

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



ALKMAARSTRAAT 173, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Centraal gelegen 3-kamerappartement in groene omgeving direct te betrekken.

Op zoek naar een licht, ruim en keurig onderhouden appartement op een centrale locatie in Amsterdam-Noord? Dan is dit fijne 3-kamerappartement precies wat je zoekt. De woning is volledig instapklaar: verhuizen, meubels erin en genieten maar!

Het appartement is gelegen in het geliefde Nieuwendam Noord, op de tweede verdieping van een kleinschalig en verzorgd complex. De omgeving is groen, rustig en tegelijk verrassend centraal. Recreatiepark, winkelcentra Boven 't Y en Waterlandplein, openbaar vervoer én uitvalswegen liggen allemaal binnen handbereik.

Via het afgesloten portiek bereik je het appartement op de tweede verdieping. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en voelt ruim en prettig aan. De strakke afwerking, moderne kleurstelling en vinyl vloer zorgen voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Hier creëer je moeiteloos een gezellige zithoek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

De dichte keuken is opgesteld in een praktische wandopstelling en biedt volop werk- en bergruimte. Uiteraard is de keuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur. Er is voldoende plek voor een kleine eethoek en via de keuken stap je zo het balkon op perfect voor een kop koffie in de ochtend.

De woning beschikt over maar liefst twee slaapkamers. Eén slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en één slaapkamer ligt aan de voorzijde met directe toegang tot de badkamer. Alle kamers zijn netjes afgewerkt, goed bemeten en voorzien van grote ramen met prettig daglicht. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een zonnig balkon op het zuiden.

Via de hal bereik je het separate toilet en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en uitgerust met een douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting functioneel en verzorgd.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, zijn de twee balkons.

- Het zuidelijke balkon aan de achterzijde kijkt uit over de groene binnentuin met speelvoorzieningen een fijne, rustige plek.
- Het noordelijk balkon aan de voorzijde biedt vrij uitzicht en zorgt voor een prettige, open beleving.

Binnen enkele minuten fietsen sta je in het prachtige Waterland, ideaal voor wandelen, fietsen en watersport. Voor dagelijkse boodschappen loop je zo naar het Waterlandplein of Boven 't Y. De Noord-Zuidlijn brengt je razendsnel naar het centrum van Amsterdam en ook de ring A10 en IJ-tunnel zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1966
- Woonoppervlakte verdeeld over 3 kamers
- CV ketel (2004) Intergas
- Twee bergingen (begane grond en zolderverdieping)
- Professionele en gezonde VvE
- Erfpacht eeuwigdurend vast geklikt
- Energielabel B
- Veel groen en voorzieningen op loopafstand
- Oplevering in overleg, snelle oplevering mogelijk

De woning beschikt over een cv-installatie van circa 22 jaar oud. Bij vervanging van de cv-ketel dient ook het rookgasafvoerkanaal te worden vervangen. De kosten hiervoor zijn voor de koper.



Woonoppervlakte : 64 m²

Inhoud : 206 m³

Bouwjaar : 1966



Alkmaarstraat 173, Amsterdam





Alkmaarstraat 173, Amsterdam





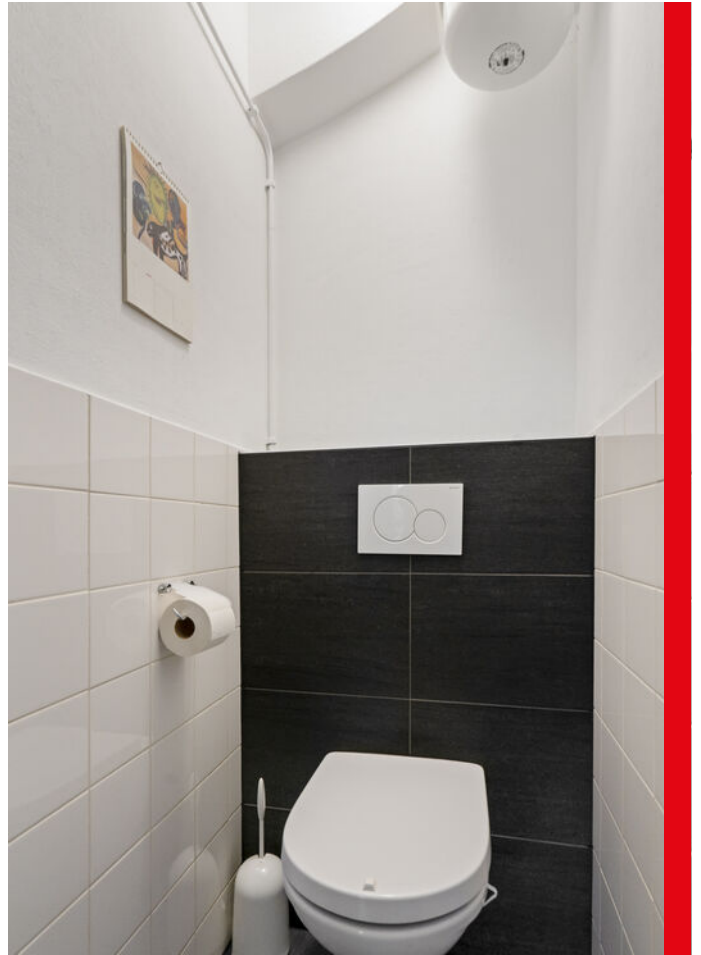
Alkmaarstraat 173, Amsterdam





Alkmaarstraat 173, Amsterdam





Alkmaarstraat 173, Amsterdam



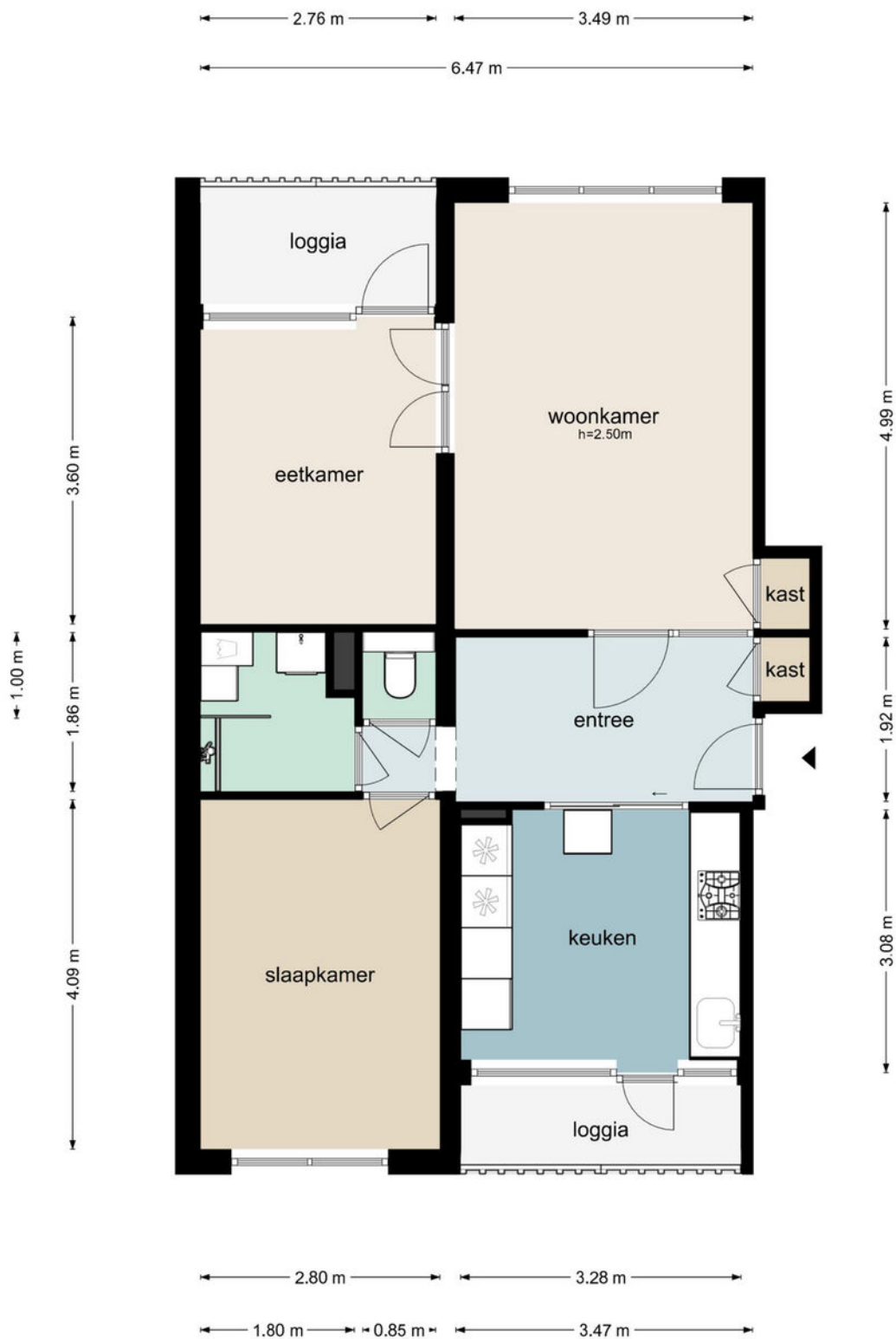


Alkmaarstraat 173, Amsterdam



PLATTEGROND

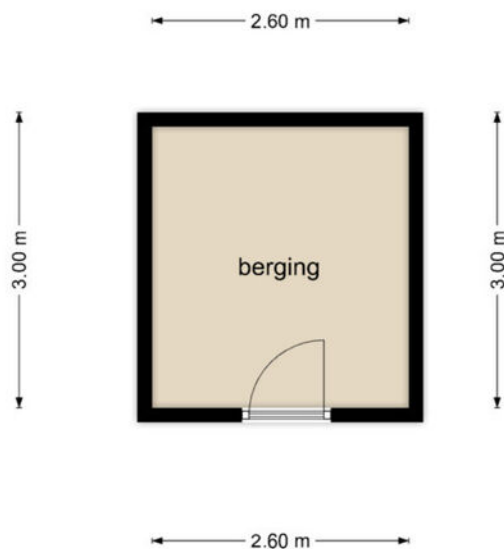
Alkmaarstraat 173 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

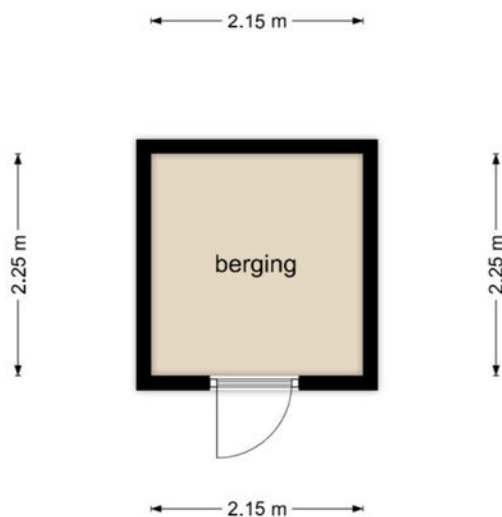
Alkmaarstraat 173 - Amsterdam Berging II



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

PLATTEGROND

Alkmaarstraat 173 - Amsterdam Berging I



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: Alkmaarstraat 173



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie AL

Perceel	3680
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

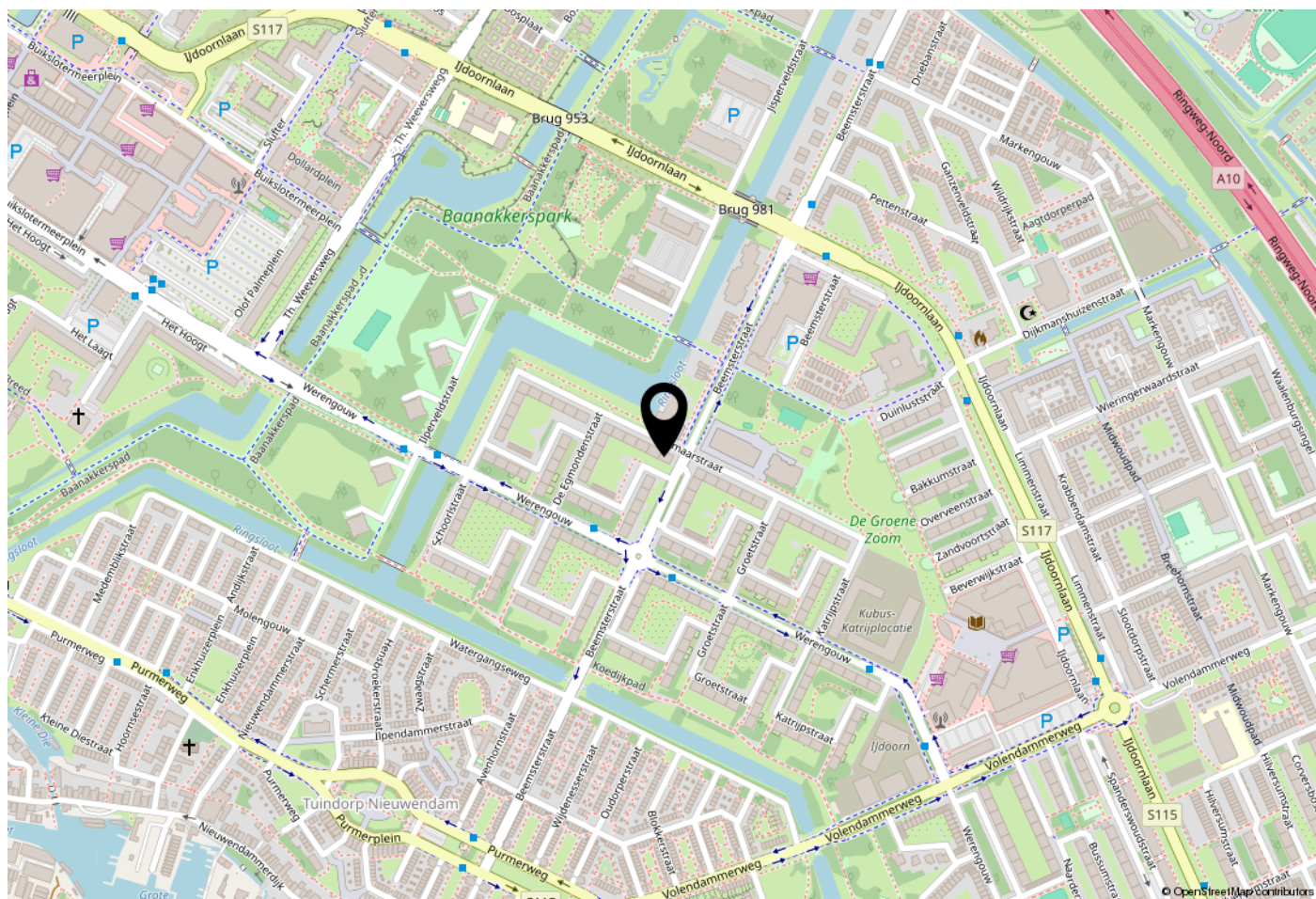
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

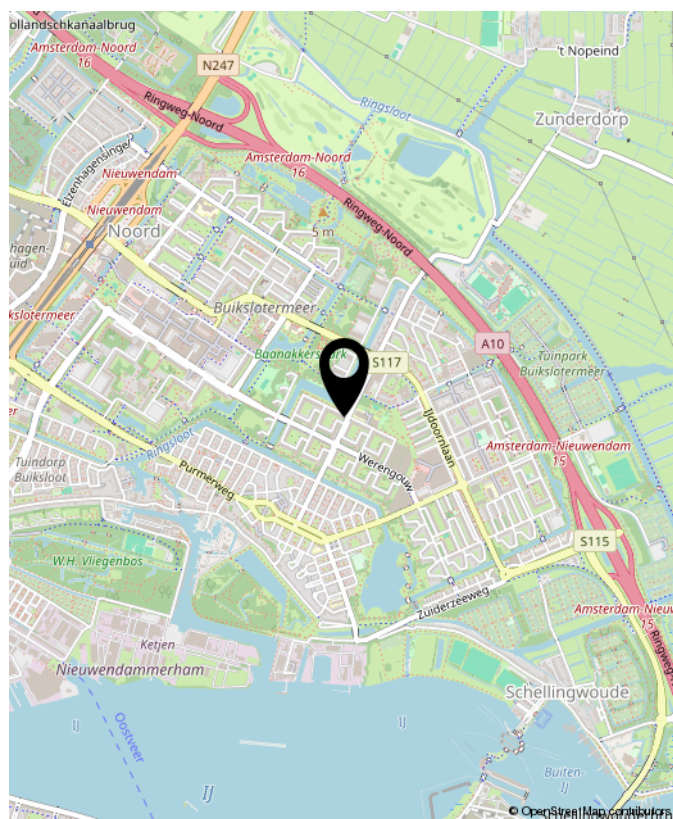


Alkmaarstraat 173, Amsterdam

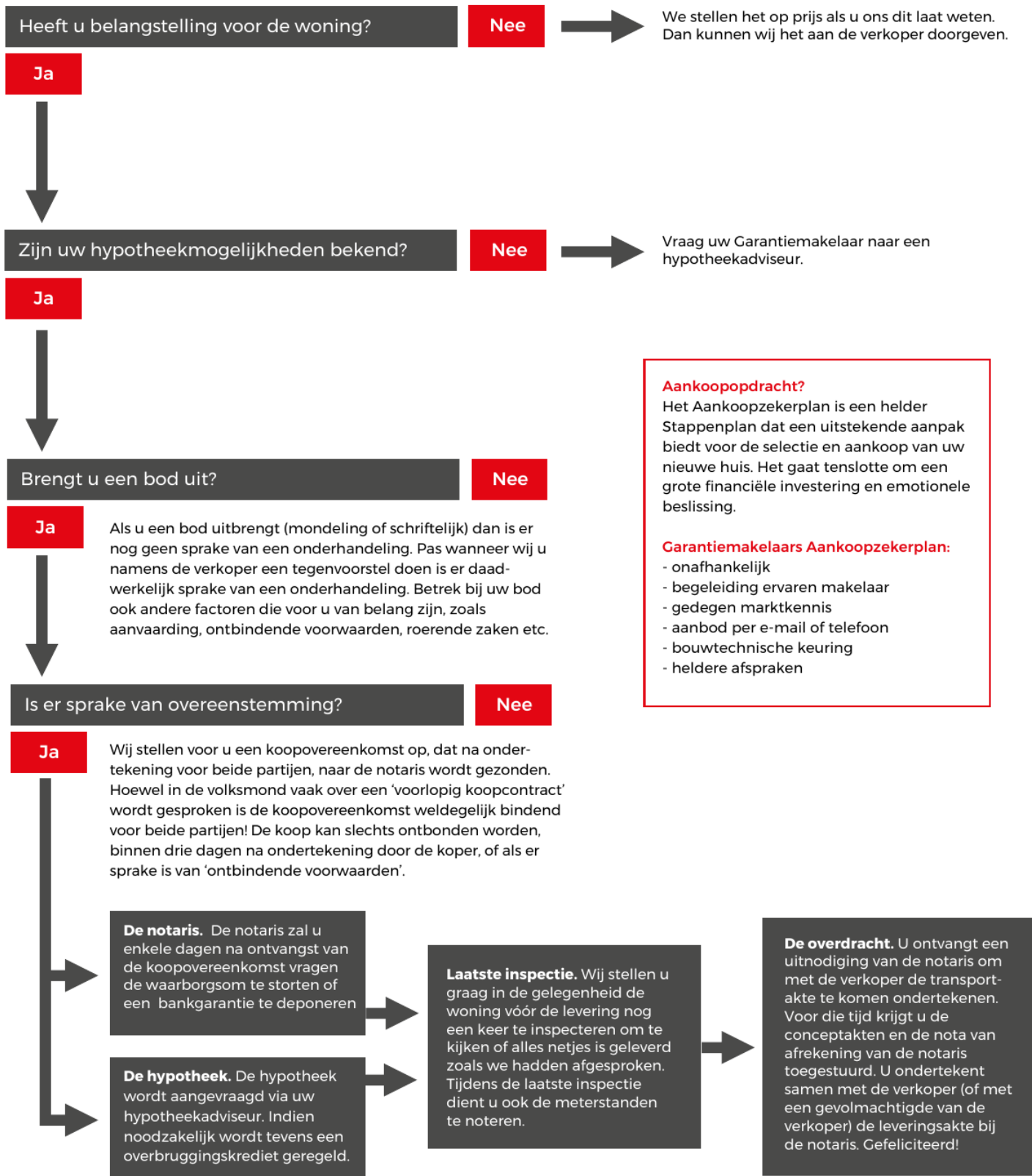
LOCATIE OP DE KAART



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 bidder 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
Kraanspoor 50
1033 SE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten