

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



Willem Gertenbachstraat 32 Amsterdam



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Aan de zuidoever van het Gaasperplaspark bevindt zich het Gein3dorp. Grenzend aan dit natuurgebied ligt deze goed onderhouden tussenwoning. De woning is gelegen in een ruim opgezette, groene woonwijk met diverse woonerven die veel privacy bieden. In de omgeving van de woning is er voldoende gelegenheid om je auto te parkeren. In de wijk bevinden zich meerdere speelplaatsen voor de kinderen. Op loopafstand is het zwemstrandje aan de zuidoever van het Gaasperplas met aansluitend het speelparadijs Ballorig.

Kortom een ideale locatie. Bovendien ben je in een mum van tijd bij diverse sportaccommodaties zoals: sportschool, zeilvereniging of surfvereniging. In de omgeving zijn er verschillende scholen, kinderdagverblijven, medisch centra en het metrostation - Gein. (Binnen 20 min ben je met de metro op het centraal station.) De dichtstbijzijnde winkelcentrums: Gein, Reigersbos, Amsterdamse Poort en de Arenaboulevard zijn makkelijk te bereiken zowel met de metro als de auto. Er zijn diverse uitvalswegen in de buurt (A1, A2, A9, A10). Kortom de bereikbaarheid is uitstekend.

Begane grond

De entree is gelegen op de begane grond. In de hal bevinden zich de meterkast, toilet, trap naar de 1e verdieping en toegang tot de tuingerichte woonkamer. De tuingerichte woonkamer heeft een open keuken. De open-keuken heeft een L-vormig werkblad, koel- en vrieskast, afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, apothekerskast, vele laden en kasten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop, een royale slaapkamer en een badkamer. Ooit waren er 3 slaapkamers daar is nu een zeer royale slaapkamer van gemaakt. In een handomdraai zijn er zo weer 3 kamers gecreëerd. De badkamer heeft een douche en een badmeubel met een wastafel. Het tweede toilet bevindt zich in de badkamer.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een ruime zolderruimte, deze ruime zolder is naar keuze indeelbaar.

Tuin

De tuin is gelegen op het zuiden. Naast een ruime berging is de tuin ook te bereiken via een achterom.

Erfpacht

De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15 mei 2035. Overstap onder gunstige voorwaarden naar Algemene Bepalingen 2016 is gemaakt. Eeuwigdurende erfpachtcanon is vastgeklikt, deze bedraagt in 2025 € 576,36 (jaarlijkse indexatie van toepassing).

Kenmerken:

- Een auto-luwe straat bereikbaar voor alleen bestemmingsverkeer
- Energielabel A
- Tuin op het Zuiden
- 6 zonnepanelen
- Woonoppervlakte ca. 115 m²(meetrapport aanwezig)
- Bouwjaar ca. 1985
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Een ruime schuur achter in de tuin met toegang via de achterom
- Oplevering: kan snel
- Vaste notaris

Geïnteresseerd geworden?

Neem dan contact op met van Overbeek Amsterdam.



Woonoppervlakte : 112 m²

Perceeloppervlakte : 103 m²

Inhoud : 392 m³

Bouwjaar : 1981-1990

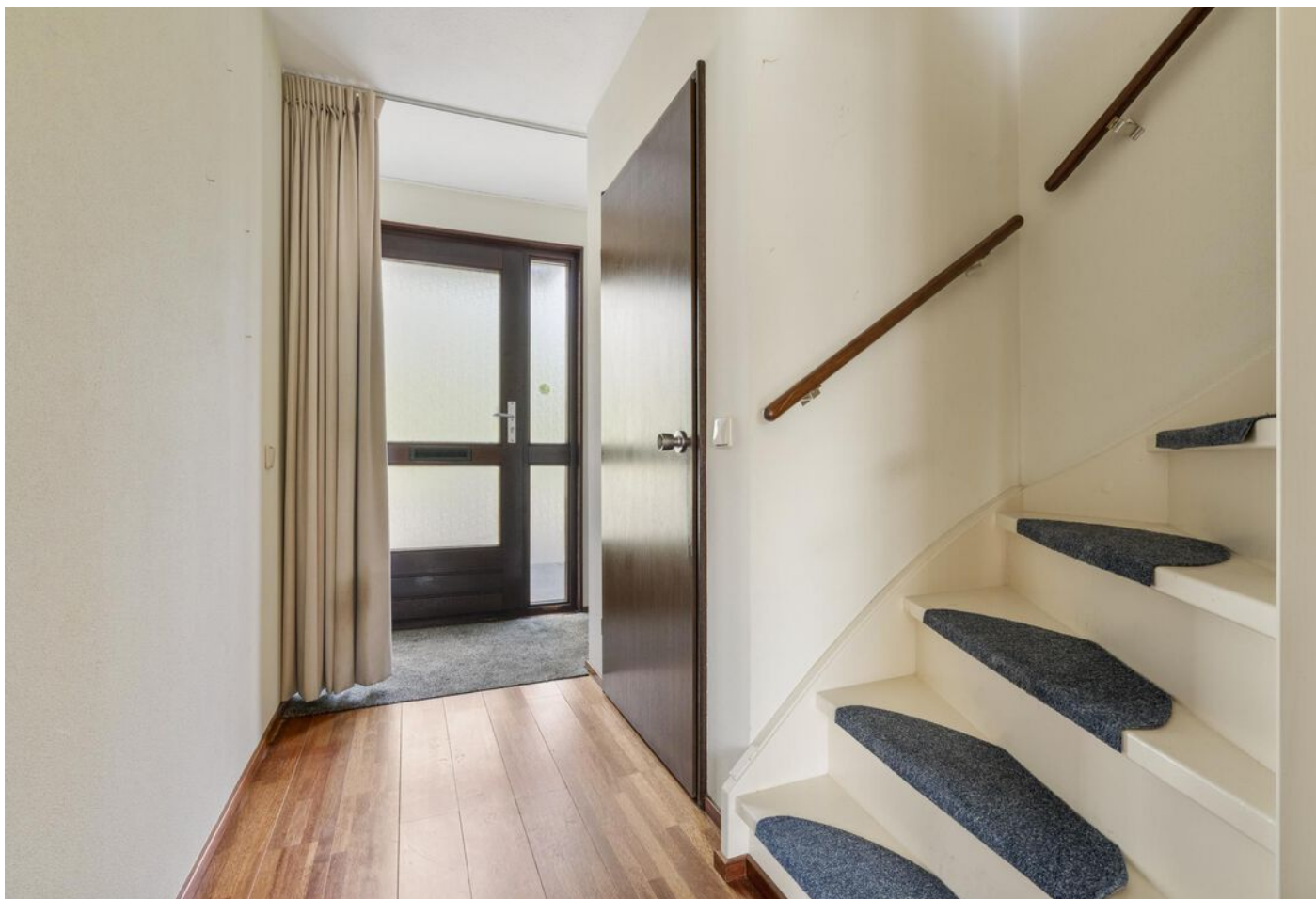
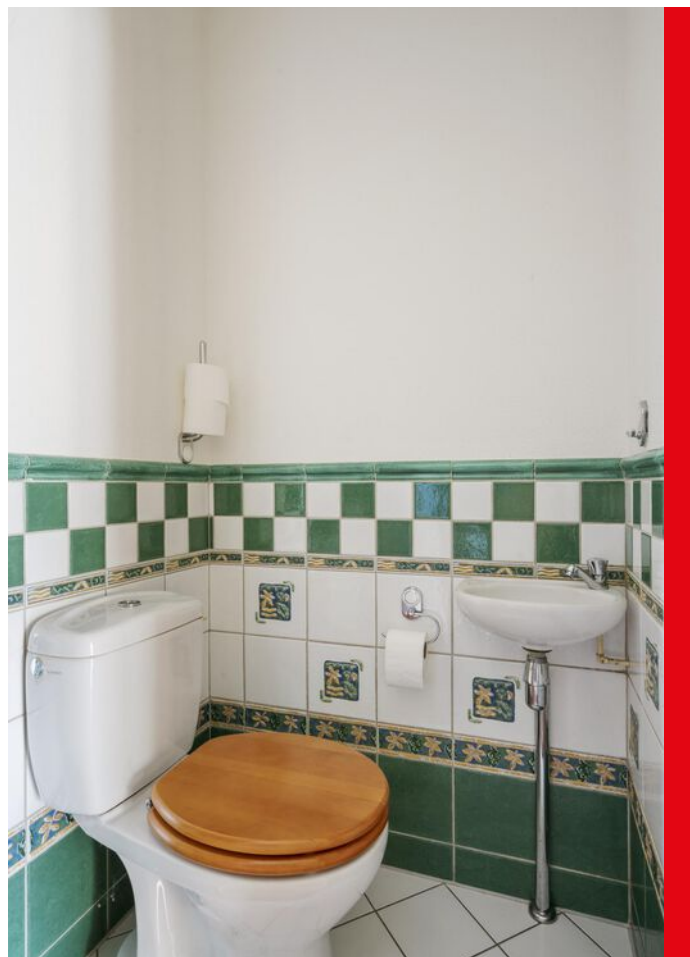
**WORDT
DIT JOUW
WONING?**



Willem Gertenbachstraat 32, Amsterdam









Willem Gertenbachstraat 32, Amsterdam





Willem Gertenbachstraat 32, Amsterdam





Willem Gertenbachstraat 32, Amsterdam





Willem Gertenbachstraat 32, Amsterdam





Willem Gertenbachstraat 32, Amsterdam

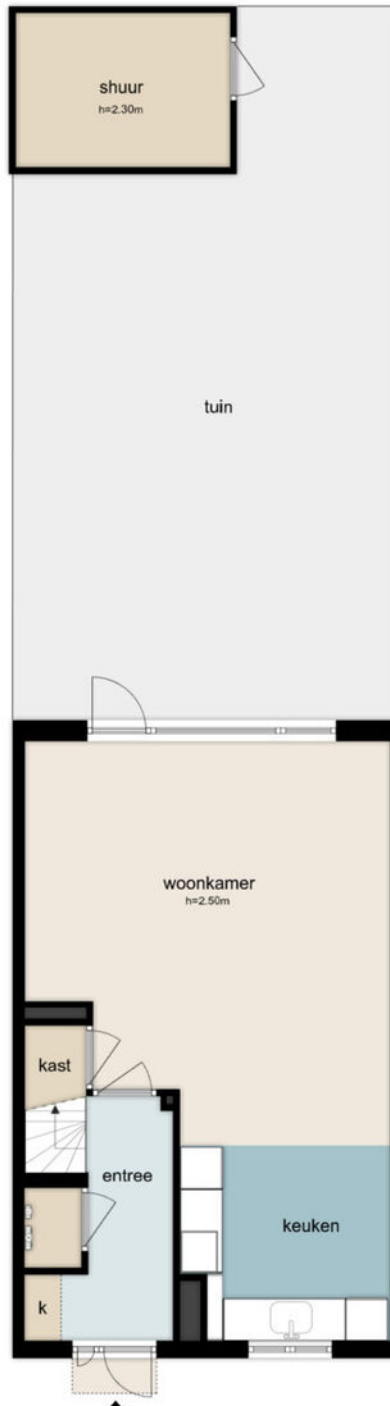
PLATTEGROND

Willem Gertenbachstraat 32 - Amsterdam
Tuin



3.03 m

2.18 m



5.17 m

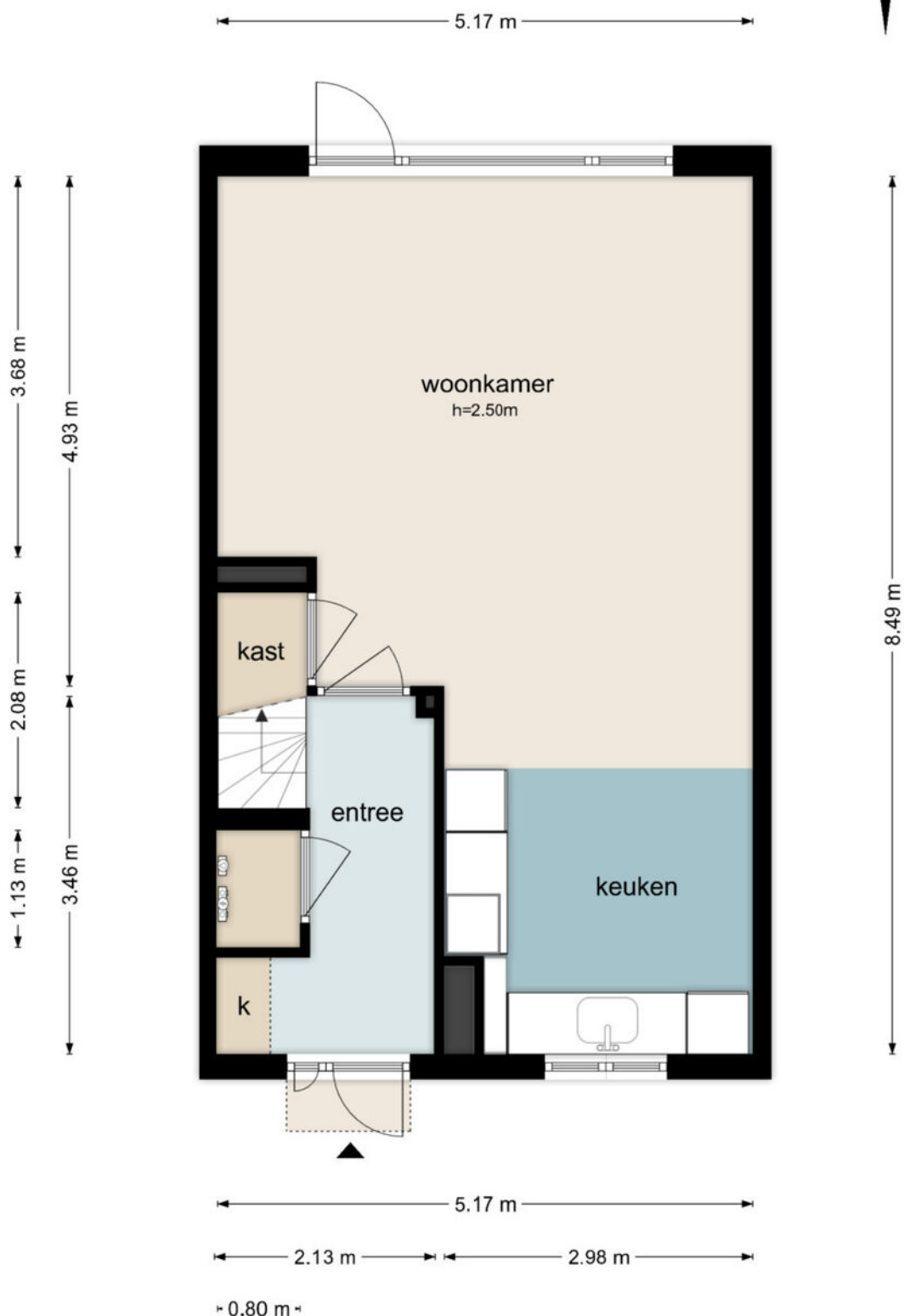
2.13 m 2.98 m

~ 0.80 m ~

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

PLATTEGROND

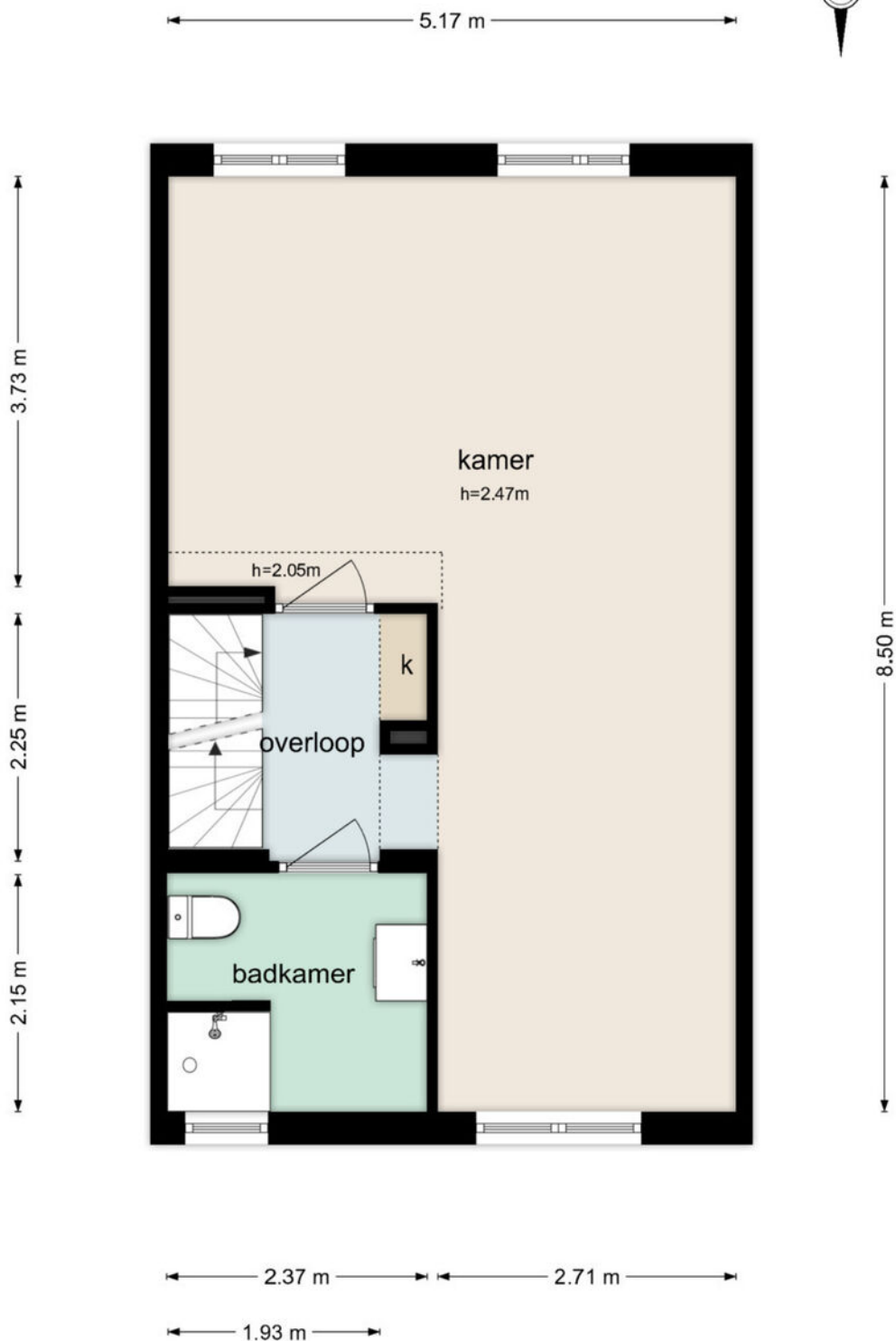
Willem Gertenbachstraat 32 - Amsterdam
Begane Grond



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

PLATTEGROND

Willem Gertenbachstraat 32 - Amsterdam Eerste Verdieping



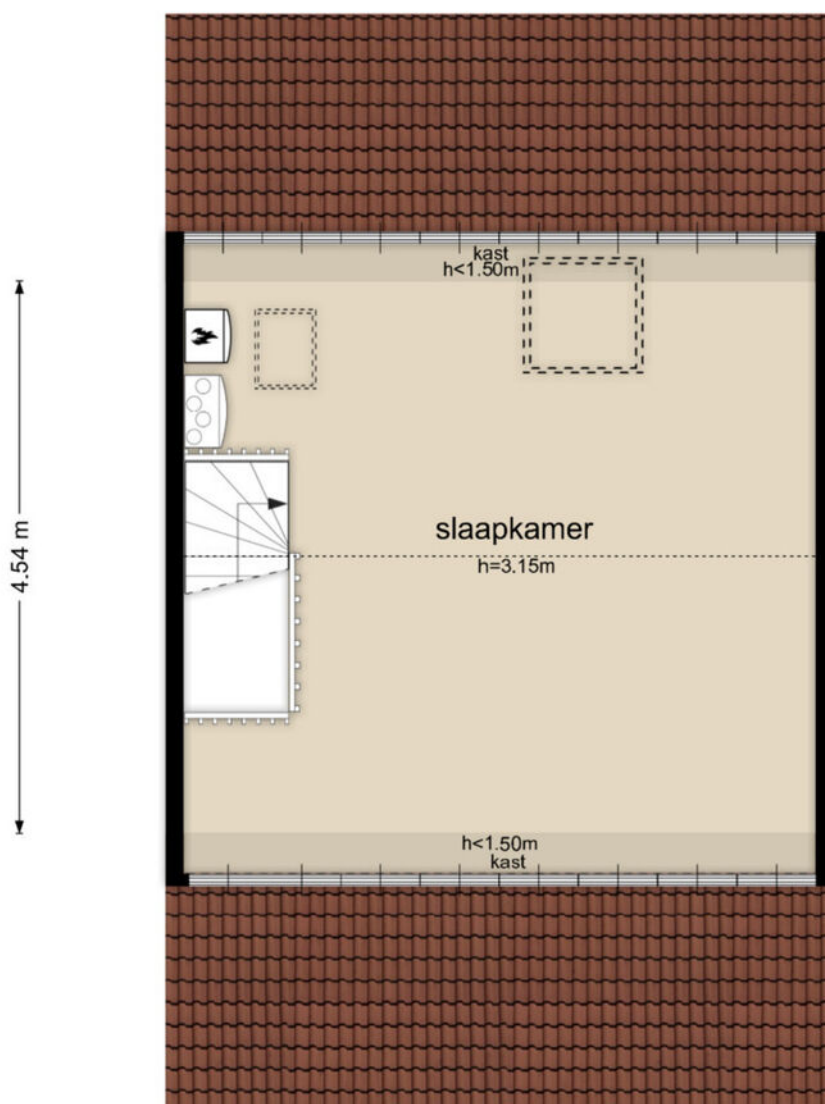
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

PLATTEGROND

Willem Gertenbachstraat 32 - Amsterdam Tweede Verdieping



5.19 m

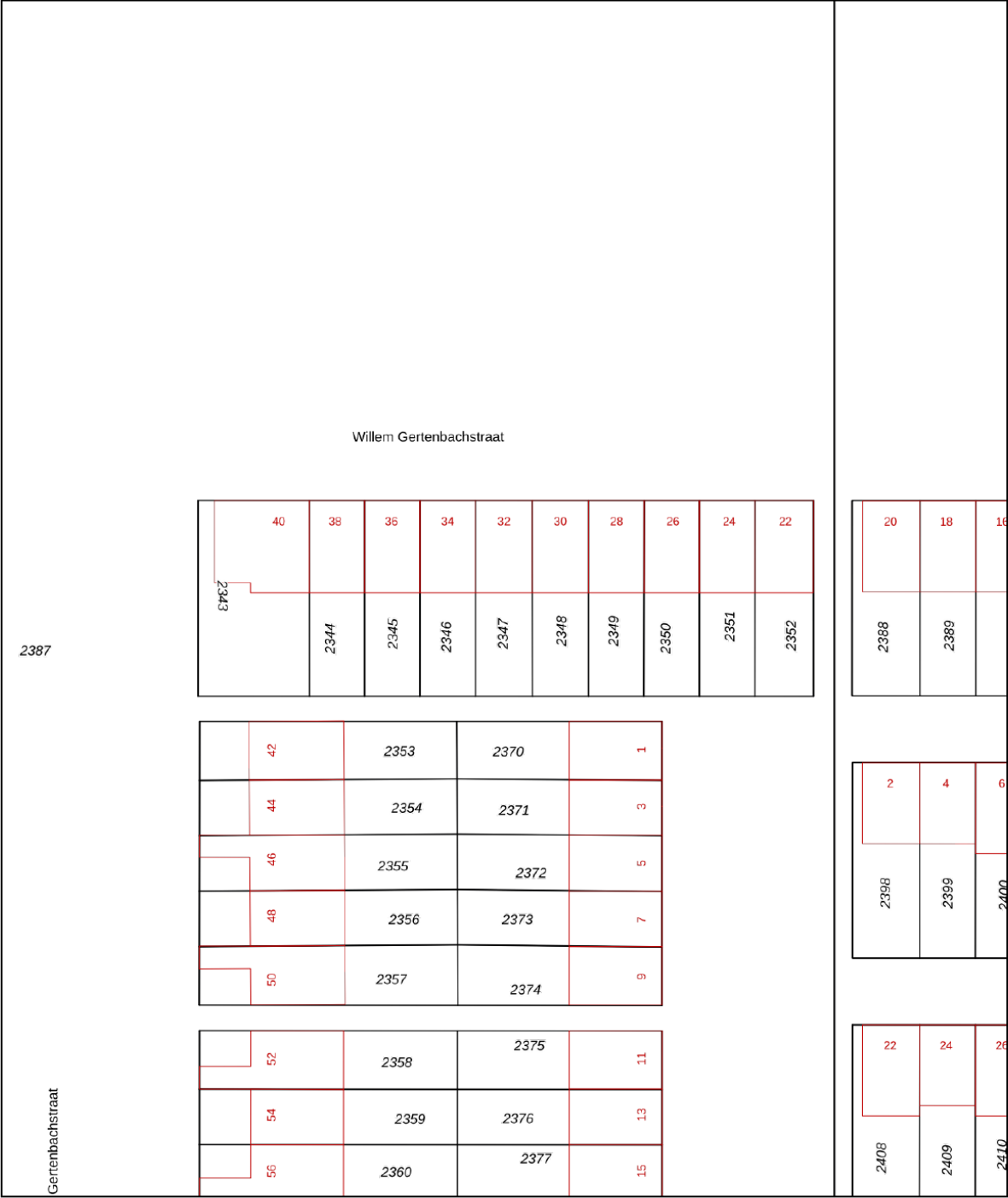


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: W. Gertenbachstr. 32



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Weesperkarspel

Sectie L

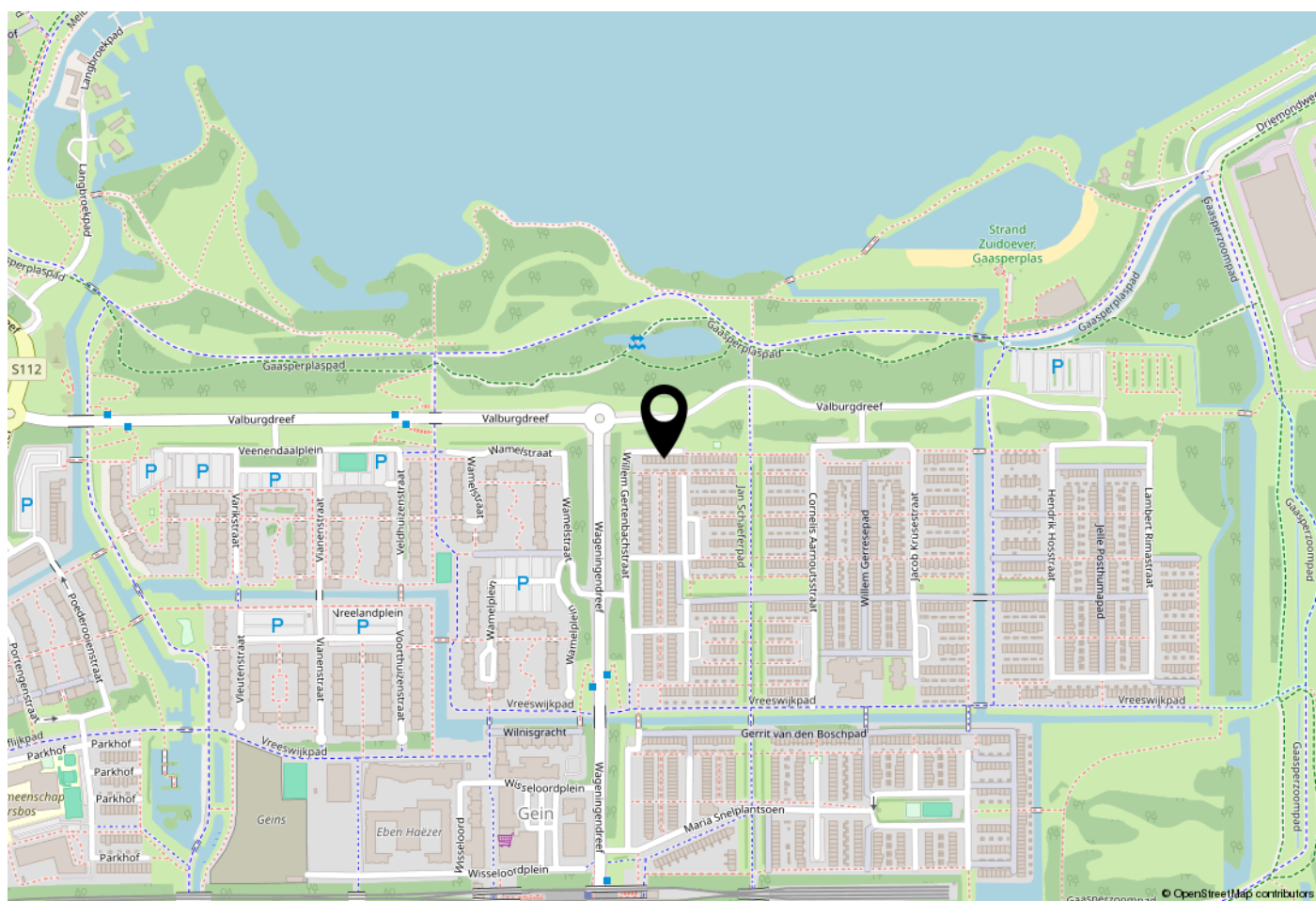
Perceel 2347

kadaster

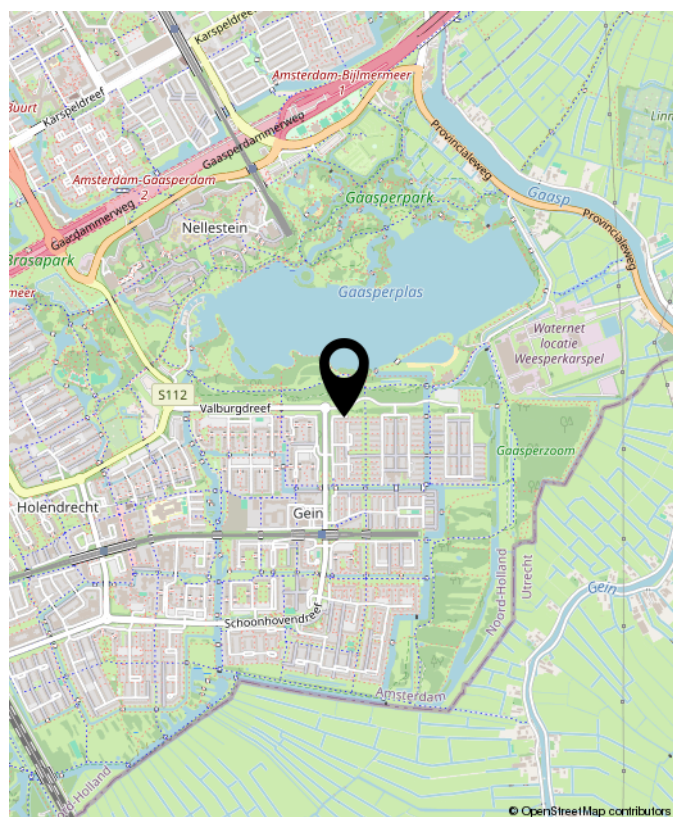
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

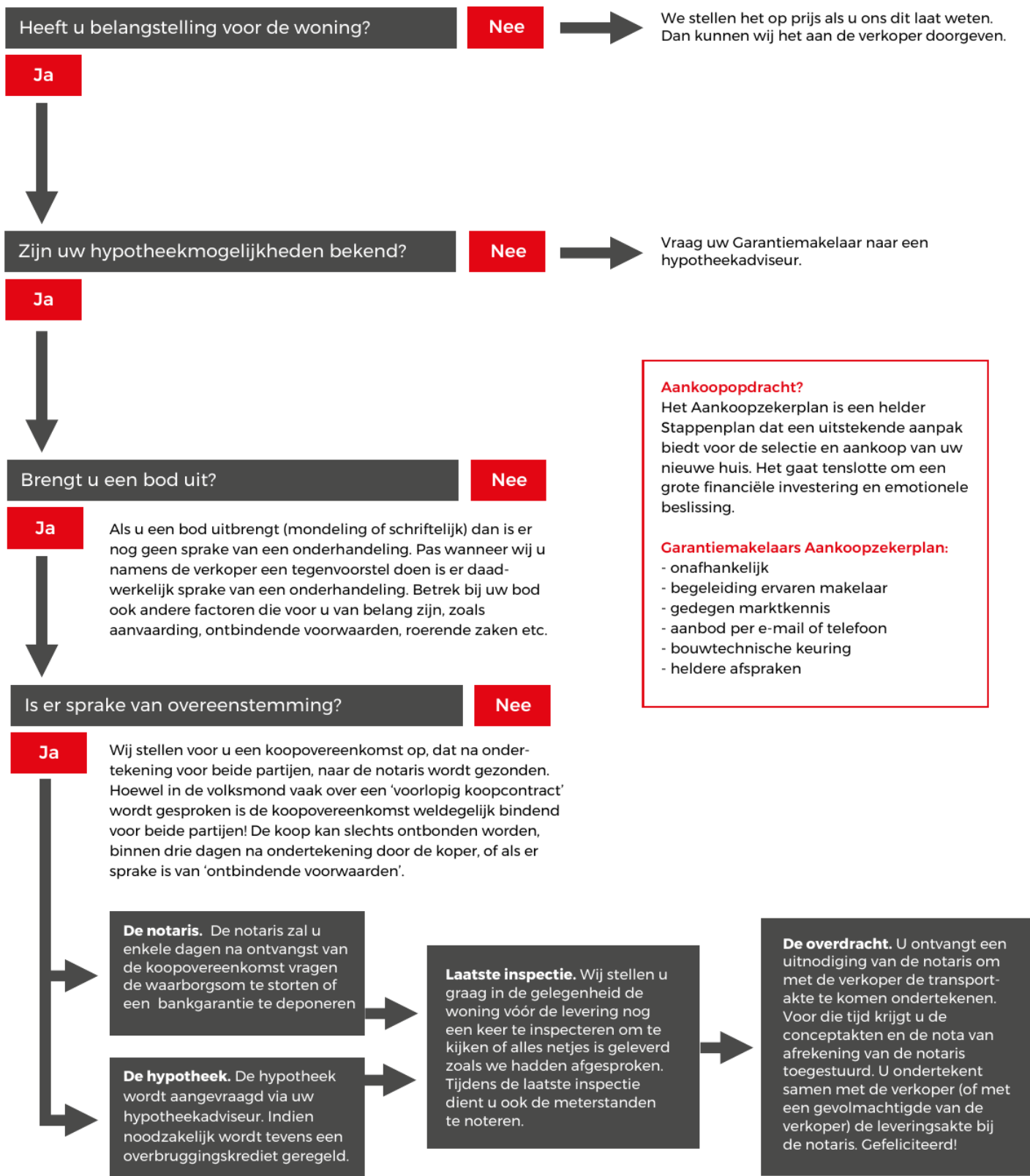


WOONT U HIER BINNENKORT?



Willem Gertenbachstraat 32, Amsterdam

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. 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 of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Kraanspoor 50
1033 SE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten