Vraagprijs
€ 500.000 k.k.

DIOPTER 110, AMSTERDAM

van Overbeek AMSTERDAM

Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Beslist noodzakelijk om van te voren te weten:
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht.
- Zonnepanelen (9)
- Voorzijde van de woning is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen en deuren.
- Geen achterburen en ligging aan het water

Gelegen in het zeer opkomende Amsterdam-Noord bieden wij deze riante en goed onderhouden tussenwoning met carport aan. De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht. De woning heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 124 m², is voorzien van twee badkamers en heeft een bijzondere indeling. Bovendien is de woning voorzien van zonnepanelen. De eerste halte van de Noord-Zuidlijn is letterlijk om de hoek!

Verder kenmerkt de woning zich door o.a. zeer riante kamers, groot terras aan het water ca 10 m²), een carport, een strak betegelde voortuin en een verrassende prettige indeling.

Omgeving:
De Jeugdland buurt in Amsterdam-Noord mag ondertussen wel één van de leukste plekjes boven het IJ worden genoemd. Een combinatie van fraaie moderne woningen en veel groen in de directe omgeving, maakt het een ideale buurt voor starters en families!

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend te noemen. De beginhalte van de Noord-Zuid lijn (Station Noord) is gelegen op loopafstand, de bushalten liggen naast de metro en hebben verbinding naar alle delen van de stad. Op deze manier is het Centraal Station op nog geen 10 minuten afstand! Met de auto bereikt u de A10 binnen enkele minuten.

Op nog geen vijf minuten fietsen is het gezellige Buikslotermeerplein gelegen, waar zich veel leuke cafés en restaurants bevinden. Tevens kunt u hier terecht voor uw dagelijkse boodschappen (een grote Albert Hein) en diverse andere benodigdheden.

Indeling:
De entree van de woning leidt tot diverse vertrekken en is voorzien van een garderobe.

Via de hal die beschikt over vloerverwarming heeft u toegang tot het separate toilet, wasruimte, ruime berging, de hoofdslaapkamer met badkamer voorzien van vloerverwarming, interne trap en de achtergelegen woonkeuken voorzien van vloerverwarming. De woonkeuken is voorzien van alle nodige inbouwapparatuur en biedt toegang tot het royale terras dat heerlijk rustig aan het water gelegen is.

Op de eerste verdieping ligt de riante en zonnige woonkamer. De woonkamer biedt toegang tot het royale terras (ca. 14 m²) en ligt op het zuiden.

De twee ruime slaapkamers, een apart toilet en badkamer bevinden zich op de tweede verdieping en zijn te bereiken met de interne trap. De moderne badkamer beschikt over een wastafel, douche met en design radiator.

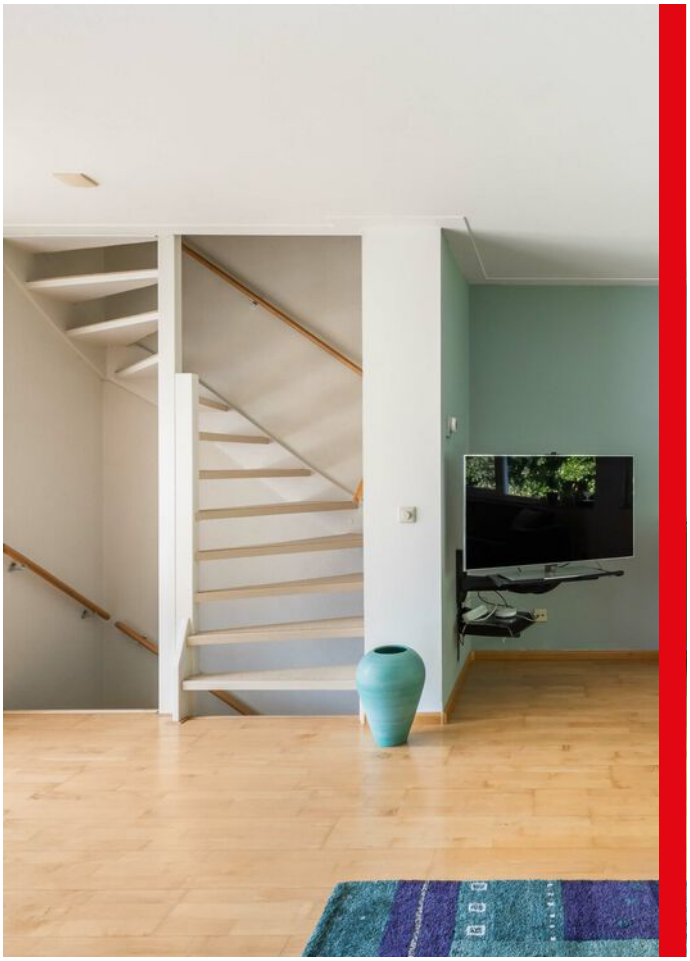
Bijzonderheden:

- Oppervlakte van ca. 125 m²
- Bouwjaar 1998
- WOZ waarde: € 502.000 per 1-1-2019
- Ideale gezinswoning
- Woning beschikt over 9 zonnepanelen
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht
- CV heeft apart bedienbare radiatoren
- Kozijnen aan de voorzijde zijn recentelijk vernieuwd
- Woning beschikt over eigen parkeerplaats middels een carport
- Hal, keuken en badkamer op de begane grond voorzien van vloerverwarming
- Uitstekende ligging t.o.v. openbaar vervoer
- Binnen 5 minuten op de A10
- Riant terras op het Zuiden
- Luxe en moderne badkamers
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze koper, mits binnen de ring Amsterdam

Woonoppervlakte	: 124 m²
Perceeloppervlakte	: 111 m²
Inhoud	: 446 m³
Bouwjaar	: 1997

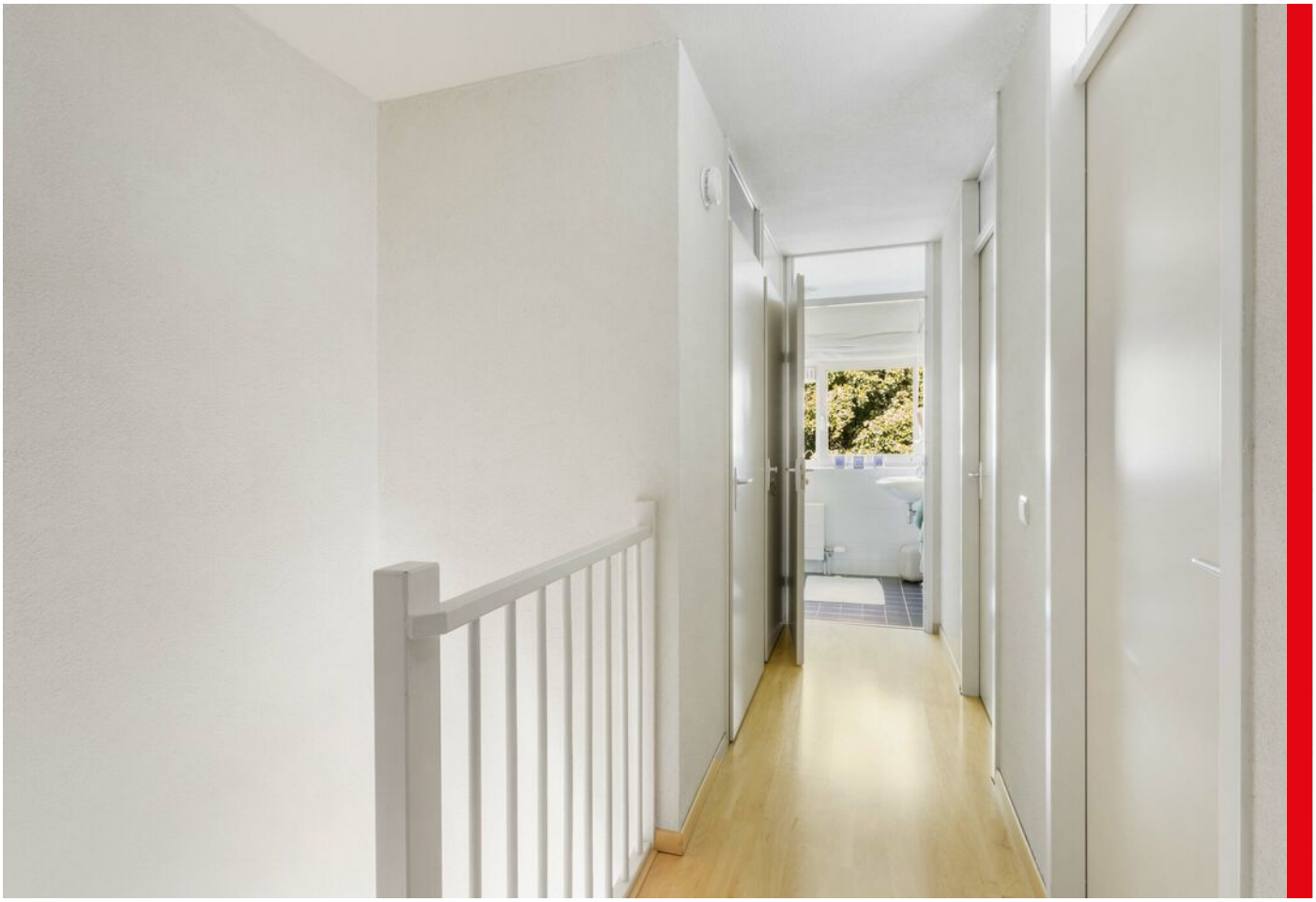
Diopter 110, Amsterdam

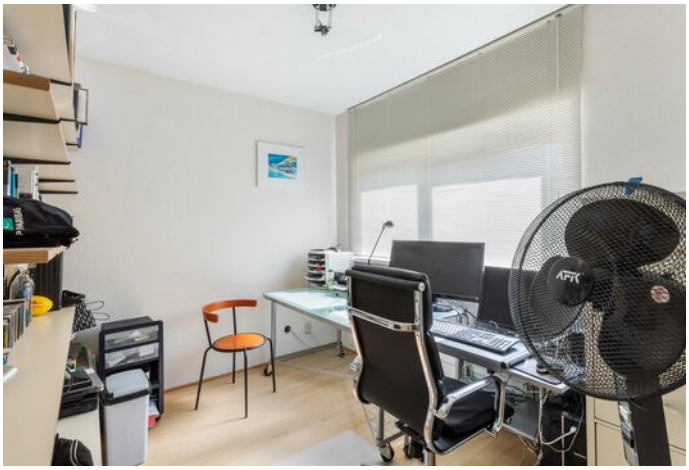
Diopter 110, Amsterdam



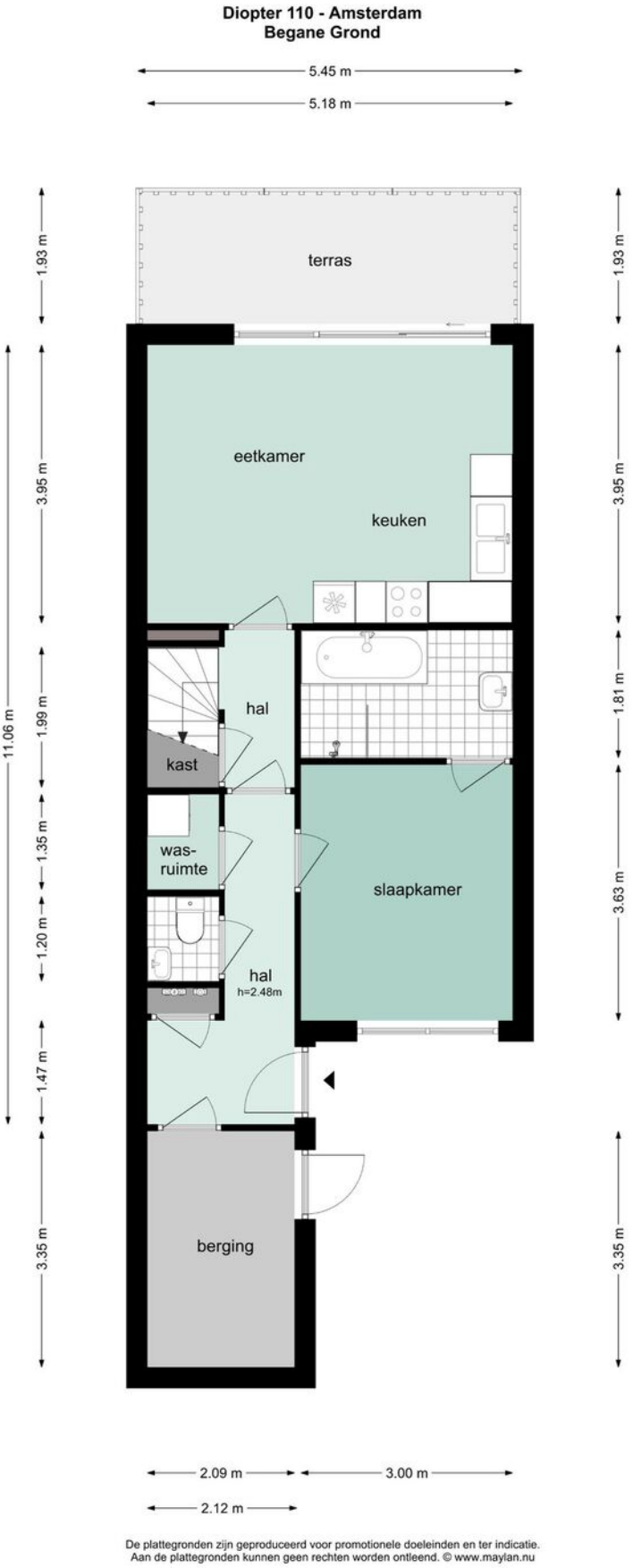
WORDT DIT JOUW TERRAS?

Diopter 110, Amsterdam





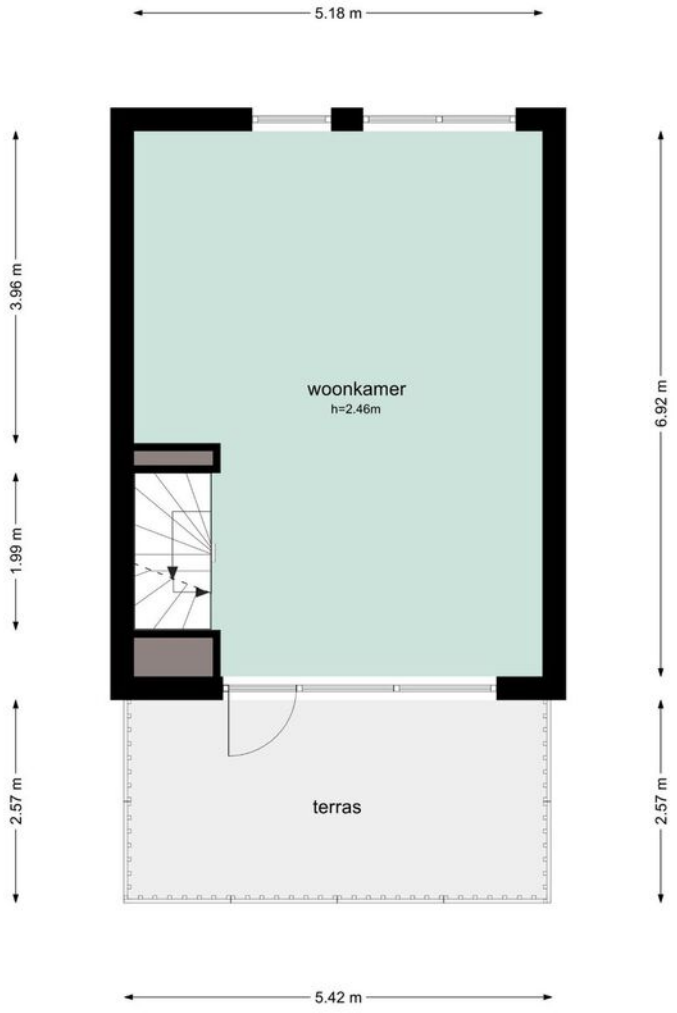
PLATTEGROND



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

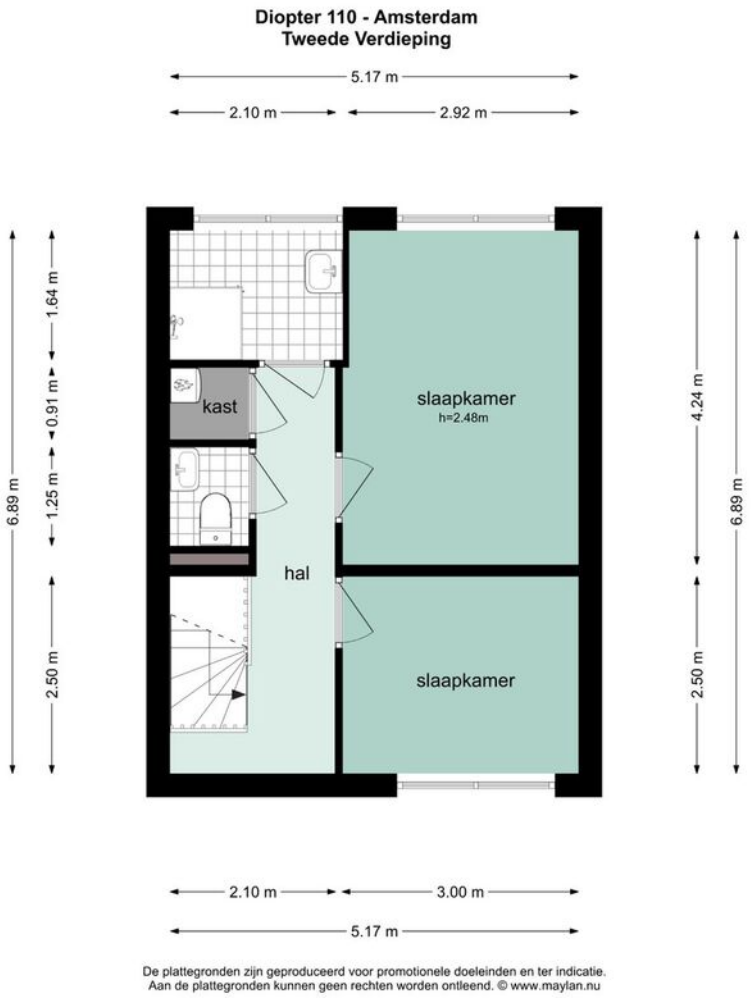
PLATTEGROND

Diopter 110 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Diopter 110

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

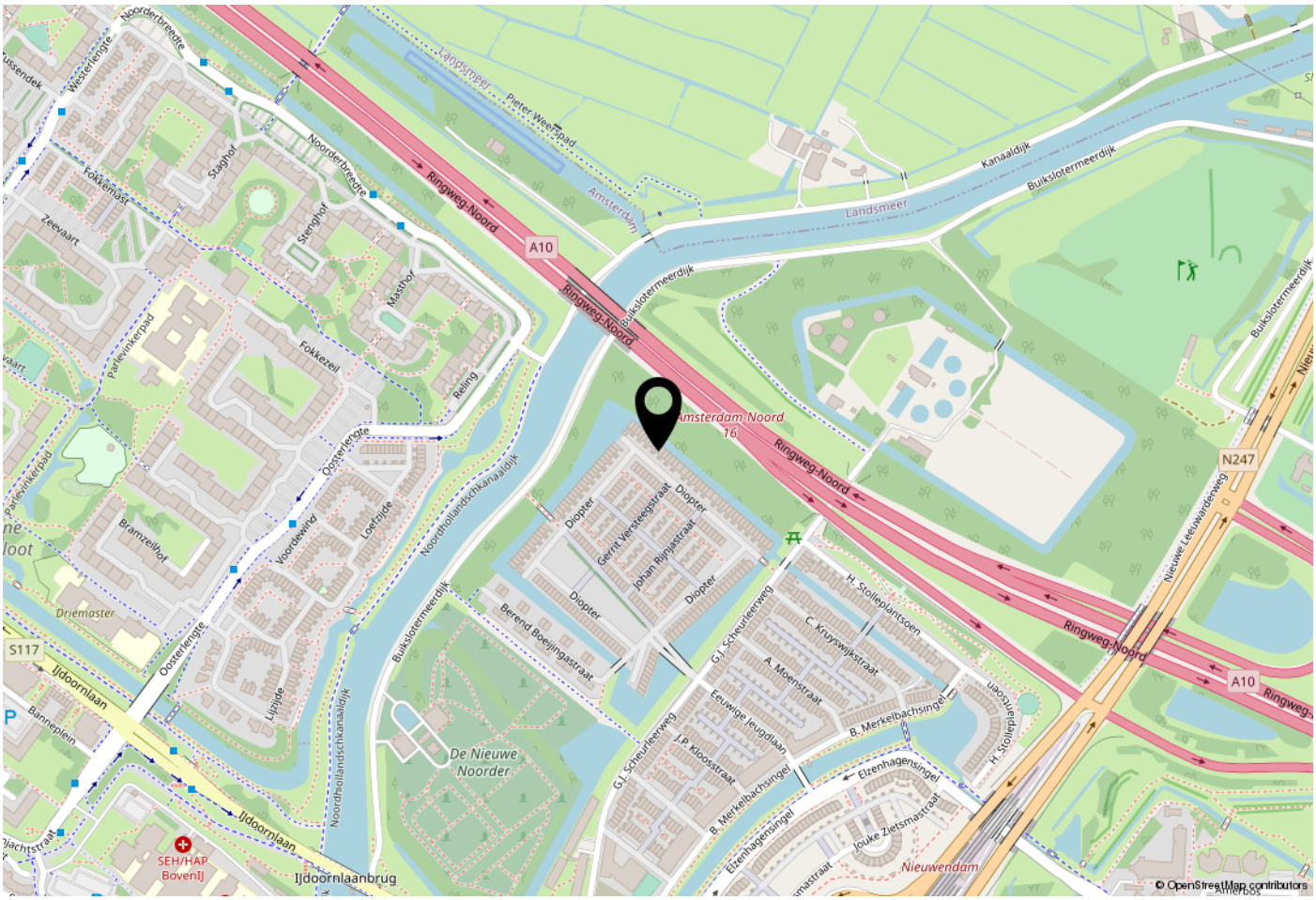
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Amsterdam
Sectie	AL
Perceel	3226

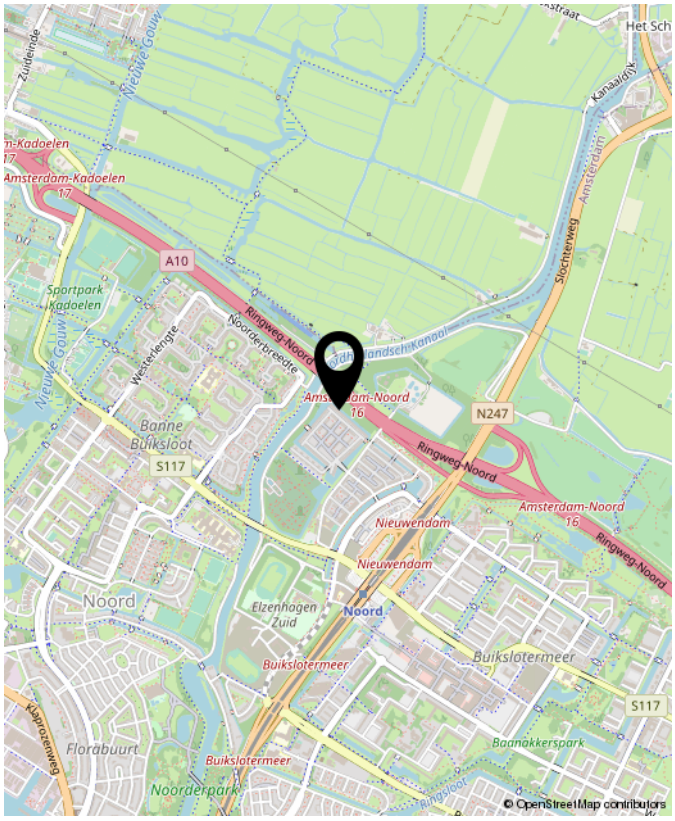
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



Diopter 110, Amsterdam

VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee → We stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja ↓

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee → Vraag uw Garantiemakelaar naar een hypotheekadviseur.

Ja ↓

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja ↓

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja ↓

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst weldegelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren →

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld. →

Laatste inspectie. Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren. →

De overdracht. U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

Aankoopopdracht?
Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:
- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

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 (directie)
Buikslotermeerplein 377
1025 XE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

van Overbeek AMSTERDAM

Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten