

**Vraagprijs**  
**€ 550.000 k.k.**



**BUIKSLOTERMEERPLEIN 347, AMSTERDAM**

**van**  **Overbeek**  
**A M S T E R D A M**

Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Royale 5-kamermaisonnette met veel lichtinval (ca. 119 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte) en een geweldig dakterras op het zuiden van ruim 64 m<sup>2</sup>! De woning is gelegen op de eerste en tweede etage en heeft een aparte berging onder het gebouw aan de noordzijde van het Buikslotermeerplein. De woning is groot, erg licht dankzij de lichtkoepel en voelt heel ruimtelijk door het zeer hoge plafond en de open trapverbinding met de keuken.

## Indeling:

Begane grond: Centrale entree, bellentableau, voorportaal met brievenbussen, trappenhuis, liftinstallatie.

1e verdieping: Galerij, entree, tochtportaal, hal met toiletruimte en garderobe. Aan de galerijzijde is nog een (slaap/werk)kamer en aan de achterzijde is de royale eetkeuken met een uitgebreide keukeninrichting (bj. 2015) met veel kastruimte en AEG-inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, wasemkap, oven, koelkast en vriezer uitgevoerd in witte kleurstelling, een ruime inbandige berging/provisiekast en de CV-ruimte. Vanuit de eetkeuken is het riante dakterras bereikbaar en via de trap in de eetkeuken is de 2e verdieping bereikbaar.

Hier bevinden zich 2 slaapkamers aan de achterzijde, de ruime badkamer met ligbad, separate douche, meubel met dubbele wastafel en 2e toilet en de bijzondere hoge en zeer ruime woonkamer. De woonkamer is zeer licht door de dakkoepel boven de trap en het extra raam in de hoge voorgevel. De woning is gesitueerd in een verzorgd complex met liftinstallatie, bedrijfsruimten op de begane grond, een parkeergarage onder het gebouw en maisonnettes op de 1e en 2e verdieping.

Wonen in een hoog stedelijke omgeving en toch rustig aan de rand van het Buikslotermeerplein op een centrale locatie in Amsterdam Noord boven winkelcentrum Boven 't Y. Amsterdam-centrum is op fietsafstand te bereiken met de pont. Het openbaar vervoer, bus- en metrostation Noord, is op loopafstand met de metro sta je met 6 minuten op de Dam en met de bus ben je zo in hartje Amsterdam-Oost. De snelweg is binnen enkele minuten te bereiken met de auto. Het Buikslotermeerplein is een leuk winkelcentrum en volop in ontwikkeling. Er is veel reuring en een veelzijdig aanbod aan winkels, horeca en een grote bioscoop. Alle voorzieningen zijn op loopafstand aanwezig (huisarts, scholen, sportschool etc.)

Voor de rust fiets je in 15 minuten naar natuurgebied 't Twiske en landelijk Noord. Hier kun je naar hartenlust wandelen, fietsen en zwemmen. Verder heeft Amsterdam Noord zich de laatste jaren ook qua horeca flink op de kaart gezet. Denk aan de NDSM werf, maar ook het prachtige Noorderpark en de leuke horeca aan het water bij het Hamerkwartier zoals de Hangar, de Verbroederij en de Goudfazantmet, Pilek, het Noorderlicht, Loetje aan 't IJ en de IJ Kantine.

## BIJZONDERHEDEN:

- \* Bouwjaar 1995
- \* Energielabel B
- \* De woning heeft 3 slaapkamers en is ideaal voor zowel een stel als een gezin
- \* Thans voortdurend recht van erfpacht, canon afgekocht tot 16 juni 2094. Verkoper draagt zorg voor het omzetten van het voortdurende recht van erfpacht naar eeuwigdurende erfpacht waarvan de canonbetalingsverplichtingen eeuwigdurend zijn afgekocht.
- \* Vereniging van Eigenaren: VvE (17) maisonnettes (woningen) en daaronder gelegen winkels, gebouw-deel Buikslotermeerplein 301 t/m 371 te Amsterdam
- \* Servicekosten bedragen ca. € 258,- per maand
- \* Professioneel beheerde Vereniging van Eigenaren door VvE Beheer Objectief management
- \* Het is mogelijk om een parkeerplaats te huren in de parkeergarage onder het gebouw

Aanvaarding in overleg.

## DESCRIPTION OF THE HOUSE

Spacious 5-Room Maisonette with Plenty of Natural Light (approx. 119 m<sup>2</sup> of usable floor area) and a Fantastic South-Facing Roof Terrace of Over 64 m<sup>2</sup>! The property is located on the first and second floors and has a separate storage room under the building on the north side of Buikslotermeerplein. The house is large, very bright thanks to the skylight, and feels very spacious due to the very high ceiling and the open staircase connecting to the kitchen.

### Layout:

**Ground Floor:** Central entrance, intercom panel, vestibule with mailboxes, staircase, elevator installation.

**First Floor:** Gallery, entrance, vestibule, hall with toilet and wardrobe. On the gallery side, there is an additional (bedroom/office), and at the rear, there is the spacious eat-in kitchen with an extensive kitchen setup (built in 2015) with plenty of cupboard space and AEG built-in appliances including a 5-burner gas cooktop, extractor hood, oven, refrigerator, and freezer in a white color scheme, a large internal storage/pantry, and the boiler room. From the eat-in kitchen, the spacious roof terrace is accessible, and via the stairs in the eat-in kitchen, the second floor is reachable.

Here, there are 2 bedrooms at the rear, the spacious bathroom with bathtub, separate shower, unit with double sink and second toilet, and the particularly high and very spacious living room. The living room is very bright due to the skylight above the stairs and the extra window in the high front facade. The property is situated in a well-maintained complex with an elevator installation, commercial spaces on the ground floor, a parking garage under the building, and maisonettes on the 1st and 2nd floors.

Living in a highly urbanized environment yet quietly on the edge of Buikslotermeerplein at a central location in Amsterdam North above the Boven 't Y shopping center. Amsterdam city center is reachable by bike with the ferry. Public transport, bus and metro station North, is within walking distance with the metro taking you to Dam Square in 6 minutes and the bus quickly getting you to the heart of Amsterdam East. The highway is reachable within a few minutes by car. Buikslotermeerplein is a nice shopping center and is developing rapidly. There is a lot of activity and a diverse range of shops, restaurants, and a large cinema. All amenities are within walking distance (doctor, schools, gym,

etc.). For tranquility, you can bike to the 't Twiske nature reserve and rural North in 15 minutes. Here you can enjoy walking, cycling, and swimming to your heart's content. Furthermore, Amsterdam North has made a name for itself in recent years in terms of hospitality. Think of the NDSM wharf, but also the beautiful Noorderpark and the nice restaurants by the water in the Hamerkwartier like the Hangar, the Verbroederij, and the Goudfazantmet, Pillek, Noorderlicht, Loetje aan 't IJ, and the IJ Kantine.

### PARTICULARITIES:

- \* Year of construction: 1995
- \* Energy label B
- \* The property has 3 bedrooms and is ideal for both a couple and a family
- \* Currently a continuous right of leasehold, ground rent bought off until June 16, 2094. Seller will arrange for the conversion of the continuous right of leasehold to perpetual leasehold with ground rent obligations bought off in perpetuity.
- \* Homeowners' Association: HOA (17) maisonettes (residences) and the underlying shops, building part Buikslotermeerplein 301 to 371 in Amsterdam
- \* Service costs are approx. €258 per month
- \* Professionally managed Homeowners' Association by VvE Beheer Objectief management
- \* It is possible to rent a parking space in the parking garage under the building

Acceptance in consultation





**Woonoppervlakte** : 119m<sup>2</sup>

**Dakterras** : 64 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 406 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1995



# WORDT DIT JOUW TERRAS?







Buikslotermeerplein 347, Amsterdam







Buikslotermeerplein 347, Amsterdam



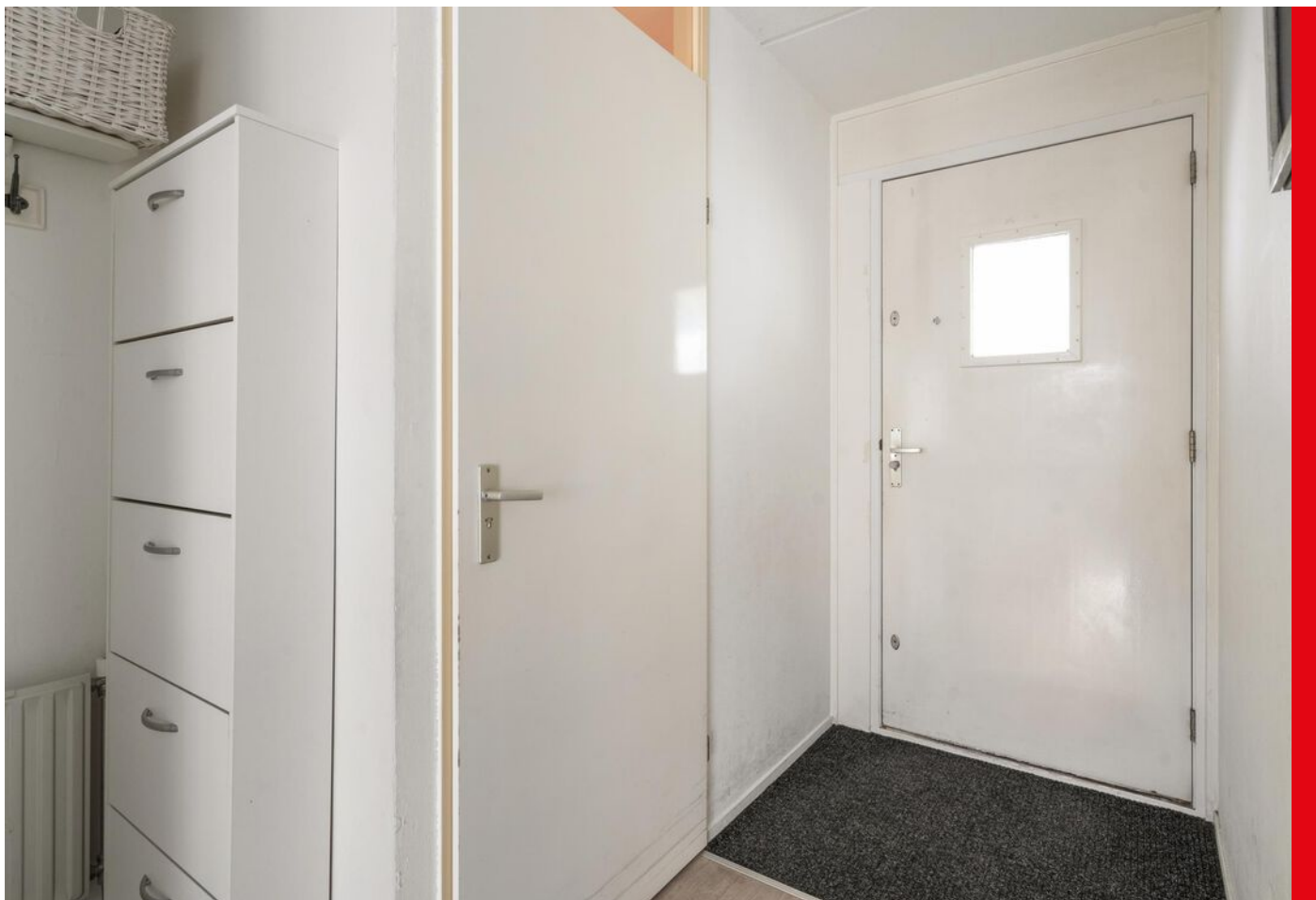






Buikslotermeerplein 347, Amsterdam



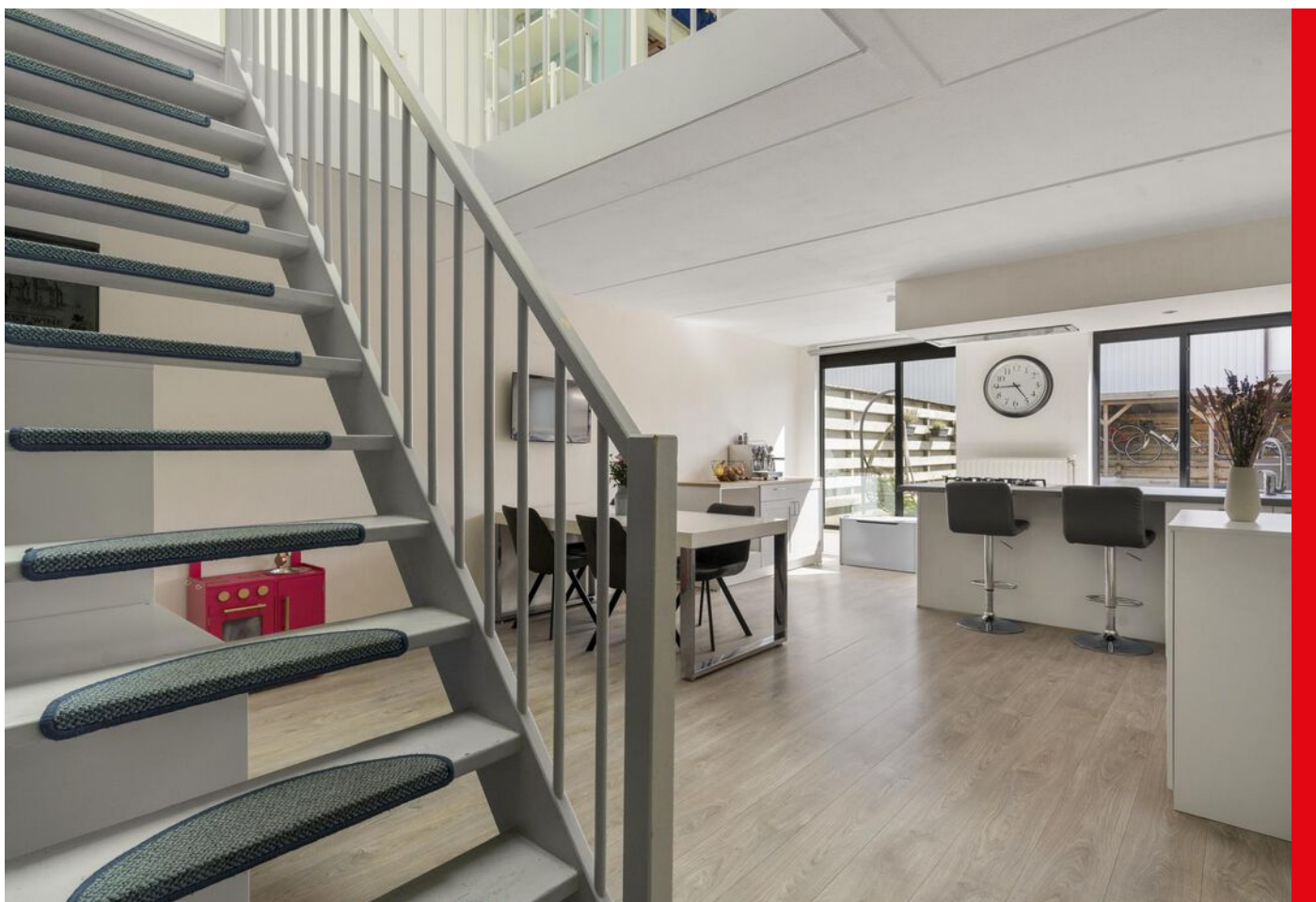




Buikslotermeerplein 347, Amsterdam







Buikslotermeerplein 347, Amsterdam









Buikslotermeerplein 347, Amsterdam







Buikslotermeerplein 347, Amsterdam







Buikslotermeerplein 347, Amsterdam









Buikslotermeerplein 347, Amsterdam







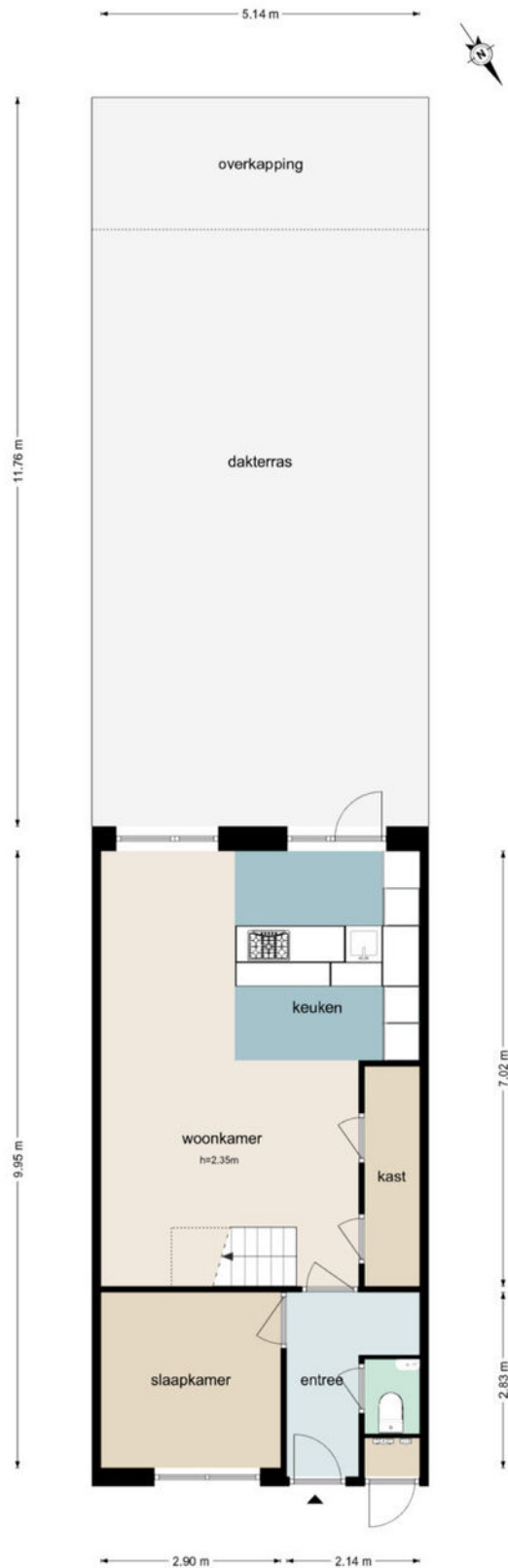


Buikslotermeerplein 347, Amsterdam



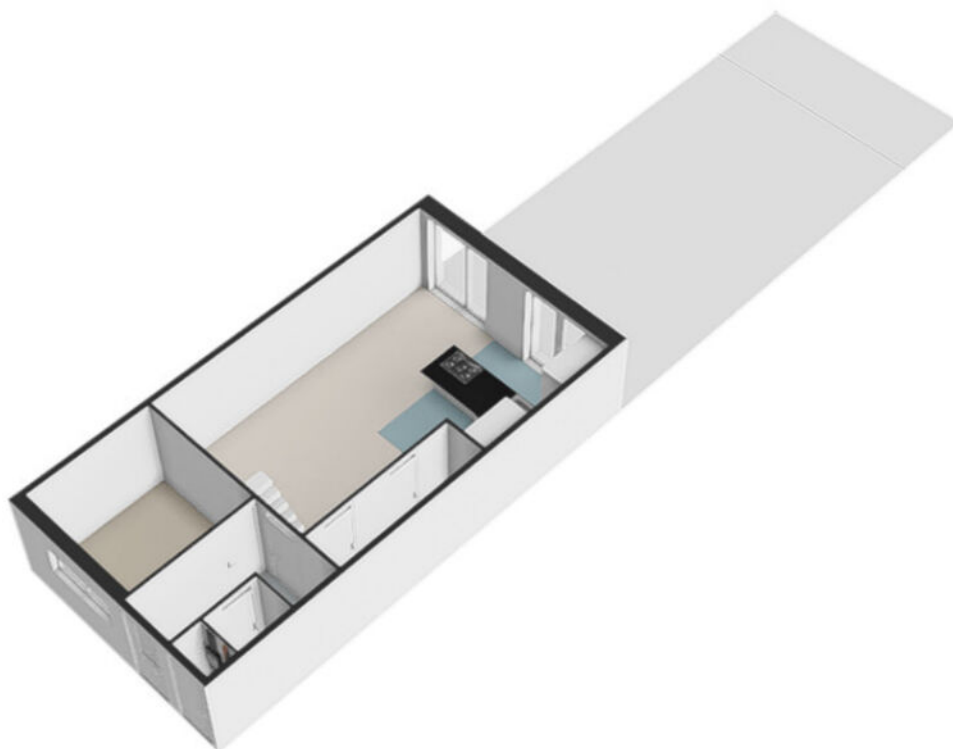
# PLATTEGROND

## Buikslotermeerplein 347 - Amsterdam Eerste Verdieping



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

# PLATTEGROND



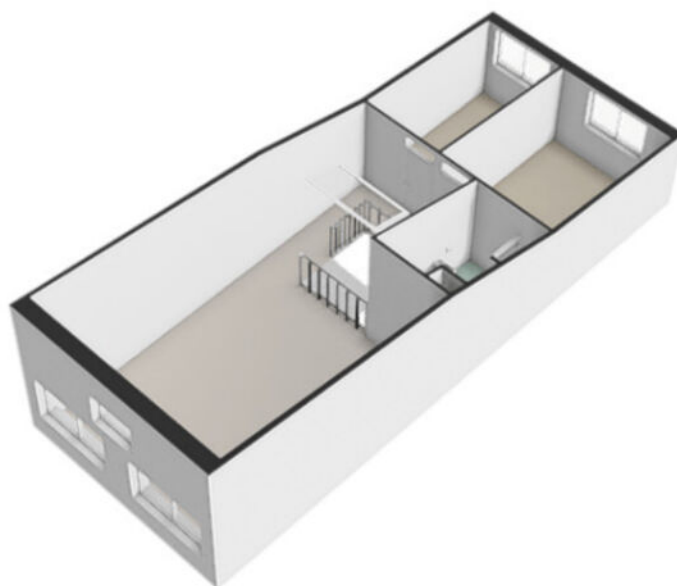


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND






# KADASTRALE KAART

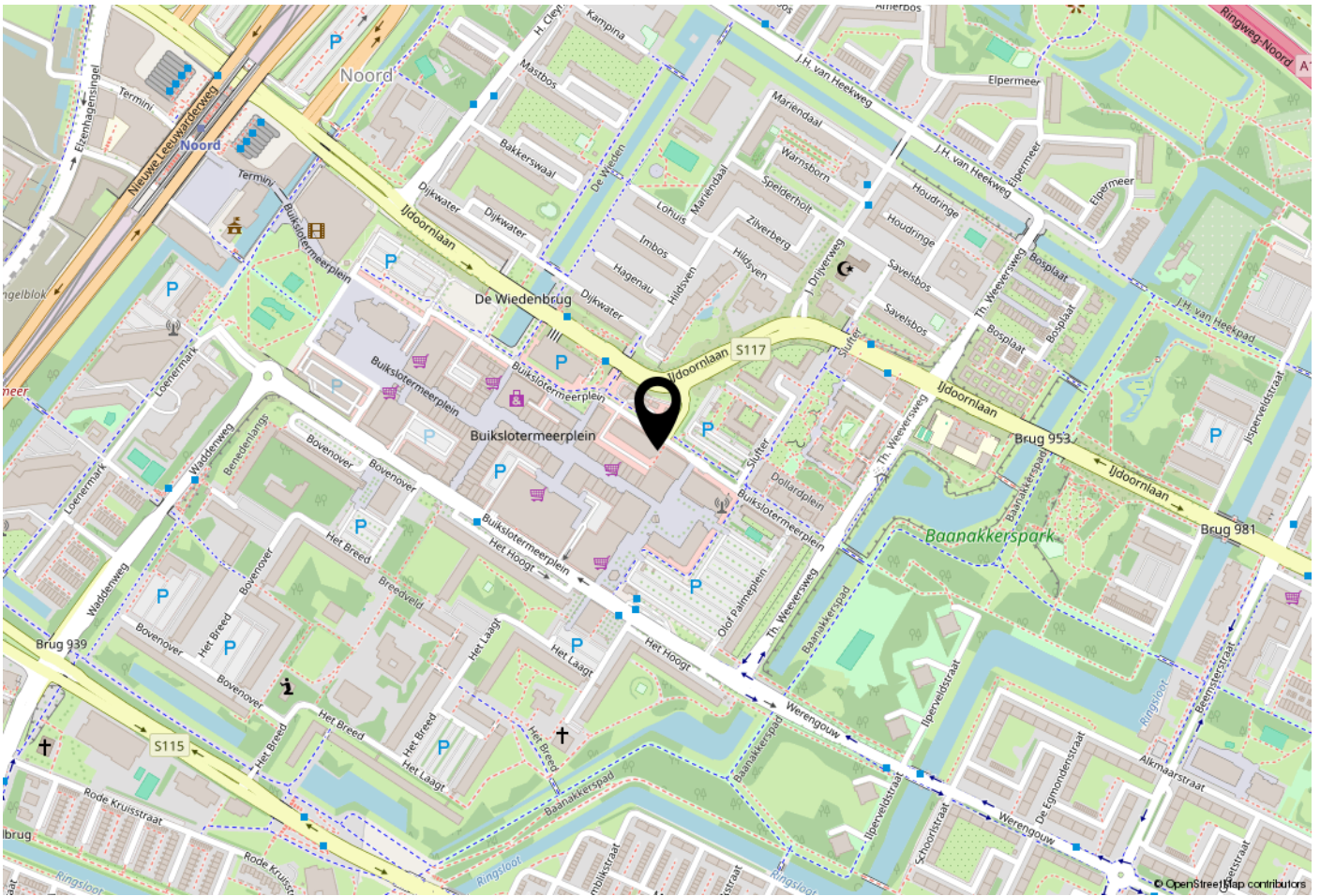
Kadastrale kaart

Uw referentie: Buikslotermeerpl 347

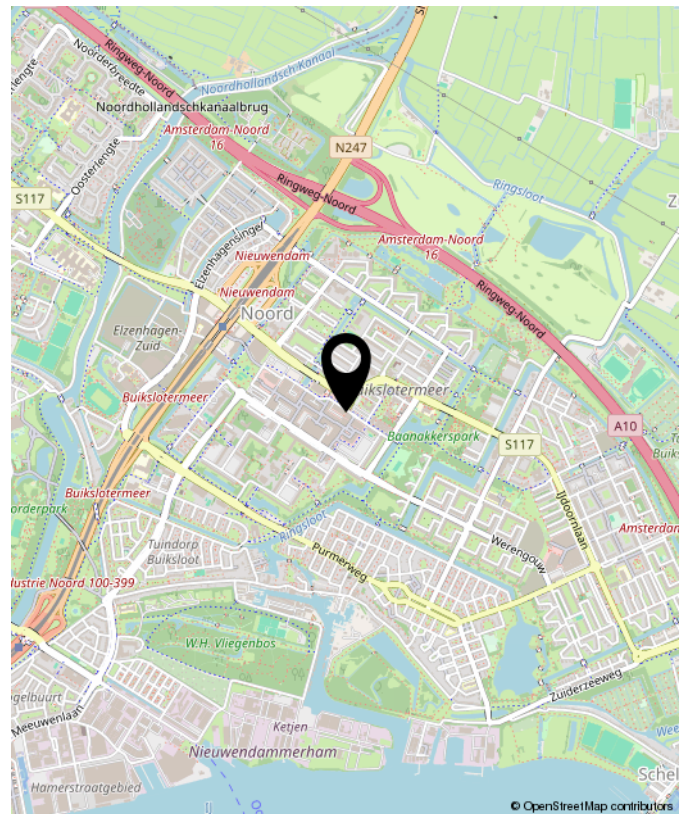


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie AL</p> <p>Perceel 2878</p> <p>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.</p>	
--	---	---

# LOCATIE OP DE KAART



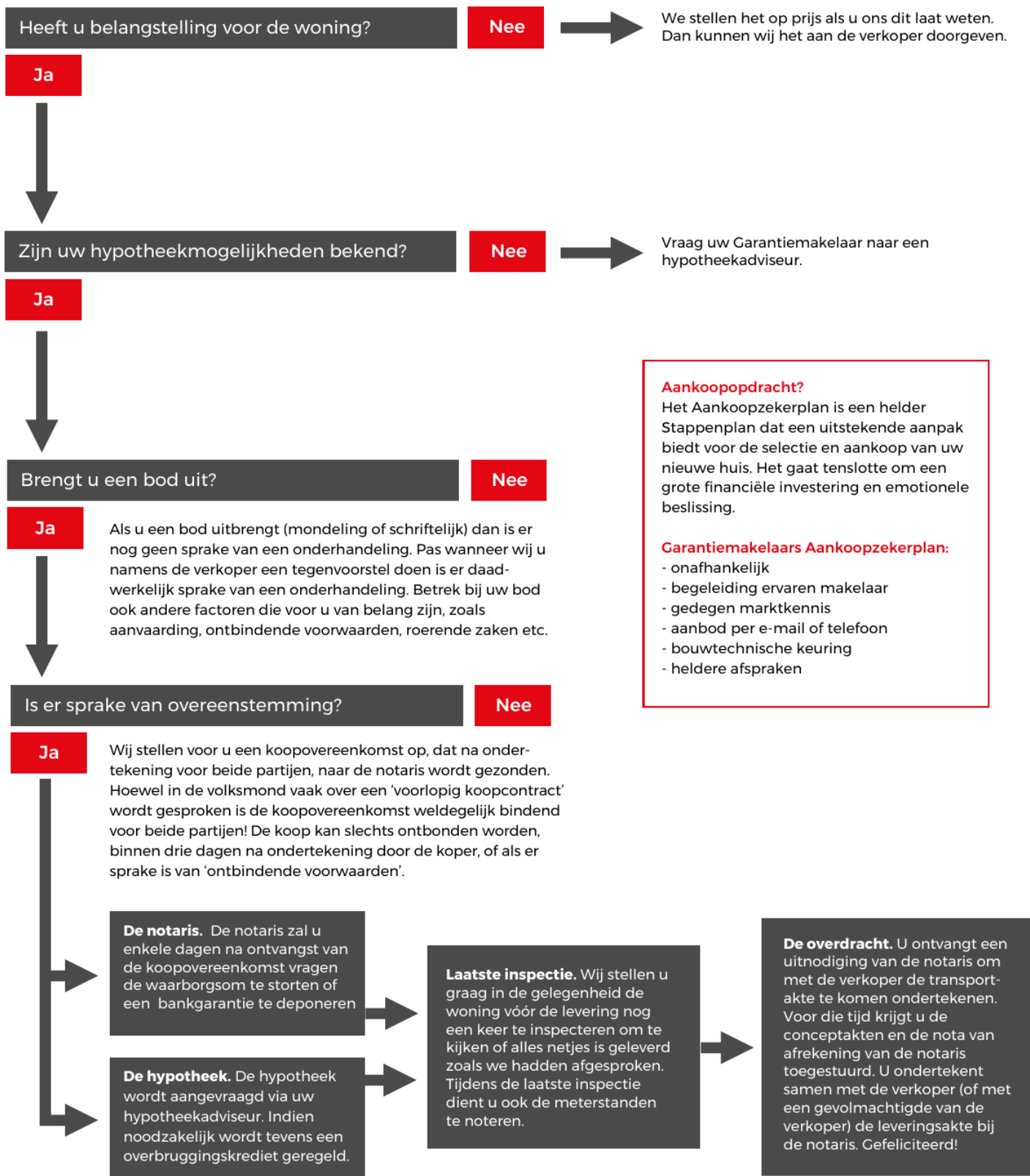
# WOONT U HIER BINNENKORT?



Buikslotermeerplein 347, Amsterdam



# 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