



**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



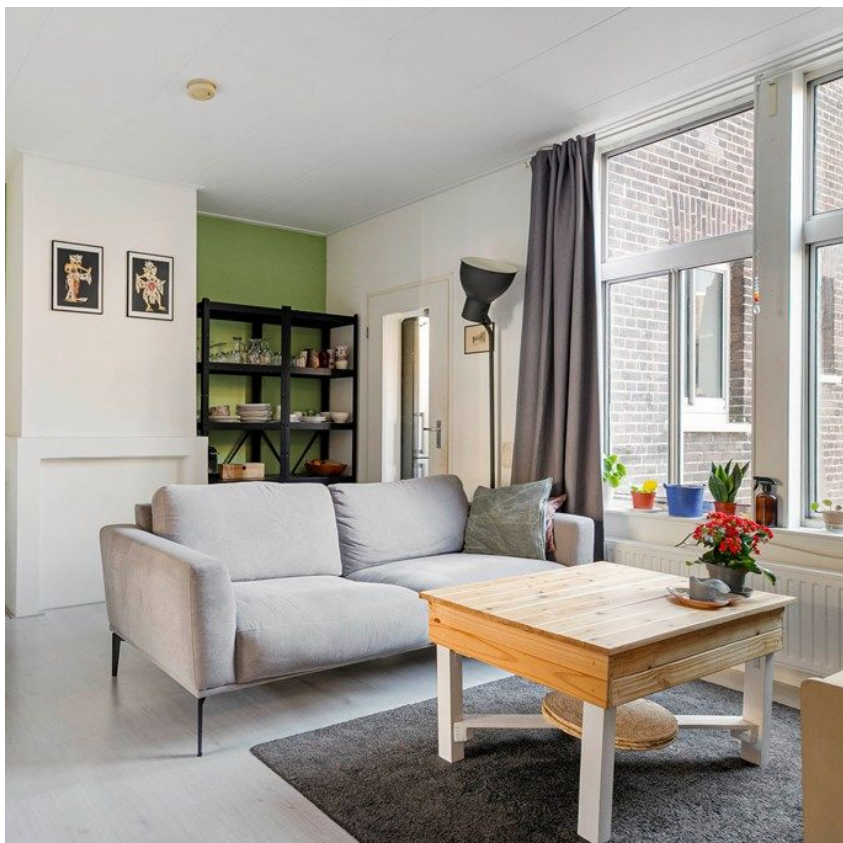
Derde Hugo De Grootstraat 27-2
1052 LK Amsterdam
€ 395.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Amsterdam**

Olympisch Stadion 24
1076 DE Amsterdam

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl
085 0220073



Kenmerken Derde Hugo De Grootstraat 27-2



Woonoppervlakte: 43 m²



Aantal kamers: 2



Inhoud: 140 m³



Soort woning: bovenwoning



Bouwjaar: 1894



Vraagprijs: € 395.000 k.k.



Omschrijving Derde Hugo De Grootstraat 27-2

Scroll down for English

Deze woning wordt aangeboden met een bieden vanaf prijs.

Neem een kijkje in dit knusse en goed verzorgde appartement aan de Derde Hugo de Grootstraat 27-2 in Amsterdam. Deze woning biedt een ruime en lichte woonkamer, een instapklare keuken en een comfortabele slaapkamer. De badkamer is praktisch ingedeeld en er is bovendien een externe berging aanwezig. De woning verkeert in uitstekende staat en is direct te betrekken. Een unieke kans om comfortabel en centraal te wonen!

De erfpacht is afgekocht t/m 2045 dus daar heb je geen omkijken naar.

De Derde Hugo de Grootstraat bevindt zich in stadsdeel West, een populaire en bruisende buurt. In de directe omgeving vindt u diverse supermarkten, winkels en horecagelegenheden. Sportclubs en scholen liggen op korte afstand, waardoor de wijk geschikt is voor zowel werkenden als gezinnen. De openbaarvervoervoorzieningen zijn uitstekend: tramlijnen en busverbindingen brengen je snel naar andere delen van de stad. Bovendien zijn de ringweg A10 en andere uitvalswegen goed bereikbaar, wat de locatie zeer gunstig maakt.

Via de gezamenlijke entree op de begane grond bereik je de brievenbussen en intercoms. Een trap leidt naar de woning op de tweede verdieping. Bij binnenkomst arriveert je direct in de lichte en ruime woonkamer, waar een aangename sfeer heerst.

De lichte en open woonkamer vormt het centrale punt van de woning. Dankzij de grote ramen valt er veel natuurlijk daglicht naar binnen, wat bijdraagt aan een ruimtelijk gevoel. Er is voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een aparte eethoek, waardoor de ruimte praktisch en sfeervol in te richten is.

De instapklare keuken grenst direct aan de woonkamer. Het langwerpige aanrechtblad biedt veel werkruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, spoelbak en oven. Daarnaast zorgen de aanwezige lades en kastjes voor slimme opbergmogelijkheden. Tevens is er een witgoed aansluiting aanwezig in de keuken.



Omschrijving

Derde Hugo De Grootstraat 27-2

De ruime en goed onderhouden slaapkamer biedt volop mogelijkheden. Er is voldoende plek voor een tweepersoonsbed en aanvullende meubels, zoals een bureau of kledingkast. Grote ramen laten veel daglicht binnen, wat de kamer een frisse en uitnodigende uitstraling geeft. Deze ruimte is tevens multi-inzetbaar, bijvoorbeeld als werk- of hobbyruimte.

Een knusse en volledig betegelde badkamer grenst aan de woonkamer. De ruimte is efficiënt ingedeeld en voorzien van een ruime inloopdouche, een staand toilet en een wastafel. Het neutrale tegelwerk draagt bij aan een frisse uitstraling.

Extra opbergruimte is beschikbaar in de externe berging, ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld fietsen, gereedschap of andere eigendommen die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden:

- Knus en goed verzorgd appartement
- Gelegen op de tweede verdieping
- Lichte en ruime woonkamer
- Instapklare keuken met inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer met veel natuurlijk licht
- Badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel
- Externe berging aanwezig
- Gelegen in een levendige buurt met alle voorzieningen nabij
- Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en uitvalswegen
- Erfpacht afgekocht t/m 2045
- Maandelijkse bijdrage VVE €162,96
- Koopovereenkomst volgens Ringmodel Amsterdam
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- De woning is een gemeentelijk monument en heeft om die reden geen energielabel

English

This apartment is offered with a starting price.

Take a look at this cozy and well-maintained apartment at Derde Hugo de Grootstraat 27-2 in Amsterdam. This property offers a spacious and bright living room, a ready-to-use kitchen and a comfortable bedroom. The bathroom is practically laid out and there is also an external storage room. The property is in excellent condition and is ready to move into immediately. A unique opportunity to live comfortably and centrally!



Omschrijving Derde Hugo De Grootstraat 27-2

The leasehold has been bought off until 2045, so you don't have to worry about that.

Derde Hugo de Grootstraat is located in the West district, a popular and vibrant neighborhood. In the immediate vicinity you will find various supermarkets, shops and restaurants. Sports clubs and schools are a short distance away, making the neighborhood suitable for both working people and families. The public transport facilities are excellent: tram lines and bus connections quickly take you to other parts of the city. In addition, the A10 ring road and other arterial roads are easily accessible, which makes the location very favorable.

The shared entrance on the ground floor provides access to the mailboxes and intercoms. A staircase leads to the house on the second floor. Upon entering, you will immediately arrive in the light and spacious living room, which has a pleasant atmosphere.

The light and open living room is the focal point of the house. Thanks to the large windows, a lot of natural daylight enters, which contributes to a spacious feeling. There is enough space to create a comfortable sitting area and a separate dining area, making the space practical and attractive to furnish.

The ready-to-use kitchen is directly adjacent to the living room. The elongated countertop offers plenty of work space and is equipped with various built-in appliances, including a gas stove, sink and oven. In addition, the drawers and cupboards provide smart storage options. There is also a white goods connection in the kitchen.

The spacious and well-maintained bedroom offers plenty of possibilities. There is enough space for a double bed and additional furniture, such as a desk or wardrobe. Large windows let in a lot of daylight, which gives the room a fresh and inviting appearance. This space is also multi-purpose, for example as a work or hobby room.

A cozy and fully tiled bathroom is adjacent to the living room. The space is efficiently divided and equipped with a spacious walk-in shower, a standing toilet and a sink. The neutral tiling contributes to a fresh look.

Extra storage space is available in the external storage room, ideal for storing bicycles, tools or other belongings that you do not need every day.



Omschrijving Derde Hugo De Grootstraat 27-2

Details:

- Cozy and well-maintained apartment
- Located on the second floor
- Bright and spacious living room
- Ready-to-move-in kitchen with built-in appliances
- Spacious bedroom with lots of natural light
- Bathroom with walk-in shower, toilet and sink
- External storage available
- Located in a lively neighborhood with all amenities nearby
- Excellent accessibility by public transport and highways
- Leasehold bought off until 2045
- Monthly contribution VVE €162.96
- Purchase agreement according to Ringmodel Amsterdam
- Non-self-occupancy clause applicable
- The house is a municipal monument and therefore has no energy label



Derde Hugo De Grootstraat 27-2 in beeld





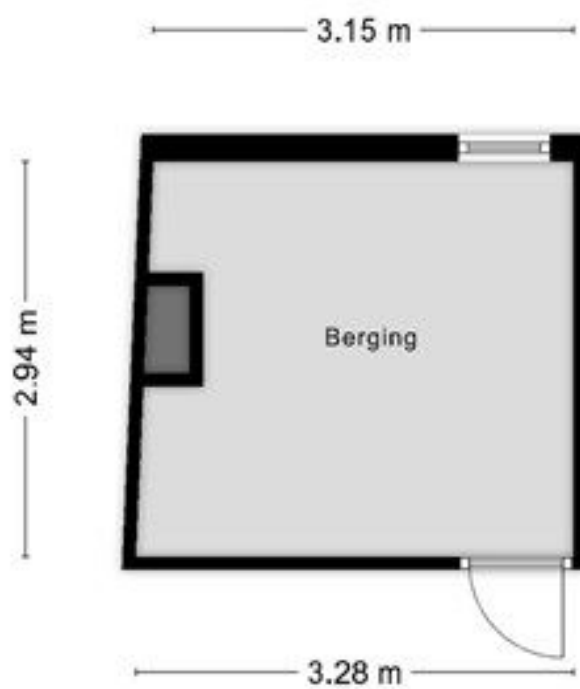








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Alle kenmerken op een rij

Status	beschikbaar
Adres	Derde Hugo De Grootstraat 27-2
Postcode	1052 LK
Plaats	Amsterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1894
Woonoppervlakte (m ²)	43
Perceeloppervlakte (m ²)	0
Inhoud (m ³)	140
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	CV ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas



Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

Wat is een cliëntonderzoek?

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

Wanneer is er een overeenkomst?

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

Ouderdomsclausule

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

Asbestclausule

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

Wat zijn kosten koper?

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

Wat is een waarborgsom/bankgarantie?

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

Wie bepaalt en betaalt de notaris?

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

Meetinstructie

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda



Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

Benieuwd?

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebeoordeling.



Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

