

TE KOOP

Oostenburgermiddenstraat 597

Amsterdam



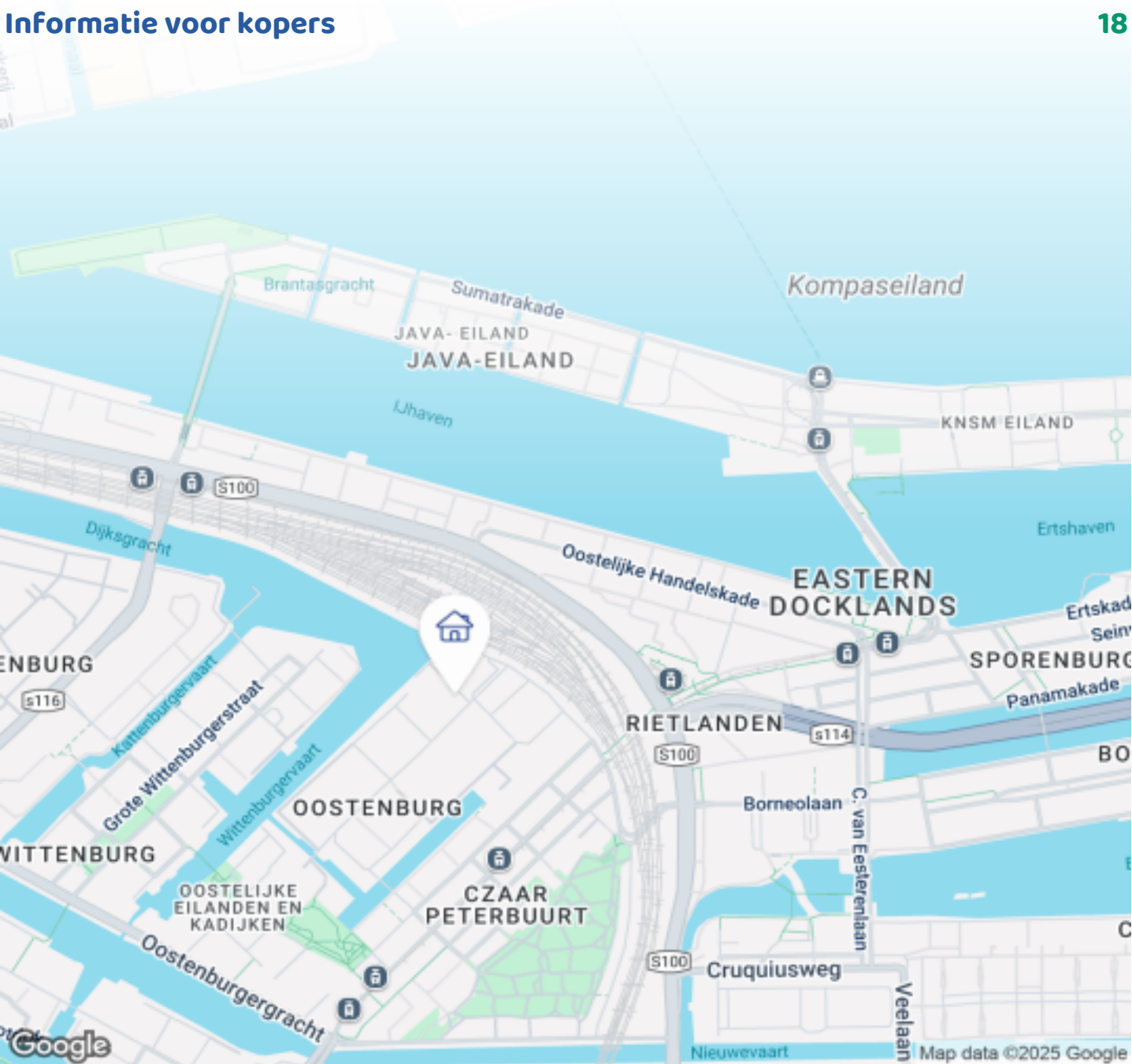
Vraagprijs

€ 795.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	17
Informatie voor kopers	18



Woningbrochure: Oostenburgermiddenstraat 597, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Hier ligt Amsterdam aan je voeten ! Luxe penthouse met terras van 22 m², uitzicht over heel de stad, gelegen in het centrum op eigen grond.

Op zoek naar topklasse wonen in een nieuwbouw penthouse midden in Amsterdam? Dan is Oostenburgermiddenstraat 597 precies wat je zoekt. Gelegen op de bovenste verdieping van het duurzame en moderne complex "De Prins" uit 2023, met twee slaapkamers, een royaal terras en een schitterend uitzicht over de stad. Bij het penthouse kan een parkeerplaats in de naastgelegen Q-park garage worden gekocht.

DE HOOGTEPUNTEN VAN DE WONING

– Wijds uitzicht over Amsterdam

Op de 14e verdieping kijk je aan meerdere kanten uit over de stad. De grote raampartijen zorgen voor een prachtig zicht en veel daglicht in de woning. Zo ervaar je het echte penthousegevoel, met ruimte, licht en lucht.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

-Hoge plafonds van ca. 3 meter door het hele appartement

De extra plafondhoogte geeft elke ruimte een heerlijk ruim en licht gevoel – een luxe die je direct ervaart zodra je binnenkomt.

– Twee volwaardige slaapkamers

Beide slaapkamers zijn goed bemeten en geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer. Een praktische indeling die past bij diverse woonwensen.

– Royaal terras van ca. 22 m² op het westen

Een buitenruimte van dit formaat is zeldzaam in Amsterdam. Hier geniet je van middag- en avondzon, ruimte voor een eettafel, loungehoek of zelfs een groene stadstuin in de lucht.

– Duurzaam en toekomstbestendig

Voorzien van HR++ glas, vloerverwarming én -koeling en een warmte terugwin installatie. De woning heeft energielabel A+++ en zeer lage energielasten.

INDELING

Je bereikt het penthouse per lift. Via de hal, met separaat toilet, heb je toegang tot de lichte woonkamer met open keuken. Door de dubbele glazen deuren in zowel de woonkamer als de keuken heb je toegang tot het royale terras. De moderne Poggenpohl keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur. Via de gang kom je bij de twee slaapkamers, een luxe badkamer met inloofdouche, wastafel, toilet en een praktische interne berging met wasmachineaansluiting.

LOCATIE

Oostenburg is een levendige stadswijk met een industriële uitstraling, op loopafstand van de Czaar Peterstraat, Dappermarkt, Artis en het centrum van Amsterdam. In de directe omgeving vind je alles wat je nodig hebt: winkels, horeca, scholen, openbaar vervoer en recreatie.

GOED OM TE WETEN

– Woonoppervlakte ca. 67 m²;

– Bouwjaar 2023;

– Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);

– Energielabel A+++;

– Terras ca. 22 m², liggend west;

– Vloerverwarming en -koeling, HR++ glas, WTW-installatie;

– Gemeenschappelijke fietsenstalling;

– Parkeerplaats in Q-Park garage optioneel te koop voor € 65.000 k.k. ;

– VvE-bijdrage: € 161,- per maand, professioneel beheerd;

– Warmte installatie via Eteck: € 95.12,- per maand;

– Oplevering in overleg.

Kortom, een prachtige kans om te wonen in een rustige, sfeervolle en centraal gelegen woning met een uitzicht dat nooit zal vervelen en de mooiste zonsondergang heeft van Amsterdam. Plan snel een bezichtiging en ontdek deze unieke plek zelf!

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.

English description:

Amsterdam at Your Feet! Luxurious Penthouse with 22 m² Terrace, Panoramic City Views, in the City Center on owned ground.

Looking for top-tier living in a newly built penthouse in the heart of Amsterdam? Then Oostenburgermiddenstraat 597 is exactly what you're looking for. Situated on the top floor of the sustainable and modern 2023 complex "De Prins," this property features two bedrooms, a spacious terrace, and breathtaking views over the city. A parking space in the adjacent Q-Park garage is available for purchase with the penthouse.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

HIGHLIGHTS OF THE PROPERTY

– Panoramic Views Over Amsterdam

Located on the 14th floor, you enjoy sweeping views of the city from multiple angles. The large windows not only offer stunning vistas but also flood the apartment with natural light giving you the true penthouse experience with a sense of space, light, and air.

– Ceiling Height of Approx. 3 Meters

The extra-high ceilings create a wonderfully spacious and airy feel in every room. A luxury you notice immediately upon entering.

– Two Bedrooms

Both bedrooms are generously sized, suitable for use as sleeping, working, or guest rooms. The practical layout meets a variety of living needs.

– Spacious West-Facing Terrace of Approx. 22 m²

Outdoor space of this size is rare in Amsterdam. Enjoy the afternoon and evening sun, with room for a dining table, lounge area, or even a rooftop garden.

– Sustainable and Future-Proof

Equipped with HR++ glazing, underfloor heating and cooling, and a heat recovery system. The apartment holds an A+++ energy label with results in very low energy costs.

LAYOUT

The penthouse is accessible via elevator. From the hallway, with separate toilet, you enter the bright living room with an open kitchen. Double glass doors from both the living room and kitchen lead out to the generous terrace. The modern Poggenpohl kitchen features high-quality built-in appliances. A hallway leads to two bedrooms, a luxurious bathroom with walk-in shower, sink, toilet, and a practical internal storage room with washing machine connection.

LOCATION

Oostenburg is a vibrant city district with an industrial charm, within walking distance of Czaar Peterstraat, Dappermarkt, Artis Zoo, and the Amsterdam city center. The immediate surroundings offer everything

you need: shops, cafés, schools, public transport, and leisure options.

GOOD TO KNOW

– Living area approx. 67 m²

– Year of construction: 2023

– Freehold property (no leasehold)

– Energy label: A+++

– Terrace approx. 22 m², west-facing

– Underfloor heating and cooling, HR++ glazing, heat recovery installation

– Communal bicycle storage

– Optional parking space in Q-Park garage for sale at €65.000,- buyer's costs

– Monthly HOA contribution: €161, professionally managed

– Heating installation via Eteck: €95,12 per month

– Delivery in consultation

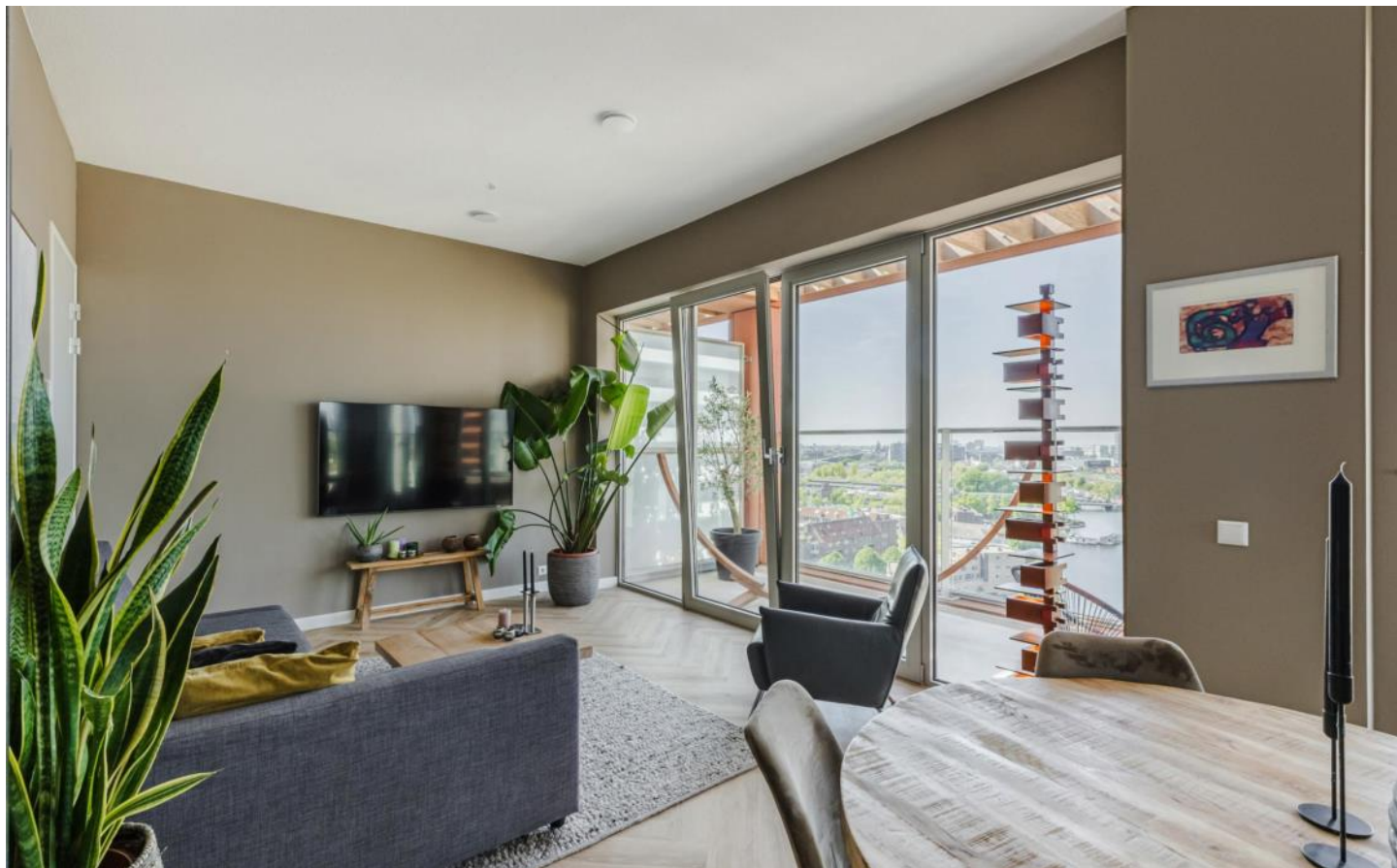
In short, a wonderful opportunity to live in a peaceful, charming, and centrally located home with a view that never gets old and the most beautiful sunset in Amsterdam. Schedule a viewing soon and experience this unique spot for yourself!

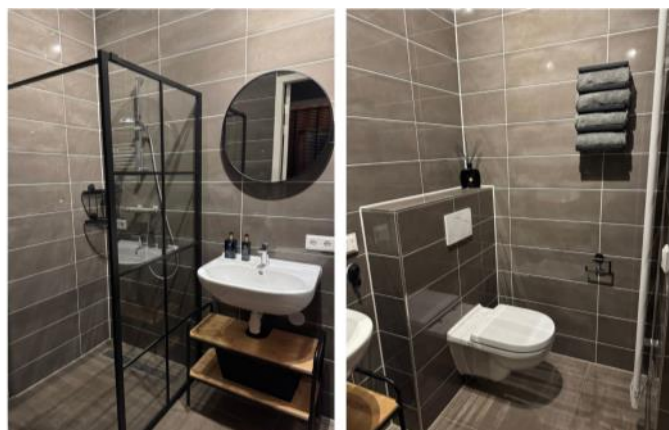
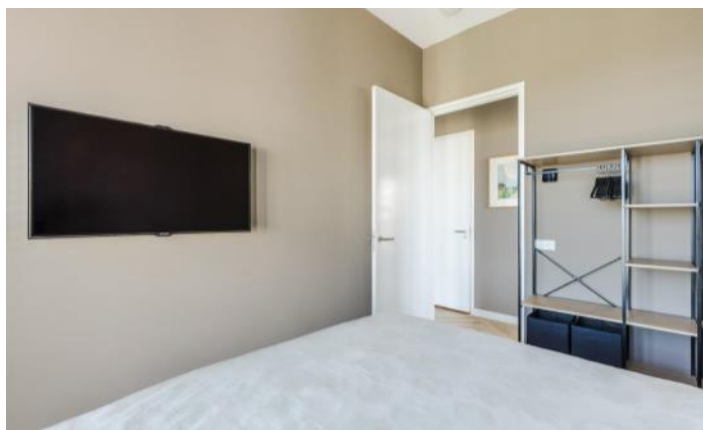
NOTARY

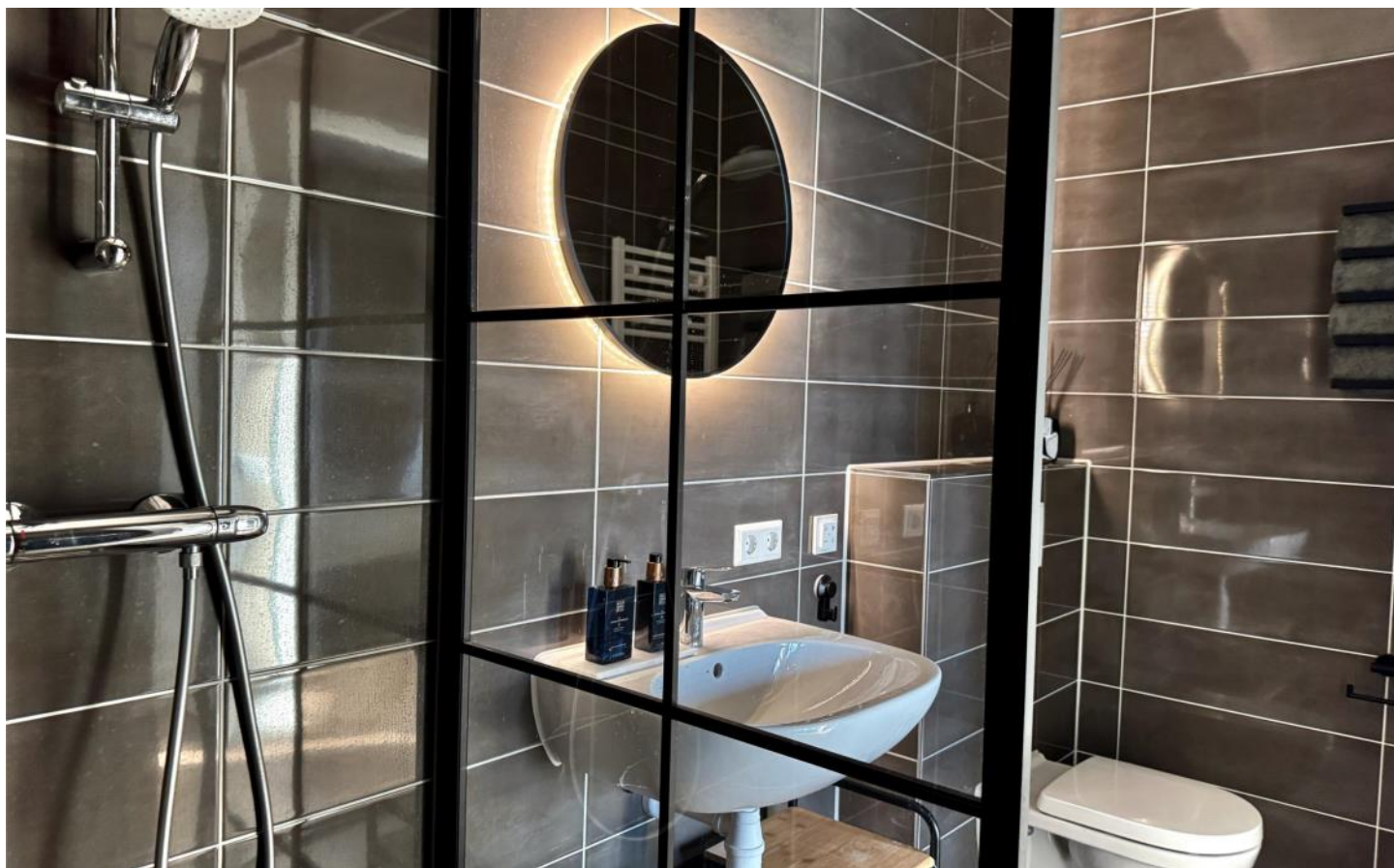
The buyer may choose an Amsterdam-based notary who will draw up the purchase agreement in accordance with the Amsterdam Model.

Curious about this unique property? Schedule a viewing today!

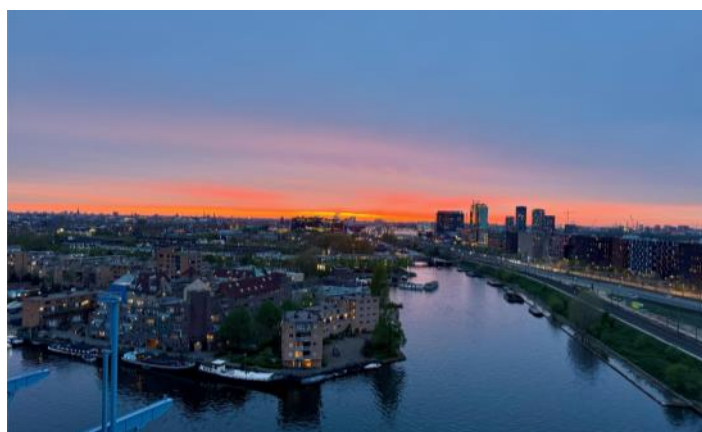
Disclaimer: This description is for informational purposes only and is not legally binding. No rights can be derived from the provided information.





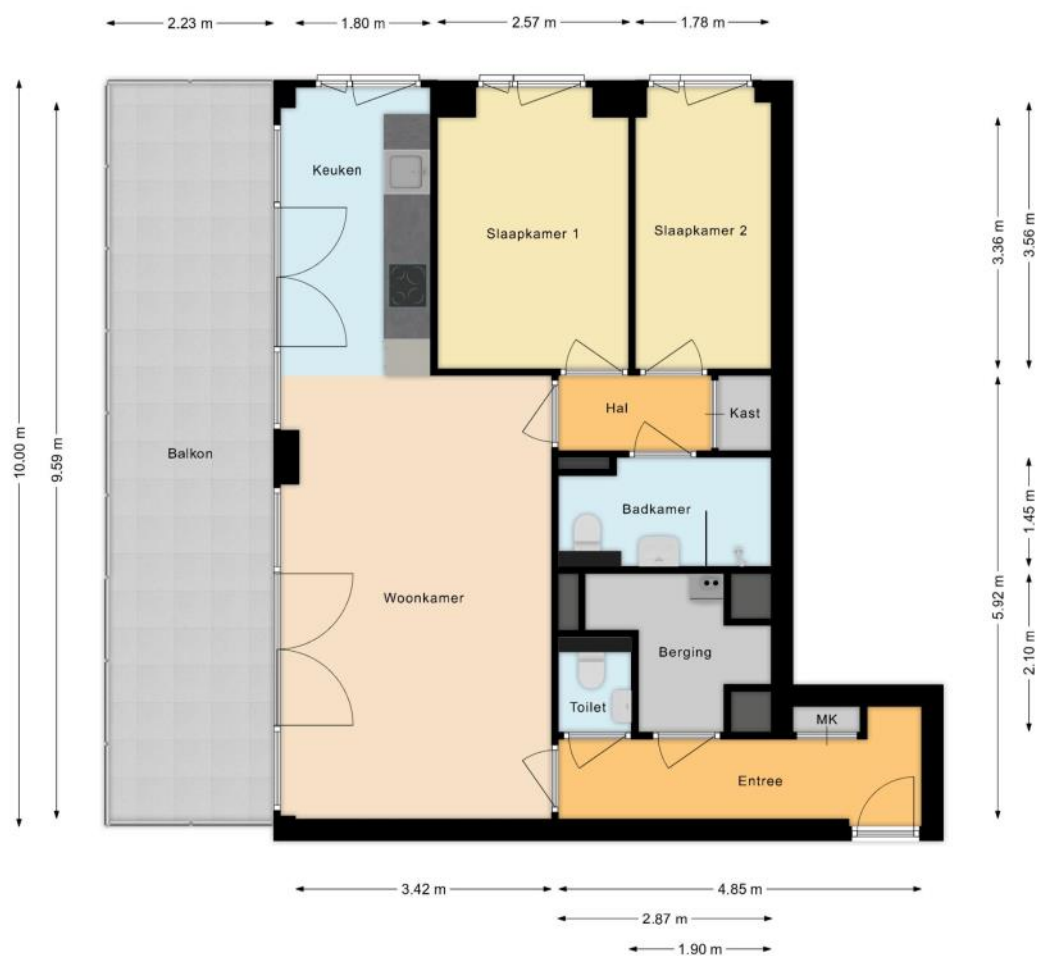








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Penthouse, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2023
Specifiek	Gemeentelijk monument
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	243 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	67 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	22 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	14
Voorzieningen	Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, In woonwijk, Vrij uitzicht
---------	---------------------------------------

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren
--------------------------	------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 161 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam N 4754 39

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;

- 4x Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Zie kadastraal bericht

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

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.