



## Schinkelkade 53III te Amsterdam

## Omschrijving:

Een modern, gezellig en licht appartement (76 m<sup>2</sup>) gelegen op de derde en de vierde etage in de Schinkelbuurt met uitzicht over het water. Het appartementengebouw staat op eigen grond.

### Omgeving:

De Schinkelkade is gelegen om de hoek van de Zeilstraat en de Amstelveenseweg, hier ben je omringt door tal van voorzieningen en populaire horecagelegenheden, wat dacht je van Ron Gastrobar, Café Bedier, Van Mechelen en Bar Leijten. Allemaal op loopafstand! Je dagelijkse boodschappen doe je bij de Albert Heijn, Marqt, Stach en de Hema letterlijk op een steenworp afstand gelegen. De dichtstbijzijnde tramhaltes zijn Hoofddorpplein en Amstelveenseweg. Het Vondelpark op loopafstand en toch de nabijheid van de uitvalswegen (rijksweg A10) maken dit tot een ideale locatie.

### Het appartement:

Middels de entree vanuit het gemeenschappelijk trappenhuis met originele details, bereikt men de hal met separaat toilet en toegang tot de woonkamer voorzien van (gel-)haard. Het Franse balkon aan de voorzijde geeft de mogelijkheid te genieten van de avondzon met zicht op het water. De eetkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het zonnige balkon (gelegen op het Oosten). De halfopen keuken is voorzien van inbouwapparatuur (koel-vriescombinatie, afwasmachine en fornuis en combimagnetron) en bevindt zich aan de achterzijde alwaar ook toegang naar het balkon. Het balkon biedt voldoende ruimte om van buiten te genieten en geeft zicht op de binnentuinen.

Vanuit de living heeft u toegang tot de verdieping met een royale overloop voorzien van inbouwkasten. De slaapkamer met openslaande deuren naar een tweede balkon is verrassend licht. De verdieping beschikt tevens over een moderne badkamer voorzien van een inloopdouche en wastafel.

### Bijzonderheden:

- \* De verdieping is toegankelijk middels een trap vanuit de woonkamer;
- \* Originele details zijn waar mogelijk behouden;
- \* Recente CV ketel;
- \* Voorzien van thermo beglazing;
- \* Gezonde VvE , met een bijdrage van €88,- per maand;
- \* Het geheel is netjes onderhouden en up-to-date;
- \* Oplevering mogelijk per direct;

\* Volledig eigendom

\* Woonoppervlakte 76 m<sup>2</sup>.



# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

## Locatie:





# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken





# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken





# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken





# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken





# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken





# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken





# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken





# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken





# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken







# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken





# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken





# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken





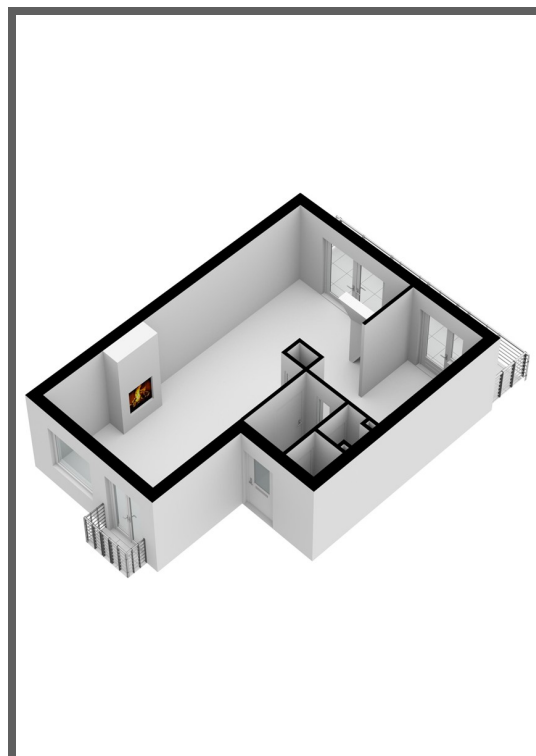
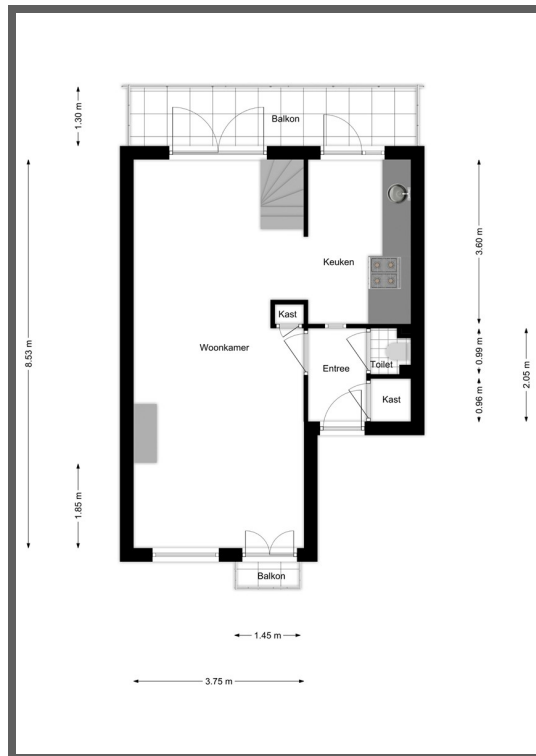
# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



# De Compagnie

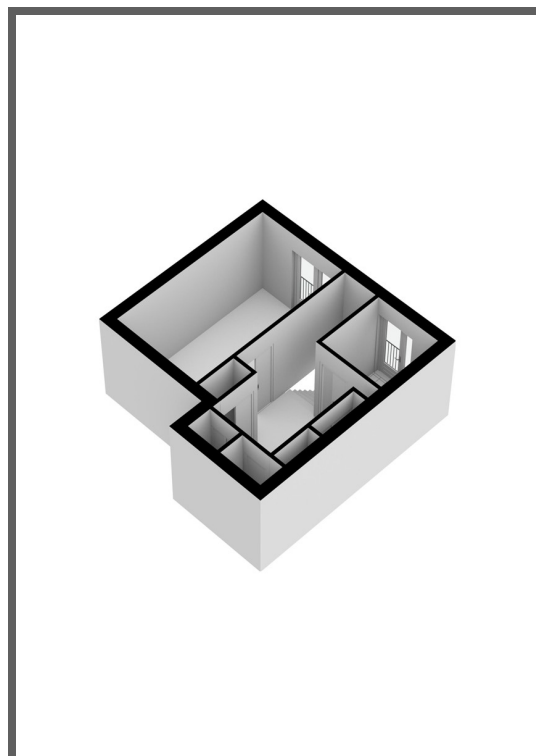
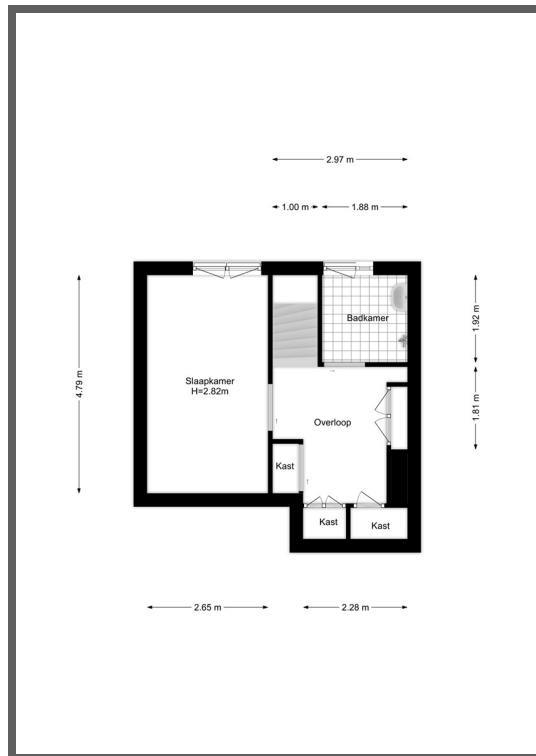
Makelaardij in Onroerende Zaken





# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken



## Algemene informatie:

De door De Compagnie Makelaardij o.z. en verkoper verstrekte vrijblijvende informatie dient uitsluitend gezien te worden als een uitnodiging tot nader overleg c.q. tot het uitbrengen van een bod.

Hoewel de informatie met de meeste zorg is samengesteld, wordt noch door De Compagnie Makelaardij o.z. noch door diens opdrachtgever ingestaan c.q. aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid dan wel volledigheid van de verstrekte, nog te verstrekken of vermelde gegevens.

### Extra informatie

Aanvullende informatie over deze woning, zoals een door de verkoper ingevulde vragenlijst en lijst van zaken zijn bij de makelaar op te vragen.

### Koopsom + kosten koper

De koopsom wordt vermeerderd met de kosten koper en komen dus ook voor zijn/haar rekening. Ze bestaan uit:

- overdrachtsbelasting 2%
- kosten kadastraal recht
- notariskosten voor de leveringsakte

Overige kosten kunnen zijn:

- makelaarscourtage
- verrekening onroerende zaak belasting, waterschapsheffing, e.d.
- eventueel verrekening servicekosten
- kosten voor een bouwkundige keuring
- kosten voor een verkennend bodemonderzoek

financieringskosten, te weten:

- taxatiekosten
- afsluitprovisie
- notariskosten hypotheekakte
- NHG kosten
- kosten kadastraal recht

De financieringskosten zijn eenmalig fiscaal aftrekbaar. De bijkomende kosten kunnen op deze manier oplopen tot vaak wel meer dan 6% van de koopsom.

### Biedingen en onderhandelingen

Een bieding bestaat uit het bedrag dat u biedt, vervolgens de gewenste opleverdatum, en tenslotte de eventuele voorwaarden (zoals financieringsvoorbehoud). Uw bod wordt aan de verkopers overgebracht en daarop kan een tegenvoorstel volgen. De verkoper kan het bod ook afwijzen of direct accepteren. Een verkoper is niet verplicht u een tegenvoorstel te doen. U bent pas in onderhandeling als verkoper middels een tegenvoorstel reageert. Het staat partijen te allen tijde vrij de onderhandeling af te breken. Tijdens een onderhandeling mogen bezichtigingen doorgaan.





## Onderzoeksplicht

De koper heeft een onderzoeksplicht voor alle zaken die van belang kunnen zijn. Onder de onderzoeksplicht vallen zichtbare gebreken en publiekrechtelijke openbare informatie (zoals verkeers-/bestemmingsplannen). Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten, danwel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels, zoals deze voorkomen in de model-koopakte die opgesteld is door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

## Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij binnen drie weken na overeenstemming, een waarborgsom (of bankgarantie) in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom.

## Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen, dus vóór het bereiken van definitieve overeenstemming, dient u kenbaar te maken onder welke voorwaarden u de koopovereenkomst wilt sluiten. Deze voorwaarden zijn altijd van tijdelijke aard; na afloop van de gestelde periode kunt u er niet langer op beroepen.

## Inschrijving

De koopakte is inschrijfbaar in de openbare registers van het Kadaster. Inschrijving heeft tot gevolg dat de koop een half jaar lang tegenwerpbaar wordt aan latere gerechtigden. De notaris draagt zorg voor registratie. In beginsel zijn deze kosten voor rekening van de koper.

## Bedenktijd

De koper die 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 minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Daar de algemene termijnenwet van toepassing is, kan de bedenktijd langer duren dan drie dagen. Op grond van deze wet wordt een termijn

- die eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is;
- zo nodig zoveel verlengd dat daarvan tenminste twee dagen deel uitmaken die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

# De Compagnie

Makelaardij in Onroerende Zaken

Koopakte ter hand gesteld op:	Bedenktijd eindigt op:
Maandag	Donderdag
Dinsdag	Vrijdag
Woensdag	Maandag
Donderdag	Maandag
Vrijdag	Dinsdag
Zaterdag	Dinsdag
Zondag	Woensdag

## Eigendomsoverdracht/levering

De datum van overdracht dient tijdens de onderhandelingen vastgesteld te worden. Uitsluitend in overleg en met goedkeuring van zowel de koper als de verkoper kan van deze datum worden afgeweken. Het is gebruikelijk, voorafgaand aan de levering, het object te inspecteren. Tevens worden de meterstanden opgenomen. Notaris ter keuze van de kopende partij.

## Tenslotte

Voor nadere informatie zijn wij u graag van dienst. Uit oogpunt van zorgvuldigheid worden inhoudelijke vragen met betrekking tot het aangeboden object niet telefonisch, maar alleen schriftelijk of per e-mail behandeld.

Indien u na alle afweging toch geen belangstelling heeft voor dit object, maar wel verder wilt zoeken, overweegt u dan eens om gebruik te maken van onze aankoopbegeleiding. Wij adviseren u graag over de diverse mogelijkheden.

**De Compagnie** Makelaardij o.z.

Rijksstraatweg 108

Postbus 36, 3632 ZR Loenen aan de Vecht

Telefoonnummer: 0294-232929

Faxnummer: 0294-232961

Internet: [www.decompagnie.nl](http://www.decompagnie.nl)

E-mail: [loenen@decompagnie.nl](mailto:loenen@decompagnie.nl)

