

Maldenhof 322, 1106 EZ Amsterdam

Vanaf prijs € 225.000,- k.k.

Omschrijving

Maldenhof 322, 1106 EZ Amsterdam

Een mooie 2-kamer benedenwoning in een zeer rustige, kindvriendelijke buurt nabij recreatiegebied Gaasperplas. Deze woning, gelegen in Amsterdam Zuid-Oost, heeft alle voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer in de buurt. Daarnaast zijn de uitvalswegen A2, A9 en A10 vlakbij.

Eerste biedronde:

24 sept 2019 om 17:00 uur tm 27 sept 2019 15:00 uur

Tweede biedronde (indien tussentijds nog niet is gegund):

2 okt 2019 om 13:00 uur tm 9 okt 2019 15:00 uur

Derde biedronde (indien tussentijds nog niet is gegund):

Onderhands via reguliere biedingen op Bieden & Wonen.

Kijkdagen zijn op afspraak via contactpersoon.

Kenmerken

Vanaf prijs	:	€ 225.000,00
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Benedenwoning
Aantal kamers	:	2 kamers, waarvan 1 slaapkamer
Inhoud woning	:	204 m ³
Perceel oppervlakte	:	1651m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	62 m ²
Soort woning	:	Bestaande bouw
Bouwperiode	:	1981
Tuin	:	Aanwezig
Hoofdtuin	:	Achtertuint
Garage	:	Genoeg (gratis) parkeergelegenheid
Energielabel	:	C
Verwarming	:	Centrale verwarming

Locatie

Maldenhof 322
1106 EZ AMSTERDAM

Een mooie 2-kamer benedenwoning in een zeer rustige, kindvriendelijke buurt nabij recreatiegebied Gaasperplas. Deze woning, gelegen in Amsterdam Zuid-Oost, heeft alle voorzieningen zoals winkels en openbaar vervoer in de buurt. Daarnaast zijn de uitvalswegen A2, A9 en A10 vlakbij.



Indeling

Bij binnenkomst in de hal vindt u links een berging, deze is ook van buiten te betreden. Wanneer u door de hal richting de woonkamer/keuken loopt is binnen om de hoek direct de deur naar de slaapkamer. In de slaapkamer bevindt zich ook de deur naar de badkamer met douche en toilet. De open keuken is onderdeel van de zeer lichte woonkamer. Via de achterdeur loopt u zo de tuin in.



Kadaster

Lijst van zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)	n.v.t
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	x			
Buitenverlichting				x
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				x
Tuinhuis/buitenberging (hondenkennel)			x	
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(Broei)kas				x
Voet droogmolen				x
Overige tuin, te weten:				
-				x
Woning				
Vlaggenmast				x
Schotel/antenne				x
Brievenbus				x
(Voordeur)bel	x			
Alarminstallatie				x
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				x
Rookmelders				x
Rolluiken/zonwering buiten				x
Zonwering binnen				x
Vliegenhorren				x
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails				x
- gordijnen/vitrages				x
- rolgordijnen				x
- losse horren/rolhorren				x
-				
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	x			
- parketvloer/laminaat	x			
- plavuizen				x
-				
Warmtevoorziening, te weten:				
-				
CV met toebehoren	x			
Thermostaat	x			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x			
Airconditioning	x			
(Voorzet) open haard met toebehoren				x
Allesbrander				x
Kachels				x
Isolatievoorzieningen				x
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				
Radiatorafwerking				x
Schilderijophangstelsysteem				x
Keukenblok met bovenkasten	x			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Koelkast				
Keukenaccessoires				
-				
Verlichting, te weten:				
Alles				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-				
Vast bureau				
Spiegelwanden				
Wastafels met accessoires	x			
Toiletaccessoires				

-				
Badkameraccessoires				
-				
Sauna met toebehoren				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
NVT				X
Overige zaken, te weten:				X
NVT				X
				X
Opmerkingen				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1. Bijzonderheden

A.	Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?	Nee
B.	Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? (Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen)	Nee
C.	Wijken de huidige terreinafscheidingen volgens u af van de kadastrale eigendomsgrenzen? (Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)	Nee
D.	Is een gedeelte van uw pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?	Nee
E.	Heeft u grond van derden in gebruik?	Nee
F.	Rusten er voor zover u weet rechten op het perceel, zoals erfpacht, opstalrecht, vruchtgebruik, erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, kettingbedingen, voorkeursrechten, optierechten, rechten van wederinkoop, huurkoop, concurrentiebedingen etc.? (bijv. recht van overpad, 1e recht van koop verstrekt aan derden, lopende geschillen, afspraken met betrekking tot gebruik van grond aan of van derden, verhuur, optiebedingen, etc)	Nee
G.	Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing?	Nee
H.	Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op de woning?	Nee
I.	Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht?	Nee
	Is er sprake van een gemeentelijk of rijksmonument?	Nee
	Is er sprake van een beeldbepalend object?	Nee
J.	Is er sprake van ruilverkaveling?	Nee
K.	Is er sprake van onteigening?	Nee
L.	Is het huis of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
M.	Zijn er over het pand procedures gaande bij de rechter, de huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens)	Nee
N.	Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?	Nee
O.	Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?	Nee
P.	Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?	Nee

Q.	Is het pand onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?	Nee
----	--	------------

R.	Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfs-onroerendgoed is, of een woon huis met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt)	Nee
----	--	------------

S.	Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) Woning	
----	---	--

T.	Is dat gebruik volgens u en/of de gemeente toegestaan?	Ja
----	--	-----------

2. Gevels

A.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
----	---	------------

B.	Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
----	---	------------

C.	Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
----	--	-----------

	- Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd?	-
--	---	---

D.	Zijn de gevels ooit gereinigd?	Onbekend
----	--------------------------------	-----------------

	Zo ja, volgens welke methode? -	
--	------------------------------------	--

3. Dak

A.	Is er sprake van platte daken? (dus ook uitbouwen, garages, bergingen etc)	Nee
----	--	------------

	Zo ja, hoe oud zijn deze daken? Deze zijn net zo oud als de woning. Bouwjaar 1981.	
--	--	--

B.	Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
----	---------------------------------------	------------

C.	Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
----	---	------------

D.	Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?	-
----	---	---

E.	Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?	-
----	--	---

	Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd?	-
--	---------------------------------------	---

F.	Zijn de regenwaterafvoeren in orde?	Ja
----	-------------------------------------	-----------

	Zo nee, toelichting: _____ _____ _____	
--	---	--

G.	Zijn de dakgoten in orde (bijv. lekkage)?	Ja
----	---	-----------

	Zo nee, toelichting: _____ _____ _____
--	---

4. Kozijnen, ramen, en deuren

	Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? Onbekend
--	---

	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	-
--	--	---

B.	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
----	--	-----------

	Zo nee, toelichting: _____ _____ _____
--	---

C.	Zijn alle sleutels aanwezig?	Ja
----	------------------------------	-----------

D.	Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
----	--	-----------

E.	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee
----	---	------------

5. Vloeren, plafonds en wanden

A.	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
----	---	------------

B.	Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Badkamer	Ja
----	--	-----------

C.	Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
----	---	------------

D.	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (bijv. loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk etc)	Nee
----	--	------------

E.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
----	---	------------

F.	Is er sprake van vloerisolatie?	Nee
----	---------------------------------	------------

6. Kelder, kruipruimte en fundering

A.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
----	---	------------

B.	Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
----	---------------------------------	------------

C.	Is de kruipruimte droog?	-
----	--------------------------	---

D.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
----	--	------------

E.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee
----	---	------------

	Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?	-
--	---	---

7. Installaties

A.	Is er een CV-installatie aanwezig?	Ja
----	------------------------------------	-----------

	Zo ja, welk type c.v. ketel is het en hoe oud is deze? Onbekend	
--	---	--

	Wanneer is deze voor het laatst onderhouden? Onbekend	
--	---	--

B.	Is meer dan 1 keer per jaar bijvullen van de CV-installatie noodzakelijk?	Nee
----	---	------------

C.	Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
----	--	------------

D.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
----	--	------------

E.	Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?	Nee
----	--	------------

F.	Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
----	---	------------

G.	In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/ gereinigd? Onbekend	
----	---	--

H.	Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?	-
----	---	---

I.	Is de elektrische installatie vernieuwd?	-
----	--	---

J.	Zijn u gebreken bekend aan de technische installaties?	-
----	--	---

8. Sanitair en riolering

A.	Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Schimmel	Ja
----	--	-----------

B.	Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
----	--	-----------

	Zo nee, welke niet? -	
--	--------------------------	--

C.	Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
----	--	-----------

D.	Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages etc?	Nee
----	--	------------

E.	Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
----	--	------------

9. Diverse

	Wat is het bouwjaar van de woning? 1981	
--	---	--

B.	Zijn er asbesthoudende materialen in de woning aanwezig?	Nee
----	--	------------

C.	Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?	Nee
D.	Is er sprake van loden leidingen in de woning?	Nee
E.	Is de grond voor zover bekend verontreinigd?	Nee
F.	Is er voor zover bekend een olietank aanwezig?	Nee
G.	Is er sprake van overlast door ongedierte in en om de woning (muizen, ratten, kakkerlakken etc)?	Nee
H.	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
	Is deze aantasting al eens behandeld?	Nee
I.	Is er voor zover bekend sprake van chlorideschade (betonrot)? (betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere betonelementen vb. balkons kunnen aangetast zijn)	Nee
J.	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
K.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
L.	Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat?	Nee

10. Vaste lasten

A.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	€
	Belastingjaar
B.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 184.000
	Peiljaar?	2018
C.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€
	Belastingjaar?
D.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht?	€
	Belastingjaar?
E.	(Maandelijks voorschotbedrag gas)	
	(Maandelijks voorschotbedrag elektra)	€
	(Maandelijks voorschotbedrag blokverwarming)	€ onbekend
F.	Zijn er leasecontracten (bijv. keuken, kozijnen, cv ketel etc.)?	Nee
G.	Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	€ -

	Heeft u alle canons betaald?	Onbekend
	Is de canon afgekocht?	-
	Zo ja, tot wanneer?	-
H.	Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
	Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
	Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
I.	Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
	Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning per jaar?	€-

11. Garanties

	Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, GIW-garantie etc?	Nee
	Zo ja, welke?	

12. Extra

Nadere informatie (bijvoorbeeld, overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Er is een VVE, welke eenmaal per jaar vergaderd. De kosten zijn €45,94 per maand.

Voorwaarden

Brochure

Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

Bedenktijd

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Gunning

De verkoper behoudt zich het recht voor om zonder opgaaft van redenen niet te gunnen of aan een ander dan de hoogste inschrijver dan wel de inschrijving steeds en zonder opgaaft van redenen af te gelasten, dit alles uitsluitend ter beoordeling van verkoper. 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.

Betaling

De koopsom dient bij de levering te worden voldaan. Uiterlijk 30 dagen 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.

Hoe werkt het bieden?

1. **Bezichtig de woning**
2. **Registreer je online**
3. **Gegevens worden gevalideerd**
4. **Meebieden op ons biedplatform**

info@biedenenwonen.nl
www.biedenenwonen.nl
085 130 2361

Contactpersoon object: Caspar Phijffer
Nummer contactpersoon: 0638209760