

TE KOOP

Buitenzagerij 60

Amsterdam



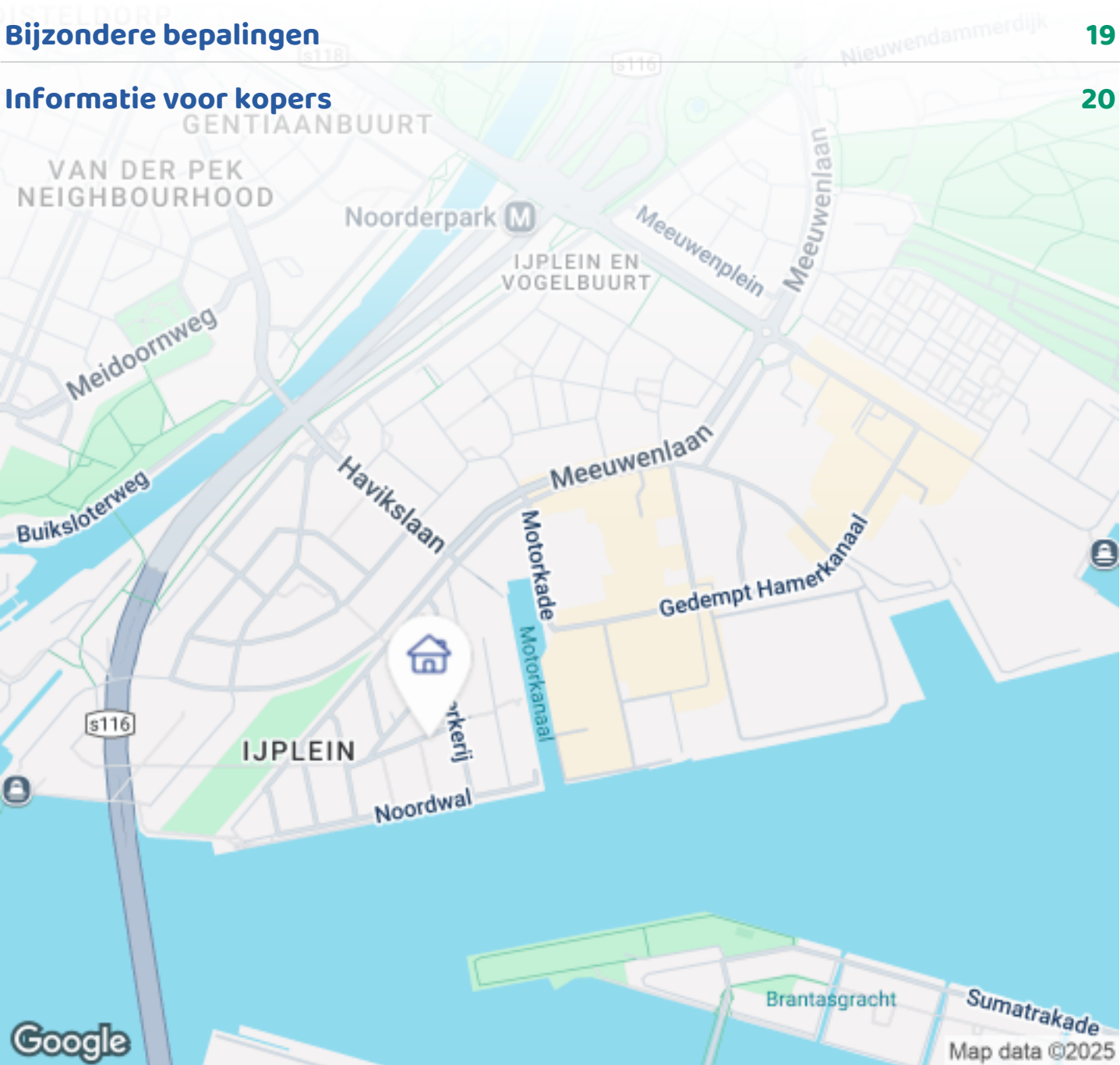
Vraagprijs

€ 330.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Buitenzagerij 60, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English translation below

Wonen met potentie in Amsterdam Noord
Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen wens kunt opknappen? Dit tweekamerappartement van 42 m² op de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Het appartement is eenvoudig uitgevoerd, maar heeft een fijne indeling, een zonnig balkon en een eigen berging op de begane grond. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht – een fijne zekerheid voor de toekomst.

Hoogtepunten van deze woning

- Zonnig balkon: een heerlijke plek om van het zonnetje te genieten, direct grenzend aan de woonkamer
- Rustige ligging in Amsterdam Noord: een fijne woonomgeving met veel voorzieningen op loopafstand en toch snel in de stad
- Volledig naar eigen wens te moderniseren: een perfecte kans voor wie wil verbouwen of investeren



Woningbrochure: Buitenzagerij 60, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Praktische eigen berging op de begane grond: ideaal voor het stallen van je fiets of het opslaan van extra spullen
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht: je betaalt nooit meer een jaarlijkse canon – een zorg minder!

Indeling

Begane grond:

Centrale entree met brievenbussen en toegang tot het trappenhuis; de bergingen bevinden zich in het naastgelegen pand.

Tweede verdieping:

Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer biedt toegang tot het balkon. De keuken is eenvoudig en grenst aan de woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer. De badkamer is voorzien van douche, wastafel, toilet en aansluiting voor de wasmachine.

Locatie

Buitenzagerij ligt in het geliefde Amsterdam Noord, op een rustige plek met goede bereikbaarheid. De pont naar Amsterdam Centraal ligt op loopafstand, net als diverse winkels zoals de Jumbo Foodmarkt en Dirk. Ook horecagelegenheden als El Pecorino, De Goudfazant en The Hangar zijn in de buurt. In de directe omgeving kun je heerlijk wandelen, fietsen richting Waterland of ontspannen aan het IJ.

Goed om te weten

- Bouwjaar: 1984
- Woonoppervlakte: 42 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig)
- Energielabel D
- Balkon
- Eigen berging op de begane grond
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Servicekosten: € 245,- per maand
- Verwarming via een gashaard en warm water via een elektrische boiler in de keuken
- Erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht
- Oplevering kan snel

NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Ben je nieuwsgierig naar deze unieke woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Living with potential in Amsterdam North

Are you looking for a home that you can fully renovate to your own taste? This two-room apartment of 42 m² on the second floor offers plenty of possibilities. The apartment has a basic finish but features a practical layout, a sunny balcony, and a private storage room on the ground floor. Moreover, the ground lease has been bought off in perpetuity – a reassuring certainty for the future.

Highlights of this property

- Sunny balcony: a lovely spot to enjoy the sunshine, directly connected to the living room
- Quiet location in Amsterdam North: a pleasant residential area with many amenities within walking distance and quick access to the city
- Fully customizable: a great opportunity for those looking to renovate or invest
- Practical private storage room on the ground floor: ideal for storing your bike or extra belongings
- Ground lease bought off in perpetuity: no annual payments – one less thing to worry about

Layout

Ground floor:

Central entrance with mailboxes and access to the staircase; the storage units are located in the adjacent building.

Second floor:

Entrance, hallway with access to all rooms. The living

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

room gives access to the balcony. The kitchen is basic and adjacent to the living room. The bedroom is located at the rear. The bathroom features a shower, sink, toilet, and washing machine connection.

Location

Buitenzagerij is located in the popular Amsterdam North district, in a quiet area with excellent accessibility. The ferry to Amsterdam Central Station is within walking distance, as are several supermarkets such as Jumbo Foodmarkt and Dirk. Restaurants like El Pecorino, De Goudfazant, and The Hangar are also nearby. Enjoy walking or cycling in the surrounding area, head towards Waterland, or relax by the IJ.

Good to know

- Year of construction: 1984
- Living area: 42 m² (NEN2580 measurement report available)
- Energy label D
- Balcony
- Private storage room on the ground floor
- Active and professionally managed HOA
- Service costs: € 245 per month
- Heating via a gas fireplace and hot water via an electric boiler in the kitchen.
- Ground lease bought off in perpetuity
- Quick delivery possible

NOTARY

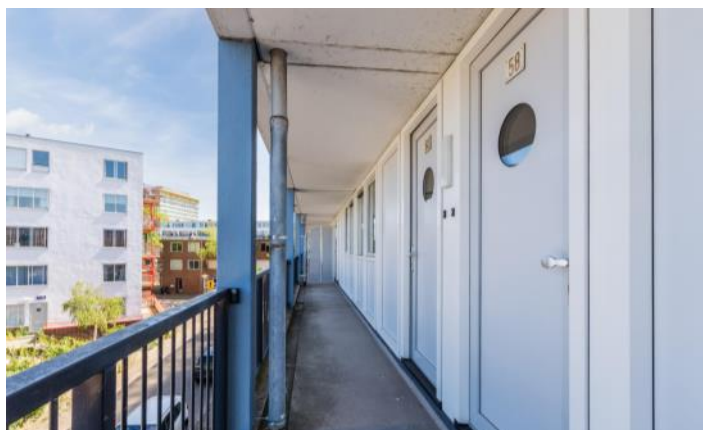
The buyer may choose a notary based in Amsterdam, who will draw up the purchase agreement in accordance with the Amsterdam model.

Are you curious about this unique opportunity?
Schedule a viewing today!

Disclaimer: This description is for informational purposes only and is not legally binding. No rights can be derived from the information provided.









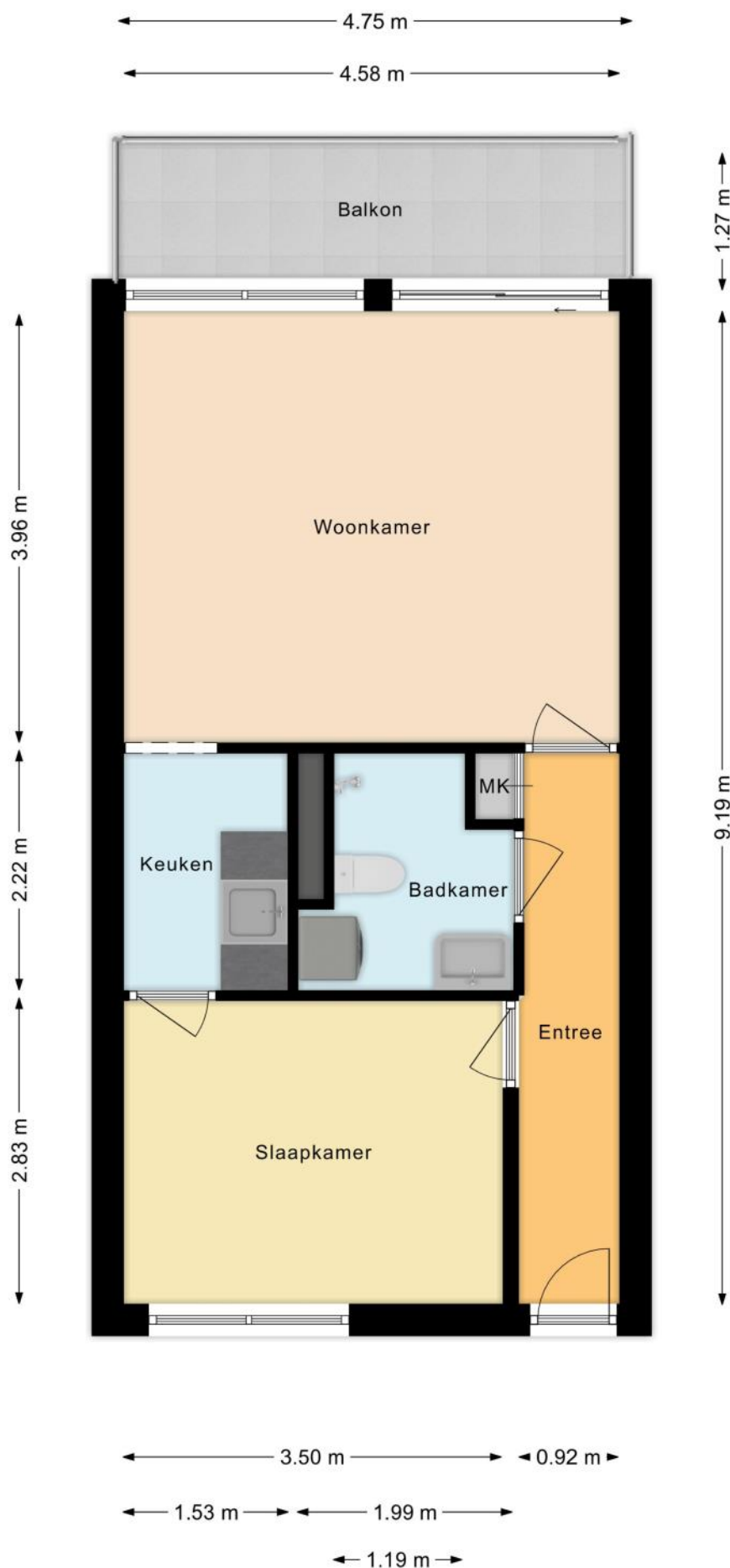




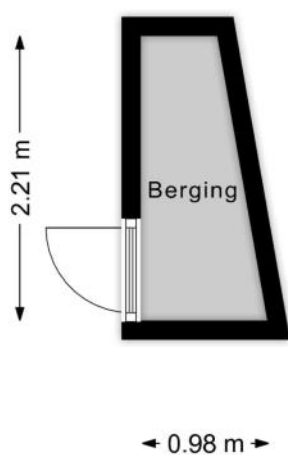




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	131 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	42 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	2 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	D
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Gaskachels
Warm water	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 245 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam K 8629 161

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	•		
Gordijnen woonkamer	•		
Gordijnen overig	•		
Boiler			•
Kachels	•		
Keukenblok (met bovenkasten)	•		
Wastafelmeubel	•		
Brievenbus	•		
(Voordeur)bel	•		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	•		
Mechanische ventilatie	•		

Overige zaken

Houten zitje op balkon



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.