

TE KOOP

Oostenburgermiddenstraat 585

Amsterdam



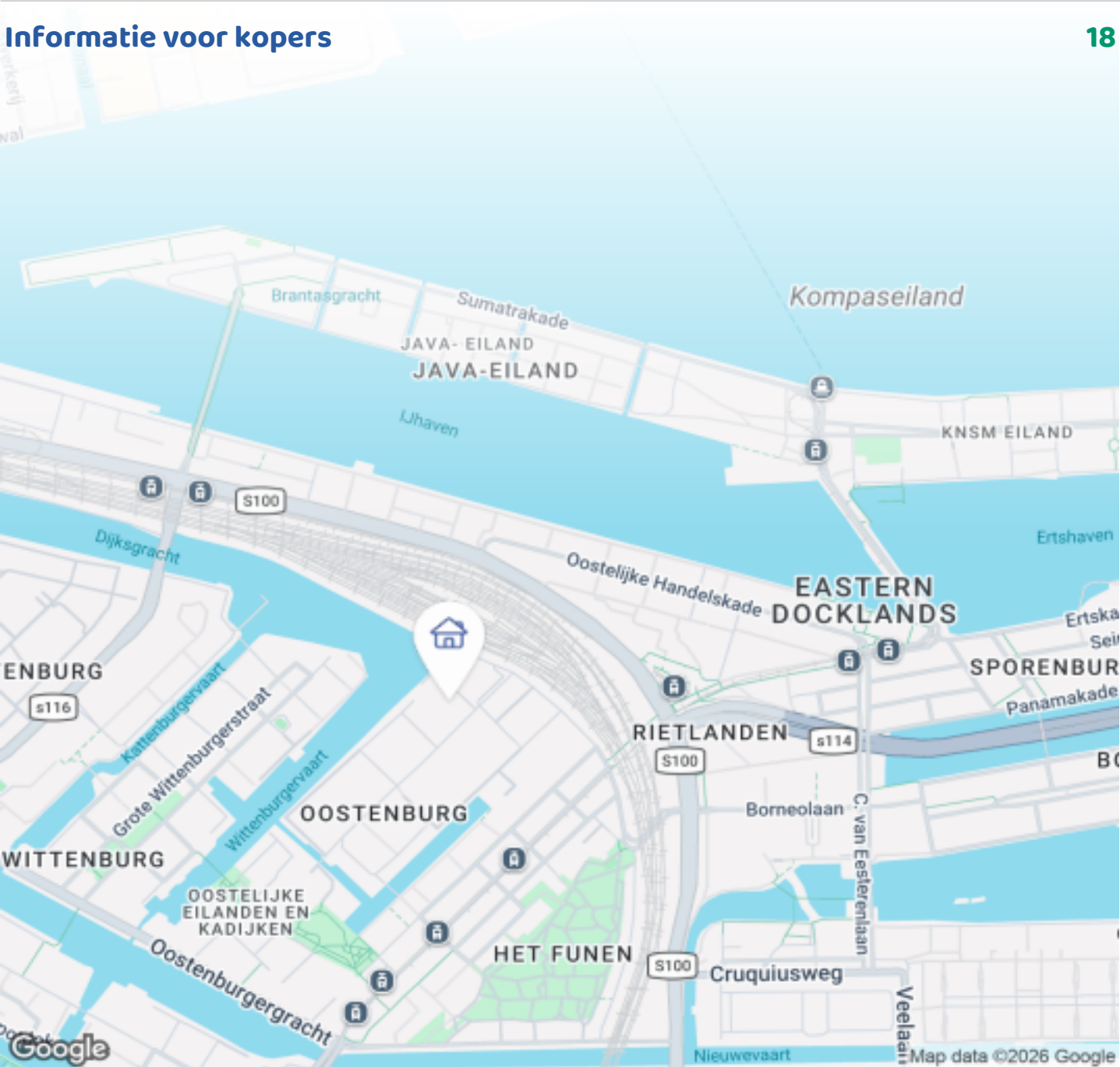
Vraagprijs

€ 497.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	17
Informatie voor kopers	18



Woningbrochure: Oostenburgermiddenstraat 585, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



2 kamer penthouse appartement op de bovenste, 14e verdieping, op eigen grond (dus geen erfpacht). De oplevering kan in overleg/ zeer snel, is turn key. Verhuizen kan direct.

In het hart van Amsterdam, midden in de nieuwe moderne wijk Oostenburg bevindt zich dit uitzonderlijke penthouse op de bovenste 14e verdieping van de Prins. Je hebt geen bovenburen en is gelegen op eigen grond, dus je hebt geen erfpacht. Het panoramisch uitzicht over de stad, het grote balkon, de indrukwekkende hoge plafonds en grote raampartijen zorgen voor een ongeëvenaard gevoel van licht en lucht.

De buurt biedt volop fijne horeca, diverse winkels, supermarkten en sportfaciliteiten. In 10 minuten fiets je naar De Pijp, Albertcuyp markt en Stadhouderskade. Ook het Amstelhotel en Leidseplein bereik je op de fiets of tram in 10-15 minuten.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Vanuit Oostenburg ben je met de auto in enkele minuten via de naastgelegen Piet Heintunnel op de ringweg A10. De tram- en bushalte liggen op 3 minuten loopafstand. Binnen 5 minuten ben je met tram 26 op het Amsterdam centraal station. Met de fiets in 10 minuten. Er is een naastgelegen overdekte Q-parking waar je een parkeerplek kunt huren.

Indeling:

Het appartement is voorzien van een hoogwaardige Poggenpohl-keuken met nieuwe Smeg-keukenapparatuur. Overal ligt een stijlvolle PVC-vloer met vloerverwarming en -verkoeling. Daarbij beschikt de woning over een warmtepomp met WTW-installatie en is uitstekend geïsoleerd wat resulteert in een energielabel A+++ De energiekosten zijn hierdoor laag.

Er is een inloopdouche met wastafel waarachter zich een schuifdeur bevindt met ruimte waar je een inloop kledingkast kunt realiseren.

Ook is er een ruimte voor wasmachine en droger met aansluitingen.

Entree met liften en toegang tot de fietsenstalling met twee toegewezen plaatsen voor de eigenaar van het appartement.

Benieuwd naar deze woning? Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar zelf hoe bijzonder wonen hier is. Oplevering in overleg/ kan zeer snel.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

...

2 room penthouse apartment on the highest 14th floor on own ground. So no leasehold, no groundlease, no groundrent and no upstairs neighbours. Delivery in consultation/can go fast and it is turn key. Moving in is

easy.

In the hart of Amsterdam, in the middle of the new district Oostenburg is this apartment located. There are a lot of restaurants, shops, supermarkets and sportsfacilities.

In a 10 minute bike ride you are at De Pijp, Albertcuyp market and Stadhouderskade. In 10-15 minutes you bike or take the tram and reach the Amstelhotel and Leidseplein.

From Oostenburg you are in a few minutes on the ringweg A 10 by car via the next to you Piet Hein tunnel. The tram and bus stop are 3 minutes away from you. Within 5 minutes you reach Amsterdam central station by tramnr. 26. By bike in 10 minutes.

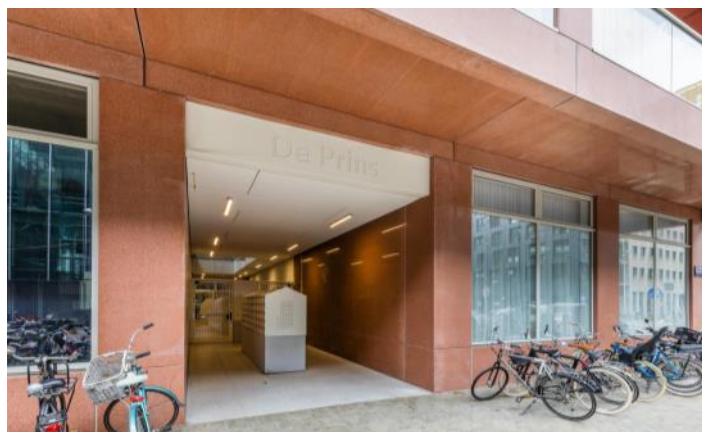
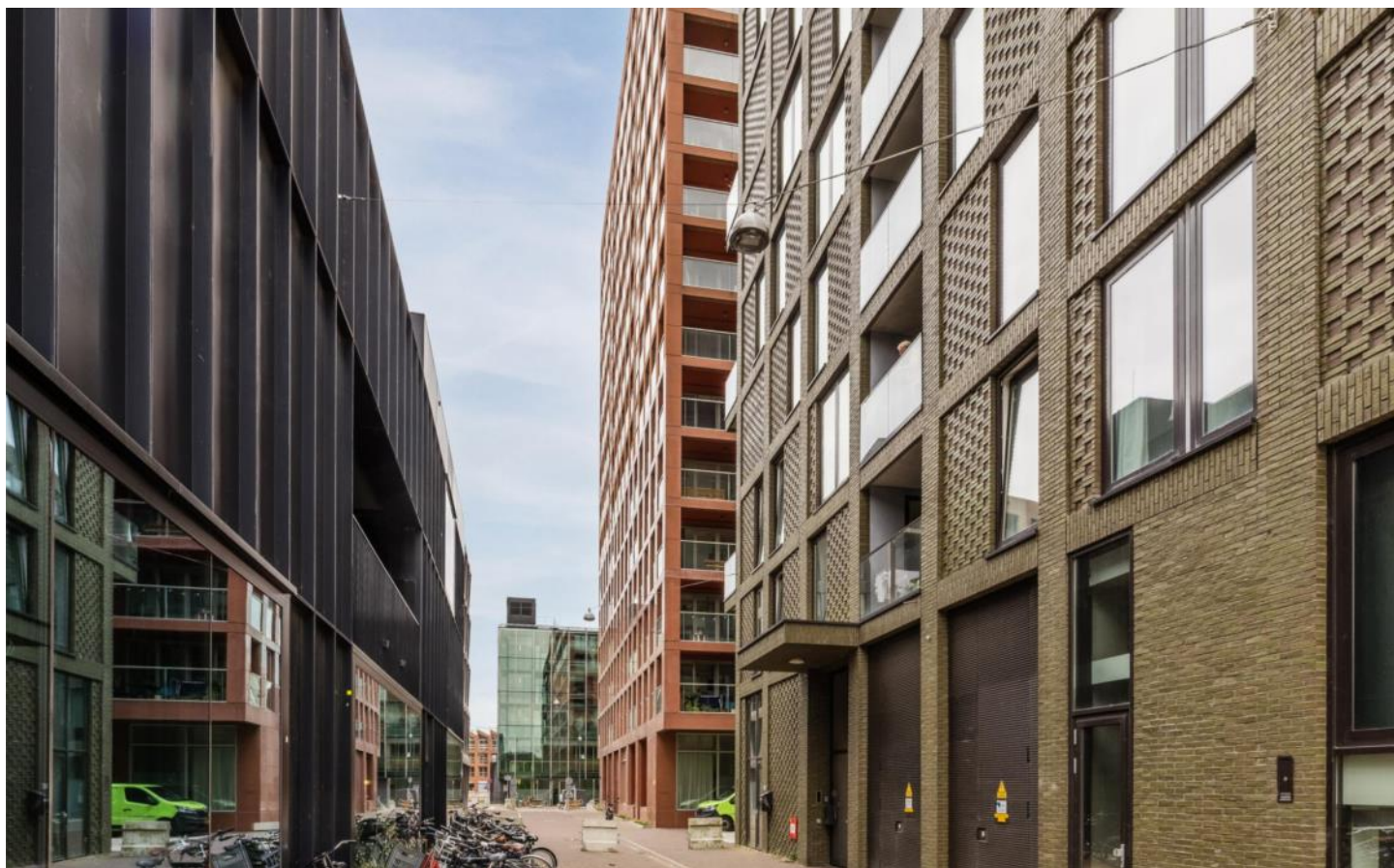
The apartment in the building the Prins has a high level Poggenpohl kitchen with new Smeg equipment. There is Stylish PVC on the floor everywhere with floor heating and floor cooling. In addition to that there is a heatpump and WTW installation. It is excellent isolated with a A+++ energy label. With results in low energy costs.

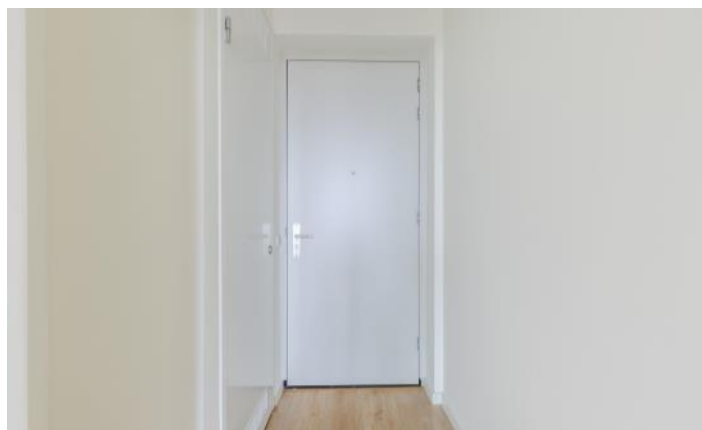
There is a walk-in shower with washbasin. With behind that a sliding door with a room where you can realise a walk-in closet. And there is a separate room for your washingmachine.

There is behind the entrance downstairs acces to the elevators and bike storage whith 2 bike parking spots for the owner of the apartment.

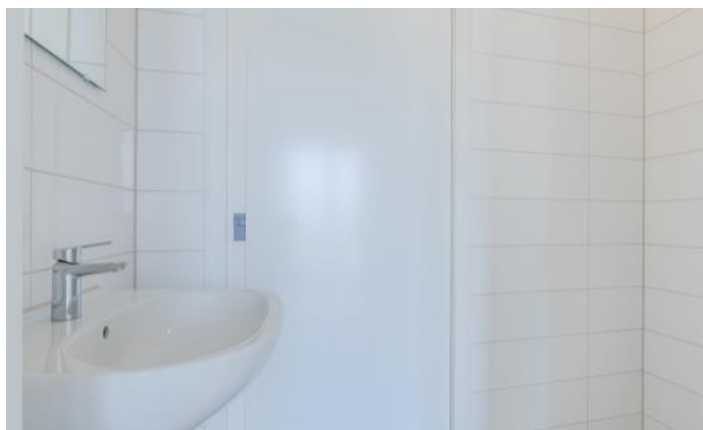
Curious for this apartment? Contact for a view and experience how special living here is. Delivery in consultation/can be very fast. It is turn key, moving in is easy.

This information had been complied with the utmost care. However, we accept no liability for any inaccuracies, omisions or concequences therof.

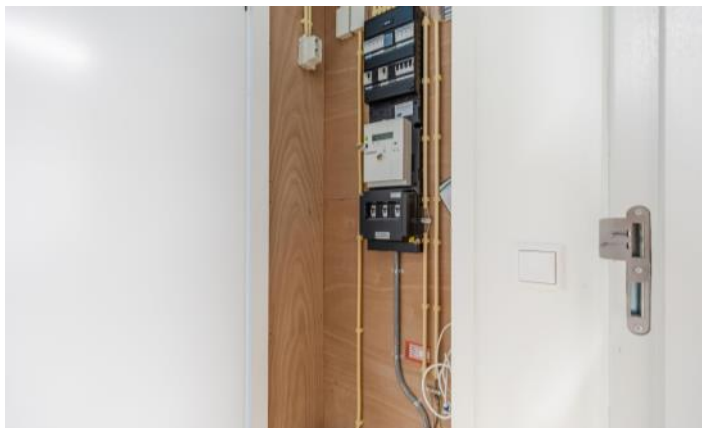
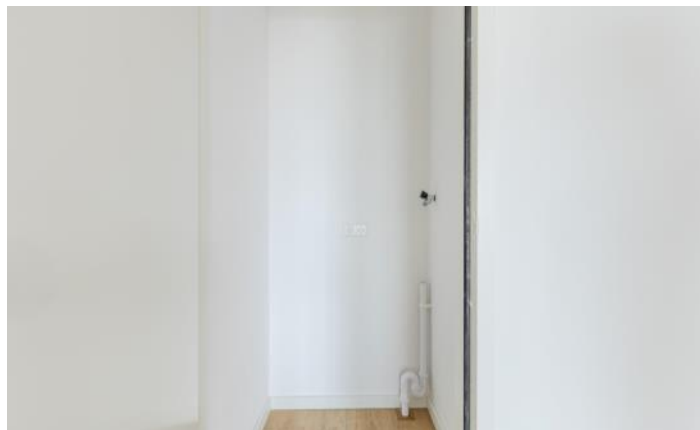
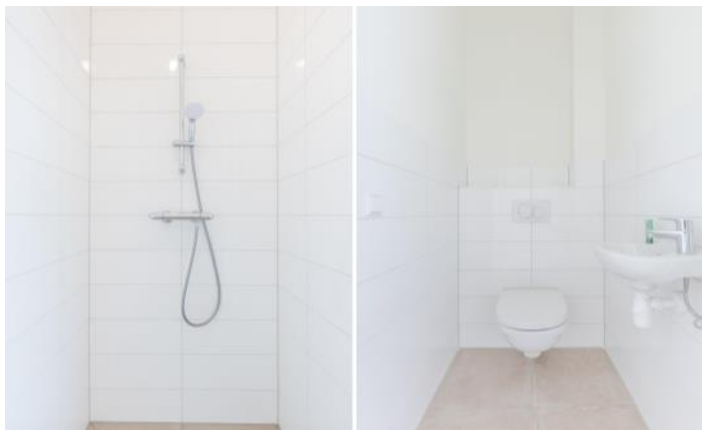


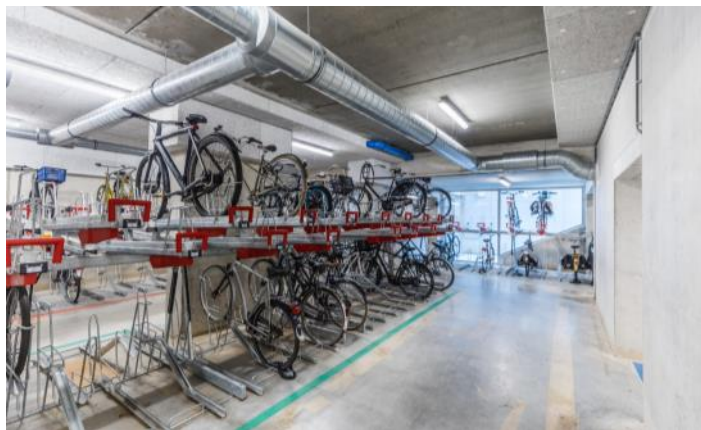






FOTO'S







PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	169 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	45 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 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 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	14
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, Betaald parkeren
--------------------------	-------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 110 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam N 4754 41

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

- > - Gemeentewet: Aanwijzing gemeentelijk monument (voorbescherming, aanwijzing, afschrift);
 - Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing;
 - Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio. Datum in werking 10-07-2007;
 - Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio. Datum in werking 22-09-2022;
 - Tweetal wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio. Datum in werking 23-09-2022;
- Zie voor complete omschrijving kadastraal bericht.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



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?

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.