviseur geeft jou inzicht op basis van de door jou aangeleverde documenten en beoordeelt of Bieden met Zekerheid bij jou past.



Droomwoning gevonden? Neem opnieuw contact op met je adviseur.



Op basis van een online taxatie van €25 en de inventarisatie van jouw adviseur stelt Woongarant een maximaal te bieden bedrag voor jou vast.



Woning gekocht? Dan kom je weer terug bij de adviseur voor hypotheekadvies en -bemiddeling.



Is je eerste bod niet geslaagd?
Jouw adviseur helpt je graag met een nieuwe bieding op een andere woning die binnen jouw financiële ruimte valt.

Droomhuis **gevonden?**
De Hypotheker helpt
je met de **financiering!**



Meer weten over de
mogelijkheden?

**Kijk op hypotheker.nl of bel 020 462 40 30 voor een
vrijblijvende afspraak**



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam Middenweg 24 (020) 462 40 30
Diemen, Diemerplein 178 B
Of bel 0800 1480 voor een vestiging bij jou in de buurt



Over Ameo makelaars

Ambititeus maar realistisch. Snel maar nooit gehaast. Met die typische Amsterdamse mentaliteit werkt Ameo al 2 decennia op de woningmarkt in en rondom de hoofdstad. En dat word gewaardeerd. Op funda scoort Ameo gemiddeld een 9,4

Wij geloven in de kracht van de samenwerking. Dus nemen we bij Ameo alle tijd om te horen wat je wensen zijn. En daarom kun je ieder moment van de dag met al je vragen bij ons terecht. Of je nu wilt kopen over verkopen, of een taxatie nodig hebt. Ben je geholpen met een bedrijfsmatig taxatierapport, erfprachtadvies of een consultancy? Ook daar heeft Ameo de juiste experts voor in huis!

Ameo werkt al ruim 22 jaar in en rondom Amsterdam. Daardoor hebben we waardevolle kennis met de lokale markt en een groot en relevant netwerk dat we aan kunnen spreken. Onze troef? Dat is de enorme liefde voor het vak. We hebben altijd zin om voor het beste resultaat te gaan. Voor jou en met jou.

OOK JE WONING VERKOPEN VIA AMEO?

We komen graag bij je langs voor een GRATIS en passend verkoopadvies voor jouw woning.

T. 020- 6001600

E. info@ameo.nl

W. www.ameo.nl