

MAKELAARSGROEP

Amelo

Amsterdam en omstreken

TE KOOP

**TRANSVAALKADE 74
1092JS AMSTERDAM**

Makelaarsgroep AMEO - Amsterdam en Omstreken B.V.

Merwedeplein 54 Van Limburg Stirumstraat 36 Hartveldseweg 35
1078 NG Amsterdam 1051 BC Amsterdam 1111 BG Diemen

Prijs op aanvraag





Opzoek naar een heerlijk gezinshuis op één van de mooiste plekjes van Amsterdam? Zoek niet verder! Wij bieden deze bijzondere tussenwoning te koop aan. De woning beschikt over circa 183 m² woonoppervlak verdeeld over 4 lagen en een ruim dakterras van 38 m² op de uitbouw van de begane grond aan de achterzijde.

Vanuit de ruime woonkeuken aan de voorzijde zijn er openslaande deuren naar de kade, zodat je hier in de zomer heerlijk in de zon van het uitzicht over de Ringvaart kan genieten.

Ligging en omgeving:

De woning is gelegen op een super plek van Amsterdam Oost met alle dagelijkse voorzieningen en gemakken in de buurt.

De Transvaalbuurt en de Watergraafsmeer hebben een groot aanbod van buurtwinkels, trendy cafés en goede restaurants zoals onder andere, restaurant De Kas, SLA, café 1900, Burger 'n Shake, De coffee company, Mr. & mrs. Watson, Coffee Bru, Cafe Maxwell, Bar Bukowski, Pata Negra, Spagheterria Oost en Eddy Spaghetti zijn allen op een paar minuten lopen afstand gelegen. Voor ontspanning en groen heb je het Park Frankendael en het Oosterpark binnen handbereik. Voor sport en ontspanning heb je in de buurt diverse sport verenigingen, fitness centra en de Jaap Eden schaatsbaan.

Bereikbaarheid:

Zeer gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen en het openbaar vervoer. De Ring A-10 is binnen enkele minuten bereikbaar via de Gooiseweg en de tramhaltes van o.a. tramlijn 3, 7 en 19 bevinden zich op loopafstand. Het Amstelstation en het Muiderpoortstation liggen in de directe nabijheid en daarnaast is het centrum van Amsterdam op slechts 10 minuten fietsafstand.

Indeling:

Entree vanaf de straat. Na binnenkomst tref je de riante woonkeuken aan. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Een doorloop met kastruimte en toilet brengt je naar de voormalige werkkamer aan de achterzijde. Deze kamer is voorzien van daklichten en ramen. De ruimte kan perfect fungeren als werkkamer.

Via de uit beton gegoten open trap in de woonkeuken bereik je de lichte woonkamer op de eerste verdieping met aan de voorzijde fraai uitzicht en aan de achterzijde toegang via openslaande deuren naar het terras aan de achterzijde. De voormalige keuken is thans de wasruimte met de c.v.-ketel en bergruimte.

De open trap in de woonkamer met trapkast geeft toegang tot de 2de verdieping met een overloop, 2 slaapkamers en een moderne badkamer met douche, toilet en dubbele wastafel. Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is het tweede terras te bereiken.

Een smalle trap geeft toegang tot de zolderverdieping, welke met een luik kan worden afgesloten. De zolderverdieping biedt een ruime kamer met bedstede.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning met dakterras van 38 m²;
- Super ligging aan de Ringvaart;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg.



Object gegevens:

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	-1906
Totaal aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Woonoppervlakte	183 m ²
Perceeloppervlakte	81 m ²
Inhoud	645 m ³

Details:

Ligging	Aan rustige weg, aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Onderhoud binnen	goed
Onderhoud buiten	goed
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Warm water	c.v.-ketel
Schuur/berging	niet aanwezig

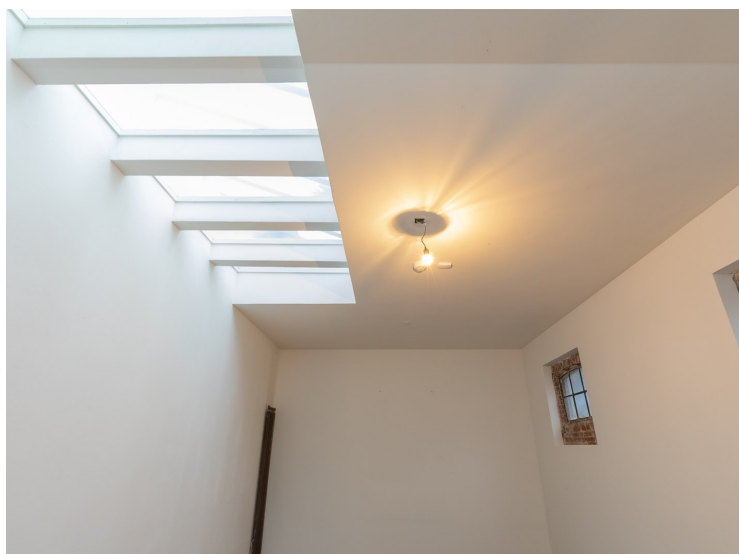
Tuin gegevens:

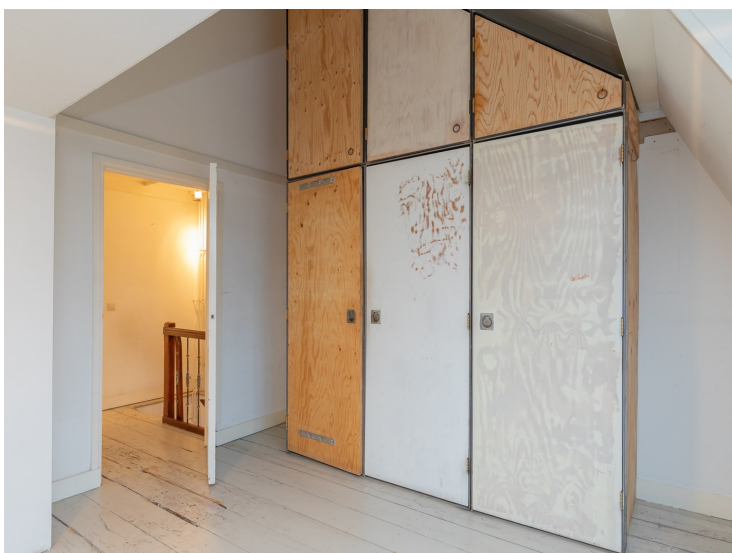
Aanwezig	ja
Tuin	zonneterras
Tuin diepte/lengte	760 cm
Tuin breedte	443 cm
Kwaliteit	normaal
Ligging	noord

Locatiegegevens:

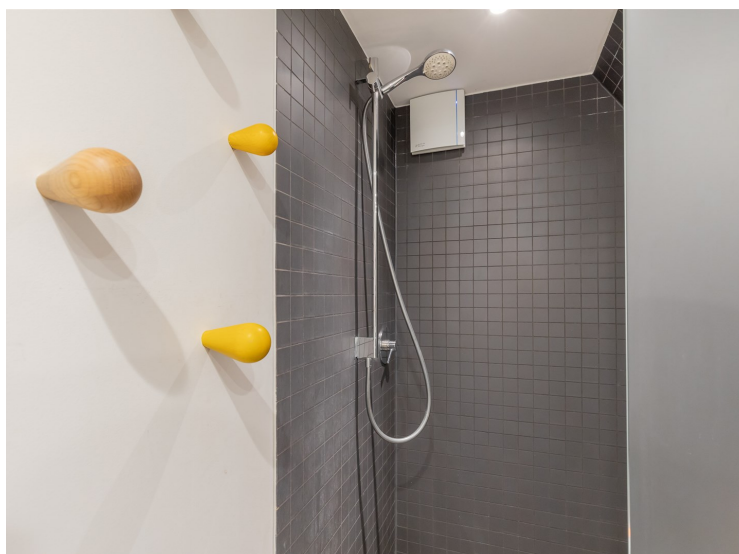
Adres	Transvaalkade 74
Postcode / Plaats	1092JS Amsterdam
Kadastrale object	Amsterdam W 851

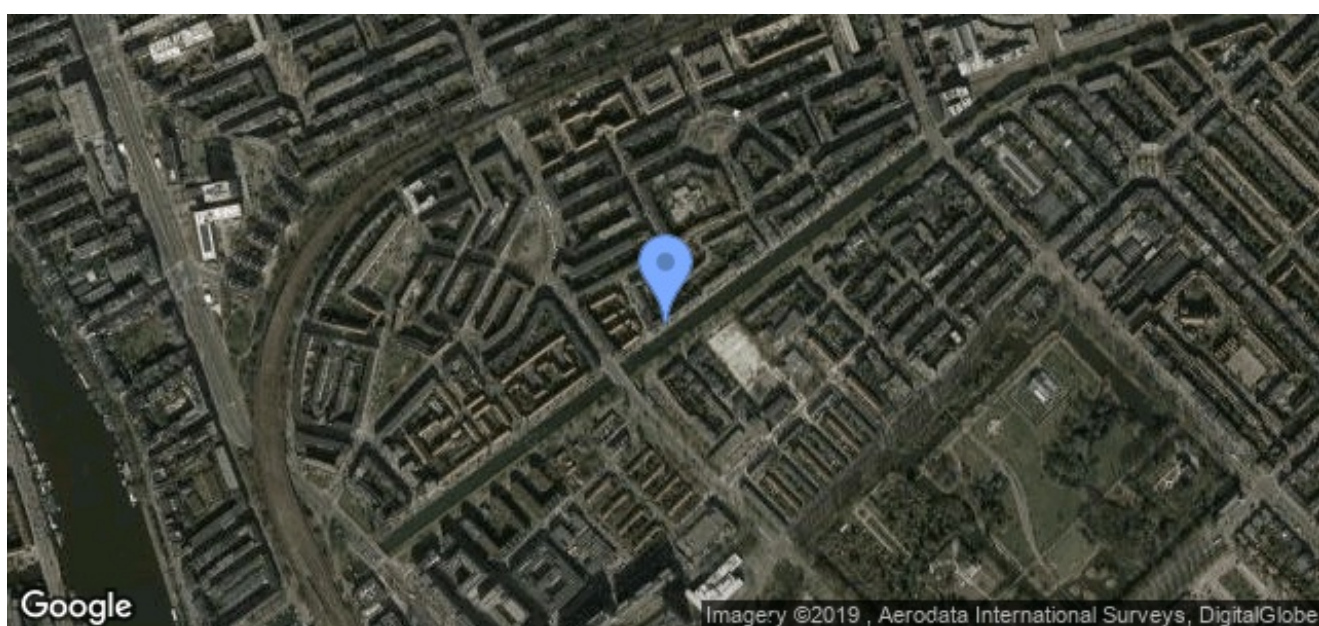


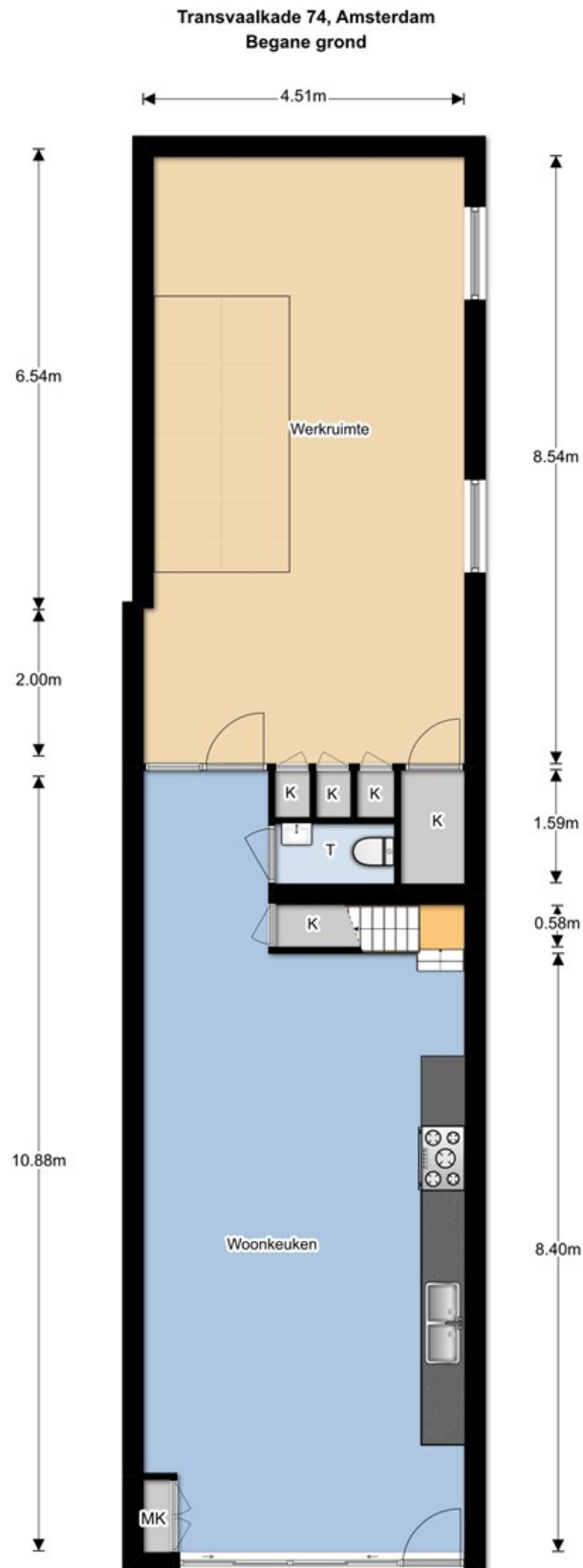




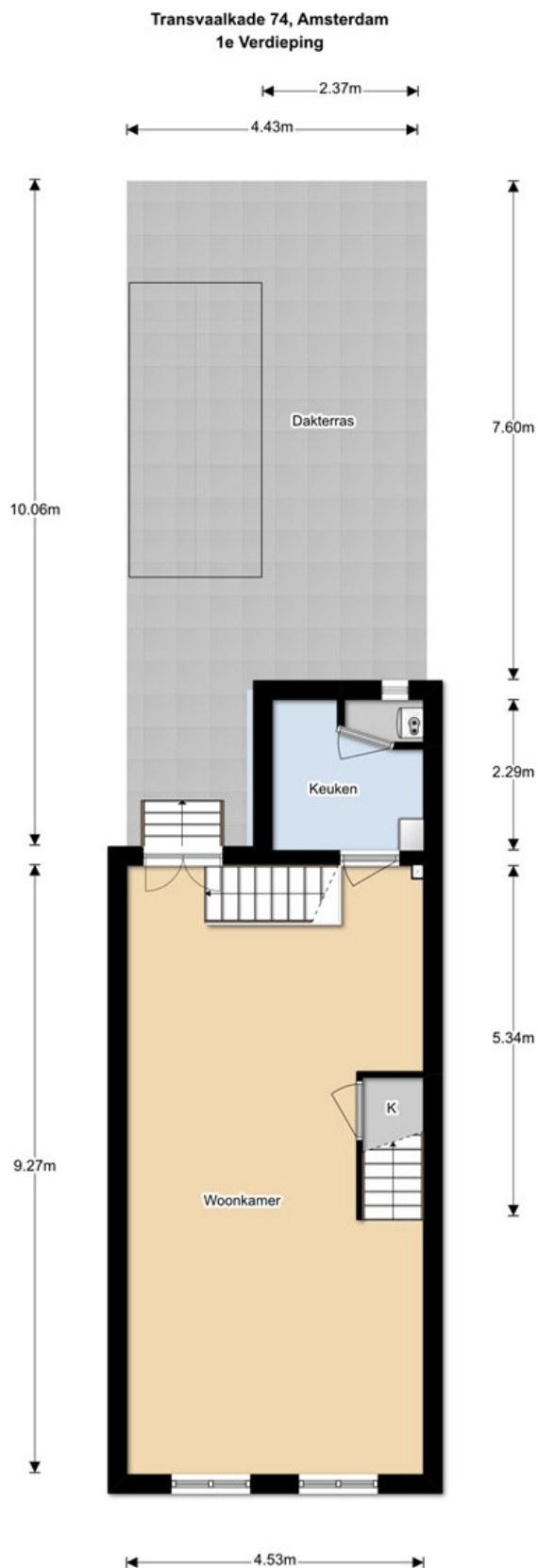




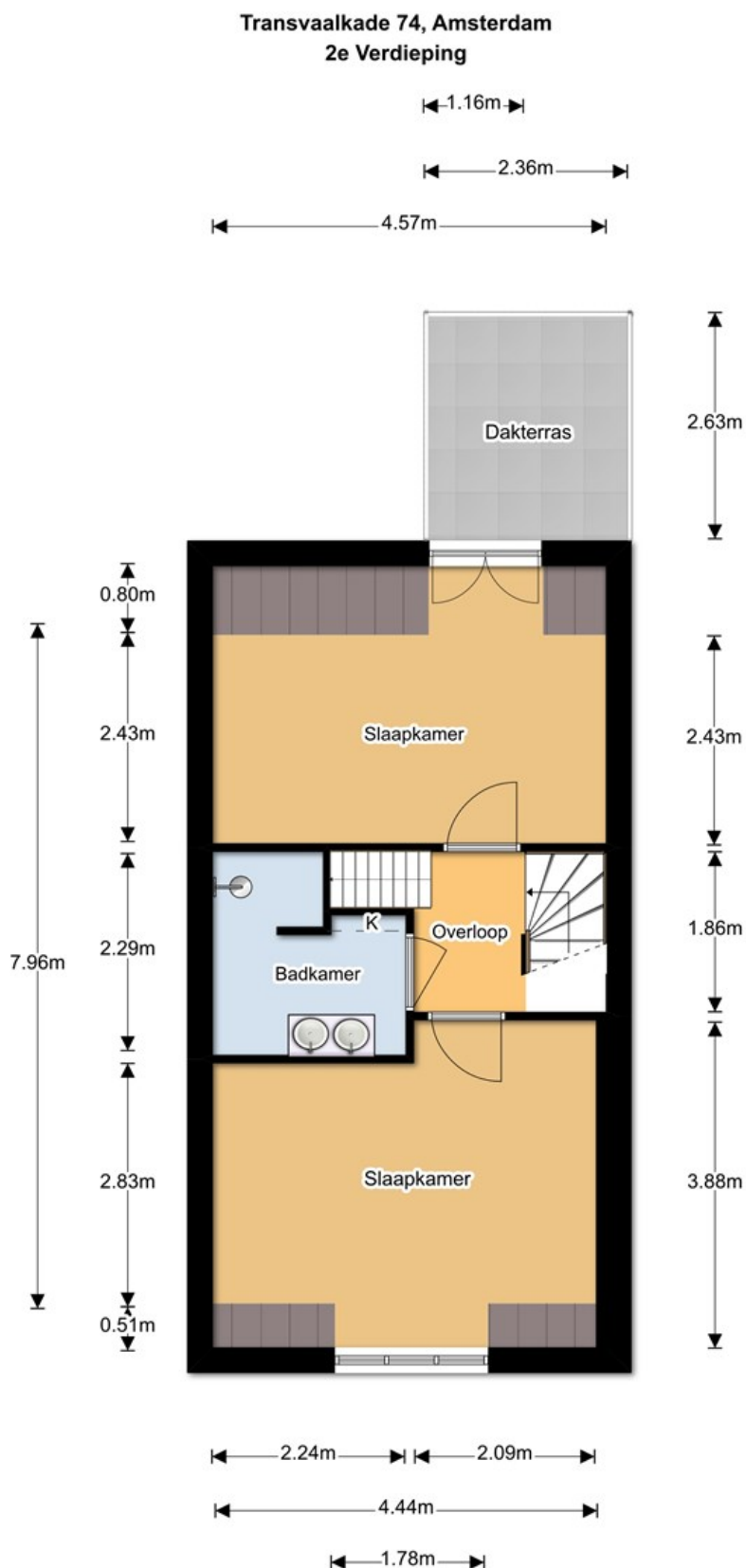




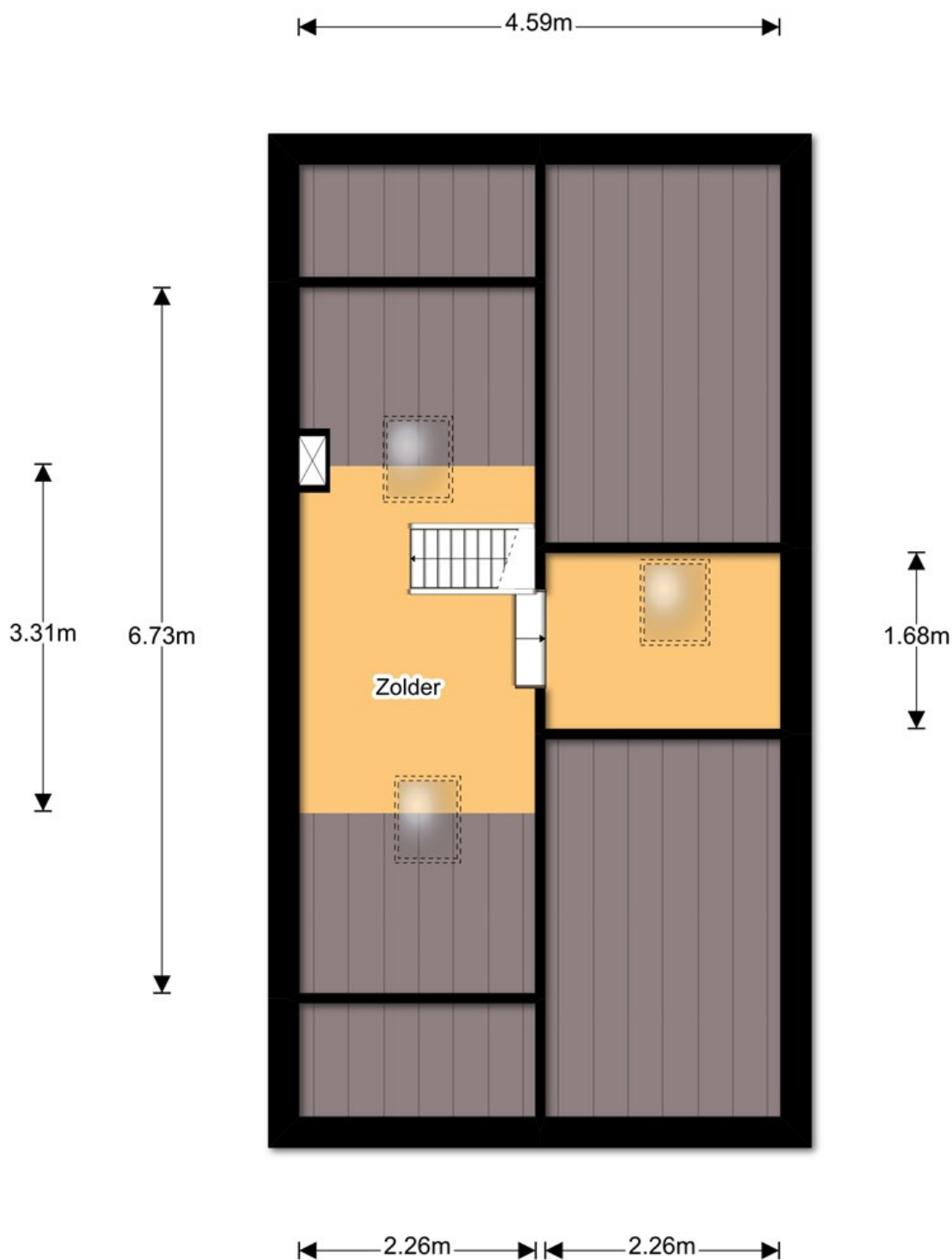
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Transvaalkade 74, Amsterdam
3e Verdieping

Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

ONDERZOEKS- EN MEDEDELINGSPLICHT

De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper 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, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Toelichtingsclausule meetinstructie/NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (binnenmuren worden meegenomen). De Branche brede 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. Koper kan aan de opgegeven oppervlakte geen enkele recht ontleenen, tenzij anders staat vermeld. Koper heeft te allen tijde de mogelijkheid om voor zijn eigen rekening en risico een oppervlakte meting te laten uitvoeren.

* Het ENERGIEPRESTATIECERTIFICAAT wordt (indien verplicht) door verkoper overhandigd bij de levering van de woning.

* Tevens worden **(indien van toepassing op het aangeboden object)** ten behoeve van deze verkoop de OUDERDOMSCLAUSULE, de ASBESTCLAUSULE, de FUNDERINGSCLAUSULE en de EIGENARENCLAUSULE opgenomen in de koopakte.

- Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouw kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven woongebruik.

- Asbestclausule:

Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Funderingsclausule:

Verkoper is niet bekend met de status van de fundering, de grondwaterdekking en het draagvermogen van de fundering. Verkoper is tevens niet bekend met eventuele bacteriële aantasting van houten onderdelen van de fundering. Koper aanvaardt uitdrukkelijk de woning met fundering in de staat zoals deze is op de dag van ondertekening. Koper vrijwaart de verkoper van elke aansprakelijkheid ten aanzien van de funderingsconstructie.

- Eigenarenclausule:

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij het verkochte zelf nooit feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen cq. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf wel feitelijk had gebruikt. Bij de vaststelling van de vraagprijs en koopsom is hiermee rekening gehouden. In dit kader komen partijen uitdrukkelijk overeen dat dergelijke eigenschappen cq. gebreken voor risico en rekening van koper komen.

BIEDINGEN SCHRIFTELIJK

Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk (per mail, post en/of fax) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een kopie van een geldig legitimatiebewijs. De aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor de ontvangst bevestiging. Eventueel is er de mogelijkheid om bij ons op kantoor een biedingsformulier op te vragen, in te vullen en te ondertekenen. Er is pas sprake van een onderhandeling als verkoper een tegenvoorstel heeft gedaan of als verkoper expliciet heeft aangegeven dat er sprake is van een onderhandeling. Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Met het doen van een nieuw/tegenvoorstel vervalt de voorgaande bieding. Verkoper en koper kunnen de onderhandeling op elk moment beëindigen en tevens is verkoper gerechtigd om gedurende de onderhandeling de verkoopprocedure te wijzigen. Indien er mondelinge overeenstemming is bereikt dan dient binnen 1 (één) week na acceptatie de koopakte door beide partijen te zijn getekend, tenzij verkoper akkoord gaat met uitstel van deze termijn. De koop is pas definitief als er een door verkoper en koper getekende koopovereenkomst is (schriftelijkheidsvereiste). Zolang dit niet het geval is behoudt verkoper zich alle rechten voor.

BOUWKUNDIGE KEURING

U kunt een bouwkundige keuring van de woning laten uitvoeren. Indien de uitkomst van deze keuring voor u van belang is voor de aankoopbeslissing, dan dient u dit op te nemen in uw bod. Als er een voorbehoud voor een bouwkundige keuring is overeengekomen, dient de keuring voor het tekenen van de koopakte plaats te vinden dan wel uiterlijk binnen de 3 dagen bedenktijd. Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar van de betreffende woning voor publicatie te gebruiken. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

FINANCIËLE WAARBORG

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

NOTARISKEUZE

De koopakte zal 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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per kilometer. Indien de koopakte door de makelaar van verkoper wordt behandeld bedragen de kosten € 325,-- exclusief BTW voor rekening van koper.

INLICHTINGEN**Makelaarsgroep AMEO, Amsterdam En Omstreken B.V.**

Vestiging Centrum & West

Tel: 020 - 600 1 600

E-mail: amsterdam@ameo.nl

Uw makelaar voor dit object is:

Naam: Thijs Waals

Tel: 06-43557721

Email: thijs@ameo.nl

Hoewel deze informatie met de grootste zorgvuldigheid is samengesteld, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor fouten of onjuistheden. Aan de opgegeven maten en informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

