

TE KOOP

Diopter 50

Amsterdam



Vraagprijs

€ 675.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	16
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Diopter 50, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

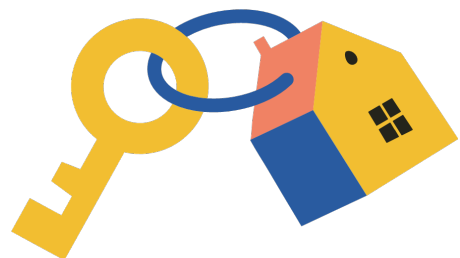


Unieke en duurzame eengezinswoning in hip Amsterdam Noord!

Ben je op zoek naar een ruime, duurzame en moderne eengezinswoning in een levendige en kindvriendelijke buurt? Dan is dit jouw kans! Deze prachtige woning heeft alles wat je zoekt: ruimte, comfort, moderne voorzieningen en uitbreidingsmogelijkheden.

Kenmerken:

- Woningtype: Eengezinswoning
- Aantal kamers: 4 slaapkamers
- Aantal badkamers: 2, waarvan 1 volledig vernieuwd in 2024
- Aantal toiletten: 2
- Extra's: Carport, balkon, mogelijkheid tot 2 parkeerplaatsen
- Duurzaamheid: 8 zonnepanelen, energielabel A
- Locatie: Hip en geliefd Amsterdam Noord, op slechts 10 minuten lopen van de metro, 3 minuten van A10.



Woningbrochure: Diopter 50, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Voorzieningen: Meerdere scholen en speeltuinen in de buurt, nabij het populaire "Jeugdland"

Wonen in stijl en comfort

Deze woning biedt niet alleen veel leefruimte, maar ook een hoogwaardige afwerking. De badkamer in de master bed room is in 2024 volledig vernieuwd en de keuken is slechts zeven jaar oud. De prachtige houten vloer in de huiskamer is volledig gerestaureerd en geeft de woning een warme, luxe uitstraling.

Uitbreidingsmogelijkheden

De woning biedt volop mogelijkheden om uit te breiden! Zo kun je het balkon uitbouwen over het water en is er de mogelijkheid om de woonkamer met maar liefst 16m2 te vergroten. Hierdoor creëer je nóg meer leefruimte en geniet je optimaal van het woongenot. De woning is voorzien van een carport met mogelijke uitbreiding tot twee parkeerplaatsen. Parkeervergunning mogelijk voor de tweede auto.

Perfekte ligging

Amsterdam Noord is dé plek om te wonen! De woning ligt in een kindvriendelijke buurt met scholen en speeltuinen op loopafstand. Binnen 10 minuten wandel je naar de metro, waarmee je snel in het centrum van Amsterdam bent. De buurt heeft een hippe en dynamische sfeer, met trendy restaurants, cafés en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving. Met de auto ben je binnen 3 minuten de A10 op.

Overige bijzonderheden: Nieuwe keukenvloer in 2024, nieuwe badkamer in de master bed room in 2024, huiskamervloer geschuurd en gelakt in 2025, muren gehele woning geschilderd eind 2024, daklaag volledig vernieuwd in 2023 met garantiecertificaat en erfpacht afgekocht t/m 31 maart 2047.

Wil jij deze unieke woning bezichtigen? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging! Bezichtiging ook mogelijk in avonden en weekend.

Unique and sustainable single-family home in hip Amsterdam North!

Are you looking for a spacious, sustainable and modern single-family home in a lively and child-friendly neighborhood? Then this is your chance! This beautiful home has everything you are looking for: space, comfort, modern amenities and expansion options.

Features:

- Property type: Single-family home
- Number of rooms: 4 bedrooms
- Number of bathrooms: 2, 1 of which was completely renovated in 2024
- Number of toilets: 2
- Extras: Carport, balcony, possibility of 2 parking spaces
- Sustainability: 8 solar panels, energy label A
- Location: Hip and popular Amsterdam North, just a 10-minute walk from the metro, 3 minutes from the A10.
- Facilities: Several schools and playgrounds nearby, near the popular "Youthland"

Living in style and comfort

This home not only offers plenty of living space, but also maintained in high-quality. The bathroom in the master bedroom was completely renovated in 2024 and the kitchen is only seven years old. The beautiful wooden floor in the living room has been completely restored and gives the house a warm, luxurious appearance.

Expansion options

The house offers plenty of opportunities to expand! You can extend the balcony over the water and there is the option to expand the living room with 16m2. This allows you to create even more living space and enjoy your living pleasure to the fullest. The house has a

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

carport with possible expansion to two parking spaces.
Parking permit possible for the second car.

Perfect location

Amsterdam North is the place to live! The house is located in a child-friendly neighborhood with schools and playgrounds within walking distance. You can walk to the metro within 10 minutes, which will quickly take you to the center of Amsterdam. The neighborhood has a hip and dynamic atmosphere, with trendy restaurants, cafes and recreational opportunities in the immediate vicinity. You can reach the A10 within 3 minutes by car.

Other details: New kitchen floor in 2024, new bathroom in the master bedroom in 2024, living room floor sanded and varnished in 2025, walls of entire house painted at the end of 2024, roof layer completely renewed in 2023 with warranty certificate and leasehold bought off until March 31, 2047.

Would you like to view this unique home? Please contact us for a viewing! Also available in weekend and evening hours.



















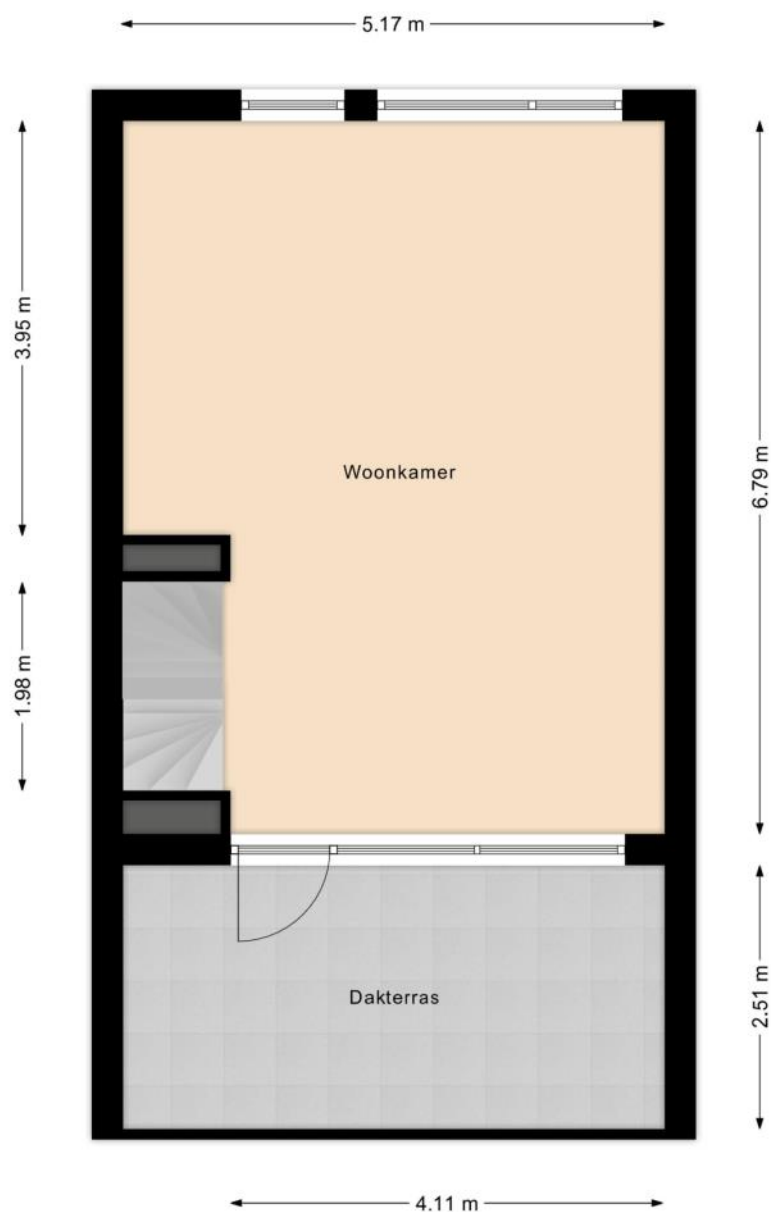




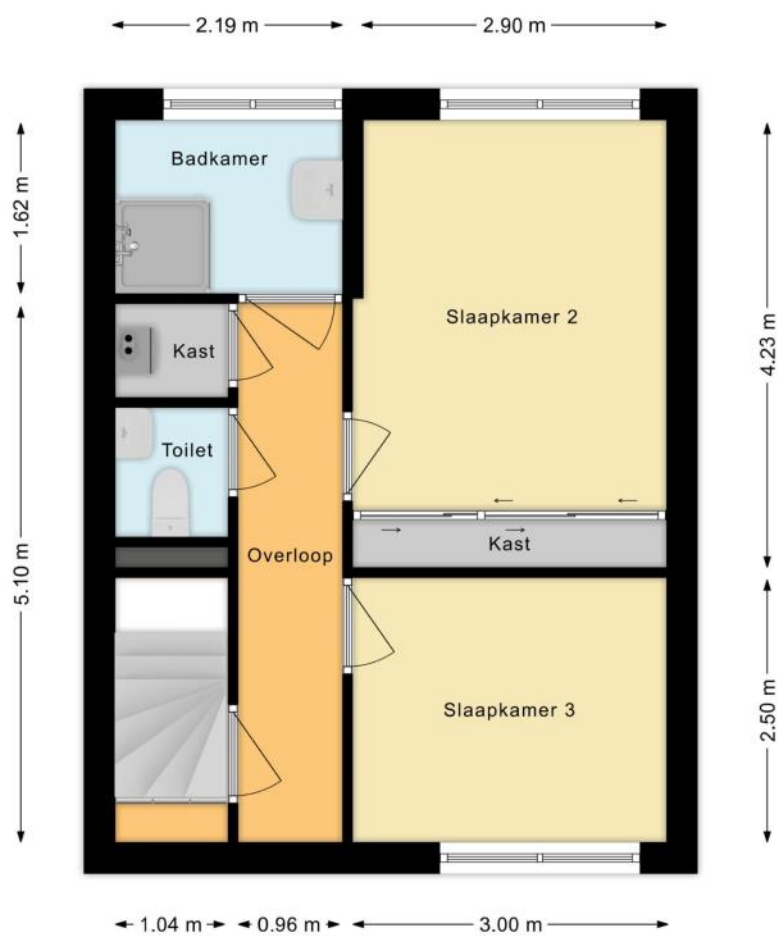
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	111 m ²
Inhoud	458 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	130 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, 2 douches, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Zonnepanelen

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2012
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg
Tuin	Voortuin
Voortuin	26 m² (9,7m diep en 2,7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van verwarming, Voorzien van elektra
Isolatie	Geen isolatie

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam AL 3196

Oppervlakte	111 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

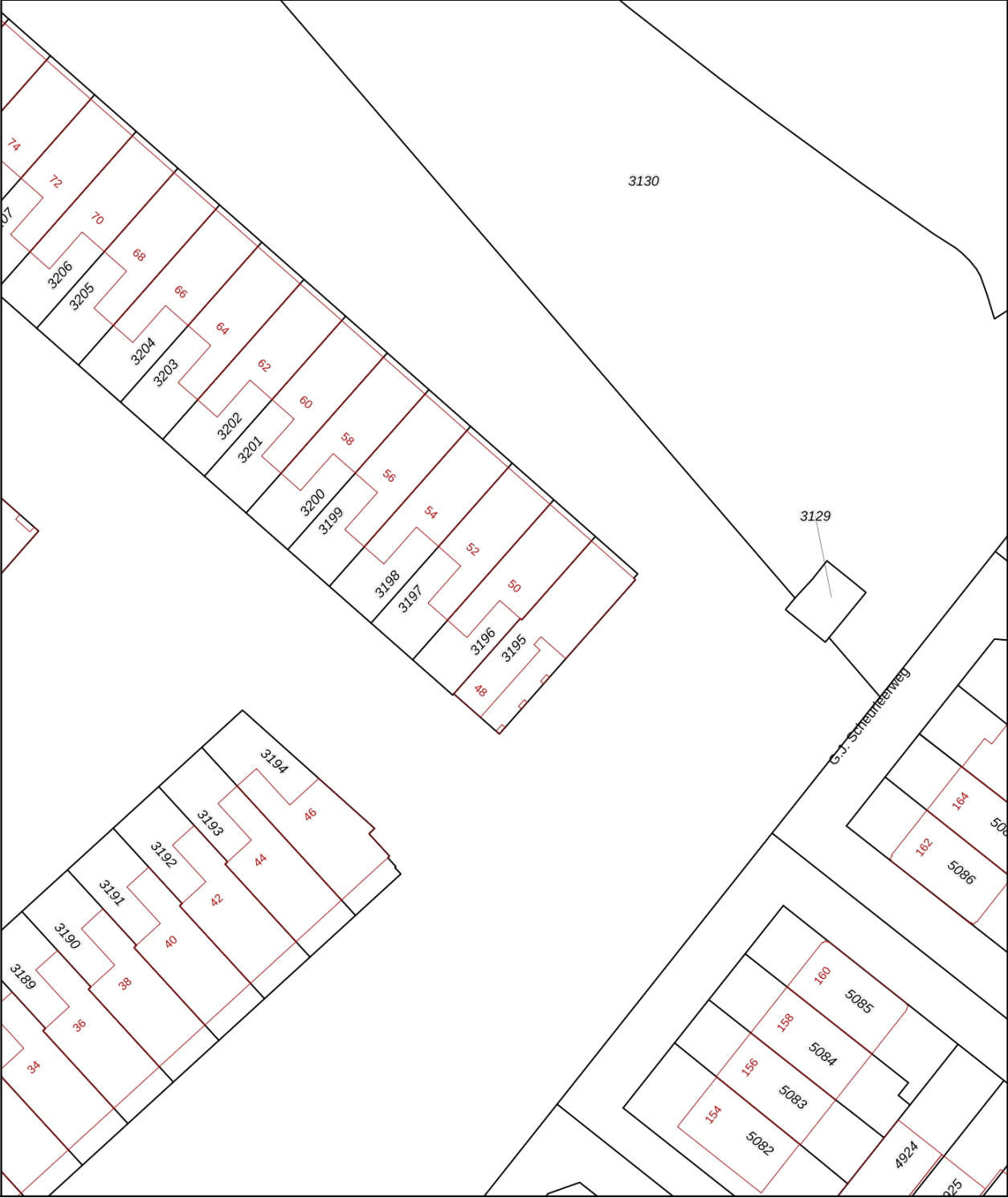


Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MYP



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam
Sectie AL
Perceel 3196

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

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

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.