AVT | WONEN

Martin Vlaarkade 77 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 500.000 k.k.



Benieuwd naar deze woning? **Kijk snel verder!**

avtmakelaars.nl
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	**portiekflat**
Type	**appartement**
Kamers	**3**
Slaapkamers	**2**
Woonoppervlakte	**72 m²**
Inhoud	**233 m³**
Bouwjaar	**1988**
Energielabel	**C**
Verwarming	**c.v.-ketel**

Bijzonderheden

- Per direct beschikbaar;
- Woonoppervlakte ca. 72 m²;
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1988;
- Voormalige huurwoning van De Key;
- Projectnotaris Spier en Hazenberg notarissen;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- De woning kan geheel naar eigen smaak worden verbouwd;
- Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen);
- Erfpacht afgekocht tot en met 15-11-2038;
- Parkeren: vergunningenstelsel op de openbare weg. Voor meer informatie kijk op website van de gemeente Amsterdam;
- Voorrangregeling voor sociale huurders niet van toepassing, voor meer informatie verwijzen wij je door naar de website van woonstichting Lieven de Key;






































71
t/m
87







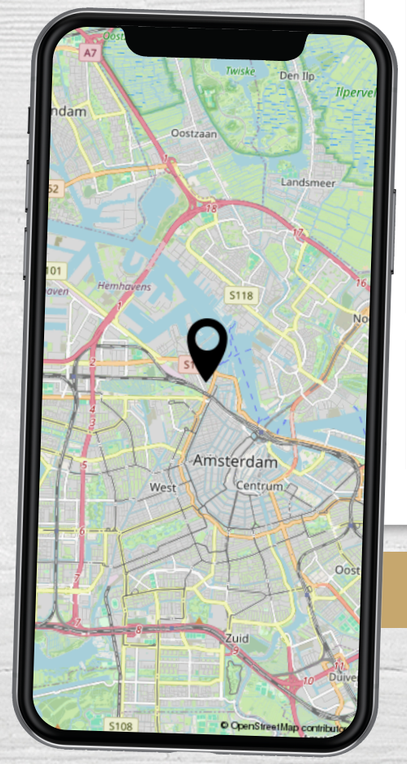




KADASTER & LOCATIE







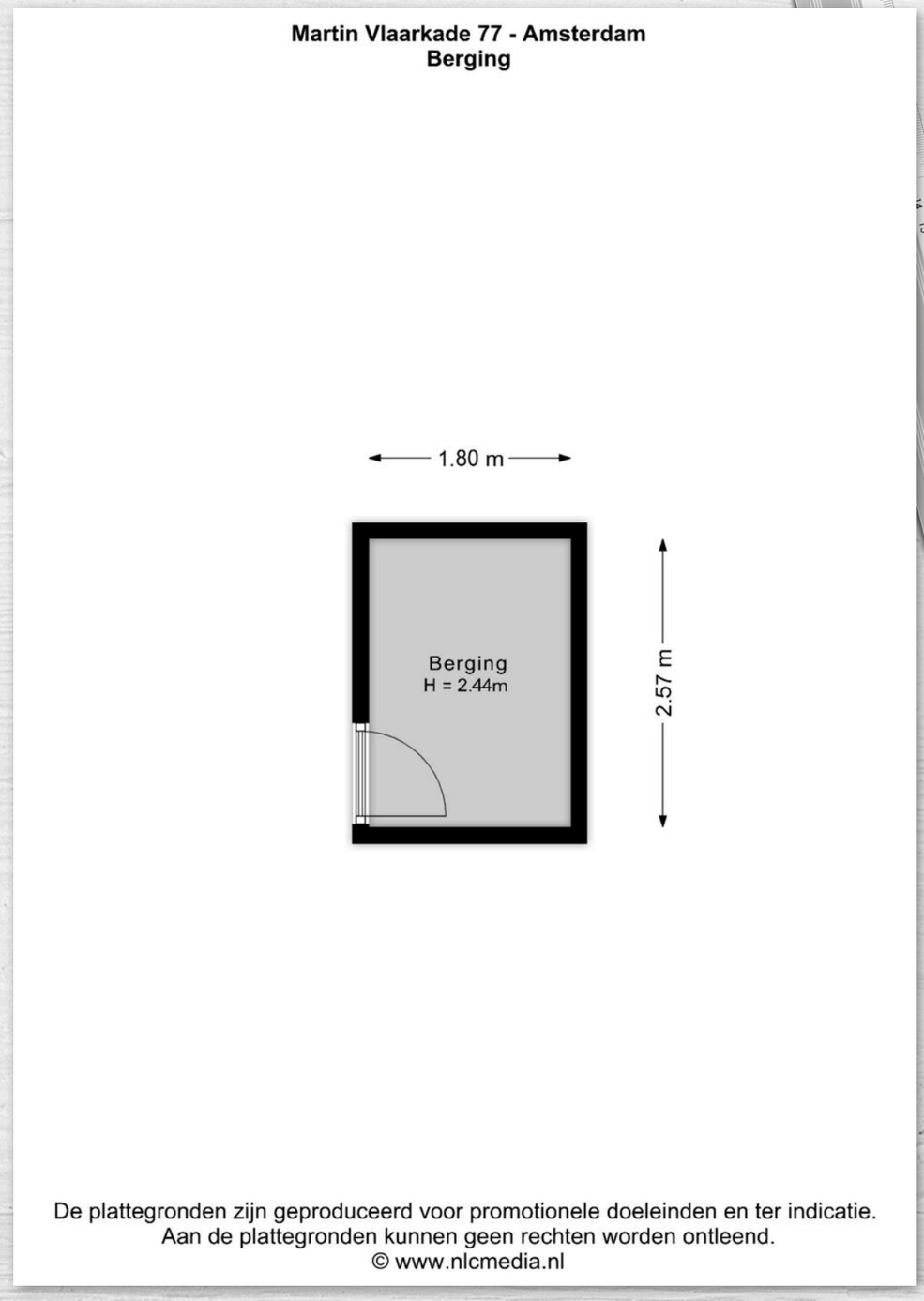
Martin Vlaarkade 77 Amsterdam

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Martin Vlaarkade 77 Amsterdam

Een ruim 3-kamerappartement van ca. 72 m² met twee goed bemeten slaapkamers, een balkon en een separate berging, gelegen op een fijne plek in de populaire Spaarndammerbuurt!

Omgeving:
De Martin Vlaarkade ligt in de Spaarndammerbuurt, een levendige Amsterdamse buurt waar je stad, groen en water prettig met elkaar combineert.
Voor de dagelijkse boodschappen, een koffietje of een avondje uit hoef je niet ver. In en rondom de Spaarndammerstraat vind je een divers aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook het Westerpark en de Westergas liggen op korte afstand. Hier kun je wandelen, sporten, neerstrijken op een terras of genieten van alles wat er op cultureel gebied wordt georganiseerd.
Ook de bereikbaarheid is prettig. Met de fiets ben je zo in de Jordaan en het centrum van Amsterdam en ook Amsterdam Centraal is goed bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse openbaarvervoersverbindingen en uitvalswegen in de omgeving.

Indeling:
Via de entree kom je binnen in de centrale hal van de woning. Vanuit hier zijn vrijwel alle vertrekken bereikbaar.
De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft door zijn lengte en vorm verrassend veel mogelijkheden voor de inrichting. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel.
Aan de andere zijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers zijn goed van formaat en daardoor praktisch in te delen. Naast een hoofdslaapkamer is de tweede kamer bijvoorbeeld uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.
De keuken bevindt zich separaat van de woonkamer en biedt de mogelijkheid om deze volledig naar eigen wens in te richten. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon.
Centraal in de woning bevinden zich verder de badkamer, het separate toilet en een praktische inpandige berging.

Balkon:
Vanuit de keuken stap je zo het balkon op. Een fijne plek om buiten te zitten en even van de buitenlucht te genieten.

Berging:
Naast de inpandige berging in het appartement beschikt de woning over een separate berging. Handig voor bijvoorbeeld fietsen en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

VvE:
De woning maakt deel uit van een actieve VvE. De maandelijkse servicekosten voor de woning bedragen € 169,11 p.m. en bevatten o.a. een bijdrage voor de opstalverzekering en sparen voor toekomstig onderhoud.

Erfpacht:
De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De erfpacht is voor de huidige periode afgekocht tot en met 15 november 2038. Op het erfpachtrecht zijn de Algemene Bepalingen 2000 van de gemeente Amsterdam van toepassing.

Bijzonderheden
- Per direct beschikbaar;
- Woonoppervlakte ca. 72 m²;
- Energielabel C;
- Bouwjaar 1988;
- Voormalige huurwoning van De Key;
- Projectnotaris Spier en Hazenberg notarissen;
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- De woning kan geheel naar eigen smaak worden verbouwd;
- Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen);
- Erfpacht afgekocht tot en met 15-11-2038;
- Parkeren: vergunningenstelsel op de openbare weg. Voor meer informatie kijk op website van de gemeente Amsterdam;
- Voorrangregeling voor sociale huurders niet van toepassing, voor meer informatie verwijzen wij je door naar de website van woonstichting Lieven de Key;
- Oplevering kan snel.

Heeft deze woning jouw interesse gewekt?
Dan nodigen we je graag uit om de mogelijkheden zelf te komen bekijken tijdens een bezichtiging!

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:
• 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 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 bieder uitgebrachte voorstel.
• Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
• Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht
• De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder 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.

Notariskeuze
• De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
• Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktijd / schriftelijke vastlegging
• Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (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.
• In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper
• Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
• Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

Neem contact met ons op!



De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij.
In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars
Arent Krijtsstraat 19
1111 AG Diemen
020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl