MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

H.J.M. Walenkampstraat 93
Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,= kosten koper

Lindenhoevestraat 45 ■ 1075 PD Amsterdam ■ 020 - 800 23 83 ■ amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Kom binnen!

Een ruime kluswoning met twee slaapkamers, een balkon en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Gelegen in de rustige Architectenbuurt op Cruquiuseiland, met het Flevopark, de Javastraat en diverse gezellige horecagelegenheden binnen handbereik. Een mooie kans voor wie op zoek is naar een woning met potentie op een fijne plek in Amsterdam-Oost.

Omgeving
Het appartement ligt in een rustige straat in de zogeheten Architectenbuurt op Cruquiuseiland. Hier vind je het beste van twee werelden: het is rustig wonen met allerlei faciliteiten in de buurt. Op o.a. de diverse Oostelijke Eilanden en in de Indische Buurt vind je diverse winkels voor je dagelijkse en niet-dagelijkse boodschappen en leuke hotspots en restaurants zoals restaurant Foer Amsterdam, Wilde Zwijnen en Badhuis Amsterdam. Het huis ligt verder op loopafstand van een zuurdesembakkerij, koffietentjes, bioscoop Studio K, de Javastraat, verschillende (gezinsvriendelijke) terrassen, cafés en brouwerijen. Je bent vanuit hier snel in het groen met het Flevopark om de hoek en er zijn verschillende zwemplekken.

De woning is daarnaast goed bereikbaar met het openbaar vervoer en met de auto ben je binnen enkele minuten op de ringweg A10.

Goed om te weten:
* Woonoppervlakte: ca. 66 m² (NVM-meetrapport aanwezig)
* Energielabel C
* Bouwjaar 1988
* Vaste projectnotaris: Spier en Hazenberg Notarissen
* Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
* Antispeculatiebeding van 2 jaar van toepassing
* Opkoopbescherming van de gemeente Amsterdam van toepassing
* Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 153,30
* Erfpacht afgekocht tot 30 april 2051; er is geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht
* Per direct beschikbaar, oplevering in overleg

Het appartement
Via de entree op de derde verdieping kom je binnen in de centrale hal, vanwaar de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar zijn. De woning is nog volledig naar eigen smaak af te werken.

Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de royale woonkamer. Dankzij de prettige afmetingen is hier volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval. Vanuit de woonkamer is het aangrenzende balkon bereikbaar, een prettige plek om buiten te zitten.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De eerste slaapkamer bevindt zich centraal in de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De tweede slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en kan, afhankelijk van de woonwensen, uitstekend worden ingericht als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.

De separate keuken is eveneens ruim van opzet en biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een nieuwe keuken naar eigen smaak. Door de afmetingen van de ruimte zijn hier verschillende indelingsmogelijkheden denkbaar.

Centraal in het appartement bevinden zich de badkamer en het separate toilet. Daarnaast beschikt de woning over praktische kastruimte, waardoor er voldoende mogelijkheden zijn voor het opbergen van dagelijkse spullen.

Hoewel de woning in de huidige staat om modernisering vraagt, vormt de bestaande indeling een uitstekend uitgangspunt. De royale woonkamer, twee slaapkamers, separate keuken en het balkon bieden volop mogelijkheden om hier een comfortabel en eigentijds appartement van te maken.

Welcome!

A spacious renovation property with two bedrooms, a balcony and plenty of scope to modernise it entirely to your own taste. Located in the quiet Architectenbuurt neighbourhood on Cruquiuseiland, with Flevopark, Javastraat and a variety of inviting cafés and restaurants within easy reach. A great opportunity for anyone looking for a property with potential in a pleasant location in Amsterdam East.

Surroundings
The apartment is situated on a quiet street in the neighbourhood known as Architectenbuurt on Cruquiuseiland. Here, you can enjoy the best of both worlds: peaceful living with a wide range of amenities nearby. The Oostelijke Eilanden and Indische Buurt neighbourhoods offer a variety of shops for everyday essentials and other purchases, as well as popular spots and restaurants such as Foer Amsterdam, Wilde Zwijnen and Badhuis Amsterdam. The property is also within walking distance of a sourdough bakery, coffee shops, Studio K cinema, Javastraat, various family-friendly outdoor terraces, cafés and breweries. With Flevopark just around the corner, green spaces are close at hand, and there are several places to swim nearby.

The property is also well served by public transport, and the A10 ring road is just a few minutes away by car.

Good to know:
* Living area: approx. 66 m² (NVM measurement report available)
* Energy label C
* Built in 1988
* Designated civil-law notary: Spier en Hazenberg Notarissen
* For owner-occupation only (including purchase by parents for their children)
* A two-year anti-speculation clause applies
* The Municipality of Amsterdam's buy-to-let restrictions apply
* Active owners' association (VvE), with a monthly contribution of €153.30
* Ground rent prepaid until 30 April 2051; no application has been submitted to switch to perpetual leasehold
* Available immediately; completion date by agreement

The apartment
The entrance on the third floor opens into the central hallway, which provides access to the apartment's various rooms. The property can be finished entirely to your own taste.

The spacious living room is located at the front of the apartment. Its generous dimensions provide ample room for both a comfortable seating area and a large dining area. The large windows allow plenty of natural light to enter. The adjoining balcony is accessible from the living room and offers a pleasant place to sit outside.

The apartment has two well-proportioned bedrooms. The first bedroom is centrally located and offers sufficient space for a double bed and wardrobes. The second bedroom is situated at the rear and, depending on your needs, would be ideal as a bedroom, children's room, home office or guest room.

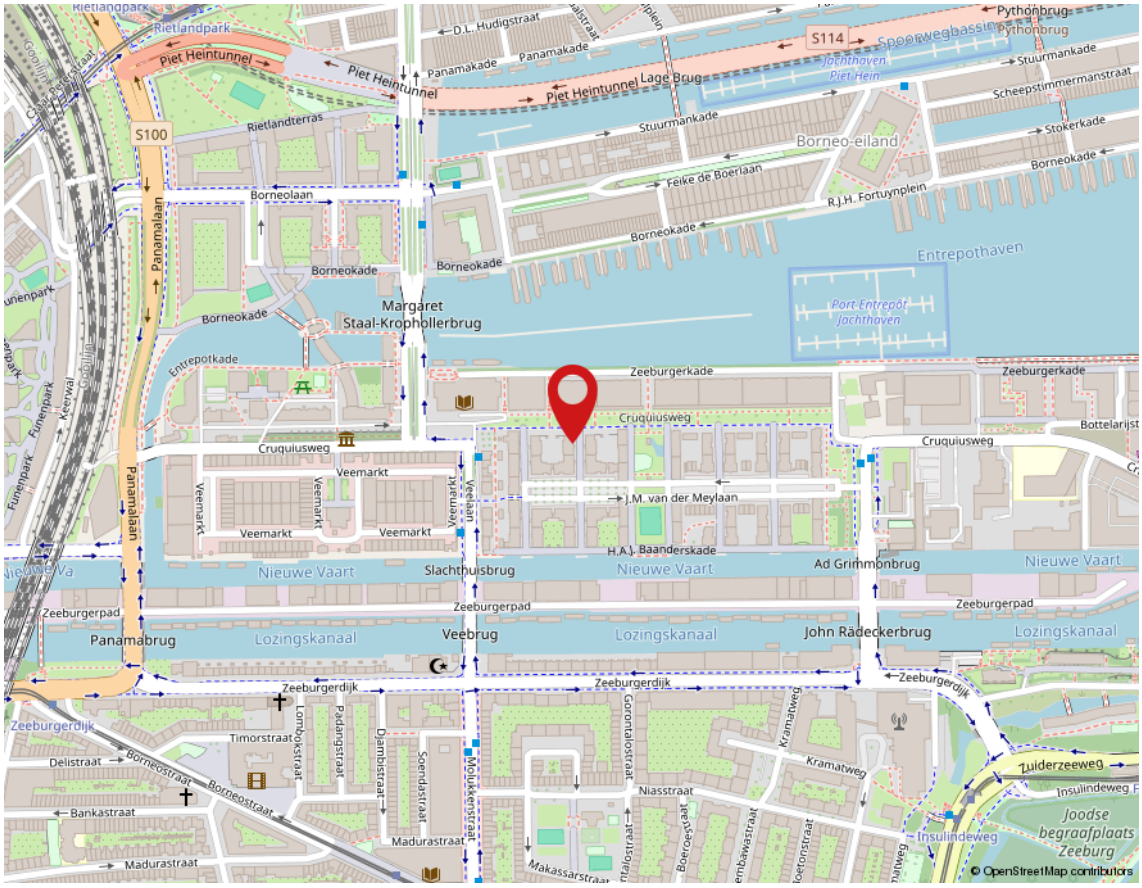
The separate kitchen is also generously sized and offers plenty of scope to install a new kitchen to your own taste. The dimensions of the room allow for a variety of possible layouts.

The bathroom and separate toilet are centrally located in the apartment. The property also offers practical cupboard space, providing ample storage for everyday belongings.

Although the property requires modernisation in its current condition, the existing layout provides an excellent starting point. The spacious living room, two bedrooms, separate kitchen and balcony offer plenty of potential to create a comfortable, contemporary apartment.

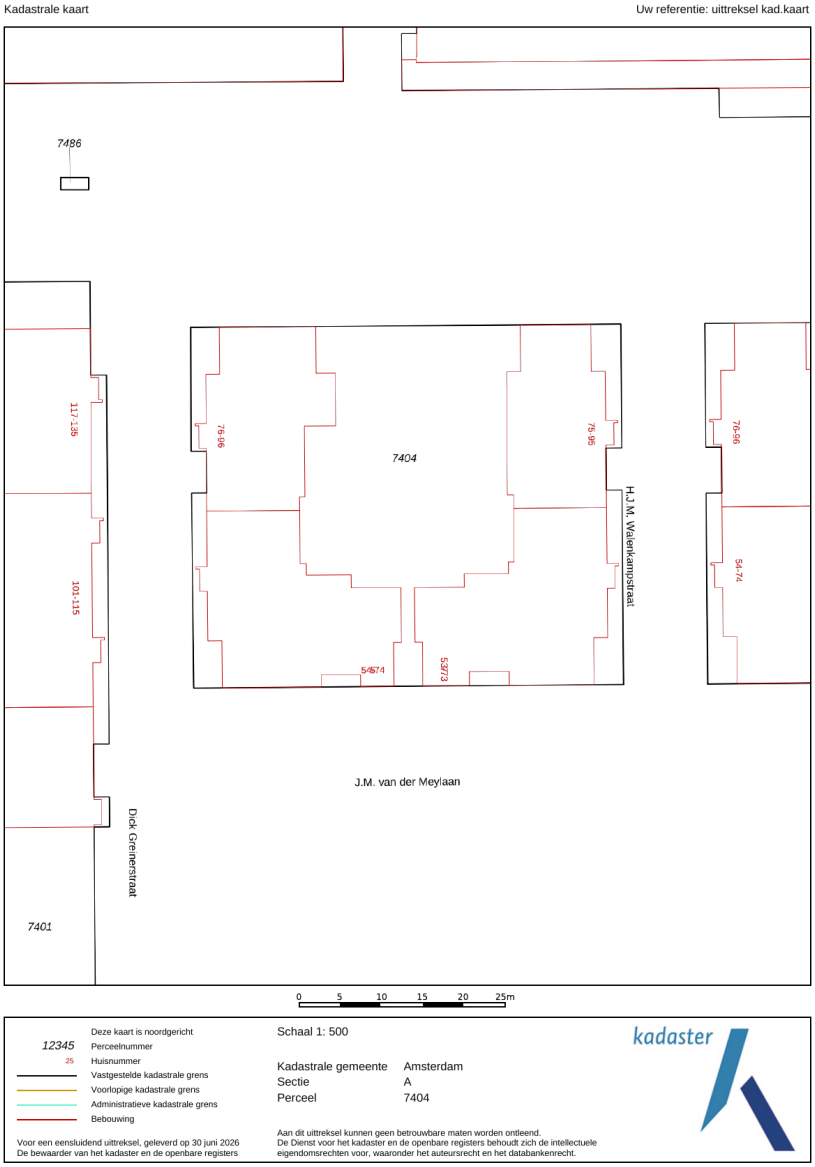
Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	66 m²
Inhoud:	265 m³
Bouwjaar/-periode:	1988
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Kombi Kompakt HR eco 24, 2019



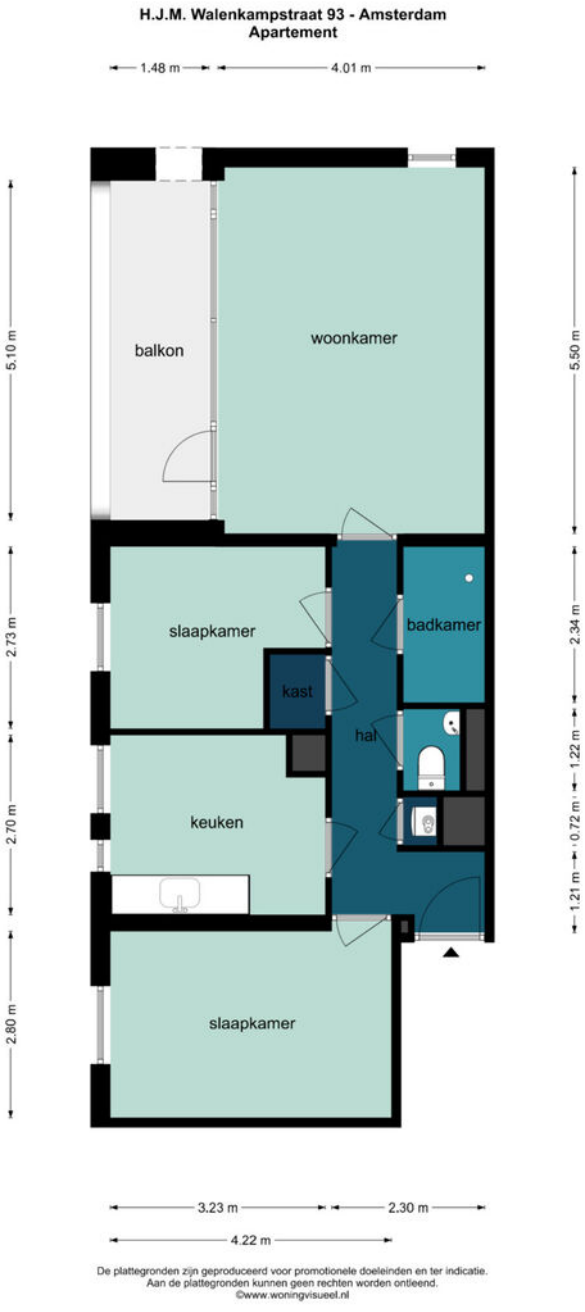
Kadaster

Adres	H.J.M. Walenkampstraat 93
Postcode / plaats	1019 EA / Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / perceel	A / 7973A
Index	41
Soort	Eigendom belast met erfpacht

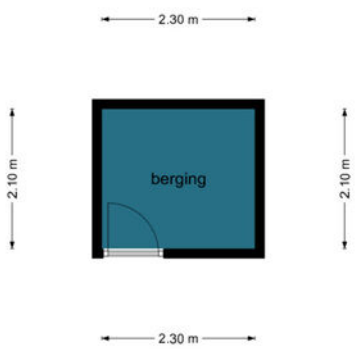


HEREFORD

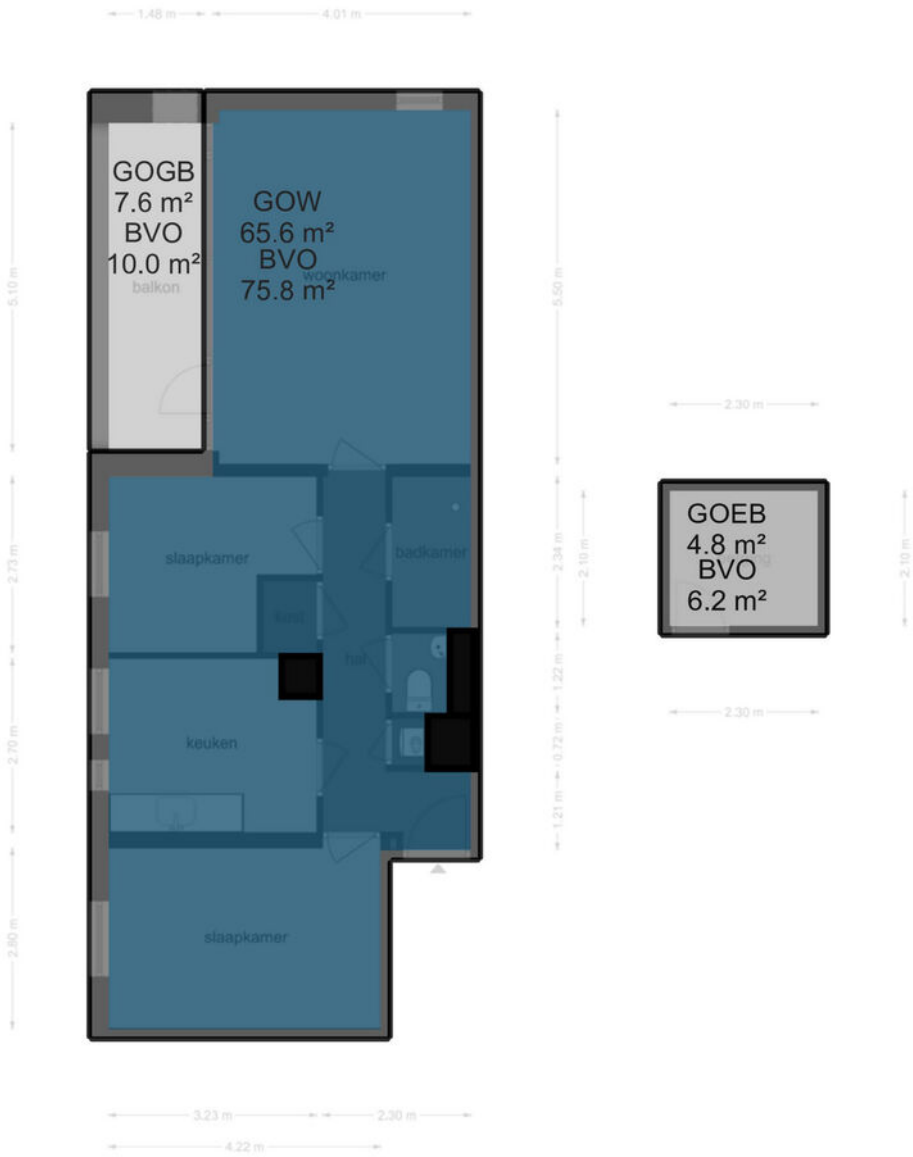
HEREFORD


H.J.M. Walenkampstraat 93 - Amsterdam
Apartement
1.48 m
4.01 m
5.10 m
2.73 m
2.70 m
2.80 m
5.50 m
2.34 m
1.22 m
0.72 m
1.21 m
balkon
woonkamer
slaapkamer
kast
badkamer
hal
keuken
slaapkamer
3.23 m
2.30 m
4.22 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

H.J.M. Walenkampstraat 93 - Amsterdam
Berging



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


GOGB
7.6 m²
BVO
10.0 m²
balkon
GOW
65.6 m²
BVO
75.8 m²
woonkamer
slaapkamer
badkamer
keuken
hal
slaapkamer
GOEB
4.8 m²
BVO
6.2 m²

Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden
Milieu: conform milieurapportage
Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd
Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens
Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementsrecht'.
Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement
Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering
Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte
De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.
De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.
Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.
Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze
Projectnotaris Spier & Hazenberg Notarissen

Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd
De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging
Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 35 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 o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)
Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. Asbest
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroe-rende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

7. Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Clausule m.b.t. bewoning
Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

9. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)
Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).
Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.
De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Verdere informatie:
Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:
Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer:
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Team

Isabelle Band

Gijs Keus

Willemijn den Dulk

Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Groot netwerk

Actueel nieuws

Video

mooijekindvleut.nl

Facebook

Huizenmatchers

Met alle kennis

Synergie

3D fotografie

Team MVM

Thuis in A'dam e.o.

Woningbrochures

Uw huis

Plattegronden

Pinterest

Buurtcontacten

Thuis in H'lem e.o.

Ludieke acties

Haarlemmermeer

Databased insights

Heemstede - Aerdenhout

Adverteren

Instagram

In beeld

Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.

MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.
De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal
De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:
- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek
Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen
Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak
We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam
Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem
Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer
Niemeyerstraat 122 ■ 2132 HE Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout
Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout