Bataviastraat 68 B

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie

VRAAGPRIJS € 425.000,00 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 aansprakelijkstelling gaat onze aansprakelijkheid nooit verder dan door de beroepsverzekeraar wordt gehonoreerd.

Het Flevopark als achtertuin, wie wil dat nou niet?

Aan de Bataviastraat 68 B ligt dit lichte driekamerappartement van circa 74 m² op de tweede verdieping. Met een ruime woonkamer, twee slaapkamers, een balkon op het zuiden en een eigen berging heeft de woning veel te bieden. Je kunt het appartement naar eigen smaak opknappen en inrichten. En voor een wandeling in het groen loop je gewoon de straat uit, zo het Flevopark in.

De woning
Via het gezamenlijke trappenhuis ga je naar de tweede verdieping, waar je binnenkomt in de hal.
De ruime woonkamer aan de voorzijde vormt samen met de halfopen keuken aan de achterzijde een fijne leefruimte. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en er is volop plek voor een gezellige zit- en eethoek.

Aan de keuken grenst de praktische bijkeuken met de cv-ketel en wasmachineaansluiting. Vanuit hier stap je het balkon op het zuiden op. De twee slaapkamers liggen aan de voor- en achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de achterzijde biedt eveneens toegang tot het balkon. De badkamer met douche en wastafel en het separate toilet zijn bereikbaar vanuit de hal.

Op de begane grond beschik je over een eigen berging voor fietsen en extra spullen. Deze is zowel vanaf de straat als vanuit het gebouw toegankelijk.

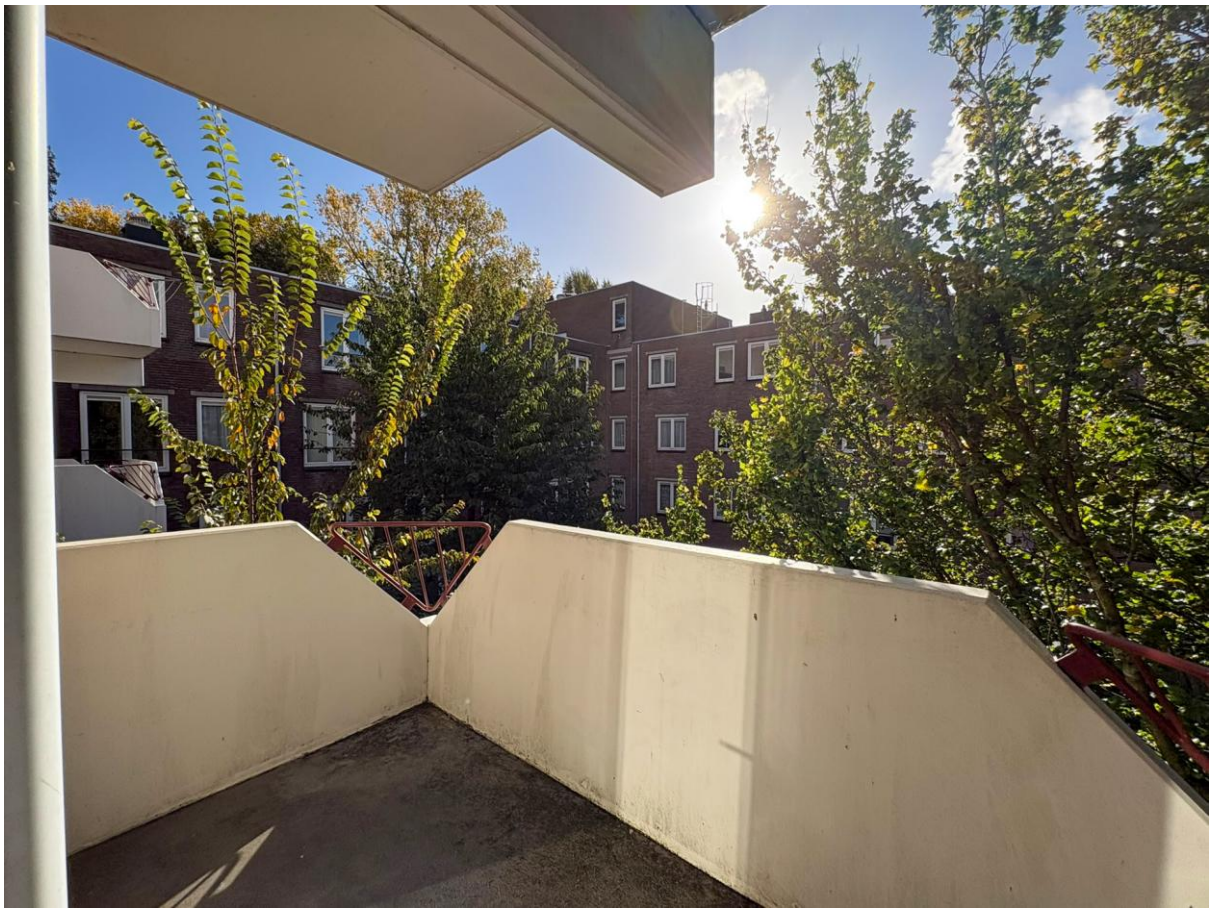
De omgeving
De straat uit en het Flevopark in: hier woon je met het groen om de hoek. Of je nu graag hardloopt, wandelt of op een zomerse dag wilt picknicken, je hoeft er nauwelijks de deur voor uit. Ook de levendigheid van de Indische Buurt is dichtbij. Rond de Javastraat en het Javaplein vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, koffiezaken en restaurants. Zo combineer je het buitenleven met alles wat Amsterdam-Oost te bieden heeft.

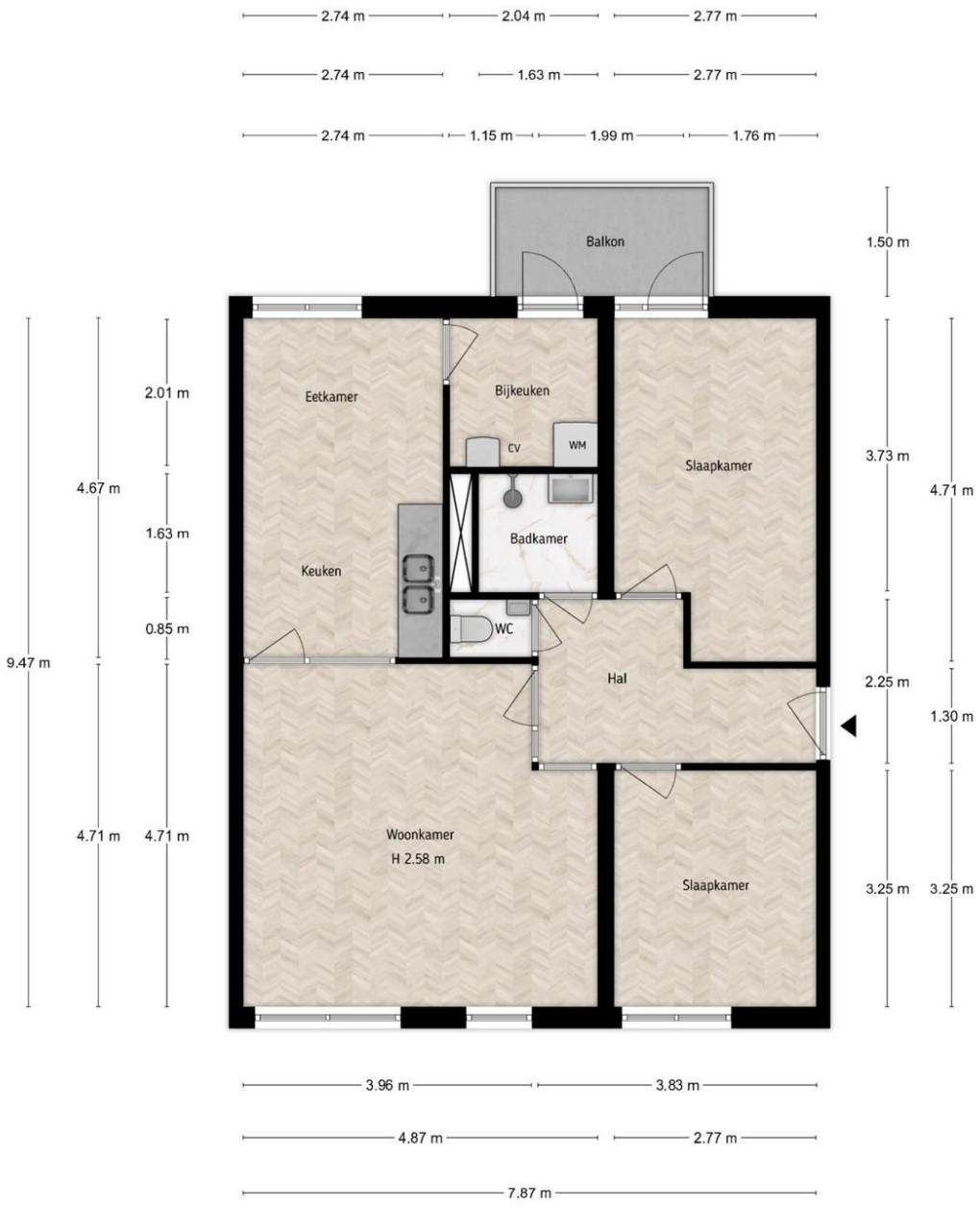
Bereikbaarheid
Met de fiets ben je zo bij de winkels en horeca in de buurt en fiets je gemakkelijk verder richting het centrum. Voor het openbaar vervoer zijn er tram- en bushaltes in de omgeving en kun je terecht op station Amsterdam Muiderpoort. Ook met de auto ligt de rest van de stad binnen bereik, met aansluiting op de Ring A10 via de uitvalswegen.

Kenmerken:	
Adres:	Bataviastraat 68 B 1095 EX Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Amsterdam Sectie W Nummer 8585-A-43 Groot het (81/8.075de) aandeel in de gemeenschap
Berging:	Gemeente Amsterdam Sectie W Nummer 8585-A-127 Groot het (4/8.075de) aandeel in de gemeenschap
Bouwjaar:	Circa 1926
Ondergrond:	De woning is gelegen op grond die is uitgegeven in erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 30-11-2032
Vereniging van Eigenaars:	De VvE genaamd “VvE Mataramstraat 1-17, Kramatweg 56-61, Bataviastraat 48-72 en Semarangstraat 13-23 te Amsterdam (1246)” wordt professioneel beheerd door Ymere. De VvE is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en er zijn onder meer een jaarrekening (2025), notulen (2026) en een MJOP beschikbaar.
Service kosten:	De servicekosten bedragen € 199,81 per maand.
Woonoppervlakte:	Circa 74 m²
Inhoud:	Circa 234 m³
Buitenruimte:	De woning beschikt over een balkon gelegen op het zuiden.
Verwarming en Warm water:	CV combi ketel (Intergas uit 2019)
Energiecertificaat:	Er is een energielabel met de classificatie A afgegeven.
Isolatie:	De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
Parkeren:	Betaald parkeren via vergunningensysteem gebied Oost-2. Met een parkeervergunning voor Oost-2 mag geparkeerd worden in Oost-2 en Oost-1. Voor dit gebied geldt een wachtlijst voor een parkeervergunning. De kosten voor een bewonersvergunning bedragen momenteel € 199,93 per 6 maanden. Voor meer informatie en de actuele stand van zaken verwijzen wij u naar de website van de gemeente Amsterdam: www.amsterdam.nl/parkeren

Oplevering:	In overleg, kan per direct.
Levering:	In dit geval is 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.
Aanschrijvingen:	Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
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 anti-speculatiebeding. Daarnaast is het niet toegestaan de woning te verhuren.
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

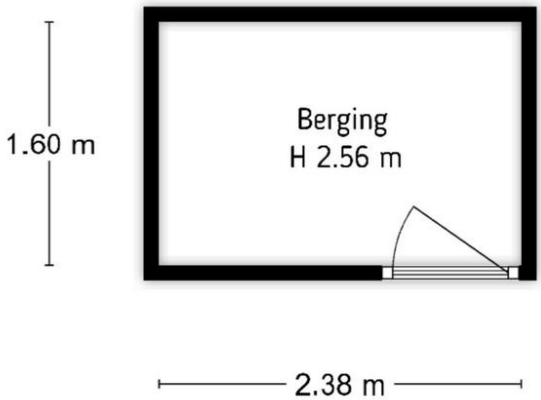
De foto´s geven uiteraard een getrouw beeld van de woning, maar om echt een indruk te krijgen zijn wij van mening dat u het beste kunt komen kijken. Nieuwsgierig of meer informatie? Wij leiden u met plezier rond en informeren u graag.





Bataviastraat 68B, Amsterdam
Tweede verdieping
iMeasure

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



Bataviastraat 68B, 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 bieder 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 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.

Onderhandelingsprocedure

- De bieder 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 bieder in onderhandeling. Bieder 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 bieder 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. 5 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 inroepen 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.