

TE KOOP

Wibautstraat 50 K

Amsterdam



Vraagprijs

€ 450.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Wibautstraat 50 K, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

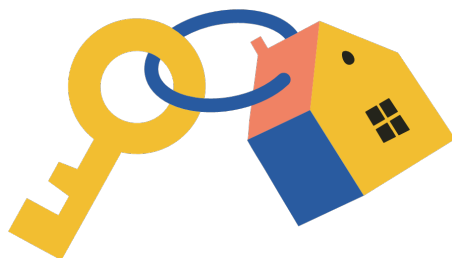


Licht & modern appartement met balkon en dakterras in Amsterdam Oost.

Dit sfeervolle appartement van circa 43 m², gelegen op de vierde verdieping van een karakteristiek pand is brengt het beste wat Amsterdam Oost te bieden heeft binnen handbereik. Volledig gerenoveerd in 2015, de woning combineert licht, buitenruimte, comfort en een slimme indeling met een ideale locatie dichtbij OV en de dagelijkse boodschappen. Hier wonen is ideaal voor starters, (young) professionals of als pied-à-terre.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree op de vierde verdieping. Bij binnenkomst valt direct de prettige lichtinval op in de woon- en eetkamer. De open keuken is naadloos geïntegreerd in de leefruimte en biedt een praktische en stijlvolle opzet met voldoende werk- en bergruimte.



Woningbrochure: Wibautstraat 50 K, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Deze is voorzien van een koel/vries combinatie, gasfornuis en een vaatwasser. De slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte.

Met de openslaande deuren haal je de zon direct in huis en loop je zo naar buiten. Heerlijk om bij een zonnetje buiten te ontbijten. Een fijne, stille plek om te ontspannen.

Mocht je graag willen zonnen of barbecuen met vrienden, dan kan dat op het ruime dakterras van bijna 20 vierkante meter. De strak afgewerkte badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet.

OMGEVING

De Wibautstraat ligt in een van de meest gewilde delen van Amsterdam, midden in het hart van Amsterdam Oost. De metro ligt 250 meter verderop, en daartussen nog de Albert Heijn. Zeer gemakkelijk om elke dag even binnen te lopen. Daarnaast woon je recht tegenover de populairste bakkerij van Amsterdam: Hartog's Volkoren.

Op steenworp afstand vind je zowel de Amstel als het groene Oosterpark — ideaal voor een ochtendrun of een ontspannen avondwandeling langs de Weesperzijde. Aan de overkant van het water ligt De Pijp met de beroemde Albert Cuypmarkt.

Ook het centrum is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. De buurt staat bekend om zijn uitstekende voorzieningen en authentieke Amsterdamse sfeer. Hier vind je iconische horecagelegenheden zoals De Ysbreker, Café Hesp of het Volkshotel.

KENMERKEN

- Volledig gerenoveerd in 2015 inclusief fundering;
- Woonoppervlakte circa 43 m² (NEN2580-rapport aanwezig)
- Energielabel A
- Gerookt eikenhouten vloer

- Voorzien van HR++ glas & goede isolatie
- Schilderwerk buitenzijde 2024 gedaan
- Erfpacht, afgekocht t/m 2064
- Actieve VVE met gezonde reserves
- Servicekosten € 91,96 per maand
- Snelle oplevering mogelijk

ENGLISH

Bright & Modern apartment with balcony and roof terrace in Amsterdam East.

This charming apartment of approximately 43 m², located on the fourth floor of a characteristic building, puts the very best of Amsterdam East within reach. The property combines natural light, outdoor space, comfort, and a smart layout. All in an ideal location close to public transport and everyday amenities. It is perfectly suited for first-time buyers, young professionals, or as a pied-à-terre.

LAYOUT

The apartment is accessed via the communal staircase, leading to the entrance on the fourth floor. Upon entering, the pleasant natural light in the living and dining area immediately stands out. The open-plan kitchen is seamlessly integrated into the living space and offers a practical and stylish design with ample workspace and storage.

The kitchen is equipped with a fridge-freezer combination, gas stove, and dishwasher. The bedroom is located at the quiet rear of the property and offers sufficient space for a double bed and wardrobe.

French doors allow you to bring the sunshine directly into the apartment and step outside with ease. It is a wonderful spot to enjoy breakfast outdoors on a sunny morning. The balcony provides a peaceful and quiet place to relax.

For those who enjoy sunbathing or hosting friends for a barbecue, the spacious roof terrace of almost 20 m² is the perfect place. The sleek, modern bathroom features a generous walk-in shower and vanity unit. In addition, the apartment benefits from a separate toilet.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

SURROUNDINGS

Wibautstraat is situated in one of Amsterdam's most sought-after areas, right in the heart of Amsterdam East. The metro station is only 250 metres away, with an Albert Heijn supermarket conveniently located in between, making daily shopping exceptionally easy.

You will also be living directly opposite one of Amsterdam's most popular bakeries, Hartog's Volkoren.

Within walking distance, you will find both the Amstel River and the green Oosterpark, ideal for a morning run or a relaxing evening stroll along the Weesperzijde. Across the water lies De Pijp, home to the famous Albert Cuyp Market.

The city centre is only a few minutes away by bicycle. The neighbourhood is known for its excellent amenities and authentic Amsterdam atmosphere. It is home to iconic establishments such as De Ysbreeker, Café Hesp, and the Volkshotel.

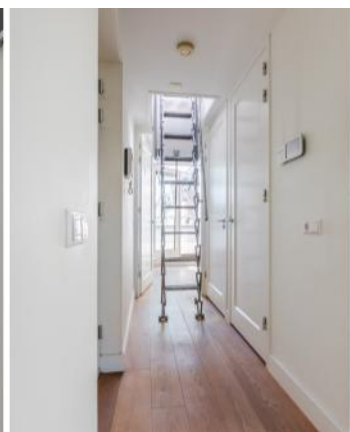
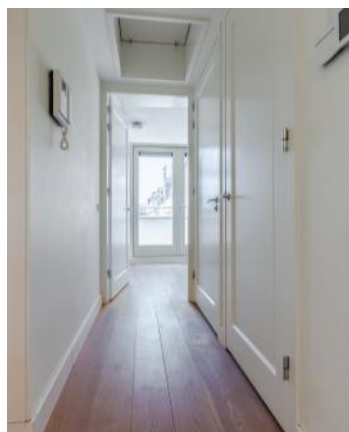
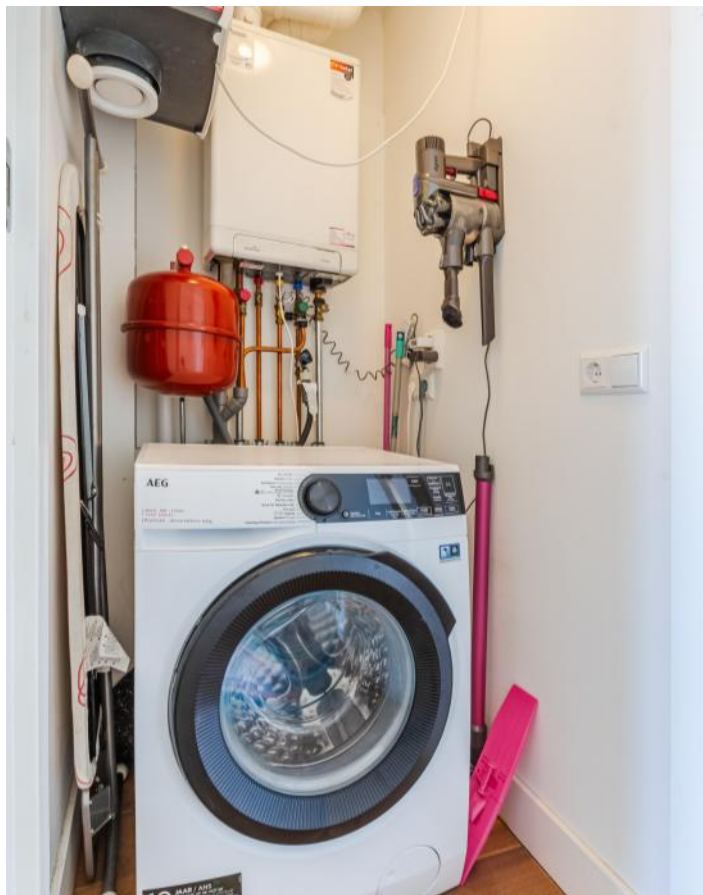
KEY FEATURES

- Fully renovated in 2015, including foundation works
- Living area of approximately 43 m² (NEN2580 measurement report available)
- Energy label A
- Smoked oak wood flooring
- HR++ glazing and good insulation throughout
- Exterior painting completed in 2024
- Leasehold paid off until 2064
- Active Homeowners' Association (VvE) with healthy financial reserves
- Service charges: €91.96 per month
- Fast completion possible







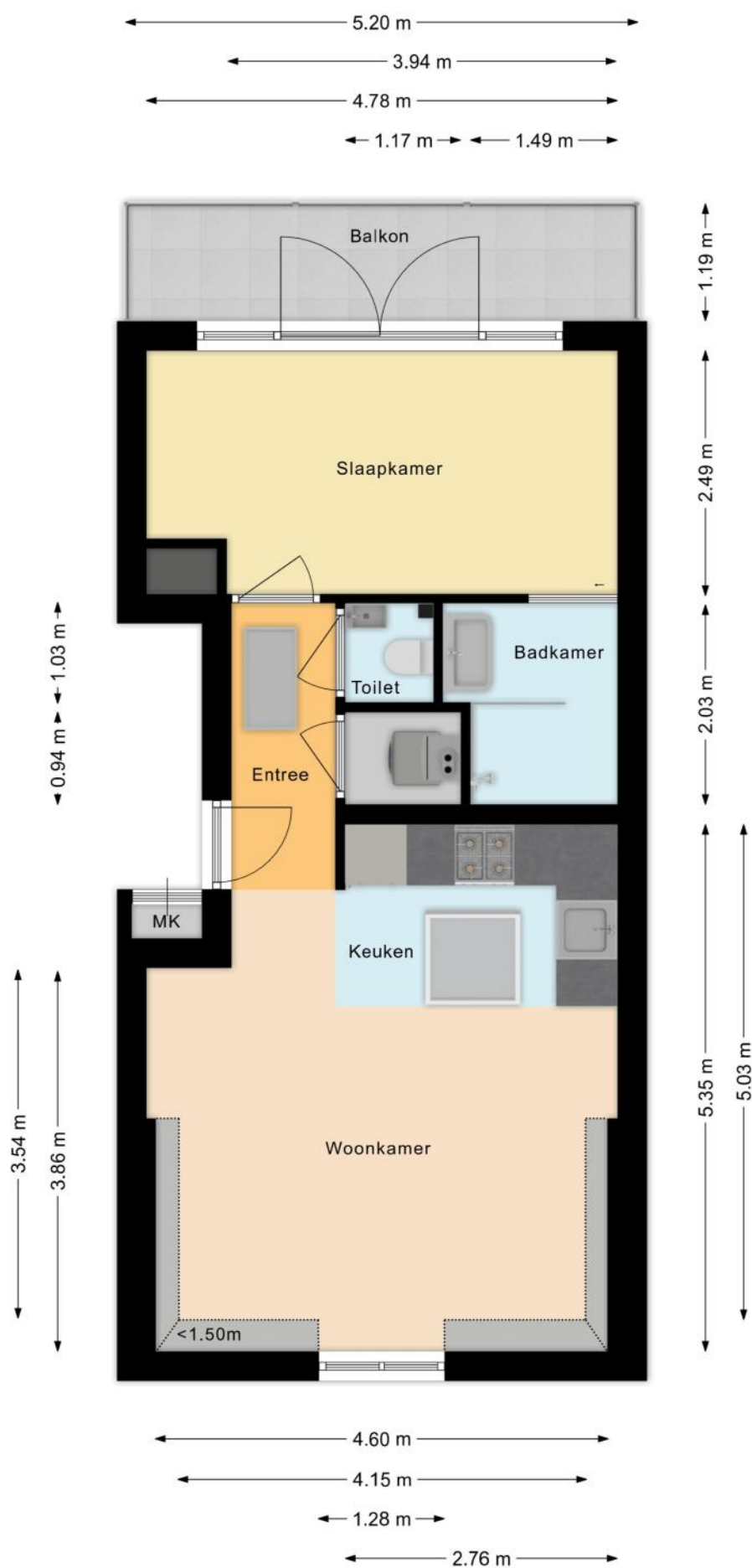




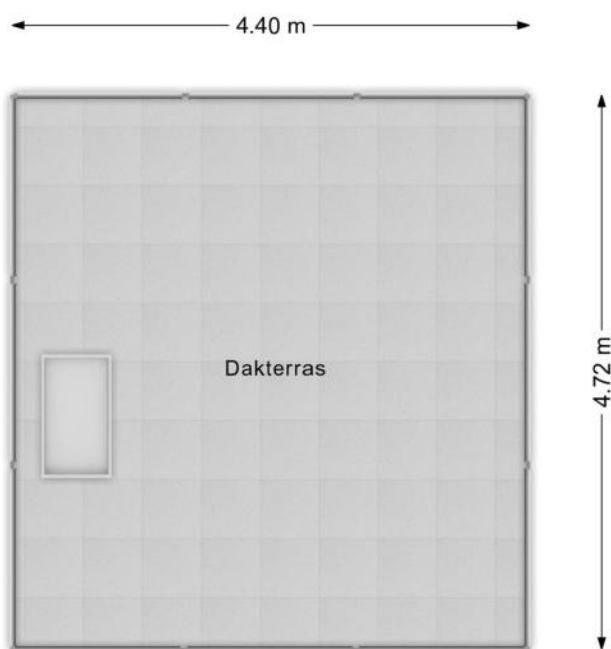




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1887
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	133 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	43 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	27 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2015
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam S 10036 9

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.
> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam
Datum in werking 18-01-2024
Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 18-01-2024
Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen overig			●
Parket	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat			●
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Wasmachine, ter overname



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.