

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



LIJZIJDE 6, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In de Banne Noord staat deze goed onderhouden 4-kamer tussenwoning (ca. 94m² gebruiksoppervlakte) met berging (ca. 7m²), ruime voor- en diepe zonnige achtertuin gelegen op ca. 129m² grondoppervlakte. De straat is autoluw, op het nabijgelegen parkeerterrein kun je gratis parkeren. De zonnige woning biedt veel privacy, heeft veel sfeer en een speelse indeling.

De Lijzijde is een rustige, kindvriendelijke straat in een gebied met diverse speeltuintjes en een gezellig, groen hofje. Nabij het Noordhollandsch Kanaal waar je kunt genieten van de prachtige natuur en Landelijk Noord, de beroeps- en pleziervaart. Bij het voorhaventje is het mogelijk om een eigen sloepje aan te meren. Met de boot vaar je binnen een half uur op de Amsterdamse grachten of kies je voor de mooie route richting Monnickendam en Volendam.

De Banne 2 is een ruim opgezette, groene en kindvriendelijke wijk in Amsterdam Noord. De A10 is eenvoudig en filevrij te bereiken en na een kwartiertje fietsen sta je bij recreatiegebied 't Twiske/Ilperveld. Voor de boodschappen kun je terecht bij de winkelcentra Banne Buiksloot en Boven 't IJ. In de omgeving zijn diverse scholen en ook voor het beoefenen van diverse sporten hoef je niet ver te reizen. Met de metro is het maar 10 minuten naar de binnenstad en de Albert Cuypmarkt.

Indeling:

Begane grond: Entree, ruime hal met de trap naar de eerste verdieping, de gezellige woonkeuken is groot genoeg voor een 6-persoons tafel en de landelijk keukeninrichting is voorzien van inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combimagnetron en een vaatwasser. De tuingerichte woonkamer kan geheel als zitkamer worden ingericht en is voorzien van een vide met dakramen en plavuizen. Door de grote dakramen is er veel lichtinval. Onder de trap is een bergkast, er is een ruim, modern toilet met wastafel en een kast met de opstelling van de CV-ketel.

1e Verdieping: Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar waarvan twee met entresol. Aan de voorzijde is de zeer ruime hoofdslaapkamer met een hoog, schuin dak en ramen aan de oostkant. De eigentijdse badkamer (bj. 2020) biedt een royale inloopdouche mét regendouche, tweede toilet en een breed wasmeubel.

In de punt bevindt zich nog een kleine bergzolder.

De woning heeft een fraai betegelde en verzorgde voor- en achtertuin waarbij de achtertuin op het zuiden gesitueerd is.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 94m² (bouwkundige uitbreiding is mogelijk)
- Perceel ca. 129m²
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Sfeervolle, lichte woonkamer met vide en deur naar zonnige achtertuin
- Ruime, gezellige eetkeuken met inbouwapparatuur
- Bouwjaar 1977
- Energielabel C, geldig tot 15-10-2031
- Erfpachtcanon is afgekocht tot 1 april 2026, daarna eeuwigdurende canon van ca. € 712,53 per jaar (index)
- CV-ketel Vaillant (bj. 2018)



Woonoppervlakte : 94 m²

Perceeloppervlakte : 129 m²

Inhoud : 392 m³

Bouwjaar : 1977

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**







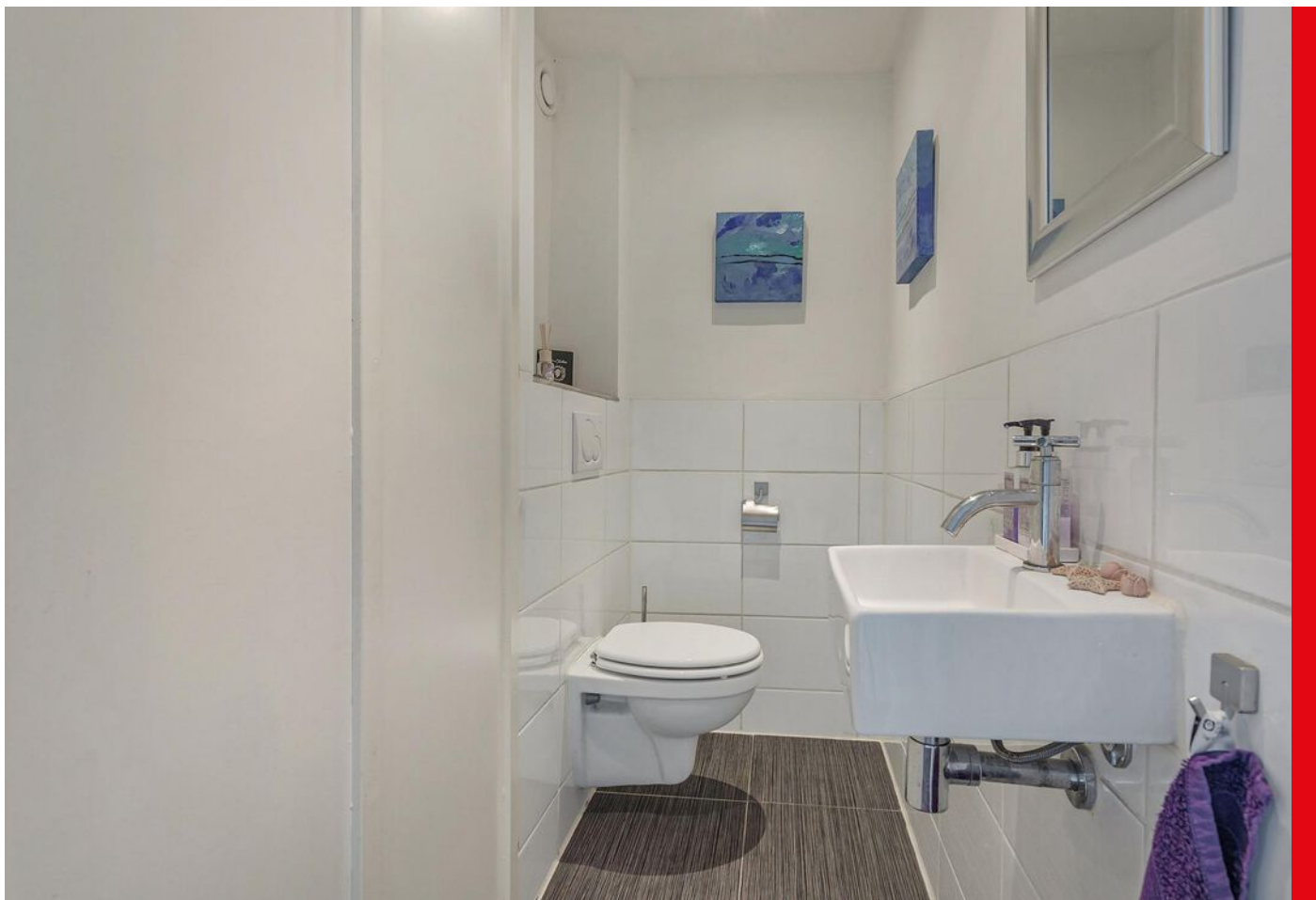
Lijzijde 6, Amsterdam



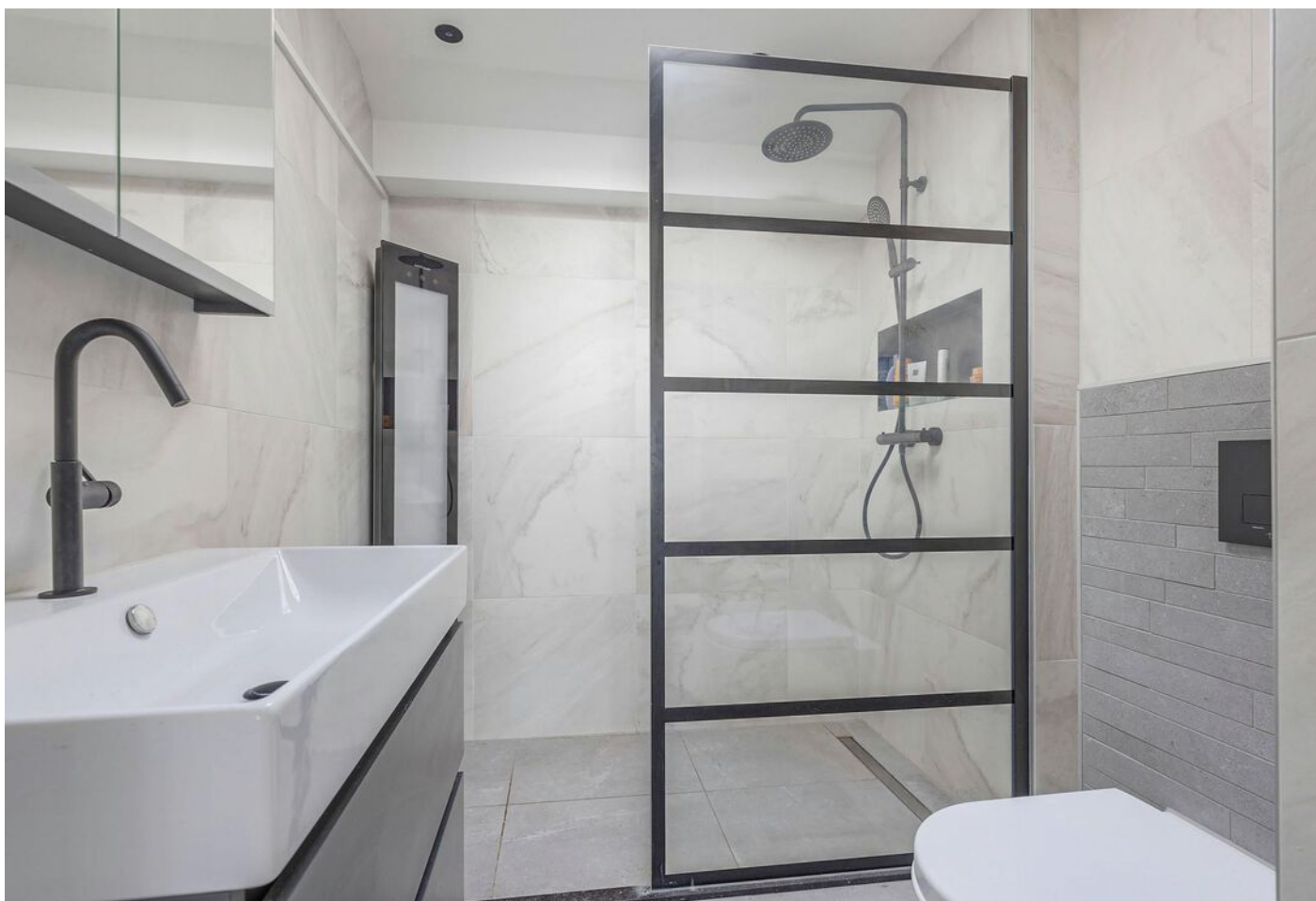


Lijzijde 6, Amsterdam



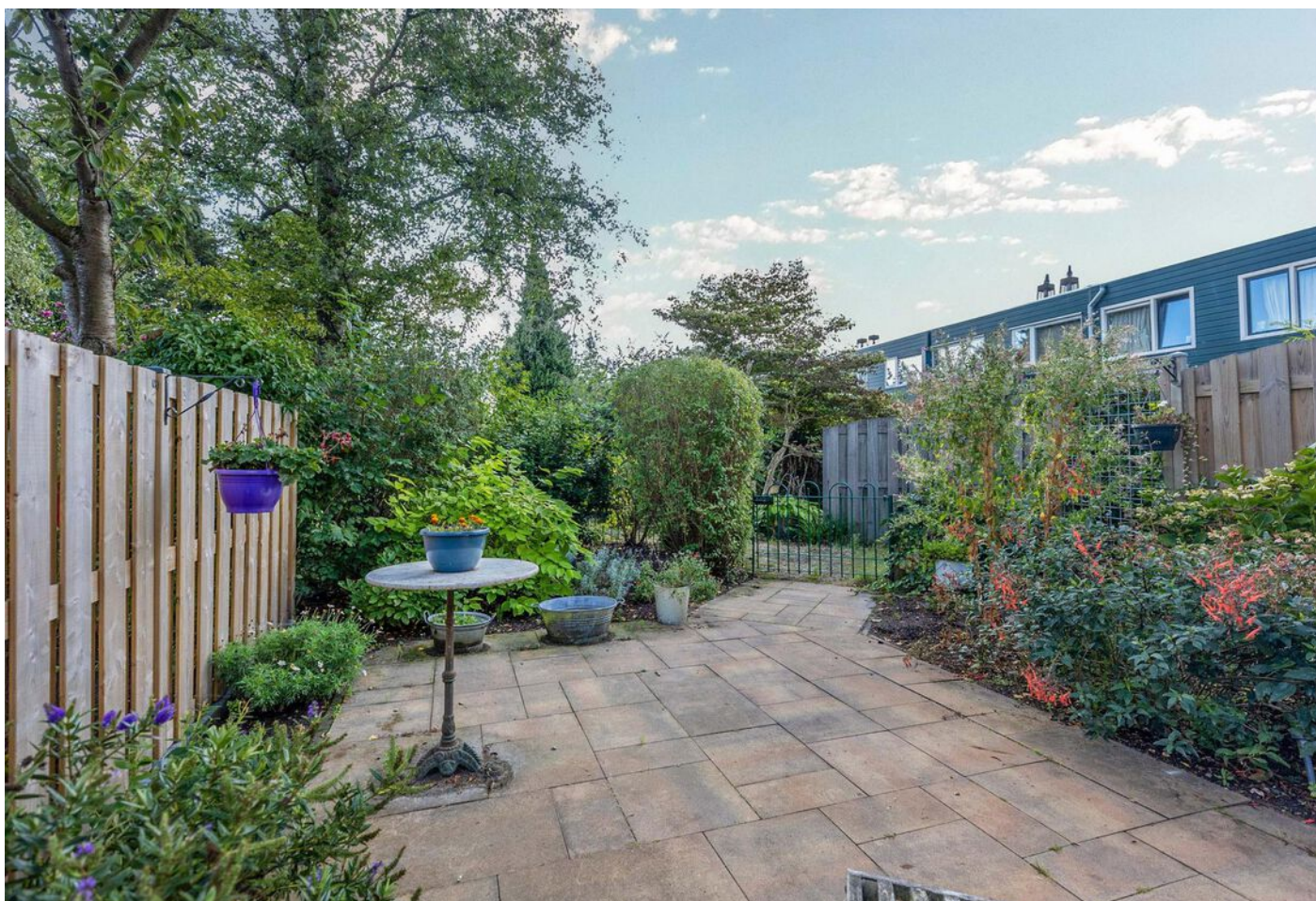
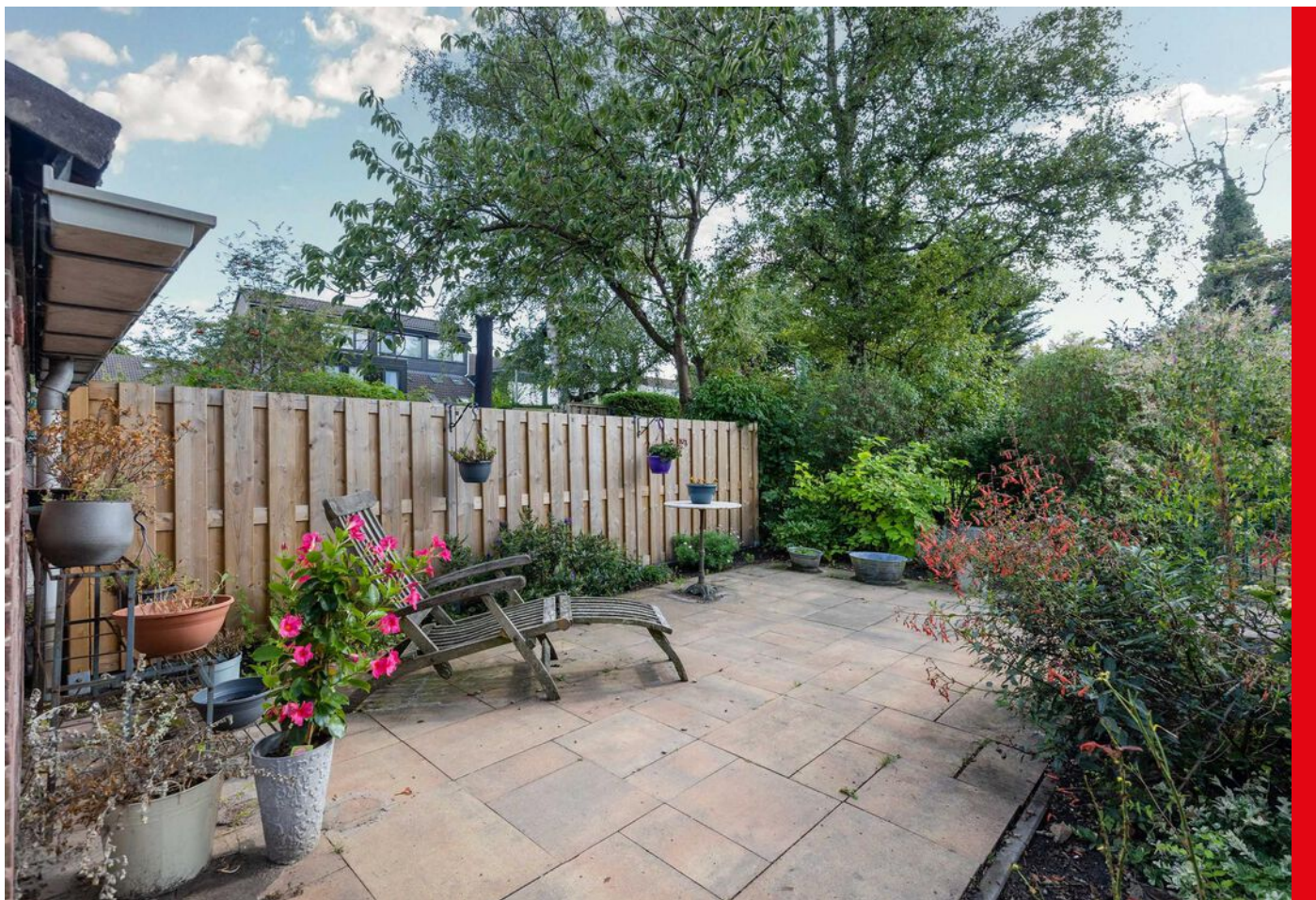






Lijzijde 6, Amsterdam





Lijzijde 6, Amsterdam



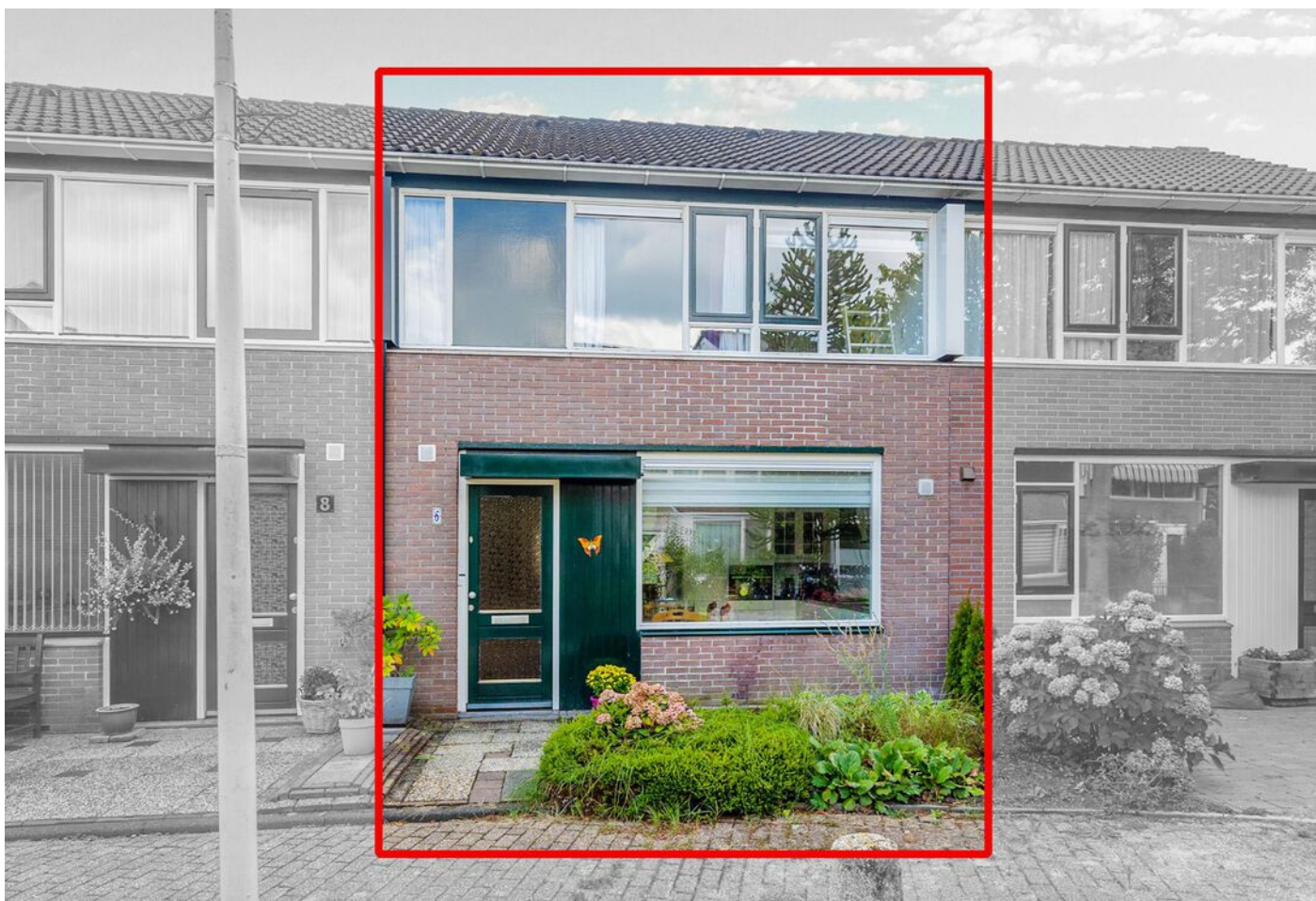


Lijzijde 6, Amsterdam



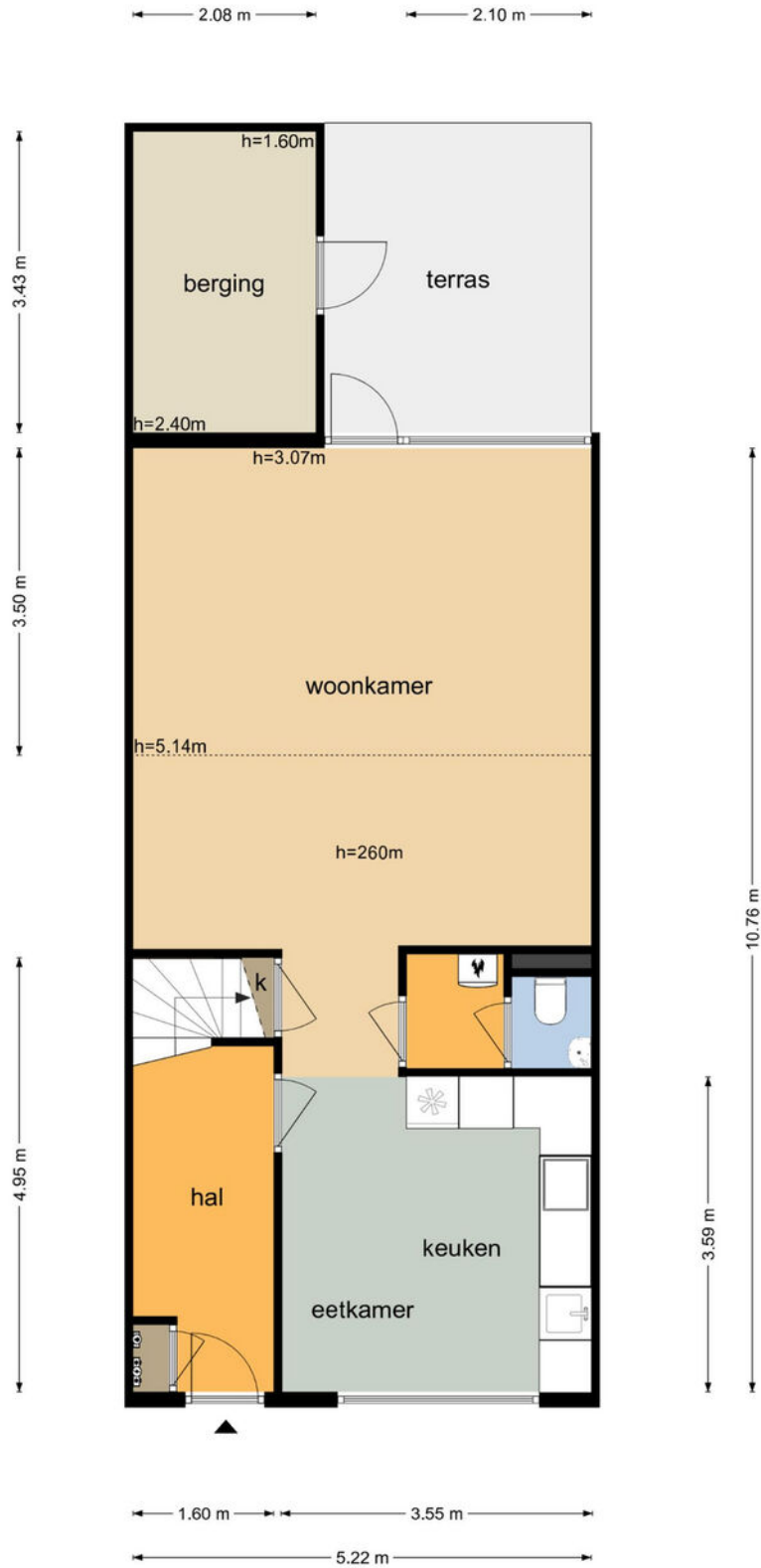


Lijzijde 6, Amsterdam



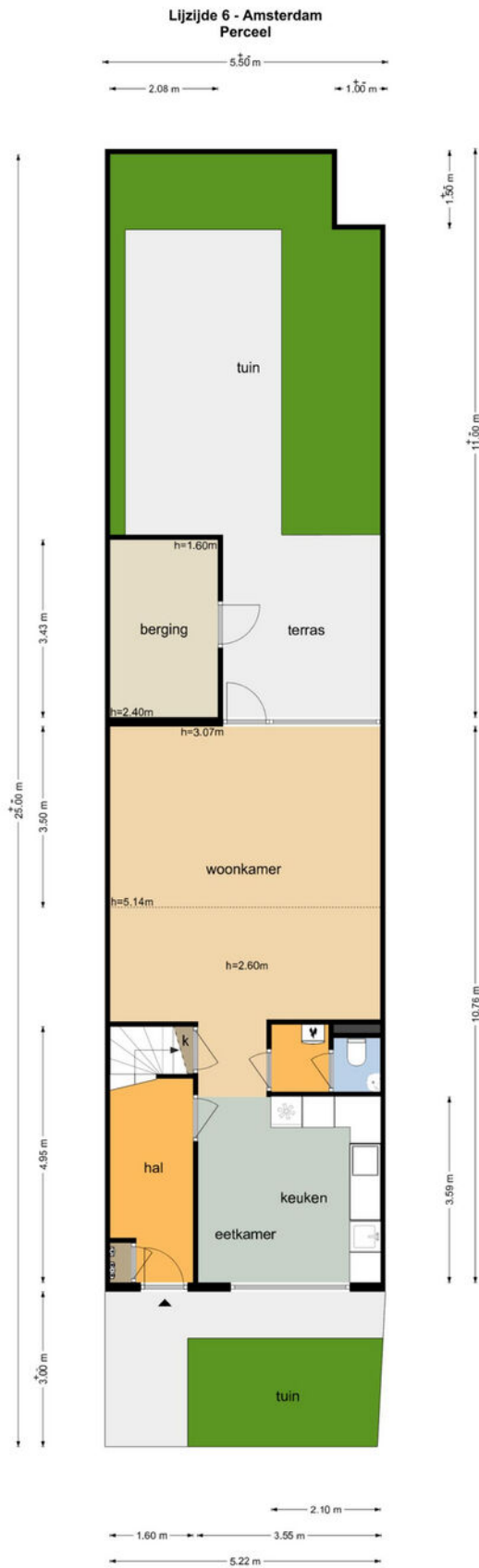
PLATTEGROND

Lijzijde 6 - Amsterdam Begane Grond



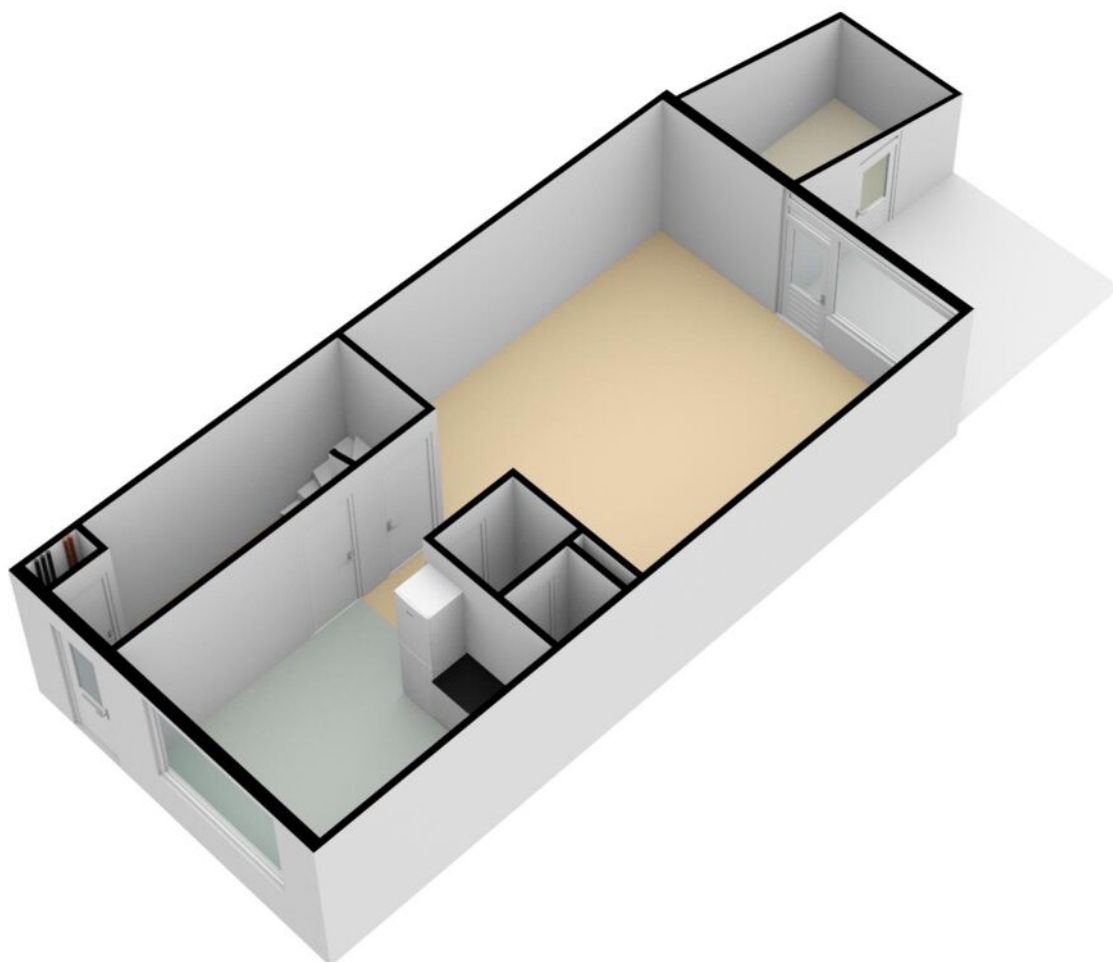
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



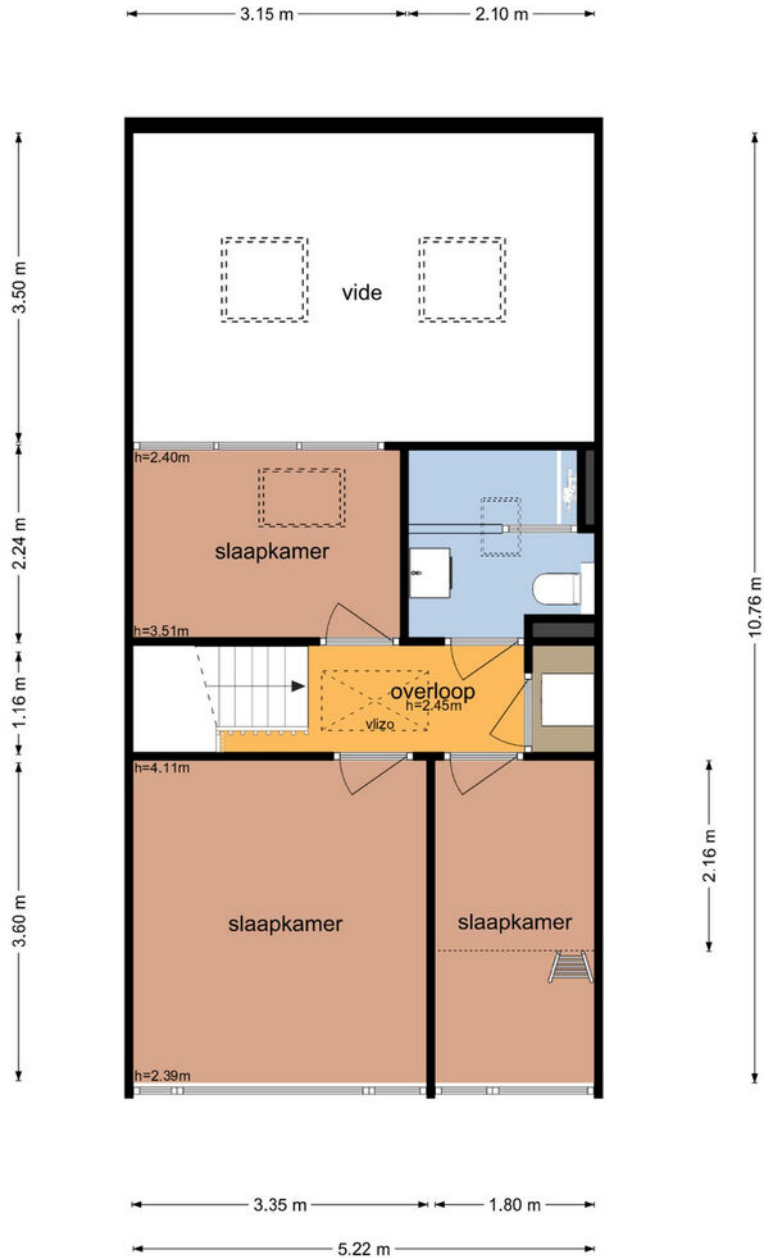
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



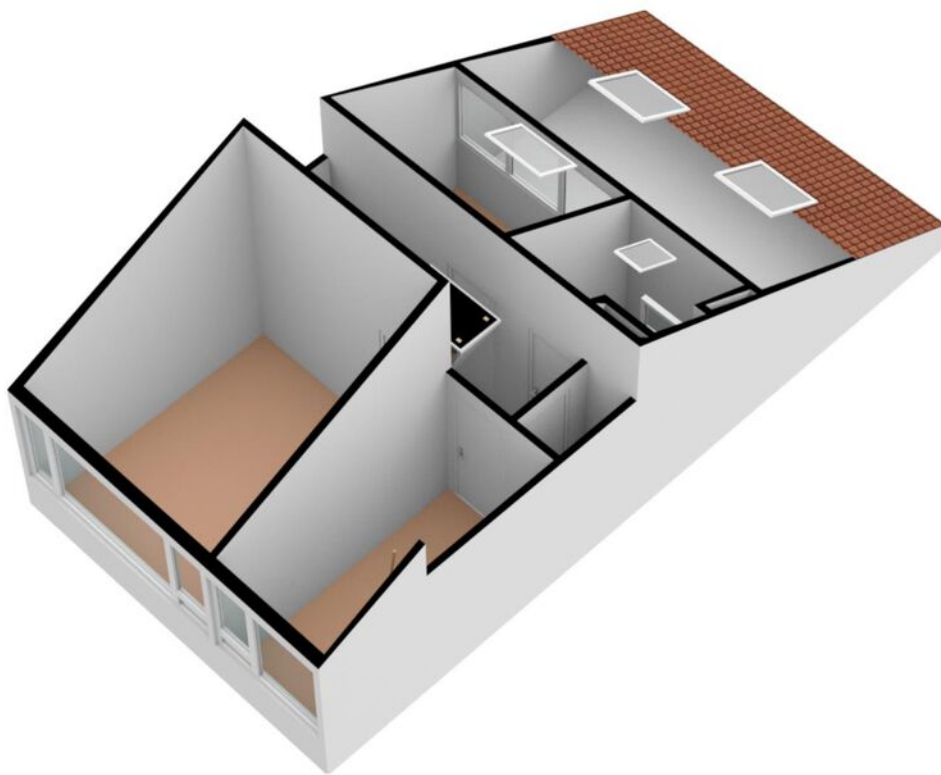
PLATTEGROND

Lijzijde 6 - Amsterdam Eerste Verdieping



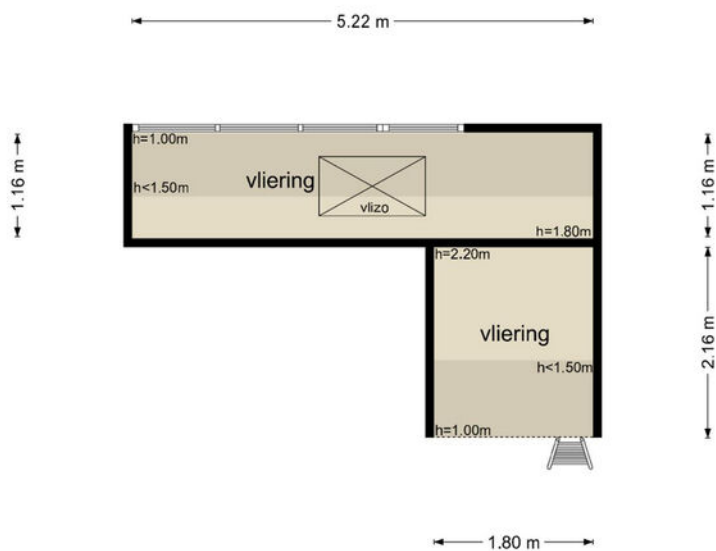
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND



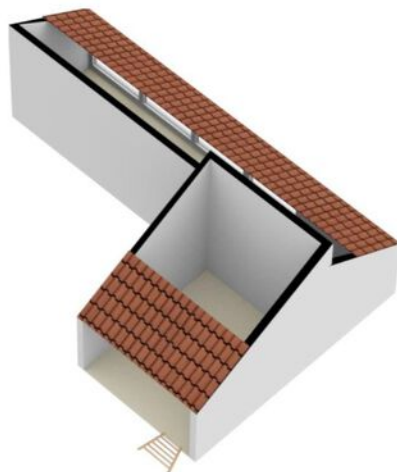
PLATTEGROND

Lijzijde 6 - Amsterdam Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lijzijde 6



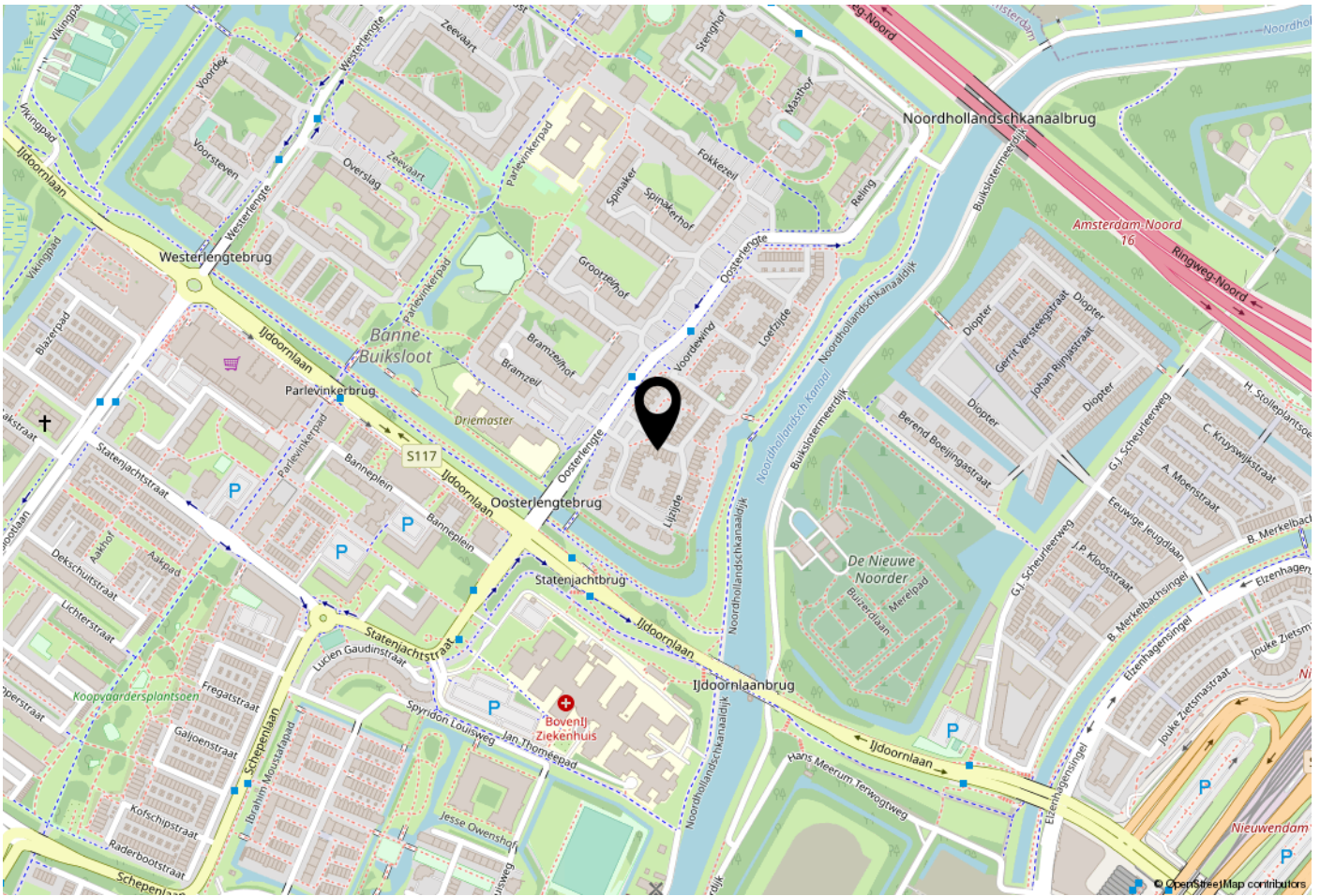
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie AQ Perceel 1960</p>	
---	--	--	---

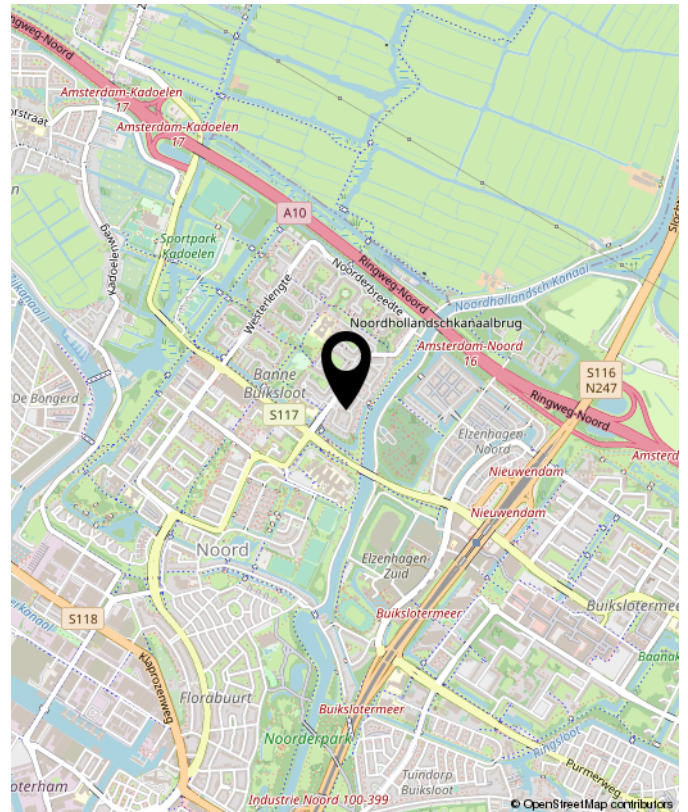
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 september 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

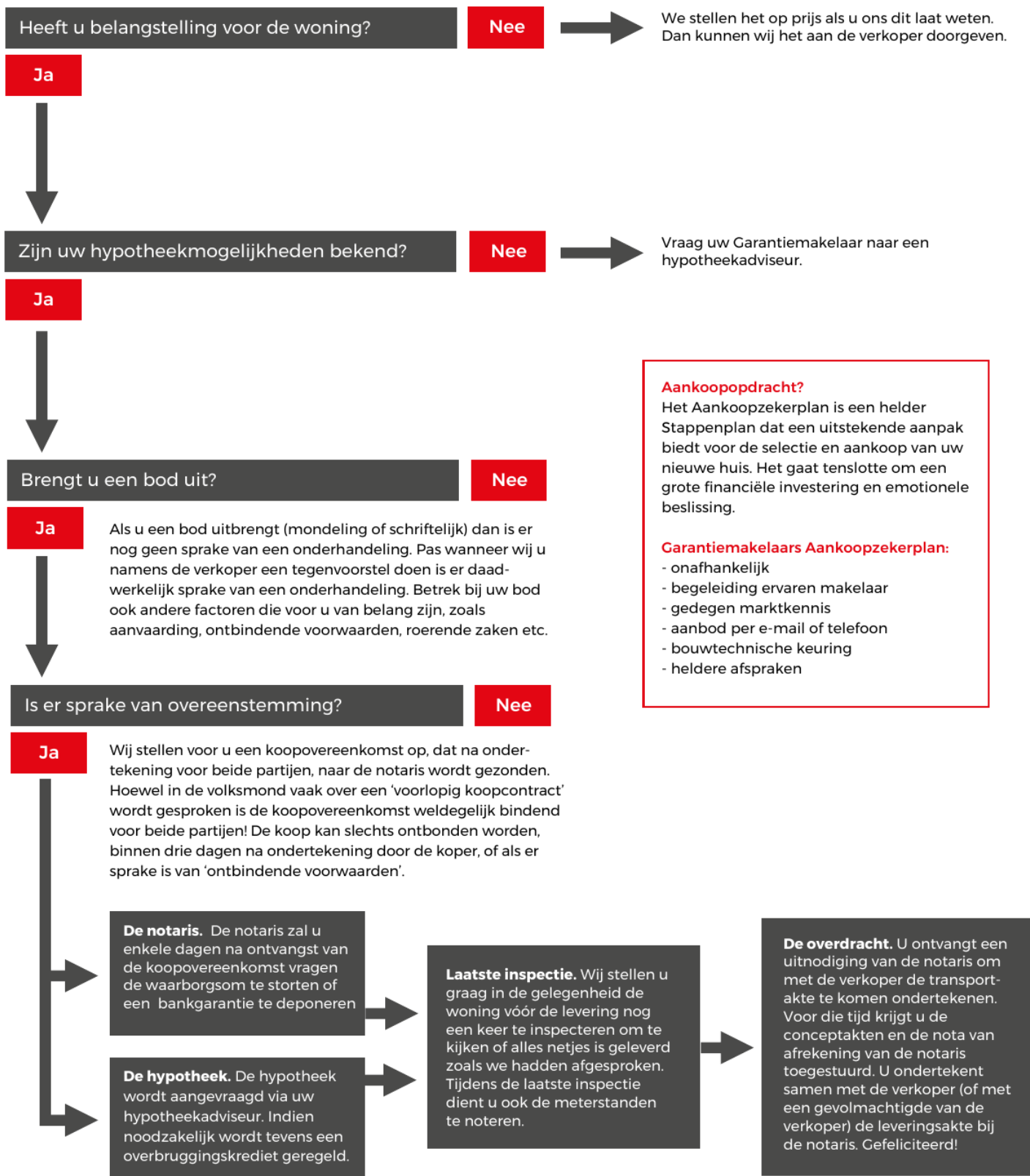
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



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



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten