




Begoniastraat 27 B


1031 GL Amsterdam | € 650.000 k.k.

Kenmerken

 76 m²

 n.v.t.

 2 Slaapkamers

 Amsterdam

Welkom in uw nieuwe thuis

 020 44 000 00

 amsterdam@krk.nl

www.krk.nl





“ Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis. ”

Uw contactpersoon



Branko ter Haak
Registermakelaar/taxateur O.G.

☎ 020 44 000 00

✉ amsterdam@krk.nl



Inhoud

- 04 De woning
- 06 Begane grond
- 09 1ste verdieping
- 11 2de verdieping
- 14 Het Balkon
- 17 Plattegronden
- 20 Uw nieuwe woonplaats
- 21 Lijst van zaken
- 25 Extra informatie
- 28 Hypotheek
- 30 Onze dienstverlening
- 31 Klanttevredenheid
- 32 Ons team

De woning

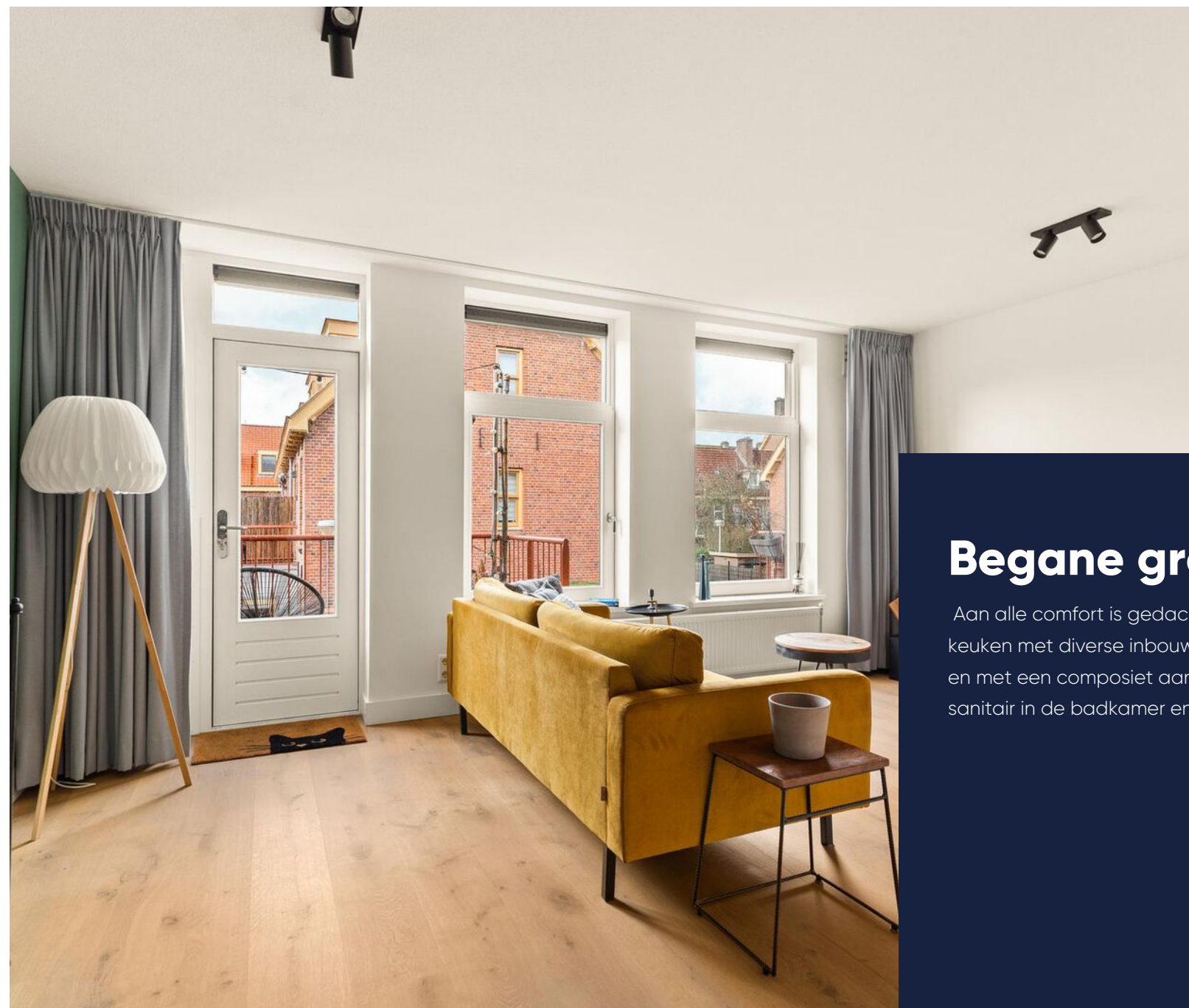
In de populaire Van der Pek-buurt in Amsterdam Noord bevindt zich deze gerenoveerde, luxe jarentwintigwoning met een woonoppervlakte van circa 76 m², met groot, zonnig balkon uitkijkend over groene binnentuinen en met een bergzolder en eigen schuur.

Deze dubbele bovenwoning uit 1919 is gelegen in een schitterend tuindorp, ontworpen door Amsterdamse School-architect Jan Ernst van der Pek en is in 2016 volledig gerenoveerd en smaakvol ingericht.



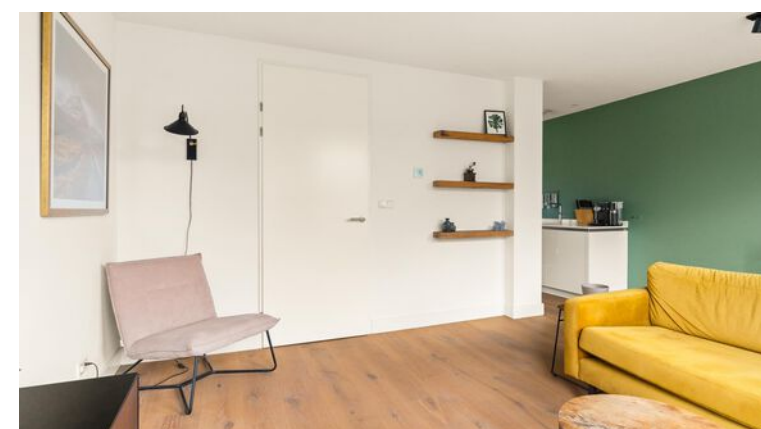
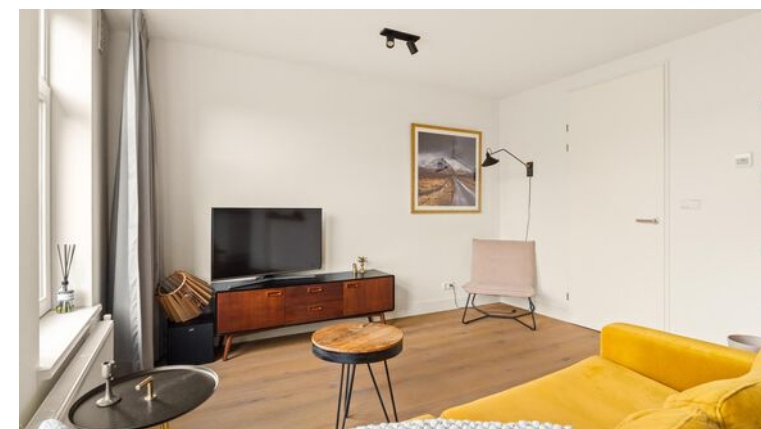
Specificaties

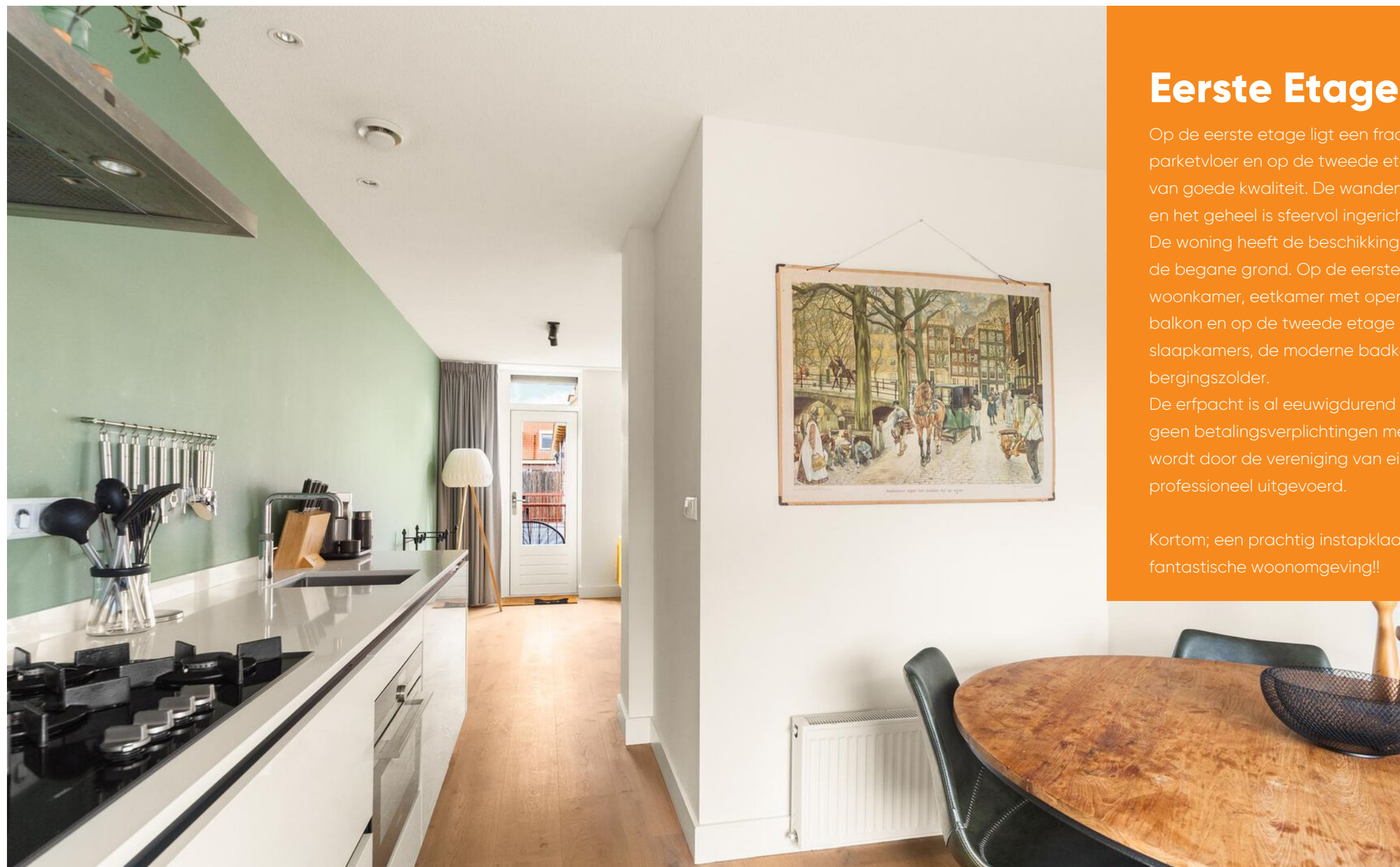
Vraagprijs:	€ 650.000,- k.k.	Aantal kamers:	3
Soort woning:	maisonnette	Aantal slaapkamers:	2
Bouwjaar:	1919	Aantal woonlagen:	2
Woonoppervlakte:	76 m ²	Plaats:	Amsterdam
Inhoud:	268 m ³	Energie label:	B



Begane grond

Aan alle comfort is gedacht met o.a. een luxueuze keuken met diverse inbouwapparatuur van hoge kwaliteit en met een composiet aanrechtblad en fraai, modern sanitair in de badkamer en de toiletruimte.





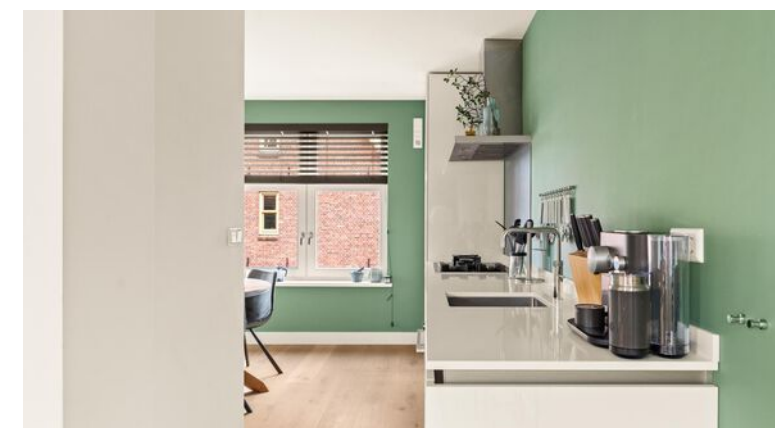
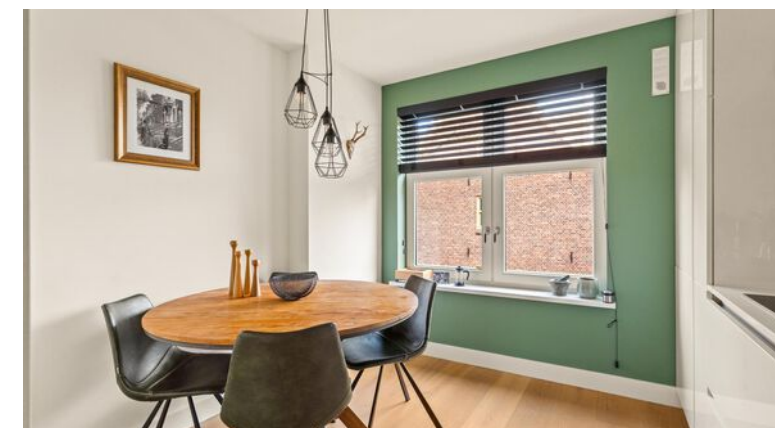
Eerste Etage

Op de eerste etage ligt een fraaie eikenhouten parketvloer en op de tweede etage een laminaatvloer van goede kwaliteit. De wanden zijn alle strak gestuukt en het geheel is sfeervol ingericht.

De woning heeft de beschikking over een eigen entree op de begane grond. Op de eerste etage is er een lichte woonkamer, eetkamer met open keuken, een toilet en balkon en op de tweede etage zijn twee goed bemeten slaapkamers, de moderne badkamer en een bergingszolder.

De erfpacht is al eeuwigdurend afgekocht, zodat hier geen betalingsverplichtingen meer voor zijn. Het beheer wordt door de vereniging van eigenaars actief en professioneel uitgevoerd.

Kortom; een prachtig instapklaar appartement in een fantastische woonomgeving!!

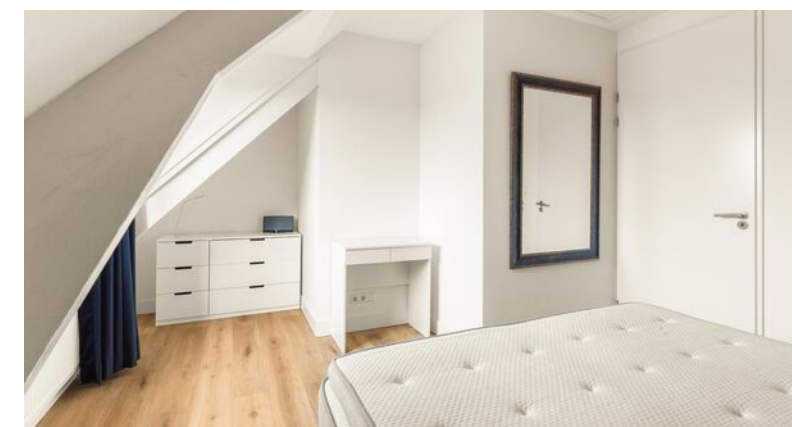
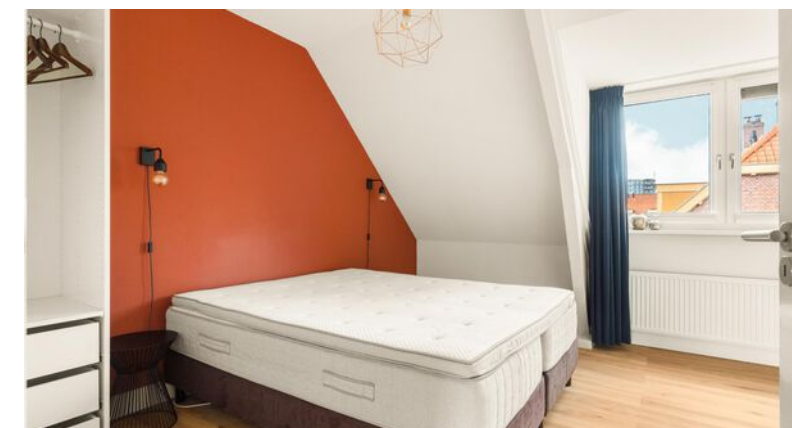


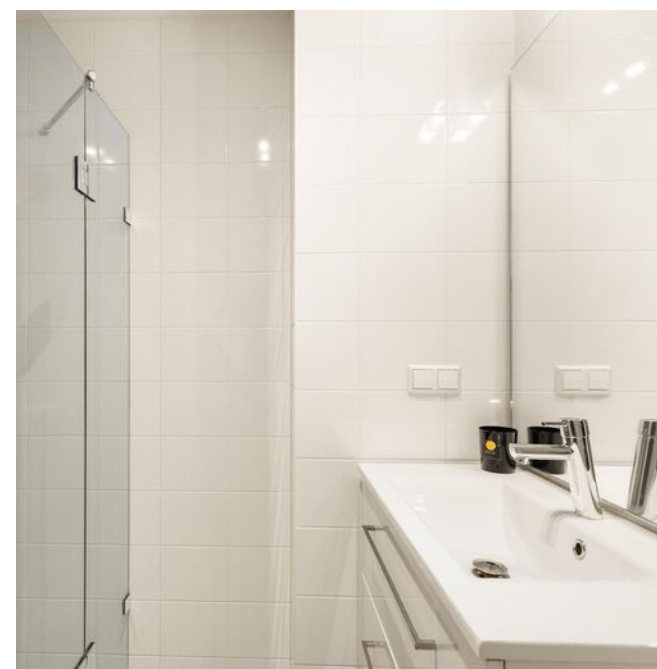


2de verdieping

Via de trap in de hal bereikt u de overloop van de tweede verdieping. De authentieke houten balken geven de ruimtes een knusse uitstraling en creëren gezellige hoekjes in de verder ruime kamers. Aan de linkerzijde van de overloop bevindt zich een berging met de wasmachine- en drogeraansluiting, de mechanische ventilatie box en de cv-opstelling (Intergas HRE, 2016). Aan de rechterzijde geeft een deur toegang tot de smaakvol vormgegeven badkamer met rainshower, natuurstenen vloer, handdoekradiator en wastafelmeubel met twee ruime opbergglades.

Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom (13,5 m) met dakkapel met verduisterende gordijnen. Vanuit deze kamer bereikt u middels een vlizotrap de vloering met een praktische bergruimte. De tweede slaapkamer (10,1 m) bevindt zich aan de voorzijde van het huis. Deze beschikt over een grote kledingkast en een televisie.

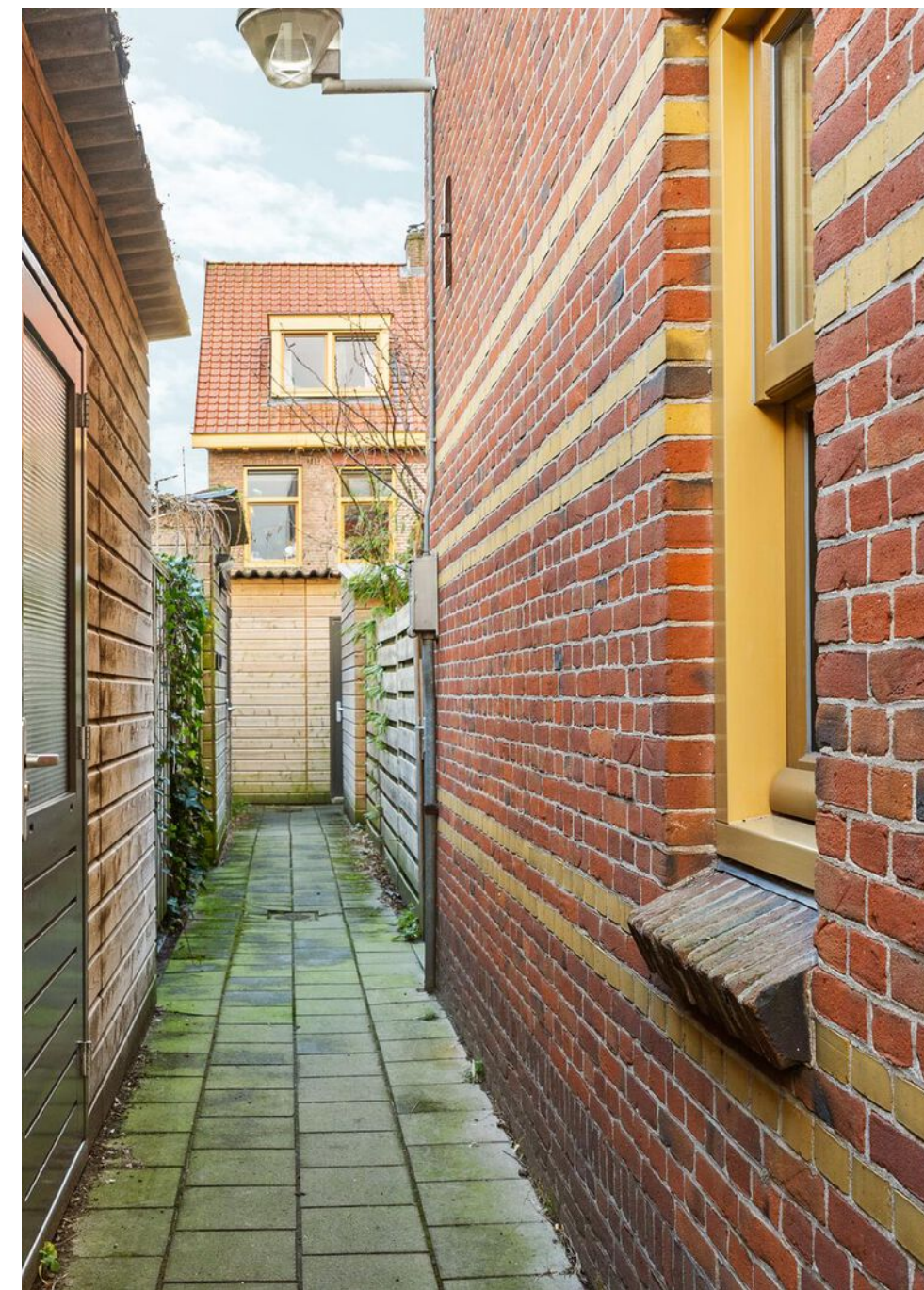






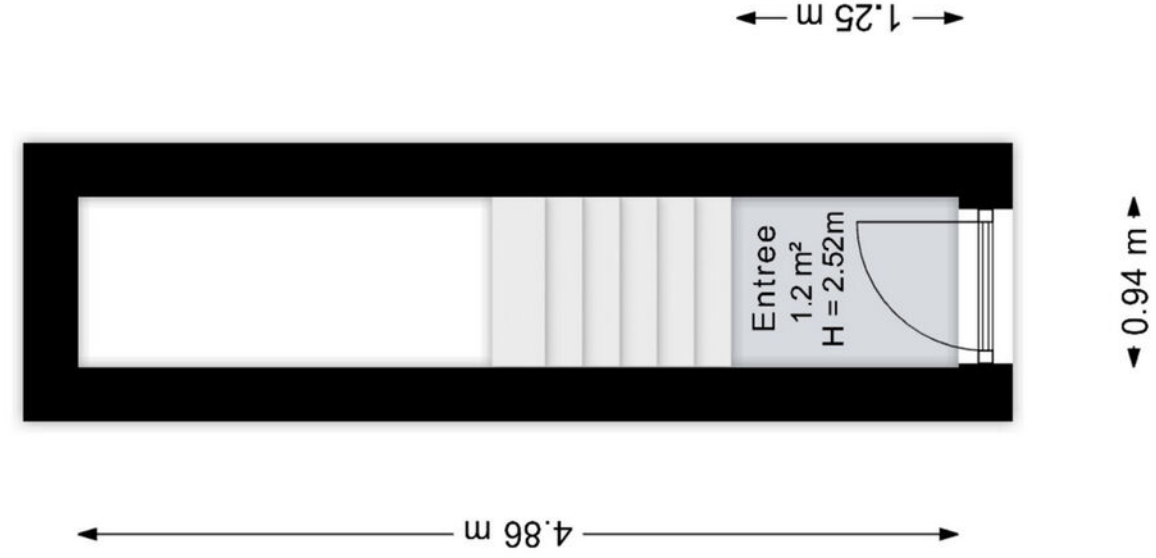
Het Balkon

Tuinberging:
Via een afgesloten toegangsdeur naar de binnentuinen aan de achterzijde van het woningblok bereikt u de eigen schuur van 4 m² waar met gemak twee (motor)fietsen in kunnen worden gestald.





Begoniastraat 27B Amsterdam
Begane grond



De gronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn s
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegr

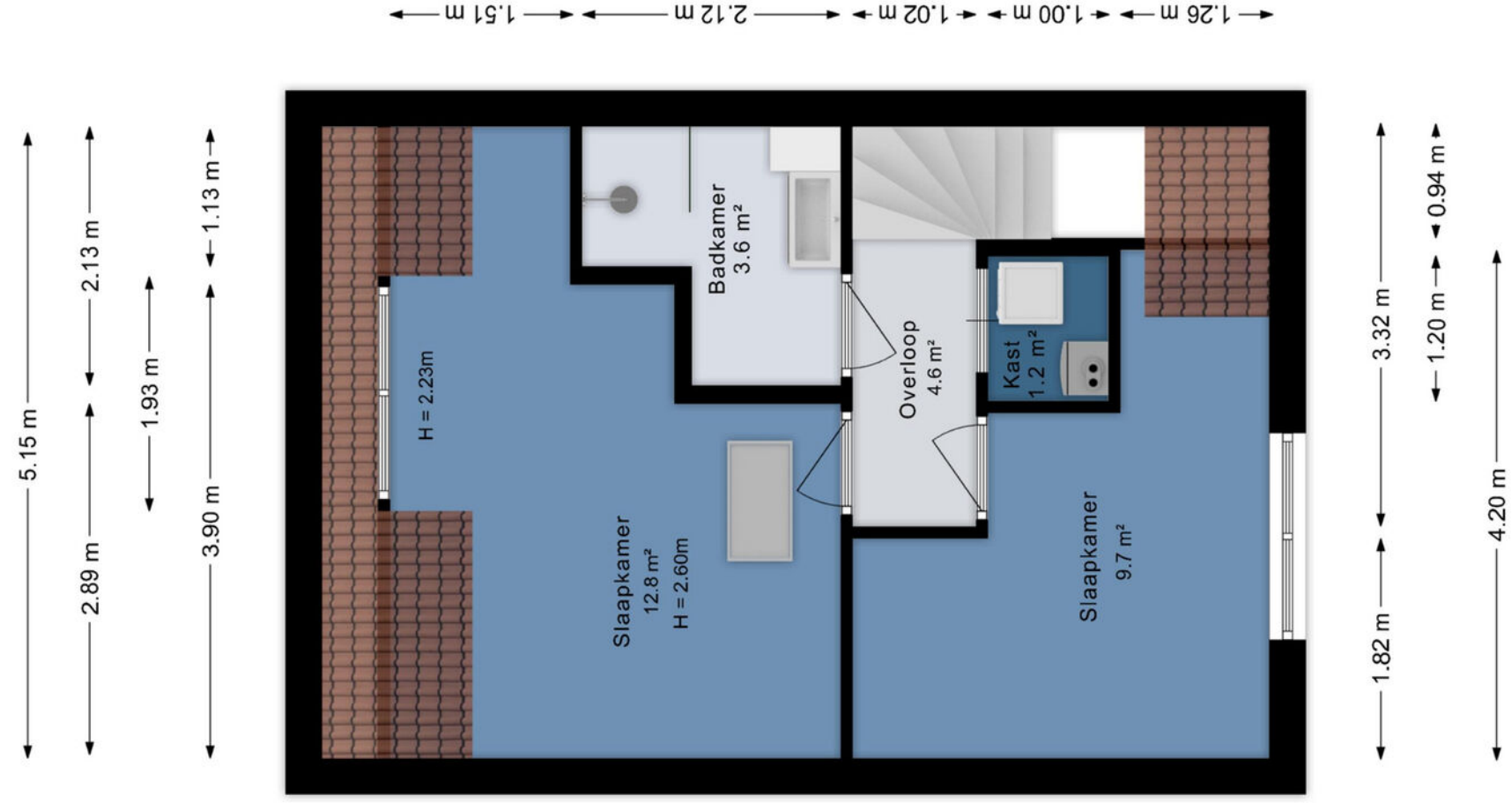
Plattegrond

Begoniastraat 27B Amsterdam
Eerste verdieping



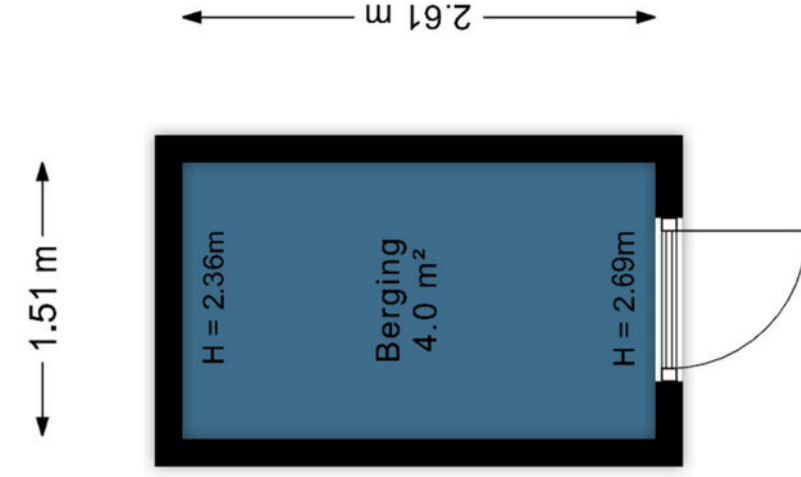
Plattegrond

Begoniastraat 27B Amsterdam Tweede verdieping

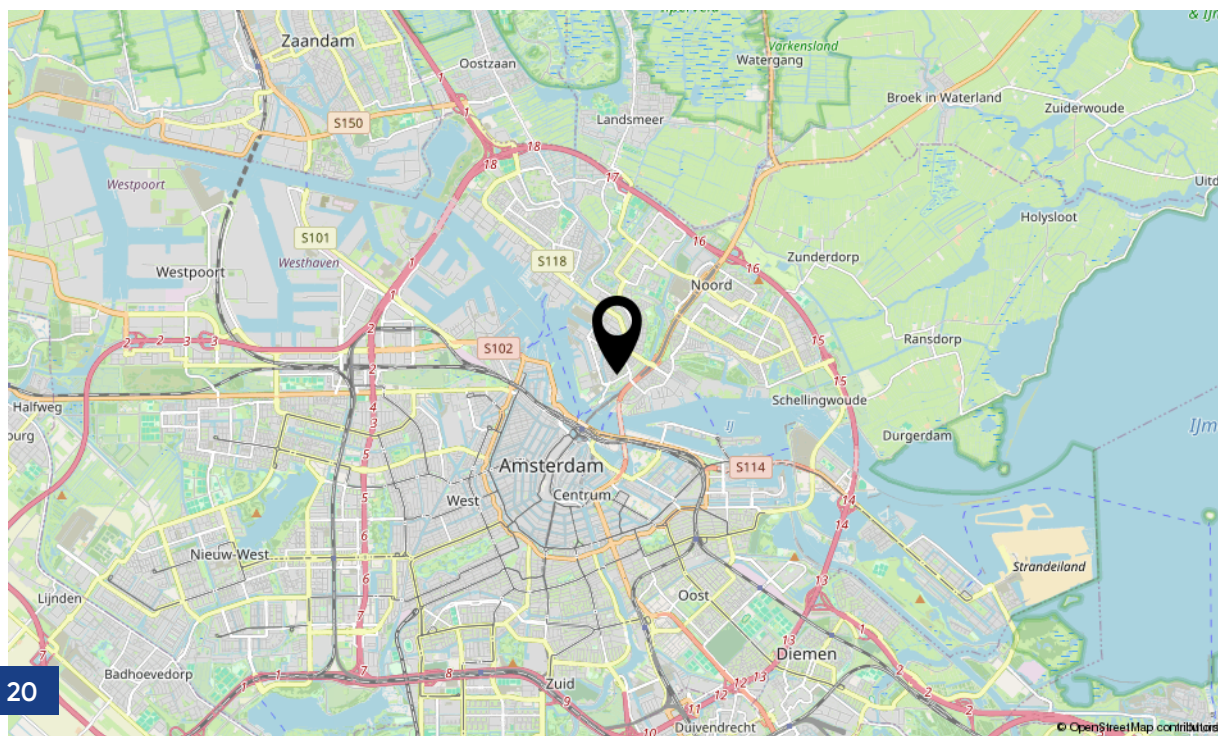
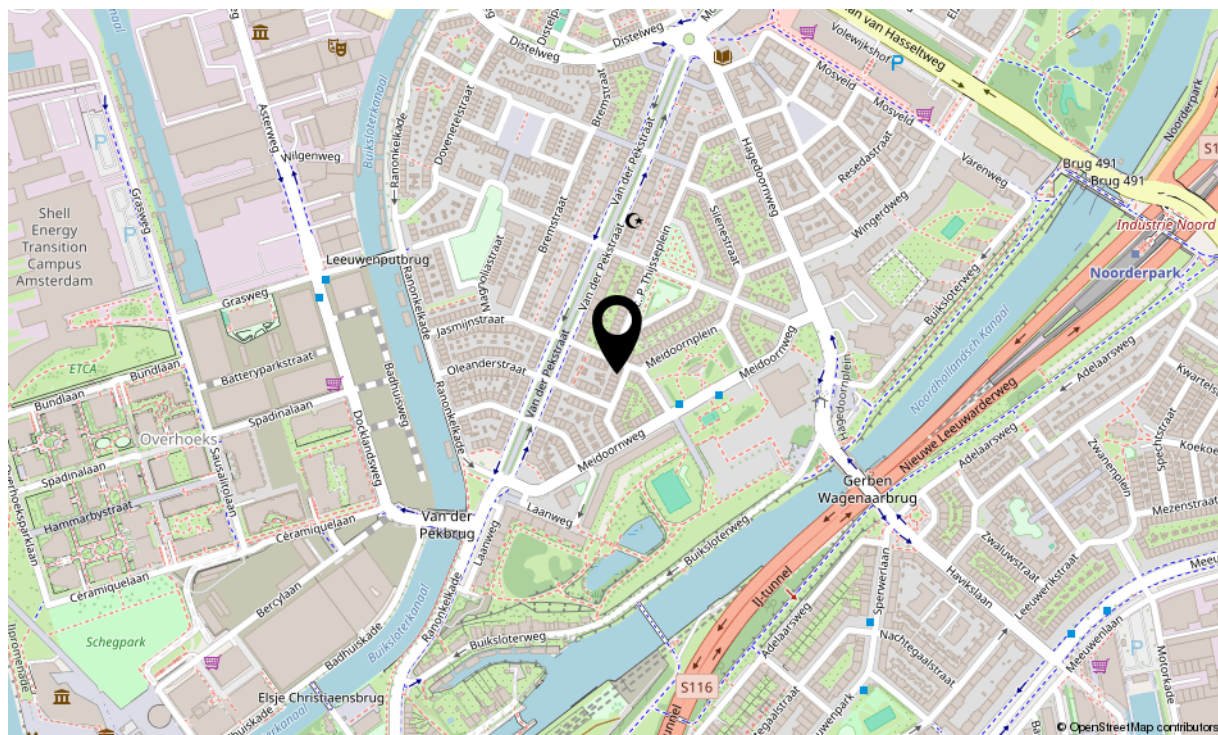


Plattegrond

Begoniastraat 27B Amsterdam Berging



arden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slecht
r kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronde



Locatie

Begoniastraat 27 B

De Van der Pekbuurt werd ontworpen door de Amsterdamse architect Jan Ernst van der Pek (1865-1919). Typisch voor het tuindorp is de prachtige jarentwintigarchitectuur. Bepalend in het straatbeeld zijn de rode bakstenen muren, de geglazuurde gele bakstenen banden en de portieken die uit de gevels springen. Vandaag de dag is de karakteristieke buurt een beschermd stadsgezicht. Sinds 2015 vindt een grootschalige renovatie plaats.

De locatie is ideaal en uniek voor Amsterdam. De rust van een dorp, maar het rumoer van de stad om de hoek. Het pontje naar het Centraal Station is 800 meter verderop. De buurt wordt omringd door het groen van het Noorderpark, het Schegpark, de Tolhuistuin en Sixhaven. Op de Van der Pekstraat zijn gezellige winkeltjes, restaurants en traiteurs te vinden. Het Van der Pekplein is een bruisende hotspot, met gezellige terrassen en eetgelegenheden. Culturele highlights als de A'DAM Toren en het EYE Filmmuseum liggen om de hoek.

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. Op een paar minuten lopen zijn zowel de pont naar Amsterdam Centraal als station Noorderpark, van de Noord/Zuid lijn. Middels de Nieuwe Leewardeweg wordt met de auto diverse uitvalswegen zoals de Ring A-10 bereikt. Voor de deur van de woning kan goed geparkeerd worden.

Lijst van zaken

Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander

Houtkachel

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

- losse (hang)lampen

-

-

(Losse)kasten, legplanken, te weten

-

-

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- gordijnen

- overgordijnen

- vitrages

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
			X	- rolgordijnen			X	
			X	- lamellen			X	X
			X	- jaloezieën			X	X
			X	- (losse) horren/rolhorren			X	X
			X	-			X	X
X			X	Vloerdecoratie, te weten				
	X			- vloerbedekking	X			
	X			- parketvloer	X			
	X	X		- houten vloer(delen)	X			
	X		X	- laminaat				X
			X	- plavuizen				X
			X	-				X
			X	-				X
			X	Overig, te weten			X	
			X	- spiegelwanden			X	
			X	- schilderij ophangstelsel	X			
X			X	-				X
		X		-				X
		X		-				X
		X		-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT		Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Inrichting					- Grote bloempot voor boom			X	
Tuinaanleg/bestrating				X					
Beplanting	X			X	Overig - Contracten				
					CV: Nee				
Tuin - Verlichting/installaties					Boiler: Nee				
Buitenverlichting	X			X	Zonnepanelen: Nee				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X					
				X					
Tuin - Bebouwing									
Tuinhuis/buitenberging				X					
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X					
(Broei)kas				X					
				X					
				X					
Tuin - Overig									
Overige tuin, te weten									
- (sier)hek				X					
- vlaggenmast(houder)				X					
- hardhouten plantenbank op maat	X								

Extra informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Lijst van zaken

De lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

Objectinformatie

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Extra informatie

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Er kunnen aanvullende clausule worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965–1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Is de woning gebouwd in de periode tussen 1963–1990, dan zijn er mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Meetinstructie gebaseerd op NEN2580

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 de uitvoering.

Extra informatie

Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid

HypotheekNet
de onafhankelijke specialisten



Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.



Onze dienstverlening

Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij Kuijs Reinder Kakes. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- ✓ woningmakelaardij
- ✓ bedrijfsmakelaardij
- ✓ taxaties voor alle soorten vastgoed
- ✓ vastgoedbeheer en -advies
- ✓ hypotheek
- ✓ verzekeringen



Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?
Laat een beoordeling achter op www.funda.nl



Verkoop gemiddelde

9,1

Op basis van 800 reviews



"Erg fijn samengewerkt met de makelaar. Wij hadden direct een goed gevoel bij de aanpak en professionele houding. Samen een mooi resultaat kunnen behalen, waar wij erg blij mee zijn!"

10,0 Koning Davidstraat 49
Geschreven op 4 maart 2021

"Voor mij was de samenwerking met Kuijs Reinder Kakes echt geweldig en ik raad het een ieder aan. Er werd steeds voldoende tijd beschikbaar gesteld en het advies was ook heel goed. Prima!"

9,3 Rode Zee 43
Geschreven op 19 januari 2021

Aankoop gemiddelde

9,1

Op basis van 130 reviews



Wordt Amsterdam uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

KRK - Zaandam

Westzijde 340
1506 GK Zaandam

☎ 075 612 64 00
✉ zaandam@krk.nl

KRK - Heerhugowaard

Middenwaard 2 C
1703 SE Heerhugowaard

☎ 072 555 55 00
✉ heerhugowaard@krk.nl

KRK - Krommenie

Provincialeweg 1
1561 KK Krommenie

☎ 075 642 60 10
✉ krommenie@krk.nl

KRK - Alkmaar

Kanaalkade 91
1811 LT Alkmaar

☎ 072 555 55 50
✉ alkmaar@krk.nl

KRK - Amsterdam

Purperhoedenveem 7
1019 HE Amsterdam

☎ 020 44 000 00
✉ amsterdam@krk.nl