

Vraagprijs
€ 875.000 k.k.



ZUIDERZEEPARK 65, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Wonen in de populaire Zuiderzeepark – ruimte, comfort én natuur binnen handbereik!

Omgeving:

Amsterdam-Noord is een stadsdeel van contrasten; Het is een mix van traditionele volksbuurten, nieuwbouwprojecten en hippe wijken. Waar vooral jonge gezinnen wonen. Geniet van de festivals, moderne architectuur, hippe restaurants en cafés aan het water.

Het Zuiderzeepark, gelegen in het kleinschalige en charmante Zuiderzeepark – ontwikkeld begin jaren '90 – tussen Schellingwouderdijk en Nieuwendammerdijk.

Een kindvriendelijke, prettige woonomgeving waar je de rust combineert met bruisende stadse energie. "De buurt is jong, overzichtelijk en veilig; autoverkeer is minimaal, en de ruimte om te spelen is volop aanwezig." In de buurt zijn meerdere kinderdagverblijven en basisscholen.

Met de auto zit je binnen een paar minuten op de A-10 richting Schiphol. Liever met het ov? Binnen vijf minuten sta je bij de bushalte en ben je zo in het centrum van Amsterdam. Met de fiets is het 15 minuten naar de halte Noorderpark van de Noord/Zuidlijn of fiets nog 5 minuten verder en je bent bij de pont naar het Centraal Station.

Kortom: sfeervol en ruim wonen op een centrale plek in een prettige en hele groene omgeving!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1995
- Perceeloppervlak is 183m²
- Woonoppervlakte is 143m² (NEN2580)
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken
- Keuken, bouwjaar 2010
- Badkamer, bouwjaar 1995
- HR++ beglazing, deels triple glas
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2023
- Combi-ketel (Remeha HR, eigendom, 2021)
- Openhaard, bouwjaar 2020
- Mooie rechthoekige tuin van ca. 76 m²
- Parkeerplaats op eigen terrein

Indeling:

Begane grond:

Entree met hal, meterkas en het toilet met fontein. Tevens is hier de trap naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde ligt de halfopen keuken in U-opstelling met veel kastruimte. De tuingerichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde en is heerlijk licht.

Eerste verdieping:

Drie ruime slaapkamers en een badkamer met inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Vierde slaapkamer, berging/stookruimte/wasruimte én de mogelijkheid tot het creëren van een dakterras aan de voorzijde waar je volop van de zon kunt genieten.

De ruime achtertuin, met een berging heeft de hele dag zon. Naast de voordeur bevindt zich een berging (oorspronkelijk garage), geschikt voor fietsen en gereedschap.

Erfpacht: De Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 1966 zijn van toepassing. Het tijdvak loopt van 1 april 1994 t/m 31 maart 2044. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 31 maart 2044.



Woonoppervlakte : 143 m²

Perceeloppervlakte : 183 m²

Inhoud : 511 m³

Bouwjaar : 1995

**WORDT
DIT JOUW
TUIN?**



Zuiderzeepark 65, Amsterdam





Zuiderzeepark 65, Amsterdam





Zuiderzeepark 65, Amsterdam





Zuiderzeepark 65, Amsterdam





Zuiderzeepark 65, Amsterdam





Zuiderzeepark 65, Amsterdam





Zuiderzeepark 65, Amsterdam









Zuiderzeepark 65, Amsterdam





Zuiderzeepark 65, Amsterdam





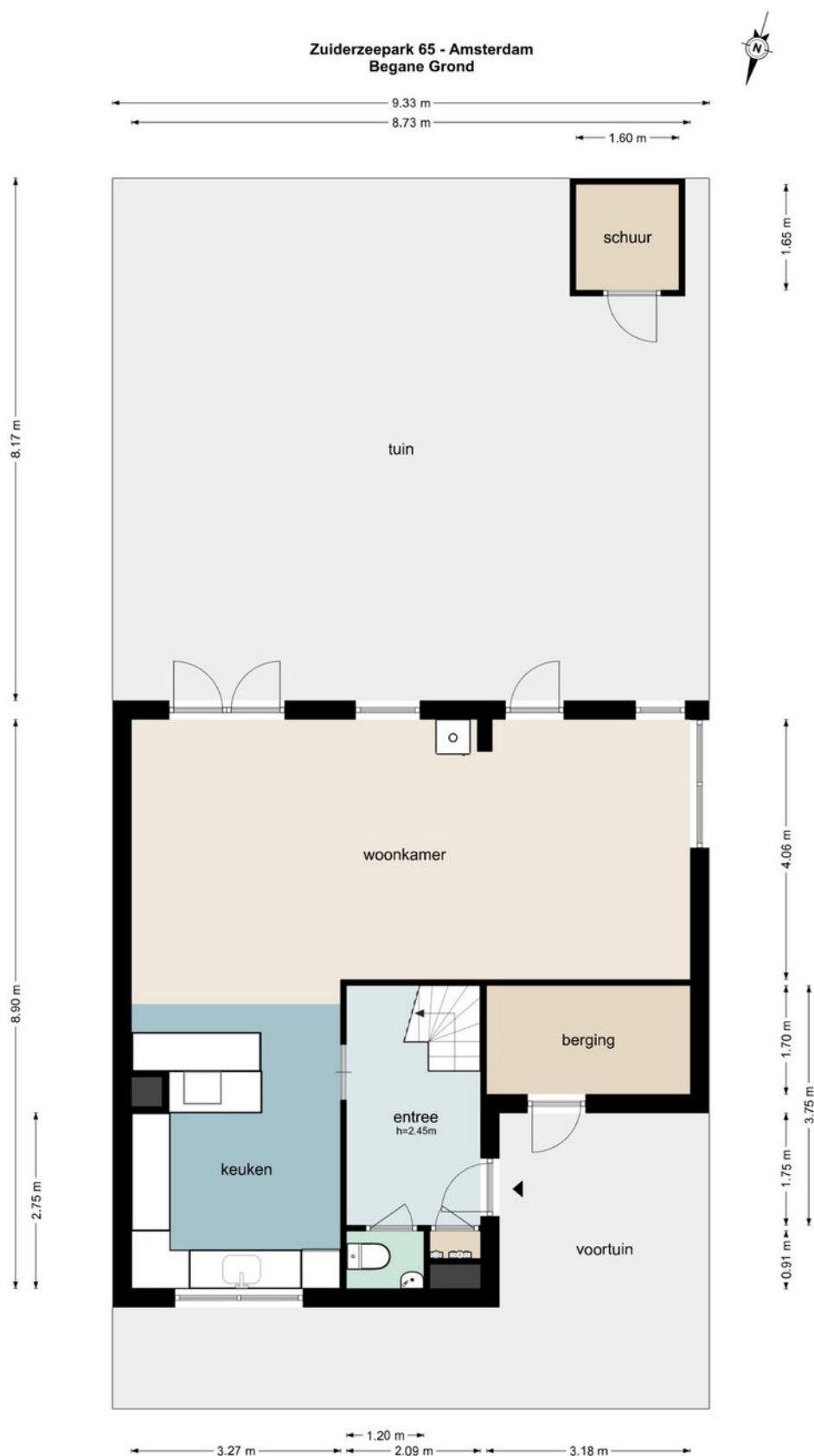
Zuiderzeepark 65, Amsterdam





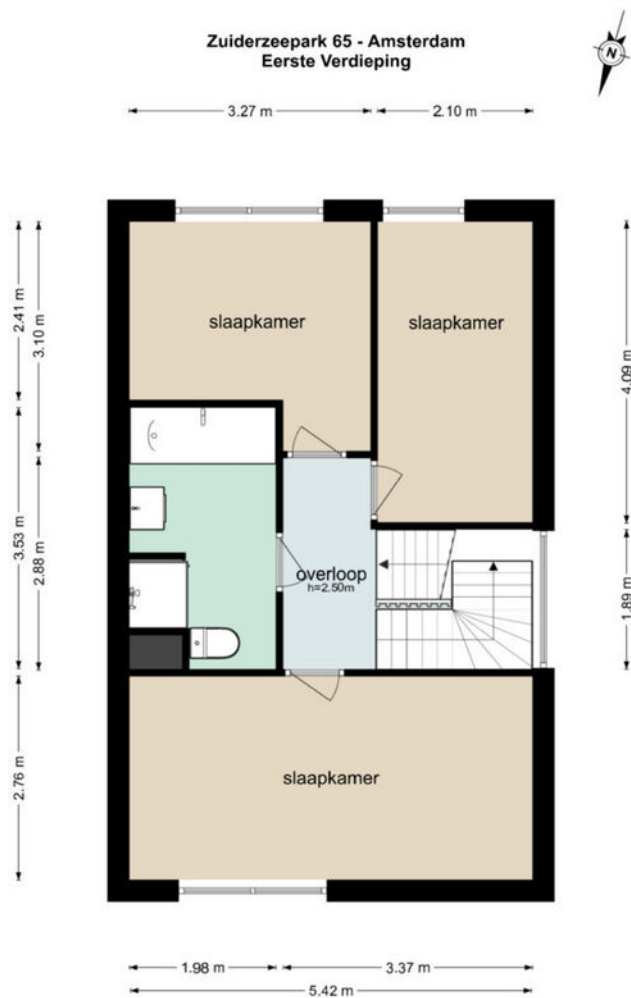
Zuiderzeepark 65, Amsterdam

PLATTEGROND



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

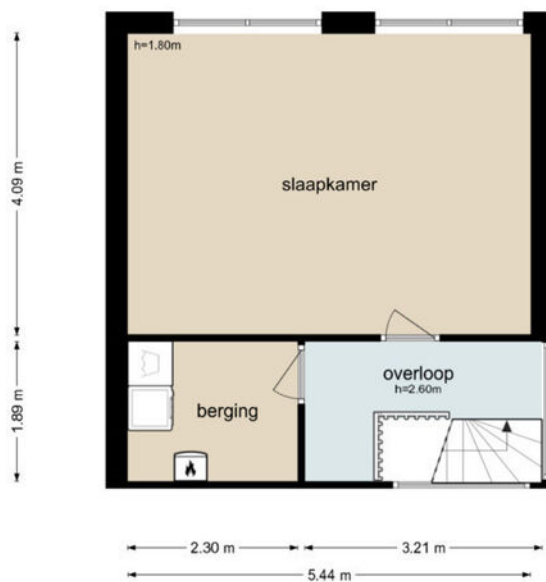
PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Zuiderzeepark 65 - Amsterdam
Tweede Verdieping



KADASTRALE KAART

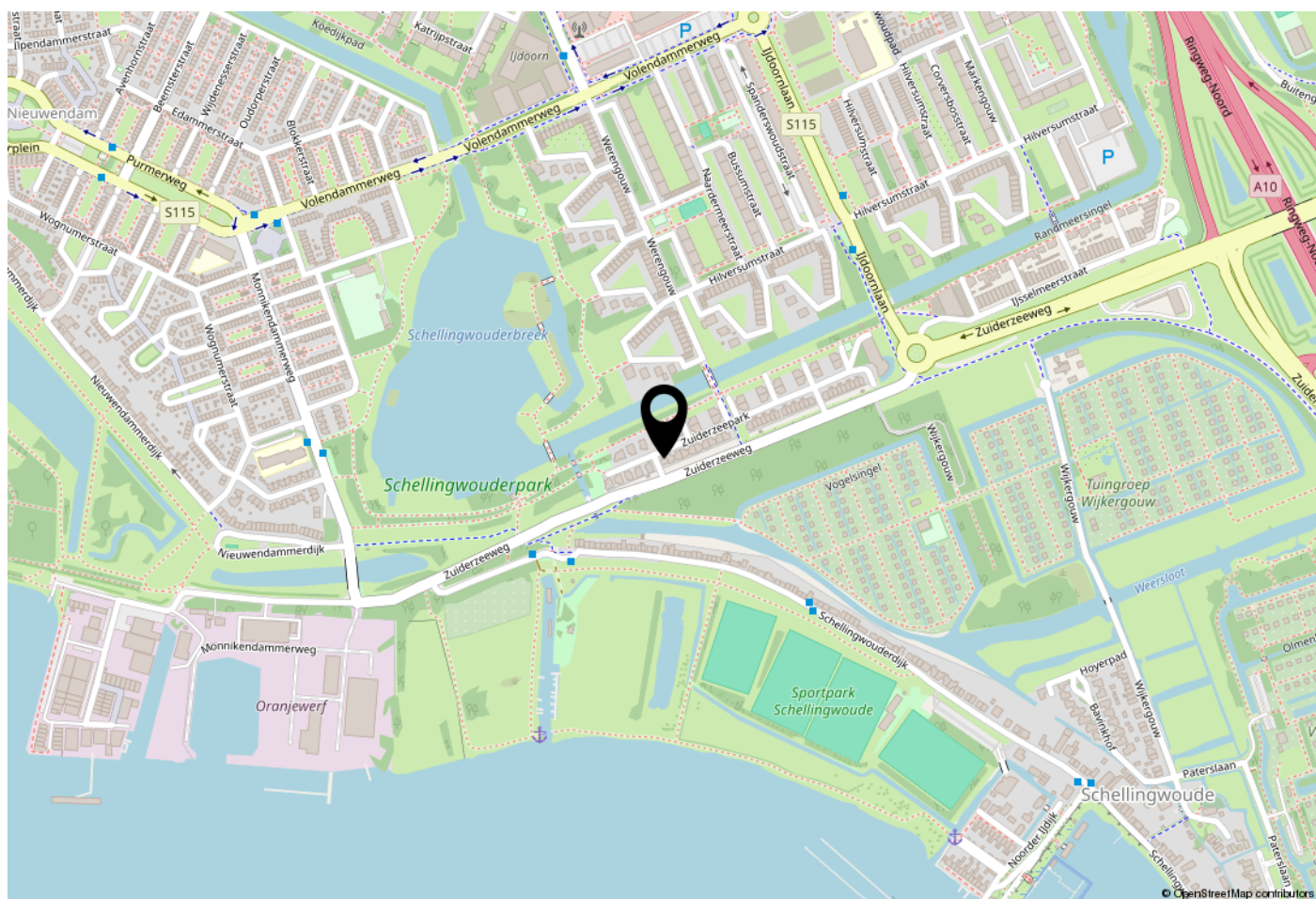
Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuiderzeepark 65

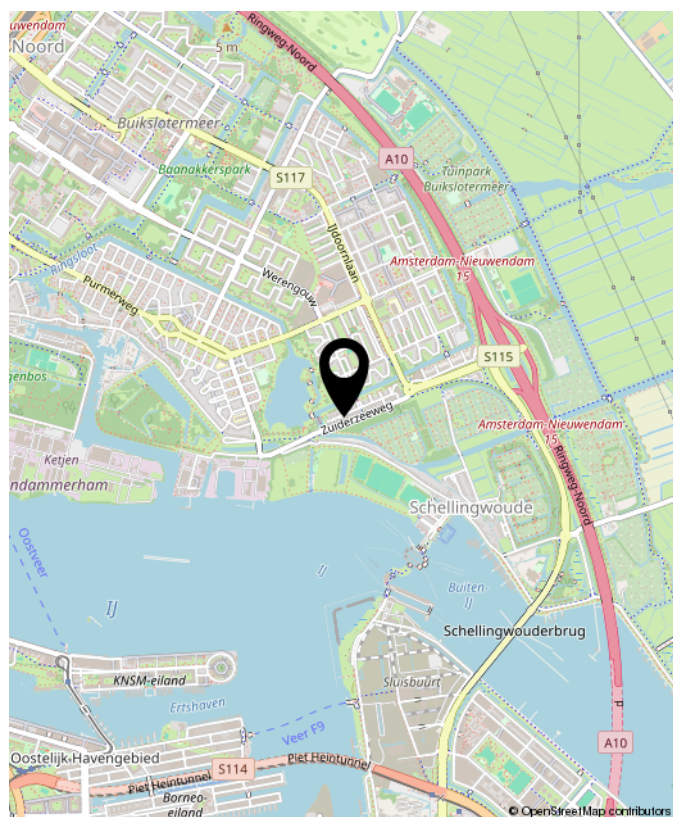


12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie AL Perceel 2764	kadaster 
---	--	--	---

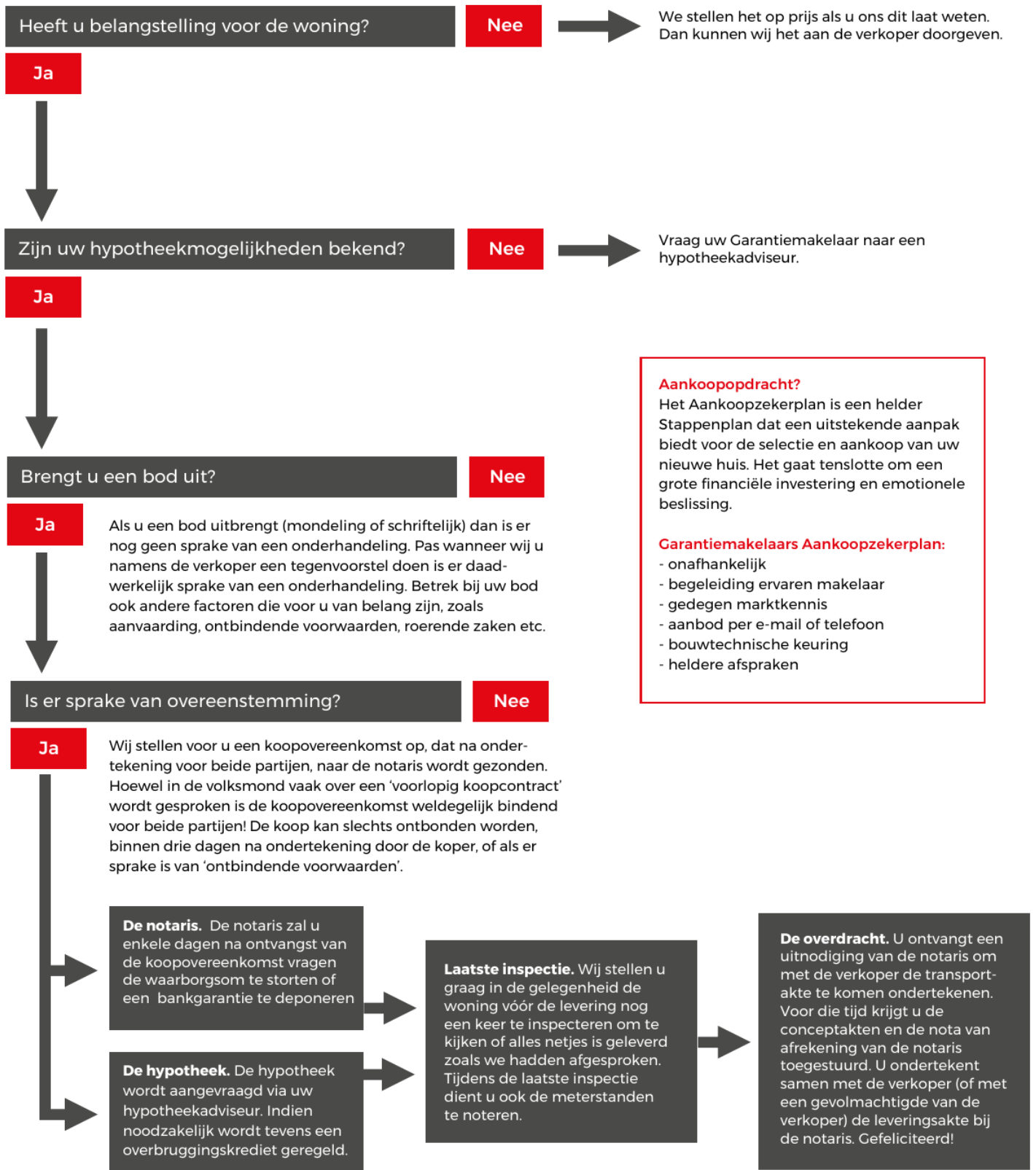
LOCATIE OP DE KAART



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



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten