



Saenredamstraat 52 - 1,2,3

Vrijblijvende informatie en verkoopvoorwaarden

TOTAAL AAN KALE HUUROPBRENGST PER JAAR

€ 6.849.36 (per juni 2024)

(52-1 en 52-2 leeg op te leveren)

Woonruimtes: 126 m² volgens BAG

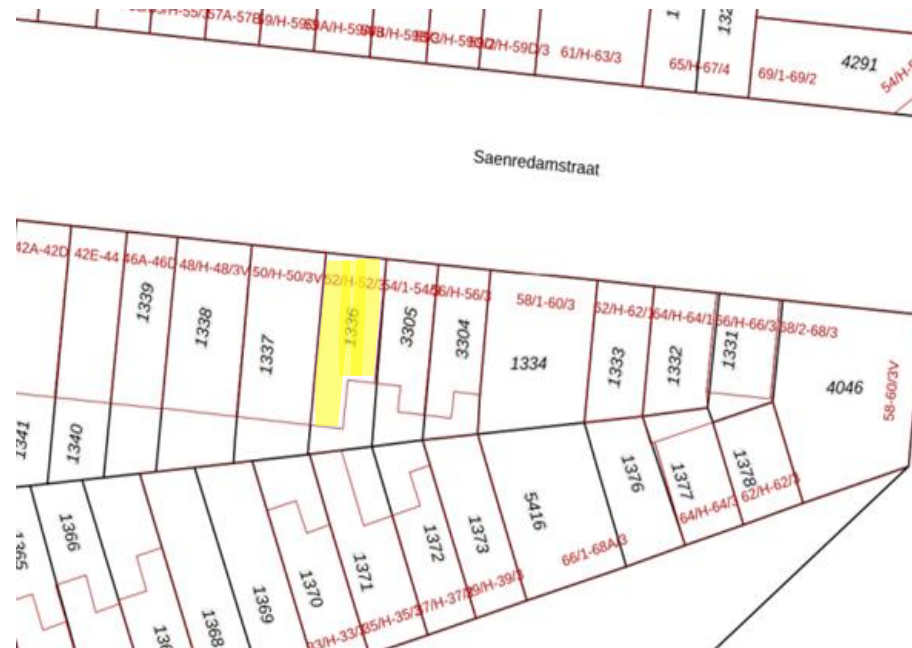
INFORMATIE VERKOOP

Van het pand gelegen aan de:

Saenredamstraat 52 - 1,2,3

KADASTRALE OMSCHRIJVING

het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woningen, gelegen op de eerste, tweede, derde en zolderverdieping van het gebouw, plaatselijk bekend Saenredamstraat 54-1, 54-2 en 54-3 te 1072 CJ Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie R nummer 7783-A-2, uitmakende het drie (3) / vierde (4) onverdeeld aandeel in de gemeenschap



Straat	Nummer	Huur incl.	Geïndexeerd per
Saenredamstraat	52-1	LEEG	
Saenredamstraat	52-2	LEEG	
Saenredamstraat	52-3	€ 578,03	
Totaal maandhuur		€ 578,03	
Totaal jaarhuur		€ 6.936,36	

Straat	Nummer	Waarborgsom
Saenredamstraat	50-1	-
Saenredamstraat	50-2	-
Saenredamstraat	50-3	€
Totaal:		€

EXPLOITATIEKOSTEN ENERGIELABELS OPPERVLAKTES

Straat	Nummer	Gebruiksdoel BAG	WOZ-waarde Peildatum 2023
Saenredamstraat	52-1	Woonfunctie	€ 408.000
Saenredamstraat	52-2	Woonfunctie	€ 408.000
Saenredamstraat	52-3	Woonfunctie	€ 408.000
Totaal			€ 1.224.000

Straat	Nummer	Energie label	Geldig tot	m ² volgens BAG
Saenredamstraat	52-1	E	14-06-2027	42
Saenredamstraat	52-2	E	23-02-2033	42
Saenredamstraat	52-3	G	13-07-2034	42
Totaal:				126 m²

BIJZONDERHEDEN

Bijzonderheden:

- 52-1 en 52-2 worden leeg en vrij van huur opgeleverd.

OP TE VRAGEN STUKKEN

- Splitsingsakte
- Wijziging splitsingsakte
- Eigendomsinformatie
- Kadastrale kaart
- Bodemrapportage
- WOZ-waarde woningen
- Energielabels
- Geanonimiseerde huurovereenkomst 52-3

CLAUSULES WELKE ZULLEN WORDEN OPGENOMEN IN DE KOOPAKTE

-As Is-

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop op basis van het principe 'as is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek en beslagen. In de koopakte gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt koper dat dergelijke eigenschappen en gebreken voor rekening en risico van de koper zijn. Dit geldt eveneens voor het door koper voorgenomen gebruik. Partijen wensen daarmee bewust af te wijken van het bepaalde in artikel 7:17 (conformiteitsvereiste) van het Burgerlijk Wetboek.

-Ouderdomsclausule-

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat dit pand meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor o.a. het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht etc.. Koper aanvaardt alle, in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit, tekortkomingen van het verkochte, ook voor zover die een belemmering voor het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

-Asbestclausule-

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw c.q. renovatie van het verkochte normale praktijk was asbest houdende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest in het verkochte. 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 van alle aansprakelijkheden die uit de aanwezigheid van enig asbesthoudende stof in de onroerende zaak kunnen voortvloeien. Verkoper heeft uitdrukkelijk vermeld dat door huurders diverse soorten vloerbedekkingen (waaronder al dan niet-asbesthoudend linoleum, vinyl enz.) gebruikt kunnen zijn, waarvan de soort of de samenstelling aan verkoper niet bekend is.

-Loodclausule-

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte het normaal was lood casu quo loodhoudende materialen in de bouw te verwerken. De mogelijke aanwezigheid van lood in het verkochte, wordt door de koper aanvaard en eventueel voor eigen rekening vervangen.

-Niet-gebruikerclausule-

Verkoper heeft koper nadrukkelijk geattendeerd op het feit dat verkoper het onroerend goed nimmer zelf heeft gebruikt. En dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor rekening en risico van koper komen. Bij het tot stand komen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

In het kader van de verkoop 'as is' en het hiervoor vermelde kan verkoper Artikel 2.g. van de koopakte van het model van de KNB ring Amsterdam ('De zich in de Gebruiks-eenheid en/of de Gemeenschappelijke gedeelten bevindende technische installaties en aan- en afvoerleidingen en bedradingen functioneren heden naar behoren en het gebruik daarvan is door de daartoe bevoegde instanties niet op enigerlei wijze beperkt') niet garanderen.

VOORWAARDEN

Overdracht

In overleg.

Betaling

De koopsom dient bij de levering te worden voldaan. Uiterlijk 2 weken na ondertekening van de koopovereenkomst dient koper een waarborgsom van 10% van de koopprijs bij de notaris te storten dan wel een bankgarantie tot zodanig bedrag gesteld te laten hebben.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaf van redenen niet te gunnen of aan een ander dan de hoogste inschrijver dan wel de inschrijving steeds en zonder opgaaf van redenen af te gelasten, dit alles uitsluitend ter beoordeling van verkoper. De verkoper houdt zich te dien aanzien het recht van beraad voor. Indien niet wordt gegund of de inschrijving om welke reden dan ook wordt afgelast, staat het verkoper vrij om met wie dan ook in onderhandeling te treden over een mogelijke verkoop; verkoper is daarbij niet gehouden om (een) bieder(s) in onderhandelingen te betrekken en bidders komen mitsdien te dier zake geen rechten toe.

Notaris

De koop zal worden aangegaan onder de bepalingen en condities als opgenomen in het model koopcontract van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam voor zover daarvan bij de verkoop niet is afgeweken.

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 onderzoek plicht 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 NVM voorwaarden.