Winterstraat 22

te

Amsterdam

Vrijblijvende informatie



VRAAGPRIJS € 400.000,00 K.K

Linnaeuskade 6
1098 BC Amsterdam

Telefoon: 020-4630100
Fax : 020-4651550

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.

Een eigen huis met een tuin, op een plek waar het nog dorps aanvoelt.

Aan de Winterstraat woon je in Driemond, met de Gaasperplas aan de ene kant en het centrum van Weesp aan de andere. De verzorgde voor- en achtertuin nodigen uit om buiten te zitten. Binnen heb je alle ruimte om het huis naar eigen smaak te maken.

Indeling
Via de verzorgde voortuin loop je naar je eigen voordeur. In de hal vind je het toilet en de trap naar boven, met daaronder een handige bergkast. Vanuit de hal kom je in de doorzonwoonkamer, waar het daglicht van twee kanten binnenvalt. Aan de voorkant kijk je uit op het groen van de voortuin en aan de achterkant kijk je de diepe achtertuin in. De keuken ligt aan de achterzijde van de woning.
Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers en de badkamer met een douche, een wastafel en een raam. Via de vlizotrap bereik je de zolder. Hier hangt de cv-ketel en is volop plek voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Vanuit de keuken stap je zo de ruime, beschutte achtertuin in. In de vrijstaande stenen berging zit de wasmachineaansluiting en via de achterom kom je uit bij de parkeerplaatsen achter de woning. De tuin is verzorgd aangelegd, met genoeg ruimte om op een mooie dag met familie of vrienden buiten te zitten.

Omgeving
Welkom in Driemond, een klein dorp tussen Amsterdam en Weesp. Hier komen het Gein, de Gaasp en het Smal Weesp samen. Aan die drie wateren dankt het dorp zijn naam. Voor een hapje of een drankje kun je terecht bij Villa Tante Bep, het stamcafé van het dorp. Een fijne plek om na een wandeling of fietstocht even neer te strijken.

Voor sport en ontmoeting kun je terecht bij MatchZO, het sport- en activiteitencentrum van Driemond en de thuisbasis van sportvereniging Geinburgia. Je kunt er voetballen, tennissen, biljarten of het hele jaar door binnen padellen. Na het sporten kun je nog even napraten in de clubkantine, waar ook dorpsbewoners samenkomen. In Driemond is bovendien een ijsclub en in de omgeving kun je paardrijden.

Buiten het dorp kun je heerlijk wandelen langs het Gein of fietsen naar de Gaasperplas. Onderweg kom je langs boerderijen met een eigen winkel. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het centrum van Weesp op korte afstand, en ook Amsterdam is dichtbij.

Bereikbaarheid
Met de auto rijd je vanuit Driemond via de Provincialeweg (N236) richting Amsterdam-Zuidoost of Weesp. De snelwegen A9 en A1 zijn goed bereikbaar.
Vanaf de nabijgelegen halte Geinbrug rijdt bus 49 naar station Weesp en station Amsterdam Bijlmer Arena. Op beide stations kun je overstappen op de trein. Bij Bijlmer Arena kun je ook verder met de metro.

We nodigen je graag uit om te komen kijken.

Kenmerken:

Adres:	Winterstraat 22 1109 BE Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Amsterdam Sectie C Nummer 1618 Groot 147 m²
Bouwjaar:	Circa 1967
Ondergrond:	De woning is gelegen op grond die is uitgegeven in erfpacht. De canon is afgekocht tot en met 31-12-2045
Woonoppervlakte:	Circa 75 m²
Inhoud:	Circa 305 m³
Buitenruimte:	De woning beschikt over een ruime voortuin van circa 31 m², een royale achtertuin van circa 55 m².
Verwarming en Warm water:	CV combi-ketel (Intergas uit 2017)
Energiecertificaat:	Er is een energielabel met de classificatie E afgegeven.
Isolatie:	De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
Parkeren:	In Driemond kun je op de meeste openbare parkeerplaatsen gratis parkeren. Voor de deur zijn meerdere plekken en ook achter de woning is er parkeergelegenheid.
Oplevering:	In overleg, kan per direct.
Levering:	In dit geval is sprake van een vaste projectnotaris: Notarisweesp Van Elten Van de Griend
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 het meetrapport, energielabel.
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.





















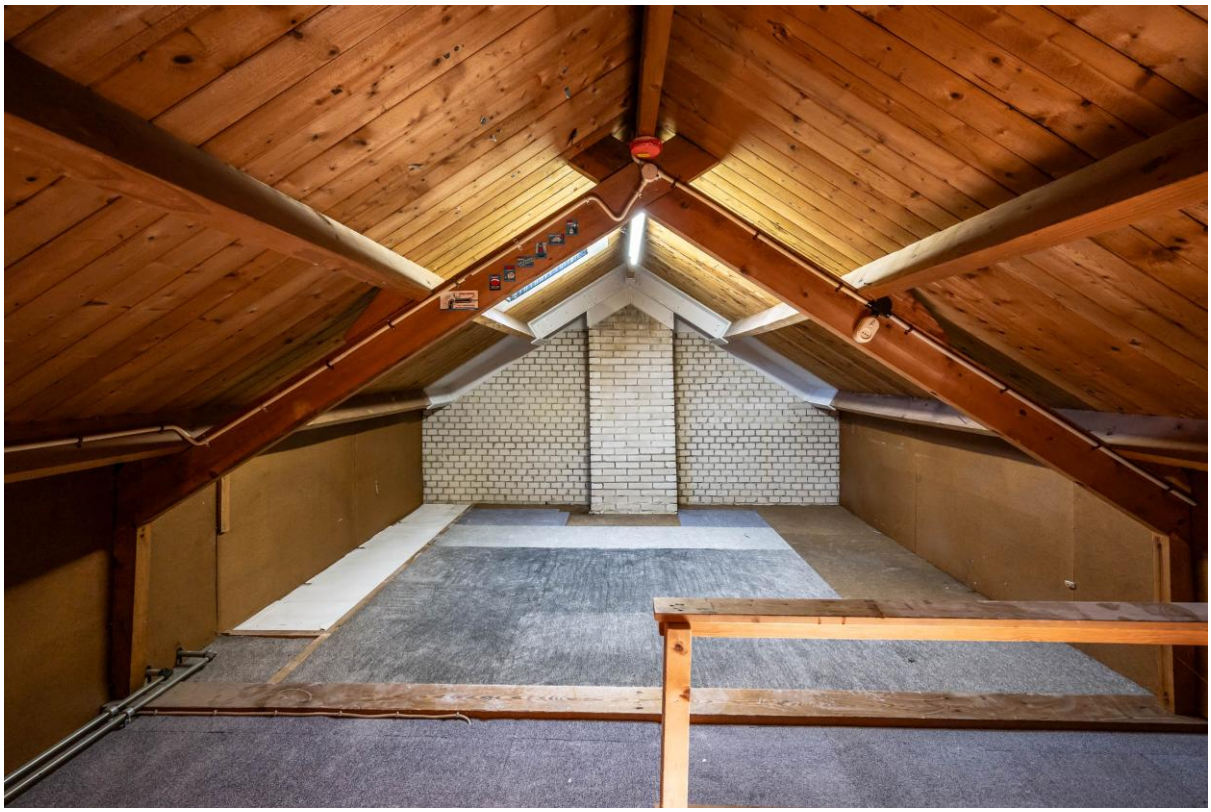






























Winterstraat 22, Amsterdam
Situatie
iMeasure

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



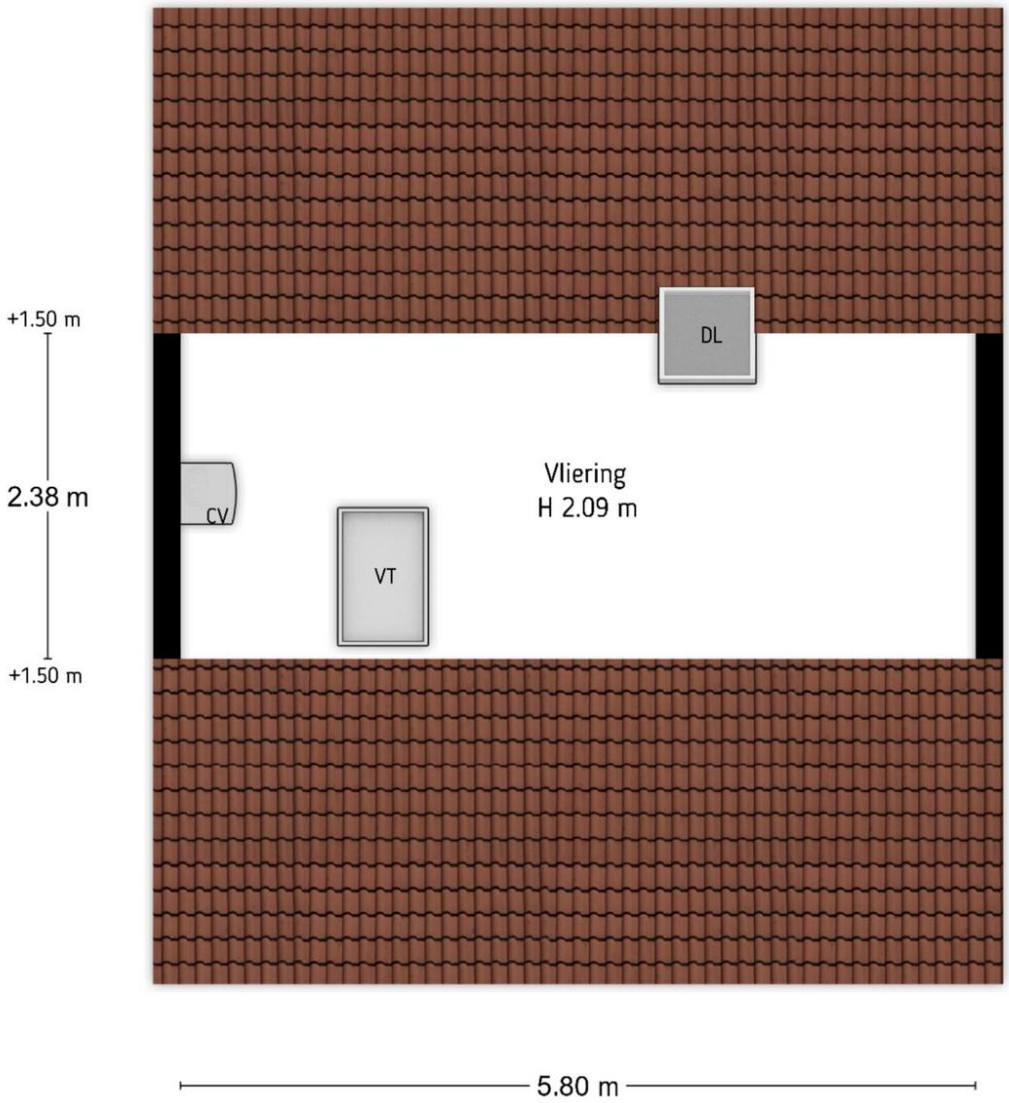
Winterstraat 22, Amsterdam
Begane-grond
iMeasure

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



Winterstraat 22, Amsterdam
Eerste verdieping
iMeasure

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



Winterstraat 22, Amsterdam
Vliering
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 Notarisweesp Van Elten Van de Griend

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.