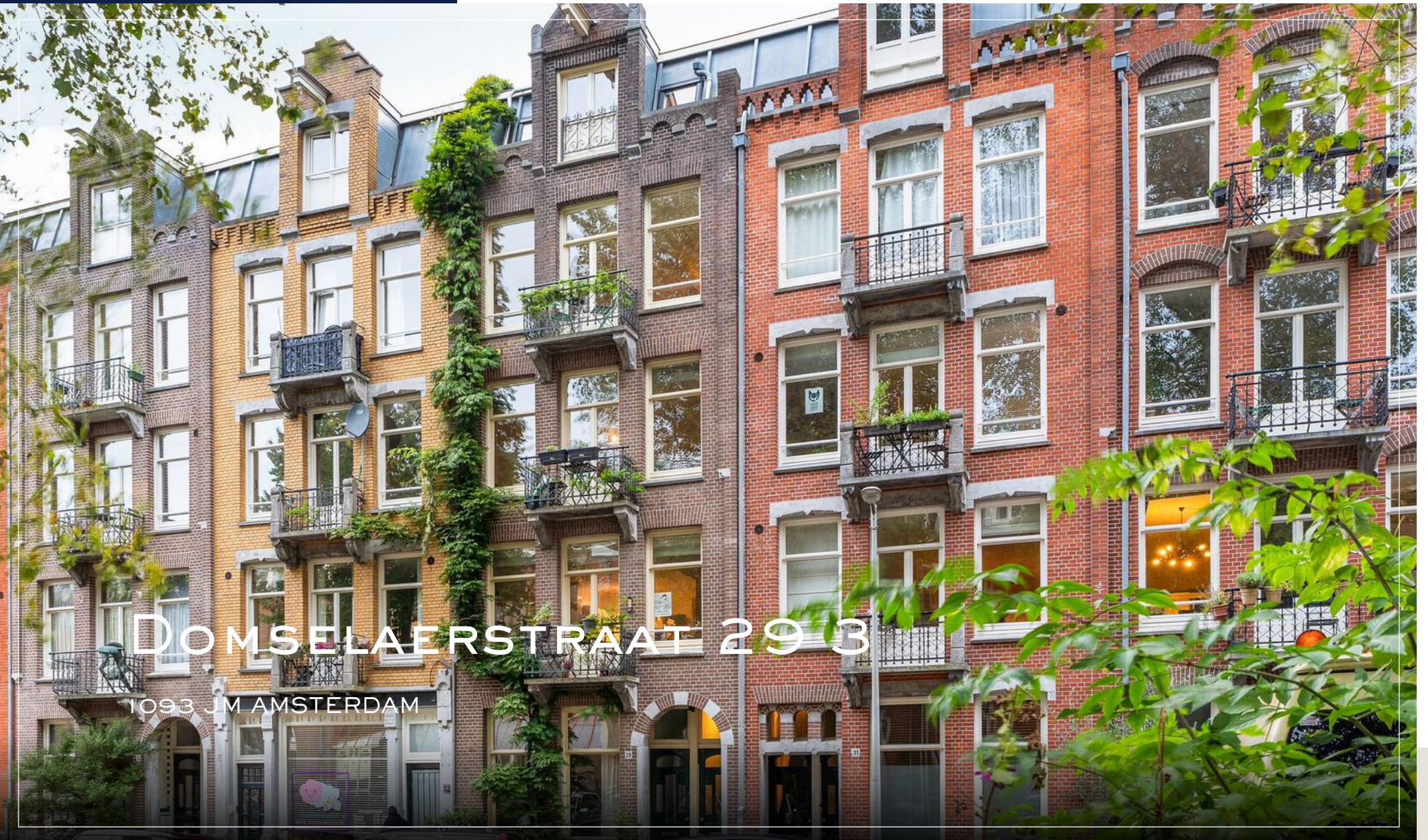




DYNAMIS
EXCLUSIEF

[DYNAMIS.NL/EXCLUSIEF](https://dynamis.nl/exclusief)



DOMSELAERSTRAAT 293

1093 JM AMSTERDAM



BRANKO TER HAAK RM RT

Registermakelaar/taxateur O.G.

brankoterhaak@krk.nl

020 44 000 00

VAN KLEIN TOT GROOT,
VAN MINIMALISTISCH TOT LUXE.
ALLEMAAL UNIEK.

U VINDT BIJ ONS GEEN STANDAARD HUIZEN,
MAAR BIJZONDERE EN LUXE HUIZEN DIE U HET
GEVOEL VAN THUIS KUNNEN GEVEN.

Branko ter Haak RM RT



INHOUDSOPGAVE

De woning	04
Indeling	09
Vierde etage	13
Dakterras	17
Plattegronden	19
Lijst van zaken	22
Extra informatie	27
Onze dienstverlening	30
Aantekeningen	31

OVER DEZE WONING

In een heerlijke rustige straat met fraaie authentieke Amsterdamse panden, gelegen in het populaire Amsterdam Oost, bevindt zich dit prachtige dubbele bovenhuis met een woonoppervlakte van maar liefst 132 m² en met een riant dakterras van circa 42 m². Dit fijne woonhuis heeft in 2021 een ware metamorfose ondergaan. Zo is op de eerste woonverdieping, de 3e etage, een nieuwe bamboe vloer gelegd, is alles geschilderd en is er een nieuwe, luxe keuken geplaatst met o.a. een kookeiland en diverse inbouwapparatuur. Verder is de trap naar de vierde etage stijlvol gerestaureerd, is de vloer op vierde etage geëgaliseerd en is ook hier alles fantastisch afgewerkt. Tevens zijn er extra isolatie maatregelen genomen, zodat deze woning ondertussen energielabel A heeft !! In de jaren hierna is alles telkens uitstekend bijgehouden.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS:	€ 1.075.000 k.k.	AANTAL KAMERS:	5
SOORT WONING:	BOVENWONING	AANTAL SLAAPKAMERS:	3
BOUWJAAR:	1902	AANTAL WOONLAGEN:	3
WOONOPPERVLAKTE:	132 M ²		
INHOUD:	395 M ³	ENERGIELABEL:	A

In de jaren hierna is alles telkens uitstekend bijgehouden. Het huis heeft een hele praktisch indeling. Zo is de entree van de woning al op de tweede etage met daar ruimte voor de garderobe. De volledige derde etage is een doorzon woonkamer met open keuken met aan de voorzijde een balkon. Door de grote raampartijen is deze verdieping heerlijk licht van binnen. De vierde etage heeft drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer met een ligbad, douche, wastafelmeubel en een 2e toilet. Via de vaste trap en een dakopbouw wordt het riante dakterras bereikt. Op dit terras, met panoramisch uitzicht, is het elke keer weer een genot om hier te vertoeven.





Het pand met een historisch karakter is gelegen op Eigen Grond, zodat er geen erfpacht verplichtingen zijn, en bestaat uit vier appartementen, waarbij het beheer van de vereniging van eigenaars actief wordt uitgevoerd. Zo is dit jaar nog het trappenhuis geschilderd en zijn in 2023 de kozijnen aan de buitenzijde geschilderd. In 2020 is in opdracht van de vereniging een meerjaren onderhoudsplan opgesteld en op basis hiervan is de maandelijkse bijdrage op € 200,- vastgesteld.

Kortom, een geweldig instap klaar huis in een rustige straat en in een ontzettend fijne buurt in Amsterdam Oost !!

Omgeving en bereikbaarheid:

Amsterdam-Oost is één van de meest gewilde buurten om te wonen en de Domselaerstraat is wellicht één van de leukste straten in deze omgeving. De straat kenmerkt zich met fraaie authentieke Amsterdamse panden. De ligging is centraal en rustig tegelijk. Vele voorzieningen zijn allemaal op enkele minuten loopafstand, zoals diverse winkels, supermarkten, sportscholen en gezellige horeca gelegenheden. Dichtbij, op de Linnaeusstraat, Javastraat, het Beukenplein en de Wibautstraat zijn gezellige eetcafés/ bars, restaurants en fijne terrassen. Het winkelcentrum Oostpoort met een veelzijdig winkelaanbod en het Sportfondsenbad is 5 minuten lopen. Voor een stukje ontspanning bereik je in 2 minuten het groene Oosterpark of het iets verder gelegen Flevopark. In de directe omgeving ligt ook het Tropenmuseum en de Plantagebuurt met Artis en de Hortus Botanicus. De beroemde Dappermarkt bevindt zich ook in deze leuke buurt. Het Centrum van Amsterdam is in ongeveer 10 minuten makkelijk te bereiken.

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. Aan het einde van de straat ligt station Muiderpoort en de tramlijnen 1, 3 en 19 en buslijnen 37 en 41 stoppen vlakbij. Met de auto rijd je zo de stad uit richting de Ring A-10, vanwaar je zo op de aansluitende snelwegen A-1, A-2, A-4 en de A-8 bent, alsmede luchthaven Schiphol.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1902
- Woonoppervlakte circa 132 m² (meetrapport aanwezig)
- Dakterras (met vergunning) van 42 m²
- Eigen grond
- Goed geïsoleerd, energielabel A
- Kozijnen voorzien van dubbel glas
- Verwarmd middels Intergas HRe cv-ketel (2014)
- Kleinschalige, actieve vereniging van eigenaars (4 leden)
- Buitenzijde is in september 2023 geschilderd en in augustus 2024 is het trappenhuis geschilderd en dit jaar zijn de schoorstenen behandeld tegen vochtdoorslag
- VvE bijdrage voor de woning € 200,- per maand
- Aanvaarding in overleg
- In de koopakte wordt een ouderdomsclausule opgenomen
- Notariskeuze aan de koper, mits in Amsterdam



INDELING

Centrale entree; trappenhuis.

Op de Tweede etage:

Entree woning; hal met garderobe.

Derde etage:

Overloop; separaat toiletruimte met hangcloset; doorzon woonkamer met balkon aan de voorzijde; nieuwe, luxe keuken voorzien van een kookeiland met inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser, koelkast, vriezer, wijnkoelkast, combi oven/magnetron en wasbak met Quooker (merk Grohe).









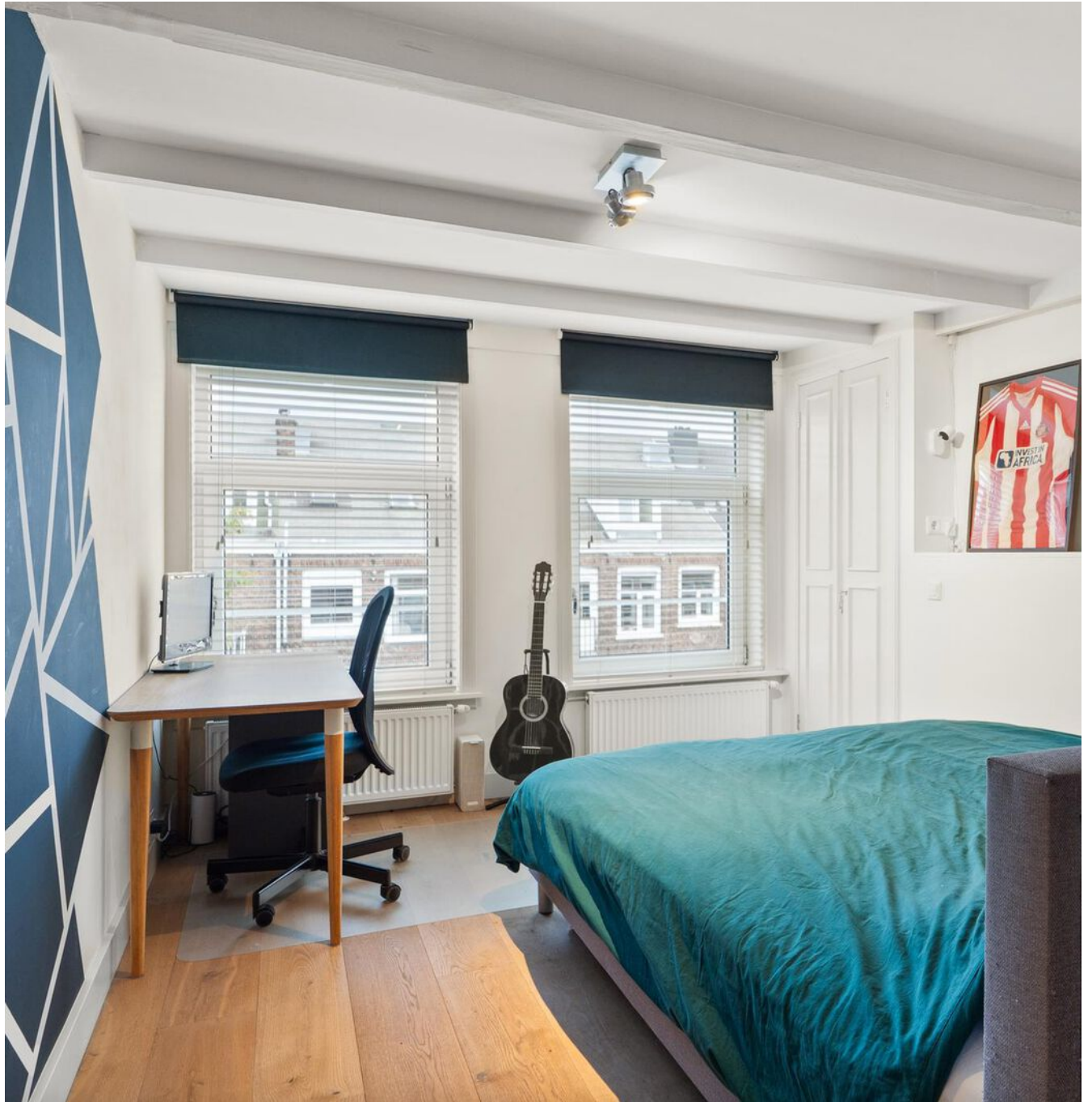
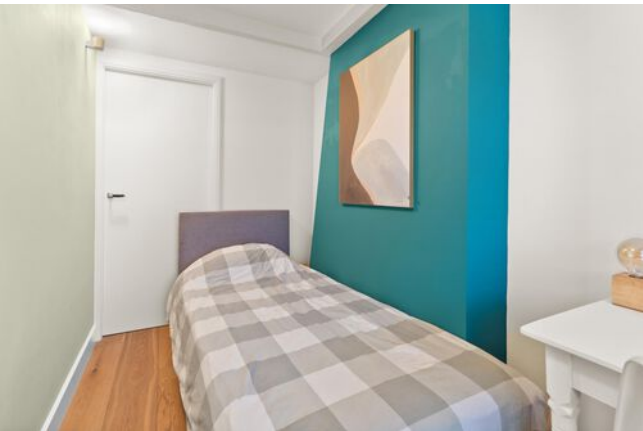


Vierde etage:

Overloop; twee slaapkamers aan de achterzijde, moderne badkamer met ligbad, douche, wastafel meubel en een 2e toilet; master bedroom aan de voorzijde.

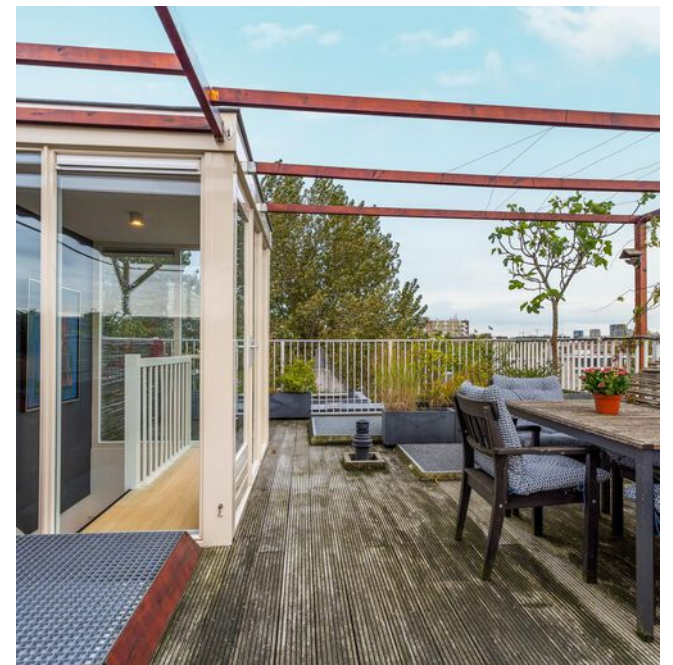






DAKTERRAS

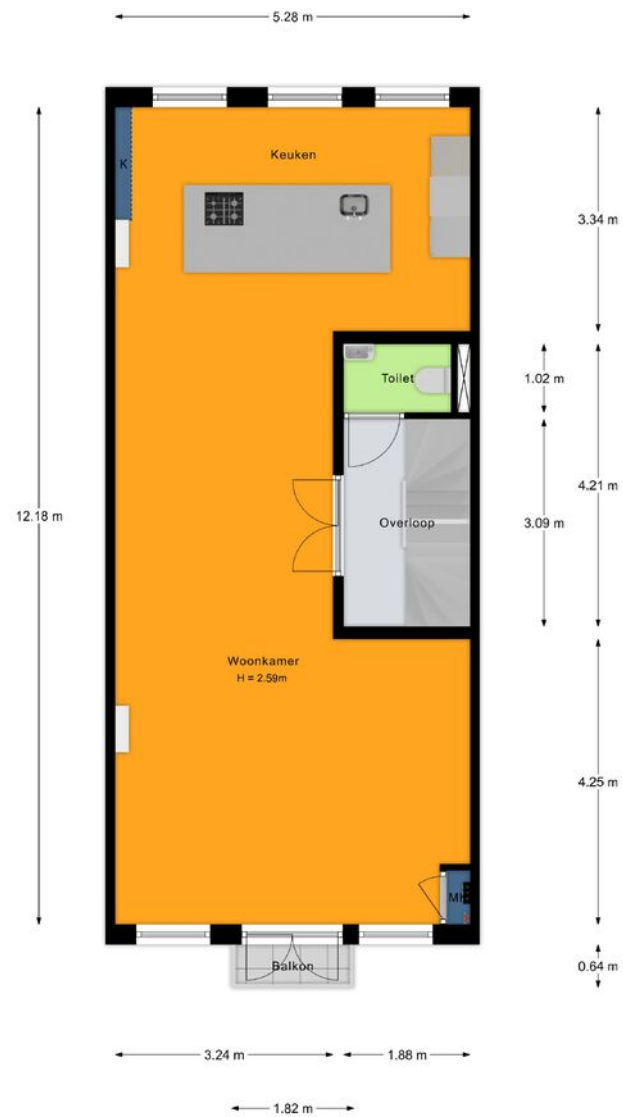




PLATTEGRONDEN



3e verdieping



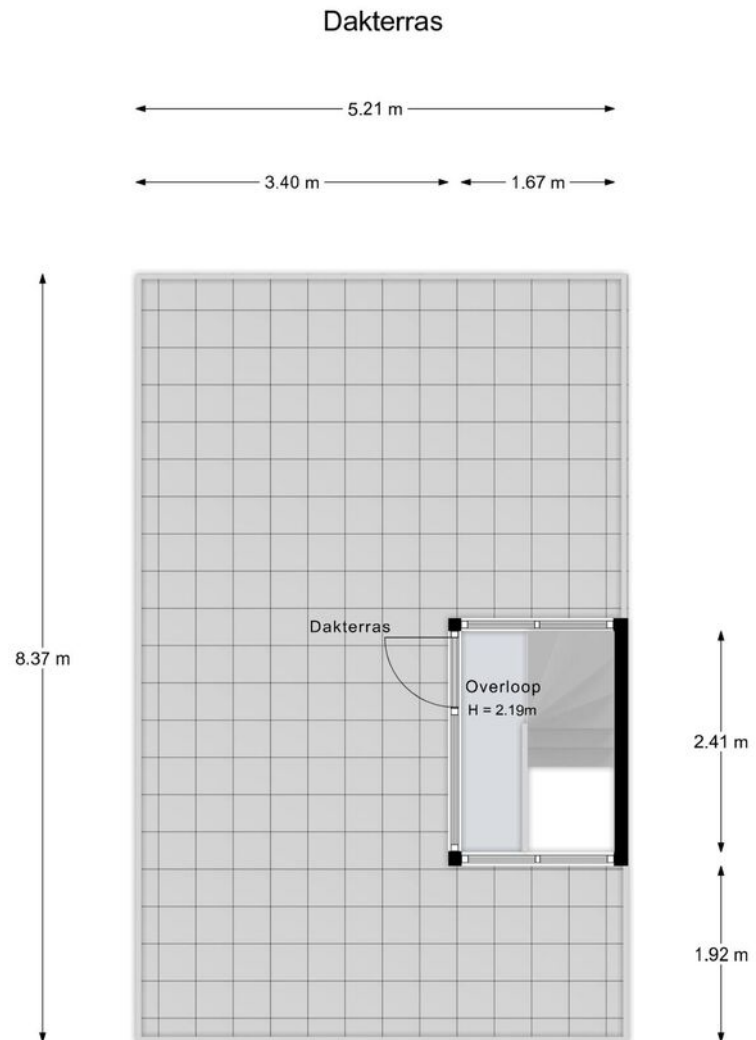
De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGRONDEN



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Woning - Interieur					Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X	- gordijnrails				X
Allesbrander				X	- gordijnen				X
Houtkachel				X	- overgordijnen				X
(Gas)kachels				X	- vitrages				X
Designradiator(en)	X				- rolgordijnen	X			
Radiatorafwerking				X	- lamellen				X
Verlichting, te weten					- jaloezieën	X			
- inbouwspots/dimmers	X				- (losse) horren/rolhorren				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X		-				X
- losse (hang)lampen		X			-				X
-				X					
-				X	Vloerdecoratie, te weten				
(Losse)kasten, legplanken, te weten					- vloerbedekking				X
-				X	- parketvloer	X			
-				X	- houten vloer(delen)	X			
					- laminaat				X
					- plavuizen	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- oven	X			
-				X	- combi-oven/combimagnetron				X
					- koelkast				X
Overig, te weten					- vriezer				X
- spiegelwanden				X	- koel-vriescombinatie	X			
- schilderij ophangstelsel				X	- vaatwasser	X			
-				X	- Quooker	X			
-				X	- koffiezetapparaat				X
-				X	-				X
-				X	-				X
Woning - Keuken					Keukenaccessoires, te weten				
Keukenblok (met bovenkasten)	X				-				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten					-				X
- kookplaat	X				-				X
- (gas)fornuis				X	-				X
- afzuigkap	X				-				X
- magnetron				X	-				X

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
-				X	- douche (cabine/scherf)	X			
-				X	- stoomdouche (cabine)				X
					- wastafel	X			
Woning - Sanitair/sauna					- wastafelmeubel	X			
Sauna met toebehoren				X	- planchet				X
				X	- toiletkast	X			
				X	- toilet	X			
Toilet met de volgende toebehoren					- toiletrolhouder	X			
- toilet	X				- toiletborstel(houder)	X			
- toiletrolhouder	X				-				X
- toiletborstel(houder)	X				-				X
- fontein	X								
-				X	Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/				
-				X	energiebesparing				
					Schotel/antenne				X
Badkamer met de volgende toebehoren					Brievenbus	X			
- ligbad	X				Kluis				X
- jacuzzi/whirlpool				X	(Voordeur)bel	X			

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT		BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
Alarminstallatie				X	Warmwatervoorziening, te weten				
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X				- CV-installatie	X			
Rookmelders	X				- boiler	X			
(Klok)thermostaat	X				- geiser				X
Airconditioning				X	-				X
Screens				X	-				X
Rolluiken				X	-				X
Zonwering buiten				X					
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X				Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X	-				X
Waterslot wasautomaat				X	-				X
Zonnepanelen				X					
Oplaadpunt elektrische auto				X					
				X	Tuin - Inrichting				
				X	Tuinaanleg/bestrating	X			
				X	Bepanting	X			
				X					X
				X					

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

TER
OVERNAME

NVT

BLIJFT
ACHTER

GAAT
MEE

TER
OVERNAME

NVT

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

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

-

X

-

X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

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).

■ 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.

■ KOOPAKTE

De koopakte wordt opgesteld volgens model NVM.

* In Amsterdam volgens model Ring Amsterdam, door een notaris uit regio Amsterdam.

■ ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden.

■ 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.

■ ONDERZOEKSP LICHT VAN DE KOPER

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

■ LIJST VAN ZAKEN

Een lijst van zaken is in deze brochure aanwezig.

■ 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.

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.

■ ONDERZOEKSP LICHT 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.

■ BIEDVERLOOP

Het biedverloop bij onderhandelingen over onroerende zaken kent diverse bijzonderheden die u het best vooraf met de makelaar kunt bespreken.

■ 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.

■ KOOPAKTE

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. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Het verdient aanbeveling in plaats van een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten bij de notaris, een bankgarantie van 10% van de koopsom bij de notaris te doen deponeren in verband met mogelijke discussie met de inspecteur van de Inkomsten Belasting.

■ 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 is op te vragen via de makelaar. Bepalingen die het gebruik van de onroerende zaak (kunnen) beperken vindt u, indien van toepassing, in deze informatie onder aanvullende clausules.

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.

ZO HELPEN WE U NOG VERDER

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



TAXATIES

Met ruim 125 gecertificeerde taxateurs, verspreid over de 38 vestigingen door heel Nederland is Dynamis met recht dé partij voor landelijke taxatieopdrachten. Hierbij lopen we voorop voor wat betreft duurzaamheid. Duurzaamheid heeft niet alleen de toekomst, maar ook waarde. Dynamis Taxaties maakt die waarde voor u inzichtelijk, helder en vooruitstrevend. Ook bij complexe en omvangrijke taxaties. We initiëren, coördineren en voeren landelijke taxatieopdrachten uit voor onze uiteenlopende klanten.



AANKOOP

Vastgoeduitdagingen zijn er in vele vormen. Dynamis biedt een breed scala aan vastgoeddiensten voor haar klanten. Voor kantoren, woningen, winkels, bedrijfspanden en logistiek vastgoed ondersteunen wij u met aan- en verkoop begeleiding, taxaties, beheer, financiële diensten en aan- en verhuur. In heel Nederland vindt u bij onze lokale partners de professionals die u met kennis en expertise ondersteunen. Partner van Dynamis in Noord-Holland is Kuijs Reinder Kakes.



VERKOOP

Onze partners kennen hun klanten als stads- of dorpsgenoten uit hun eigen regio. Ze werken niet alleen bij elkaar in de buurt, ze wonen en leven er ook. Het zijn lokale professionals met voelspriet in de lokale vastgoedmarkt en zijn dus altijd op de hoogte van wat er speelt. Met 44 vestigingen door heel Nederland zijn wij altijd dichtbij.

AANTEKENINGEN

PLAN EEN BEZICHTIGING

— UW EXCLUSIEF SPECIALIST

KRK AMSTERDAM

PURPERHOEDENVEEM 7

1019 HE AMSTERDAM

☎ 020 44 000 00

✉ AMSTERDAM@KRK.NL

[KRK.NL/EXCLUSIEF](https://www.krk.nl/exclusief)



KRK

makelaars
taxateurs
hypotheek
verzekeringen

