



Minahassastraat 21

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 450.000,00 K.K

▶ Linnaeuskade 6
1098 BC Amsterdam

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

▶ E-mail : info@deherenvansnoek.nl
Website: 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.



RUIM 4-KAMERAPPARTEMENT MET DRIE SLAAPKAMERS EN TWEE BALKONS IN AMSTERDAM-OOST!

Op een centrale locatie in de Indische Buurt ligt dit ruime appartement van circa 87 m². De woning bevindt zich op de vierde verdieping en beschikt over een woonkamer, afzonderlijke keuken, drie slaapkamers, badkamer, separaat toilet, twee balkons en een eigen berging op de begane grond.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree en het trappenhuis bereikt u de woning op de vierde verdieping. U stapt binnen in de entree, die doorloopt naar de centrale hal. Aan de voorzijde, op het noorden, bevinden zich de woonkamer en één van de slaapkamers. Door de brede raampartijen valt hier prettig daglicht naar binnen. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de slaapkamer is het balkon aan de voorzijde bereikbaar.

De afzonderlijke keuken ligt aan de achterzijde, op het zuiden, en is voorzien van een eenvoudig keukenblok. Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar.

De woning beschikt tevens over twee andere slaapkamers, centraal in de woning bevinden zich het separate toilet en de badkamer. De badkamer is momenteel casco. Daarnaast is er een praktische vaste kast met aansluiting voor de wasmachine.

Op de begane grond beschikt de woning over een eigen berging van circa 6 m².

Omgeving

De woning ligt in de Indische Buurt, nabij de Javastraat, het Javaplein, de Dappermarkt en het Flevopark. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, cafés, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen. Voor het complex ligt een autoluw pleintje met groen en speelvoorzieningen.

Bereikbaarheid

Station Amsterdam Muiderpoort ligt op loopafstand en in de omgeving bevinden zich diverse tram- en busverbindingen. Met de fiets bereikt u het centrum binnen circa 10 minuten. Ook de Ring A10 en verschillende uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

**Kenmerken:**

Adres: Minahassastraat 21
1094 RS Amsterdam

Kadastraal: Gemeente Amsterdam
Sectie W
Complexaanduiding 8570
Appartementsindex 110
Groot het (91/12.126^{de}) aandeel in de gemeenschap

Berging: Gemeente Amsterdam
Sectie W
Complexaanduiding 8570
Appartementsindex 233
Groot het (7/12.126^{de}) 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 15-06-2034

Vereniging van Eigenaars: De Vereniging van Eigenaars Insulindeweg 58-108, Toministraat 1, Minahassastraat 5-69 en Palembangstraat 1-41 te Amsterdam (1244) is professioneel beheerd door Ymere. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er is een MJOP, Begroting 2026-2027, Notulen 2026.

Service kosten: De servicekosten bedragen € 220,01 per maand.

Woonoppervlakte: Circa 87 m²

Inhoud: Circa 270 m³

Buitenruimte: De woning beschikt over twee balkons, gelegen op het noorden en het zuiden.

Verwarming en Warm water: Combi cv-ketel (Intergas 2026)

Energiecertificaat: Er is een energielabel met de classificatie C afgegeven.

Isolatie: De woning is geheel voorzien van dubbel glas.

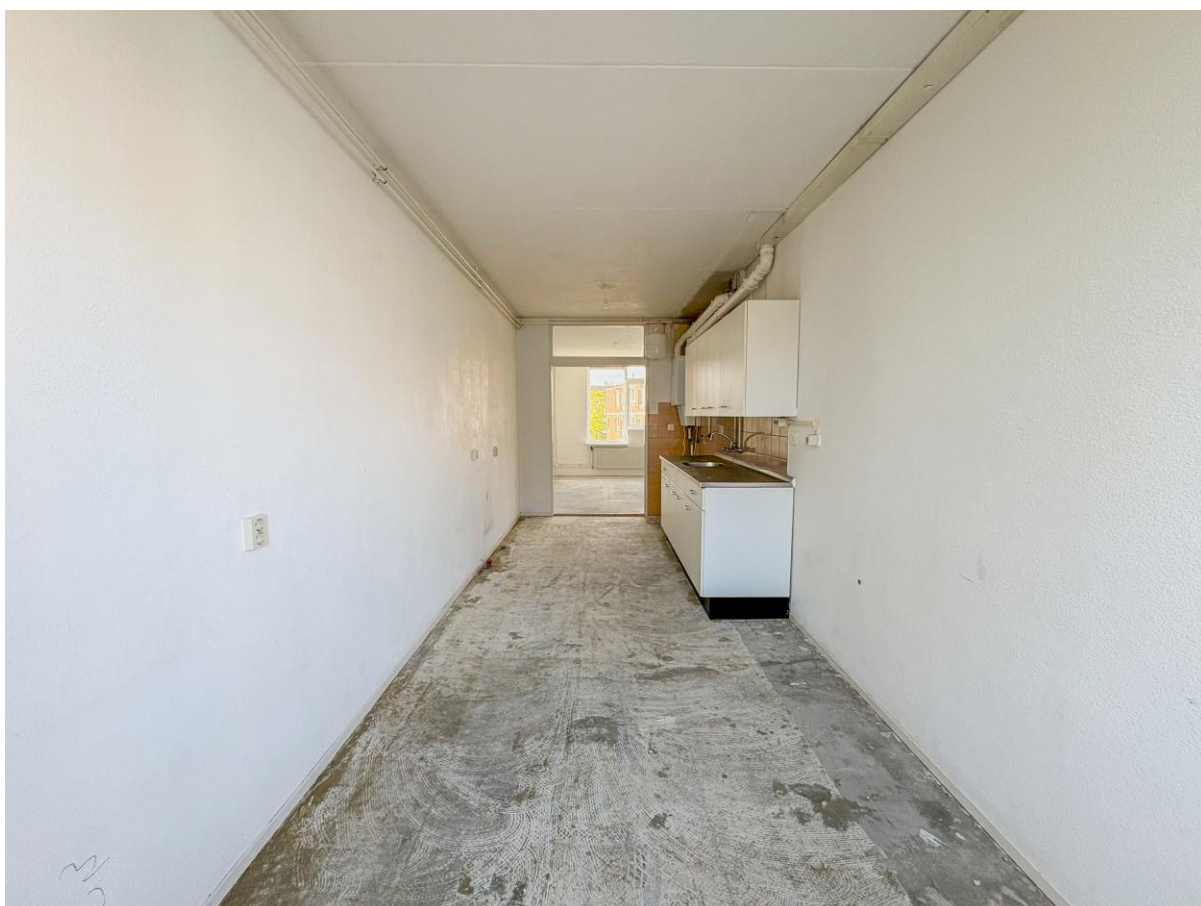


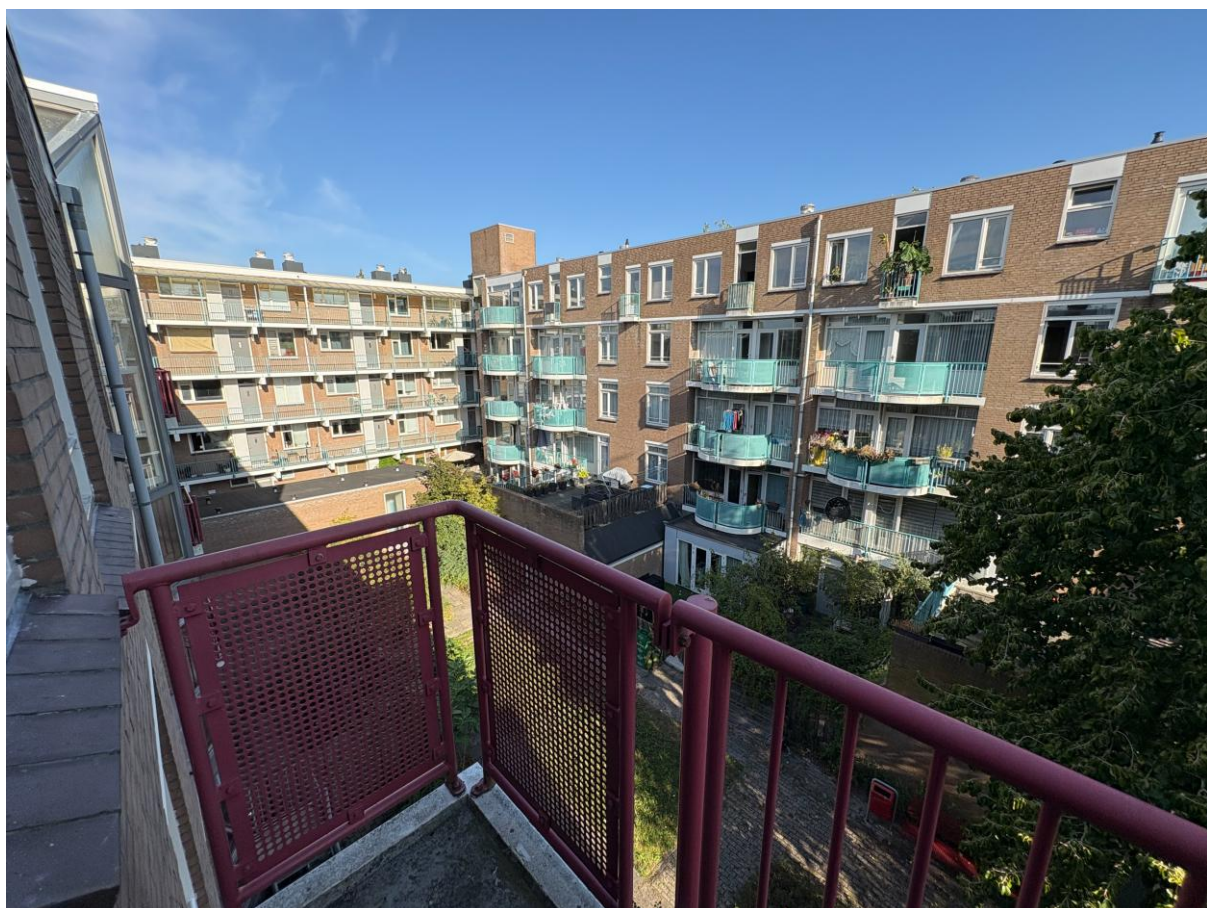
Parkeren:	Betaald parkeren via vergunningensysteem gebied Oost-3. Met een parkeervergunning Oost-3 mag je parkeren alleen in gebied Oost-3. Voor dit gebied geldt een wachtlijst voor een parkeervergunning. Voor meer informatie en de actuele situatie kunt u kijken op www.amsterdam.nl/parkeren .
Oplevering:	In overleg, kan per direct.
Levering:	In dit geval is er sprake van een vaste projectnotaris: Lubbers en Dijk Notarissen te Amsterdam
Roerende zaken:	De woning is niet meer bewoond, oplevering als gezien ten tijde van de bezichtigingen.
Bijzonderheden:	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 antispeculatiebeding. Daarnaast is het niet toegestaan de woning te verhuren.
Aanschrijvingen:	Er zijn bij verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
Overige:	Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte en de stukken van de VvE.
Bijlage:	Foto's Plattegrond
Contact:	De Heren van Snoek makelaardij www.deherenvansnoek.nl info@deherenvansnoek.nl 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.





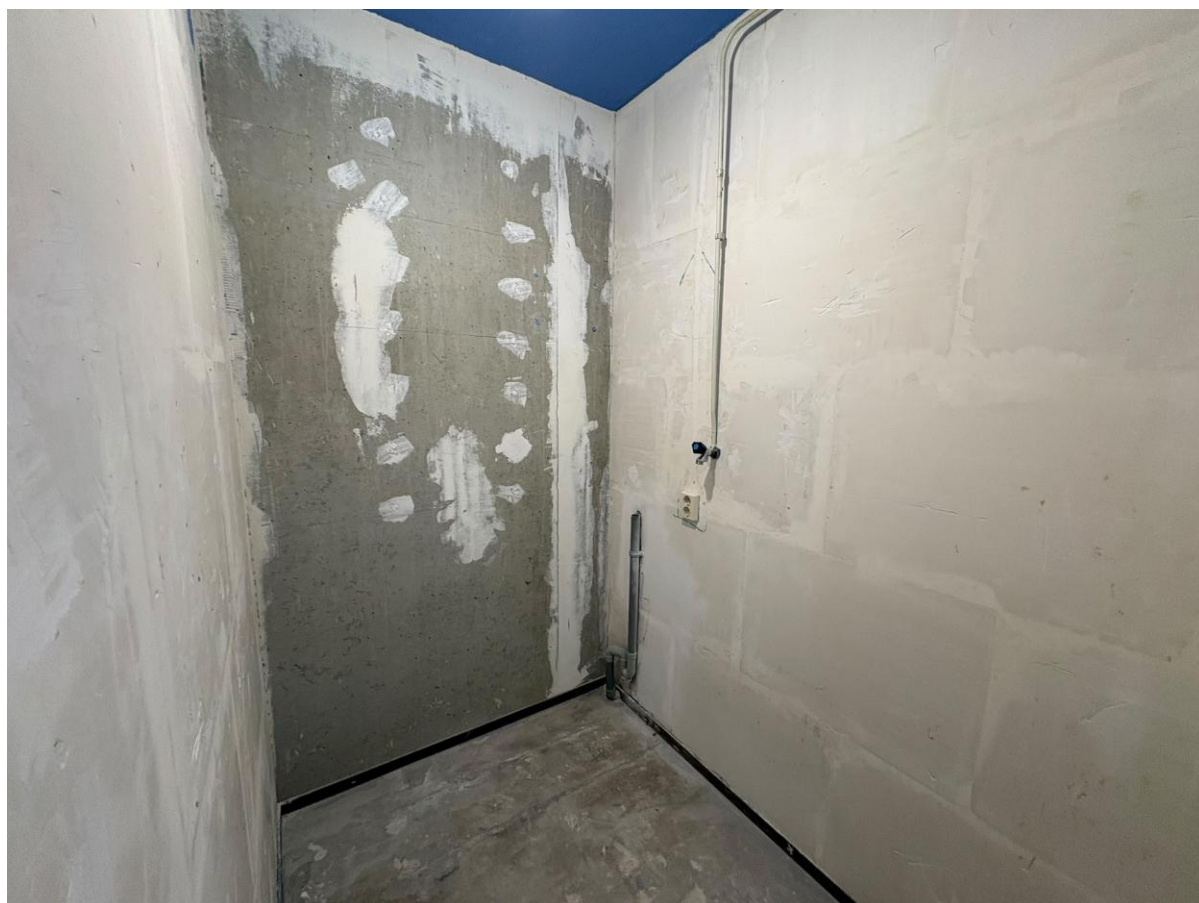
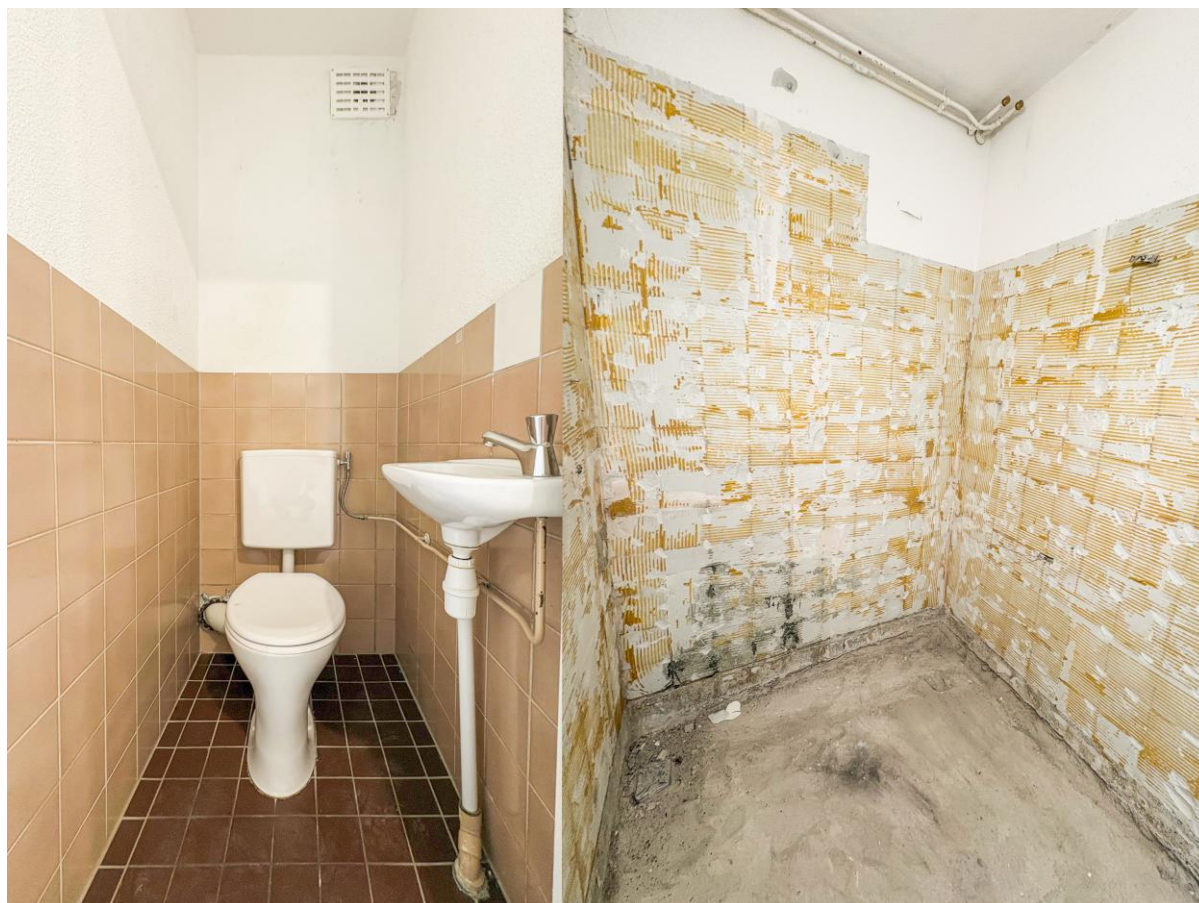




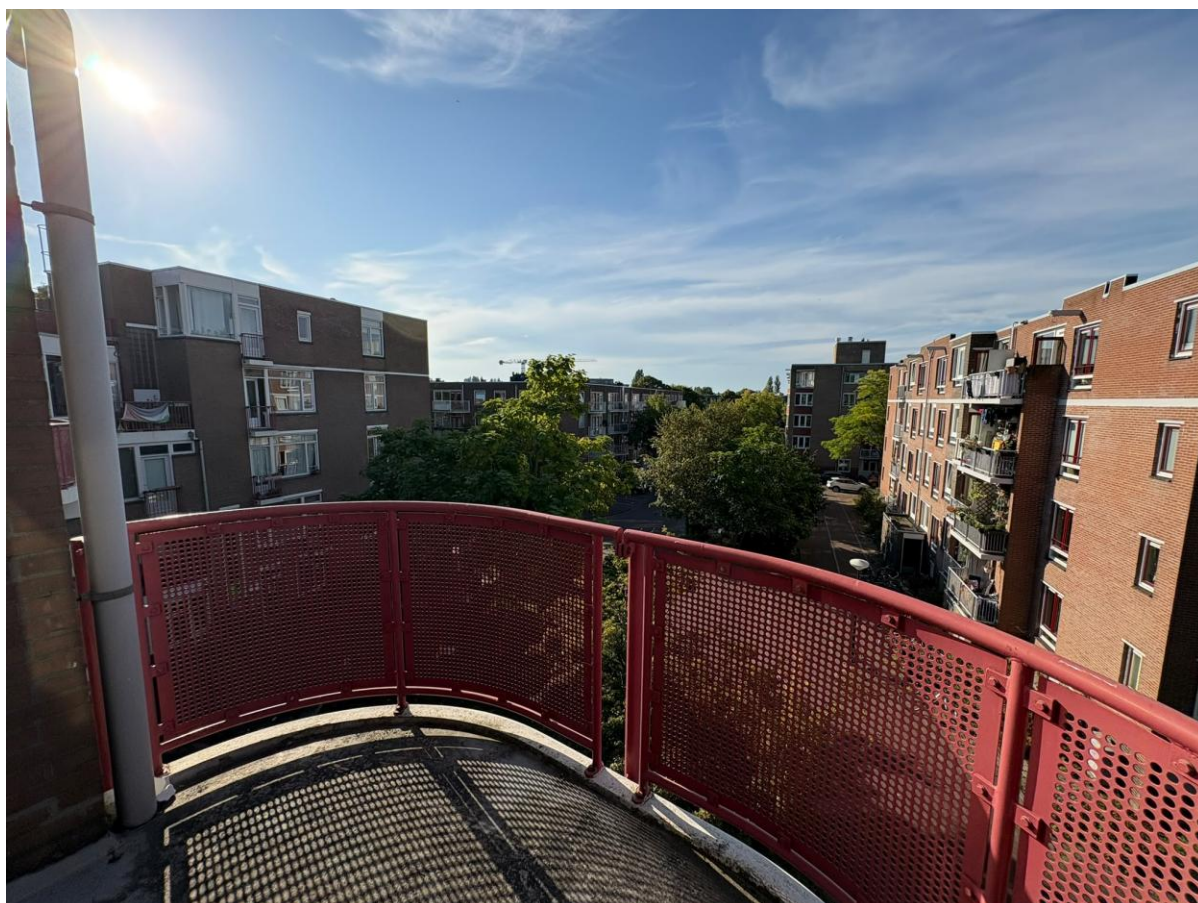




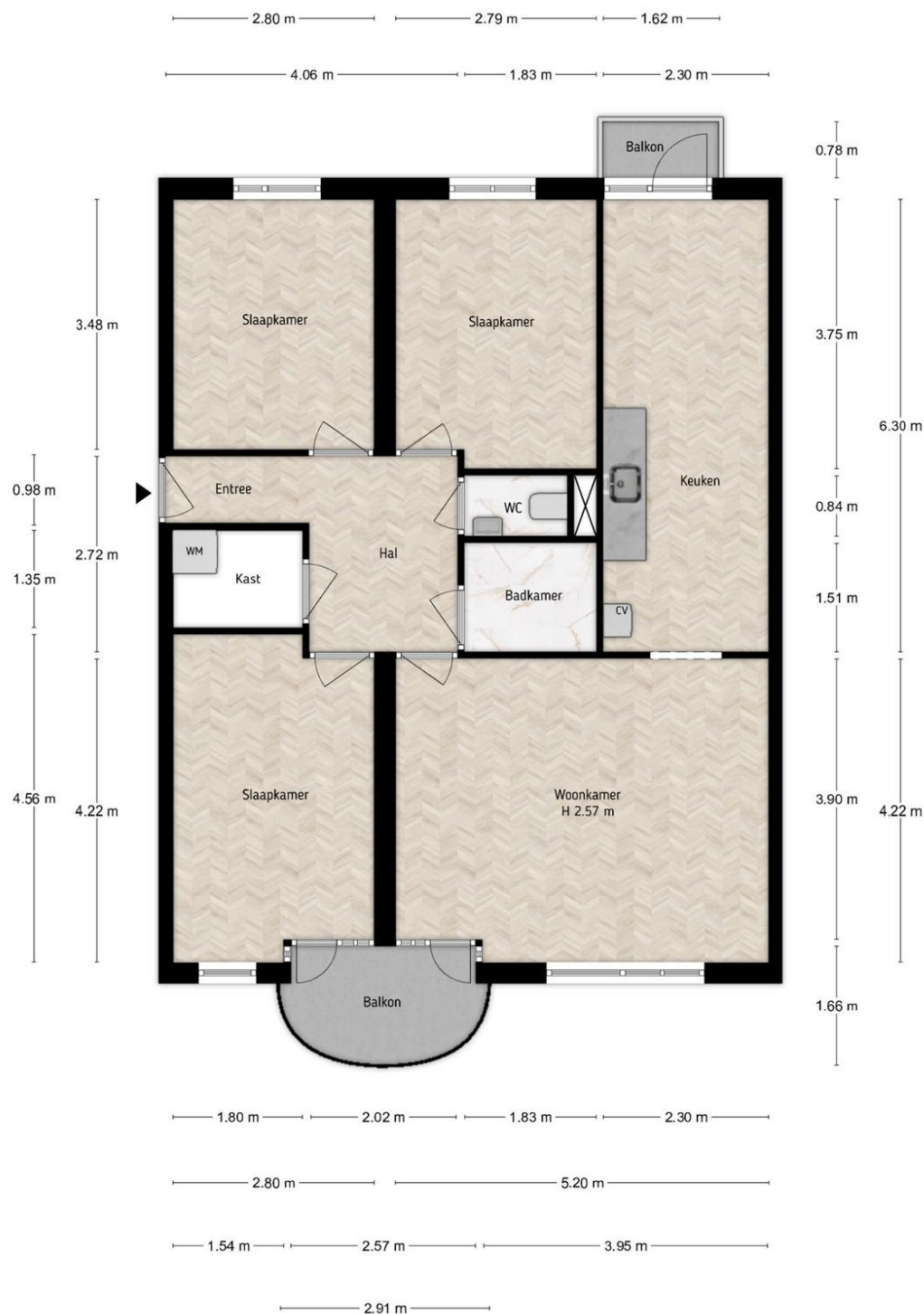






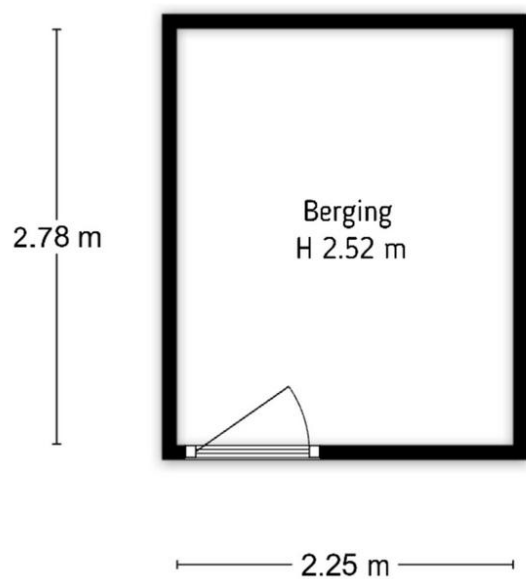






Minahassastraat 21, Amsterdam
Vierde verdieping
iMeasure

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



Minahassastraat 21, 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

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.