

WIJTENBACHSTRAAT 67-E

TE

AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 475.000,- K.K.

CSV Makelaars BV
Cornelis Schuytstraat 2
1071 JH Amsterdam

T: +31 (0)20 6700 670
E: info@csvmakelaars.nl
www.csvmakelaars.nl

KVK 34198384
IBAN NL54ABNA0848516400a

LICHT EN UITSTEKEND INGEDEELD DRIEKAMERAPPARTEMENT VAN
77 M2 (BVO 94 M2) MET EEN BERGING IN DE ONDERBOUW.
DEZE MAISONNETTE IS GELEGEN OP DE DERDE EN VIERDE VERDIEPING
VAN EEN SOLIDE COMPLEX MET LIFT EN HEEFT EEN PRETTIG TERRAS
AAN DE ACHTERZIJDE. DE WONING IS GELEGEN IN HET BRUISENDE
STADSDEEL AMSTERDAM OOST OM DE HOEK VAN DE GEZELLIGE
DAPPERMARKT



EIGENSCHAPPEN

Bruto vloeroppervlak:	93,60 m2
Woonoppervlakte:	76,70 m2
Berging:	3,30 m2
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2

EIGENDOMSSITUATIE

Erfpachtgrond
Tijdvak van: 01-11-1997
Tijdvak t/m: 31-10-2047
Canon: afgekocht
Algemene Bepalingen 1994

ENERGIELABEL

De woning 1093HW-67-E heeft een energielabel B.
Dit label is geldig tot 12-01-2028.

AANVAARDING

In overleg

AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019

Watersysteemheffing gebouwd	€ 61,74
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meerpersoons)	€ 162,00

BOUWJAAR

1998

GECOMBINEERDE AANSLAG 2019

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 459.000
Onroerendezaakbelastingen:	€ 173,92
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

BESTEMMINGEN

Splitsingsakte: woning
Eigendomsbewijs: woning
Bagviewer: woonfunctie

GEMEENTELIJKE INSTANTIES

Aanschrijving: geen
Milieudienst: een bodemrapportage is aanwezig
Fundering: geen negatieve informatie bekend

KADASTRAAL

Gemeente: Amsterdam
Sectie: S
Nummer: 9045
Appartementsindex: A-13
Aandeel: 75/1.522^{ste}

BUITENRUIMTE

Terras: 8,40 m2
Ligging: noordwest

SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN

Gesplitst op: 11 november 1997
Appartementsrechten: 17
Naam VvE: Vereniging van Eigenaars De Dappere Wijtse te Amsterdam
Aantal stemmen: 75 stemmen (van 1.522 stemmen)
Servicekosten: € 122,36 per maand
Administratie: Deze wordt gevoerd door Munnik VvE Beheer

CONTACTGEGEVENS

CSV Makelaars
Mark Puik

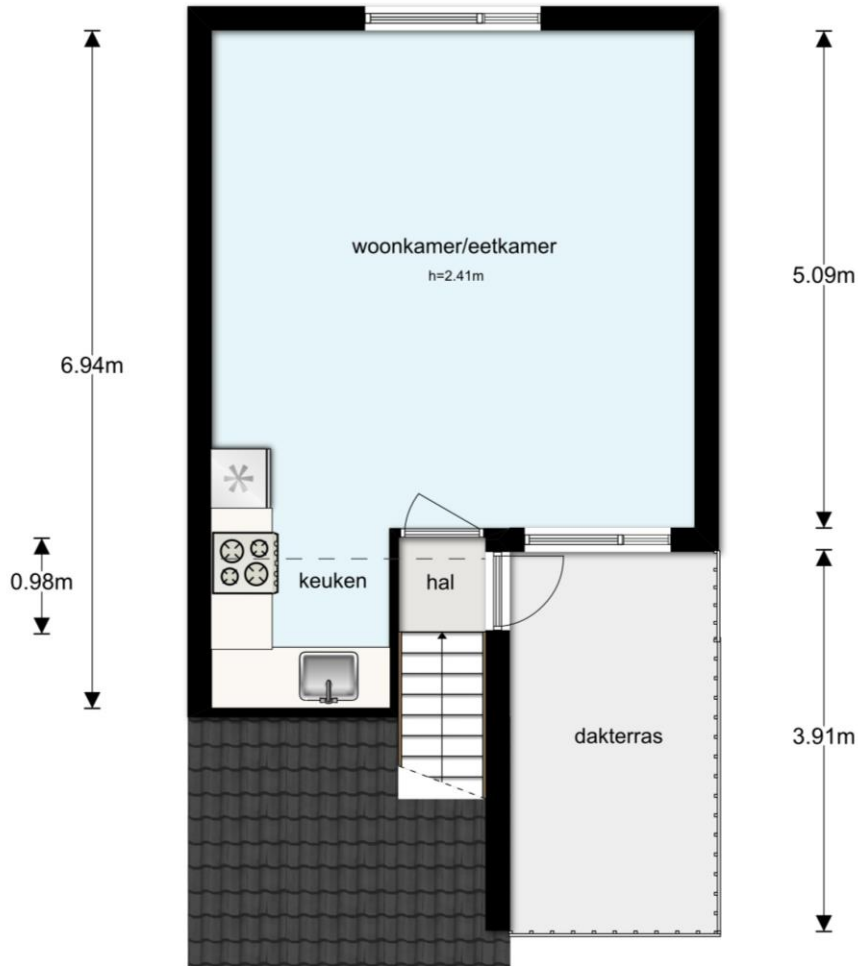
T: +31 (0)20 6700670
info@csvmakelaars.nl

Cornelis Schuytstraat 2
1071 JH Amsterdam

PLATTEGROND – VIERDE VERDIEPING

Wijtenbachstraat 67E - Amsterdam
Vierde Verdieping

4.94m



1.82m 0.91m 2.15m

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



FOTO'S – VIERDE VERDIEPING

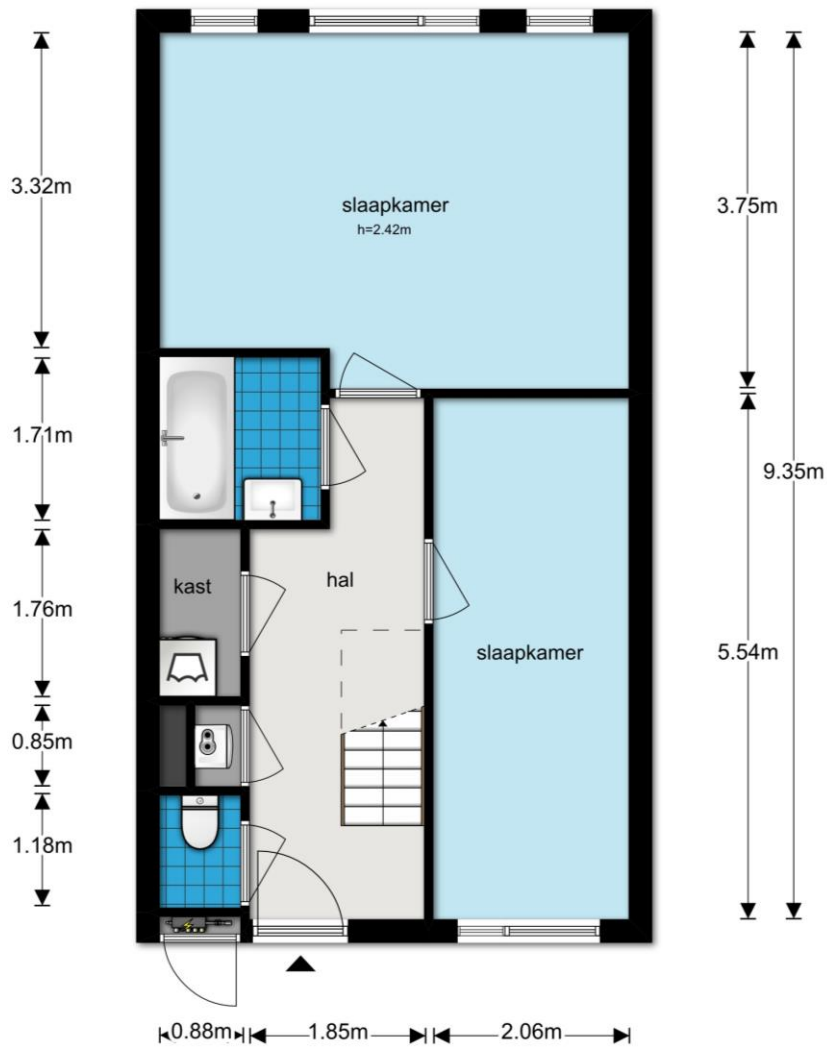
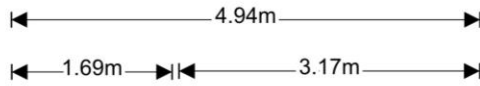


FOTO'S – VIERDE VERDIEPING



PLATTEGROND – DERDE VERDIEPING

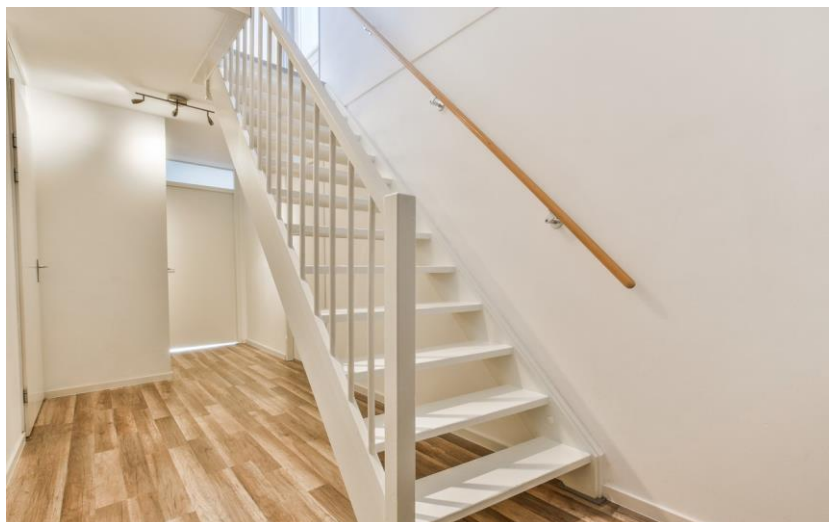
Wijtenbachstraat 67E - Amsterdam
Derde Verdieping



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



FOTO'S – DERDE VERDIEPING



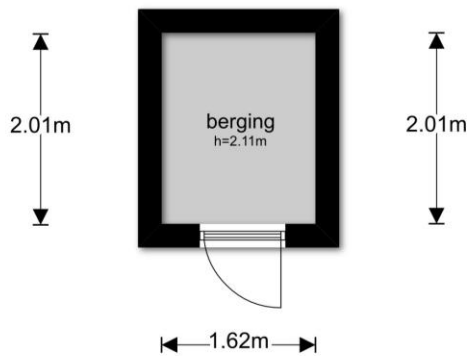
FOTO'S – DERDE VERDIEPING



PLATTEGROND – BERGING

Wijtenbachstraat 67E - Amsterdam
Berging

←1.62m→



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



**LICHT EN UITSTEKEND INGEDEELD DRIEKAMERAPPARTEMENT VAN 77 M² (BVO 94 M²)
MET EEN BERGING IN DE ONDERBOUW. DEZE MAISONNETTE IS GELEGEN OP DE DERDE
EN VIERDE VERDIEPING VAN EEN SOLIDE COMPLEX MET LIFT EN HEEFT EEN PRETTIG
TERRAS AAN DE ACHTERZIJDE. DE WONING IS GELEGEN IN HET BRUISENDE STADSDEEL
AMSTERDAM OOST OM DE HOEK VAN DE GEZELLIGE DAPPERMARKT**

VRAAGPRIJS € 475.000,- K.K.



OBJECTINFORMATIE

LICHT EN UITSTEKEND INGEDEELD DRIEKAMERAPPARTEMENT VAN 77 M2 (BVO 94 M2) MET EEN BERGING IN DE ONDERBOUW. DEZE MAISONNETTE IS GELEGEN OP DE DERDE EN VIERDE VERDIEPING VAN EEN SOLIDE COMPLEX MET LIFT EN HEEFT EEN PRETTIG TERRAS AAN DE ACHTERZIJDE. DE WONING IS GELEGEN IN HET BRUISENDE STADSDEEL AMSTERDAM OOST OM DE HOEK VAN DE GEZELLIGE DAPPERMARKT

Dit prettige appartement is gelegen op de bovenste twee woonlagen van een pand uit 1998 en is gelegen op erfpachtgrond, afgekocht t/m 31-10-2047. Met de goede en praktische indeling biedt dit appartement dan ook maximaal woongenot. De lichte living met open keuken ligt op de bovenste verdieping en heeft een aangrenzend terras met uitzicht op de binnentuinen. Tevens is de woning geheel voorzien van dubbel glas, een lichte vloer en lichte wanden wat het geheel van nog meer ruimte voorziet.

De Vereniging van Eigenaren genaamd "VvE De Dappere Wijtse" wordt professioneel beheerd en er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld evenals een huishoudelijk reglement. De servicekosten bedragen thans € 122,36 per maand en er wordt jaarlijks vergaderd.



INDELING

Gemeenschappelijke entree met lift of trap naar bovenverdiepingen. Via de galerij komt u bij de entree van de woning. De ruime hal geeft toegang tot alle vertrekken op deze slaapverdieping en heeft een open trap naar bovengelegen woonverdieping.

De eerste slaapkamer is aan de galerijzijde gelegen en heeft een prettig formaat. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is met de drie goede raampartijen ruim te noemen.

De moderne badkamer is vanuit de hal te bereiken en is uitgevoerd met een ligbad/douche combinatie, een wit wastafelmeubel en een design radiator. Naast de badkamer is een wasruimte gelegen voorzien van de benodigde aansluitingen. Het separate toilet bevindt zich weer naast de wasruimte.

De open trap brengt u naar de vierde en tevens bovenste verdieping. Een kleine hal biedt toegang tot de lichte living met open keuken. De moderne keuken is uitgevoerd met mat witte kasten (greep loos) en een antraciet aanrechtblad. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Het geheel betegelde terras bevindt zich aan de achterzijde (boven de galerij) en heeft uitzicht op de binnentuinen van het complex.

Het gehele appartement is voorzien van een lichte houten vloer en dubbel glas.

Geheel in de onderbouw is nog een eigen berging gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- Licht en uitstekend ingedeelde maisonnette van 77 m2
- Appartement voorzien van prettig terras van 8,40 m2
- Twee goede slaapkamers aanwezig
- Complex voorzien van lift
- Eigen berging in de onderbouw
- Afgekochte erfpacht t/m 31-10-2047
- Professioneel beheerde VvE
- Servicekosten ad. € 122,36 er maand
- Gelegen in bruisend Amsterdam Oost
- Om de hoek van de Dappermarkt
- Oplevering kan spoedig



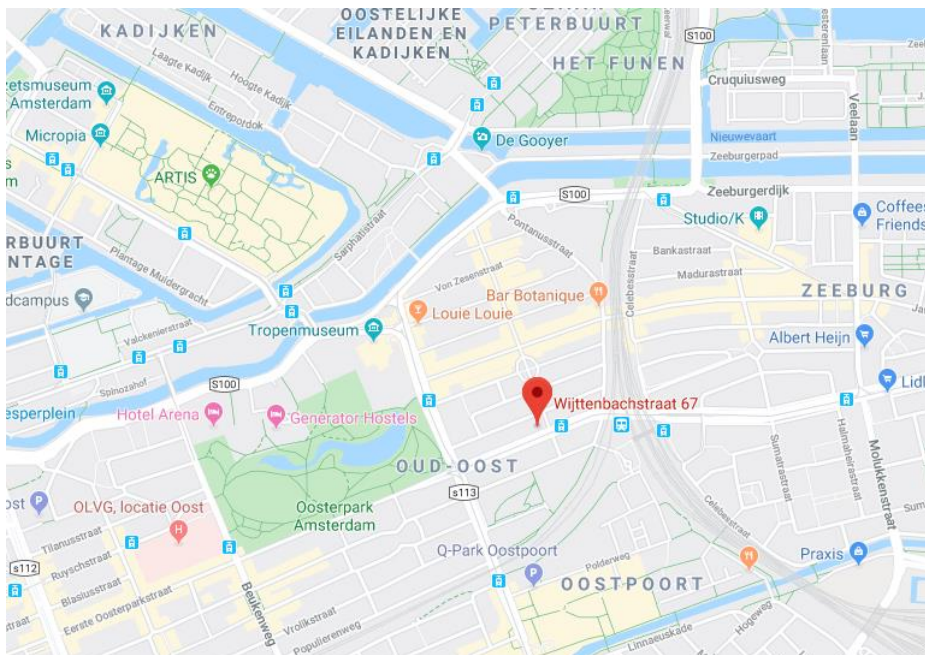
LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning ligt in booming Amsterdam Oost grenzend aan het prachtige Oosterpark en om de hoek van de Dappermarkt. De nabijgelegen Javastraat en het Javaplein bieden een rijk aanbod aan restaurants, hippe cafés en winkels. Zo vindt men onder meer het historische Badhuis, het veel geprezen restaurant De Wilde Zwijnen en het Pompstation. Verder zijn het filmhuis Studio K, het Tropenmuseum, de bekende Dappermarkt, Artis en Brouwerij 't IJ in de nabije omgeving te vinden. Nieuw in de buurt en zeer zeker trendy te noemen zijn: Yokiyo, Walters Woodbury Bar, Bar Basquiat, Bar Botanique, Eastside, James en Drovers Dog Oost. Op een paar minuten loopafstand ligt NS station Amsterdam Muiderpoort met een goede trein, bus en tramverbinding. Diverse uitvalswegen zijn nabij en er is een goede verbinding naar Ringweg A10.



PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren (van 09.00 tot 21.00 uur) m.u.v. zondag en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een korte wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijst-gegevens per 21 januari 2020, vergunningsgebied Oost 2).



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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de MVA voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

VERKOOPVOORWAARDEN



Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- 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 onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- 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 uitgebracht voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.