



TER HAAR
MAKELAARS

CÉRAMIQUELAAN 315 AMSTERDAM





CÉRAMIQUELAAN 315 AMSTERDAM

Welkom in The Wing – een iconisch en modern vormgegeven nieuwbouwcomplex aan het groene Schegpark in Overhoeks, de luxe nieuwe woonwijk aan het IJ.

Dit ruime en energiezuinige 4-kamerappartement van circa 119 m² combineert comfort en stijl met een groot balkon van 16 m² op het zuidoosten, een separate berging in de onderbouw én de mogelijkheid tot een eigen parkeerplaats. Dit alles op slechts een paar minuten van het bruisende stadscentrum.

Welcome to The Wing – an iconic and modern new-build complex situated near the green Schegpark in Overhoeks, the luxurious new residential area on the IJ River.

This spacious and energy-efficient 4-room apartment of approximately 119 sqm combines comfort and style with a large 16 sqm southeast-facing balcony, a separate storage unit in the basement, and the option of a private parking space. All this just a few minutes from the vibrant city center.





TER HAAR
MAKELAARS



IN HET KORT | IN SHORT

- Licht en ruim 4-kamerappartement van circa 119 m² (NEN2580 gemeten)
 - Heerlijk balkon van circa 16 m²
 - Externe berging van circa 6 m²
 - Eigen parkeerplaats optioneel (€ 50.000,- k.k.)
 - Gelegen in gewilde groene wijk Overhoeks aan het Schegpark
 - Nabij pont naar Centraal Station, Eye en A'DAM Toren
 - Luxe keuken met Siemens apparatuur en Quooker
 - Energiezuinig met energielabel A++
 - Tarkett-vloer met vloerkoeling en -verwarming
 - Nieuwbouw uit november 2021
 - Gemeentelijke erfpacht afgekocht tot 15-08-2069
 - Gezonde en actieve VvE, bijdrage appartement en berging ca. €243,29 en parkeerplaats ca. €62,95
 - MJOP aanwezig
 - Professioneel VvE-beheer, goede reserves en huismeester aanwezig
 - Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper
 - Notariskeuze voor koper, in Amsterdam, koopakte conform Amsterdams Ringmodel
-

- Light and spacious 4-room apartment of approximately 119 m² (NEN2580 measured)
- Lovely balcony of approximately 16 m²
- External storage room of approximately 6 m²
- Private parking space optional (€ 50,000,- kk)
- Located in the popular green Overhoeks district at the Schegpark
- Near the ferry to Central Station, Eye and A'DAM Tower
- Luxury kitchen with Siemens appliances and Quooker
- Energy efficient with energy label A ++
- Tarkett floor with underfloor cooling and heating
- New construction from November 2021
- Municipal leasehold bought off until 15-08-2069
- Healthy and active VvE, monthly costs € 243.29 (apartment and storage) and € 62.95 (parking space)
- Professional VvE management, good reserves and caretaker present
- Sale subject to seller's approval
- Notary choice for buyer, in Amsterdam, purchase contract in accordance with the Amsterdam Ring model



TER HAAR
MAKELAARS







TER HAAR
MAKELAARS







INDELING | LAYOUT

Via de luxe, strak vormgegeven gemeenschappelijke entree van The Wing bereik je met de lift de derde verdieping, waar dit fraaie appartement zich bevindt.

Bij binnenkomst stap je in een ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte en royale woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Dankzij de schuifdeuren heb je hier een directe verbinding met het ruime balkon, waar je heerlijk van de zon geniet. De luxe keuken van SieMatic is uitgevoerd in een strak, greeploos design en voorzien van hoogwaardige apparatuur van Siemens en een Quooker.

Vanuit de centrale hal met inbouwkasten, bereik je de drie comfortabele slaapkamers. Uniek detail: alle slaapkamers hebben openslaande deuren naar het balkon, waardoor je binnen en buiten moeiteloos laat samensmelten. De hoofdslaapkamer beschikt over een ruime walk-in closet.

De hal geeft daarnaast toegang tot een kastenwand, een moderne badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel, een separate toiletruimte, en een praktische berging/technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De gehele woning is voorzien van een onderhoudsvriendelijke Tarkett-vloer, gecombineerd met vloerverwarming én vloerkoeling – perfect voor elk seizoen.

The Wing's luxurious, sleek communal entrance leads to the third floor by elevator, where this beautiful apartment is located.

Upon entering, you step into a spacious hallway that provides access to all rooms. The bright and spacious living room, along with the open-plan kitchen, forms the heart of the home. Sliding doors provide direct access to the expansive balcony, where you can enjoy the sunshine. The luxury SieMatic kitchen features a sleek, handleless design and is equipped with high-quality Siemens appliances and a Quooker.

The three comfortable bedrooms are accessed from the central hallway with built-in wardrobes. A unique detail: all bedrooms have French doors leading to the balcony, allowing you to effortlessly blend indoors and outdoors. The master bedroom features a spacious walk-in closet.

The hallway also provides access to a wall of wardrobes, a modern bathroom with a walk-in shower and double sink, a separate toilet, and a practical storage/utility room with connections for a washing machine and dryer.

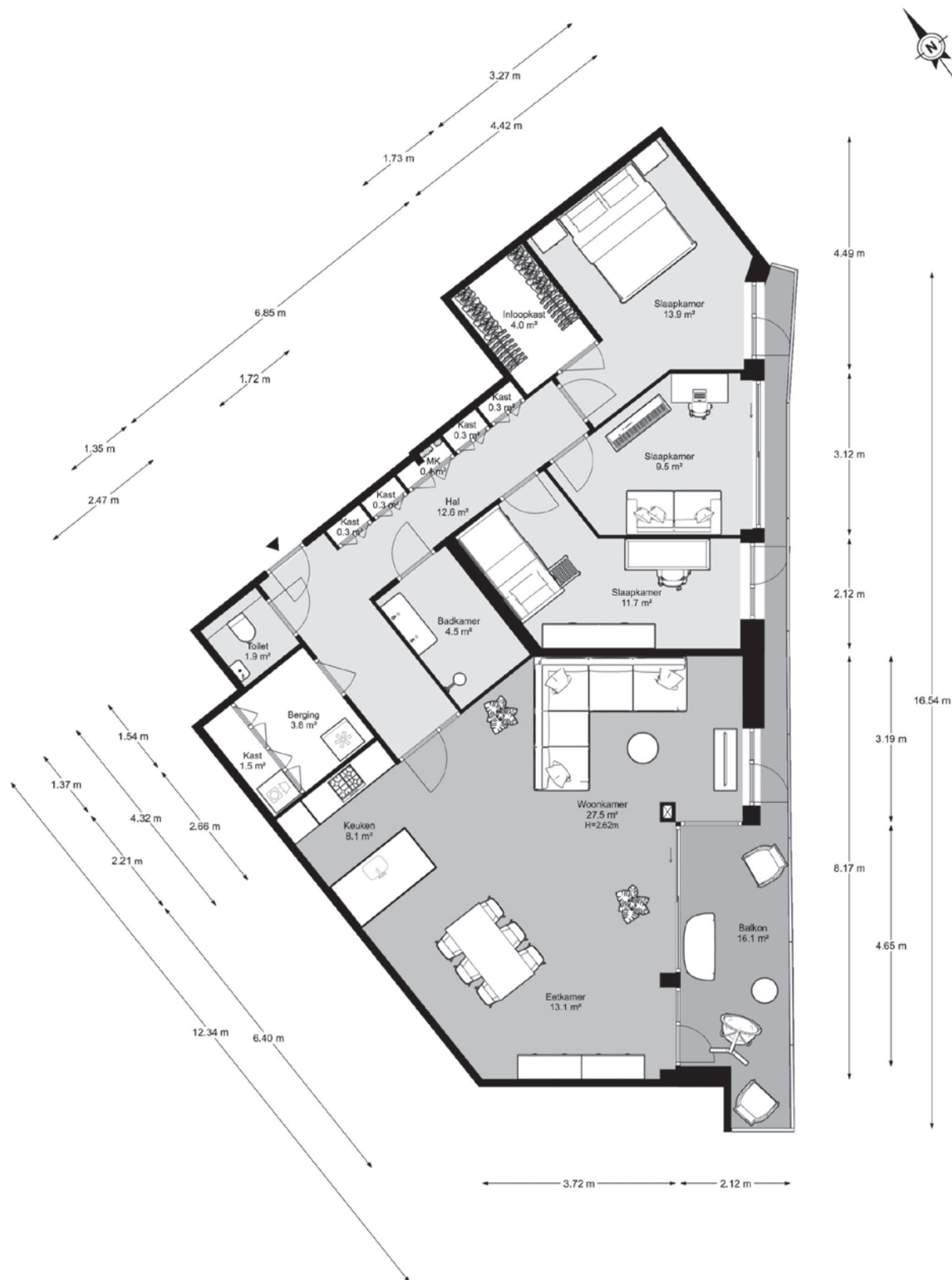
The entire house features easy-to-maintain Tarkett flooring, combined with underfloor heating and cooling – perfect for any season.



TER HAAR
MAKELAARS

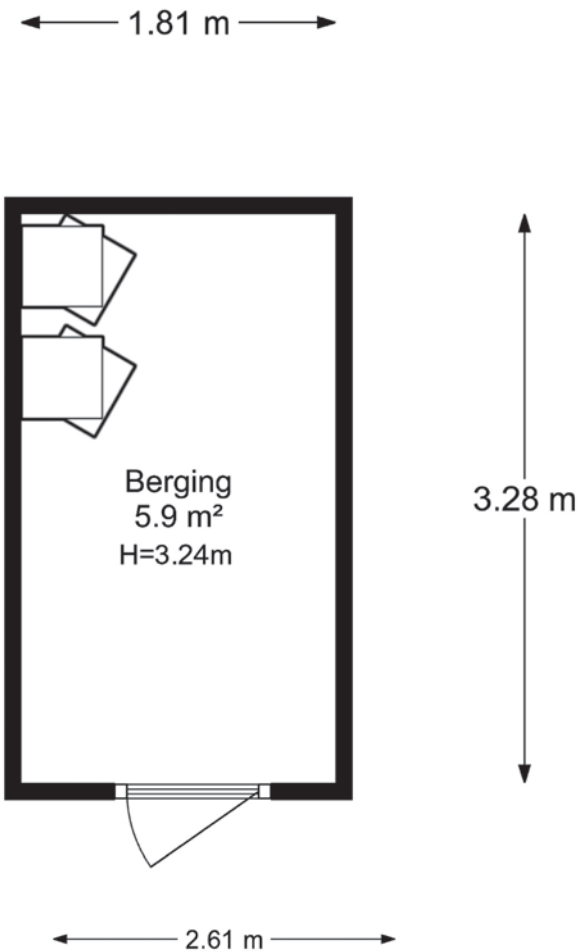
PLATTEGROND | FLOORPLAN

appartement | apartment

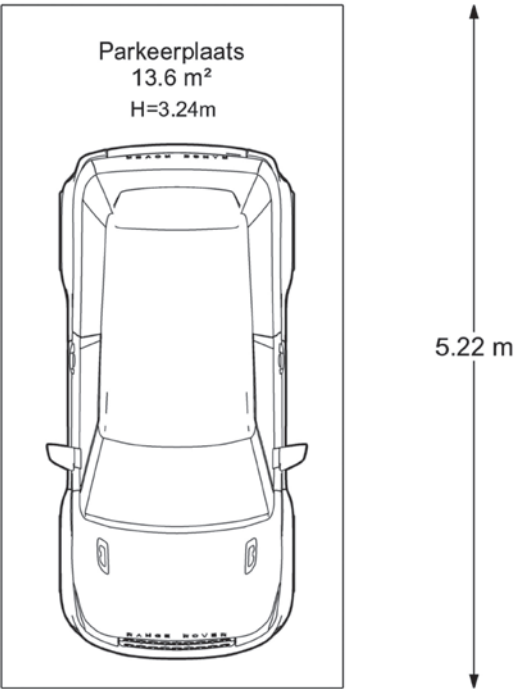


PLATTEGROND | FLOORPLAN

berging | storage



parkeerplaats | parking



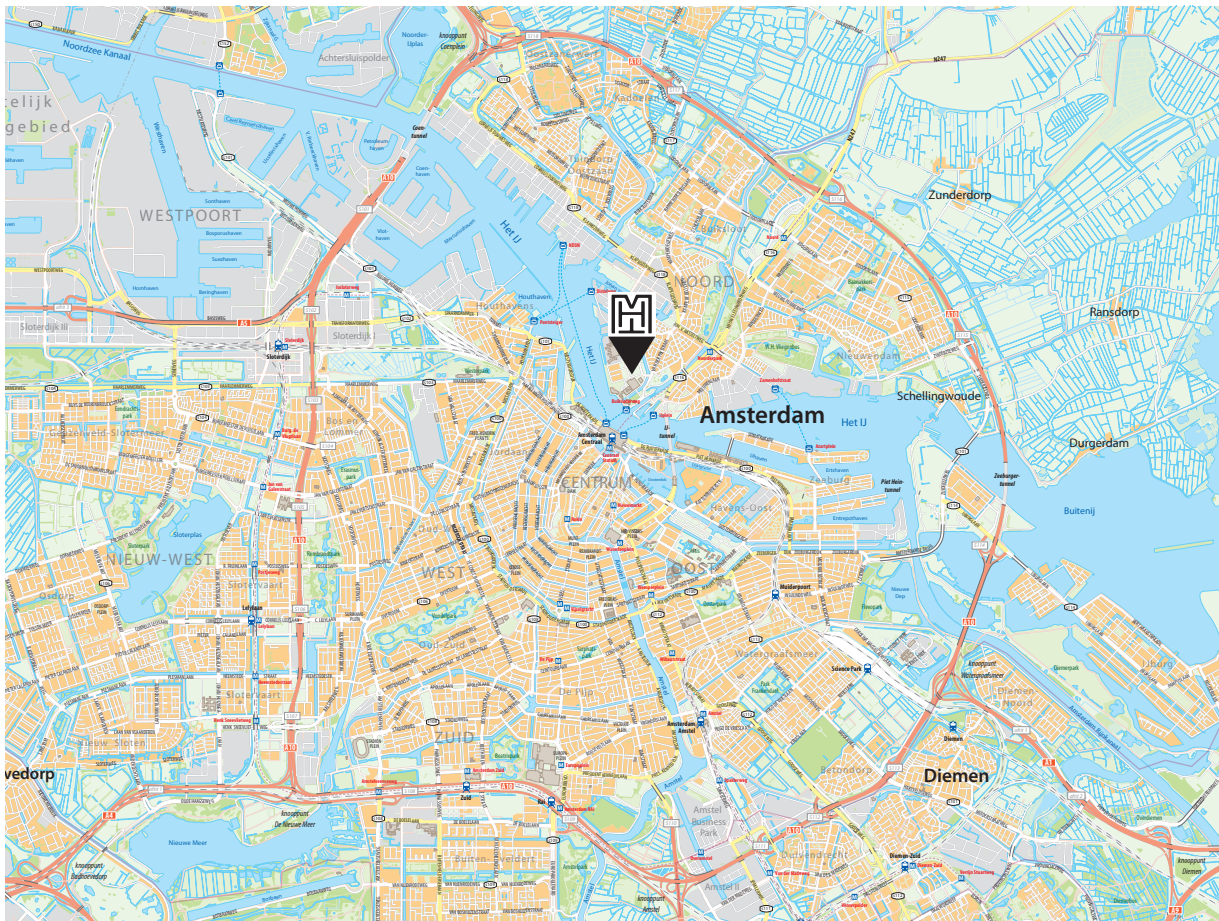


LIGGING | LOCATION

Overhoeks is een zeer gewilde, groene stadswijk van Amsterdam – een rustige oase aan het water, direct tegenover het centrum. The Wing ligt aan het Schegpark, op steenworp afstand van hotspots zoals het Eye Filmmuseum, de A'DAM Toren, het hippe A-Lab, en de pont naar het Centraal Station.

In de directe omgeving vind je trendy cafés en restaurants zoals Tolhuistuin, Café Keppler en Metro, delicatessenzaken, supermarkten en de levendige Van der Pekmarkt. Basisscholen en kinderdagverblijven zijn op loopafstand.

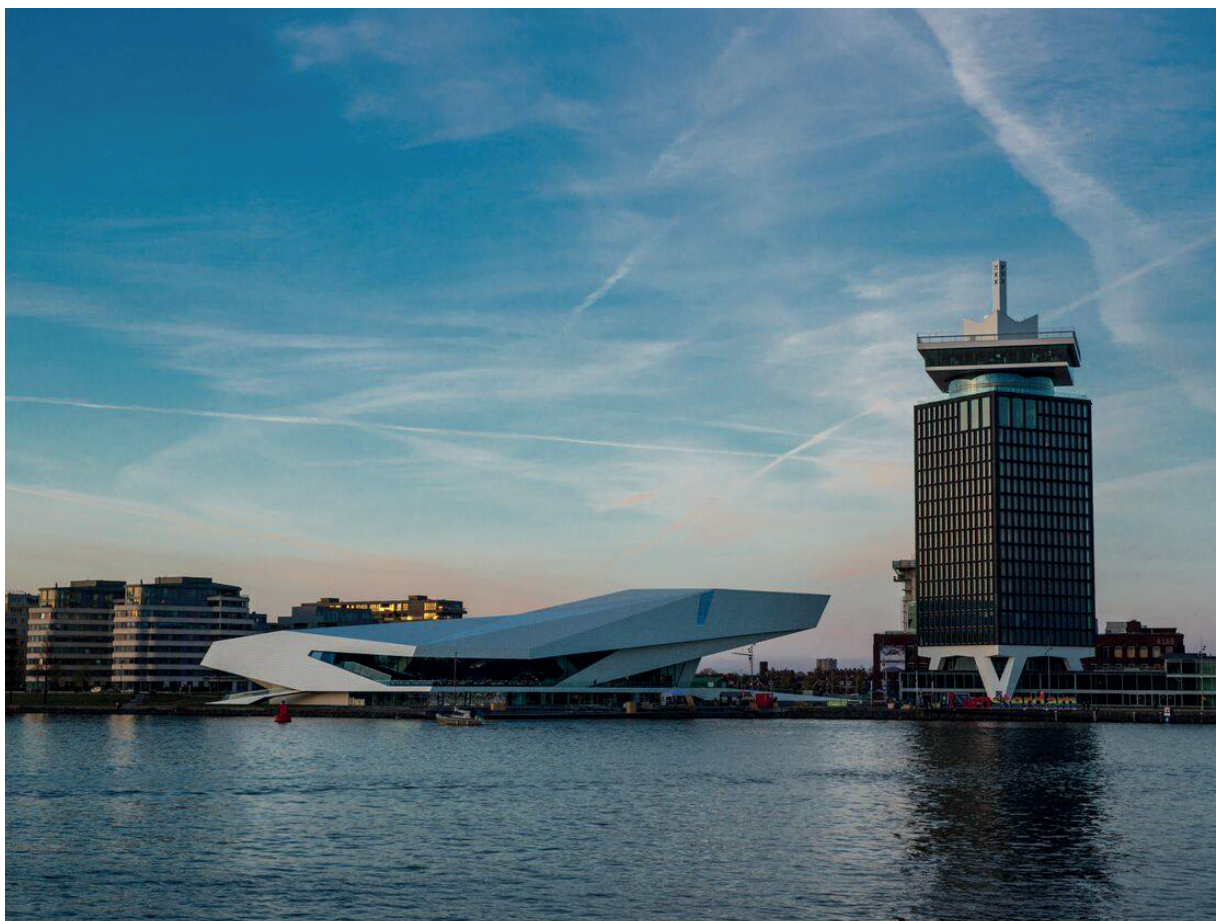
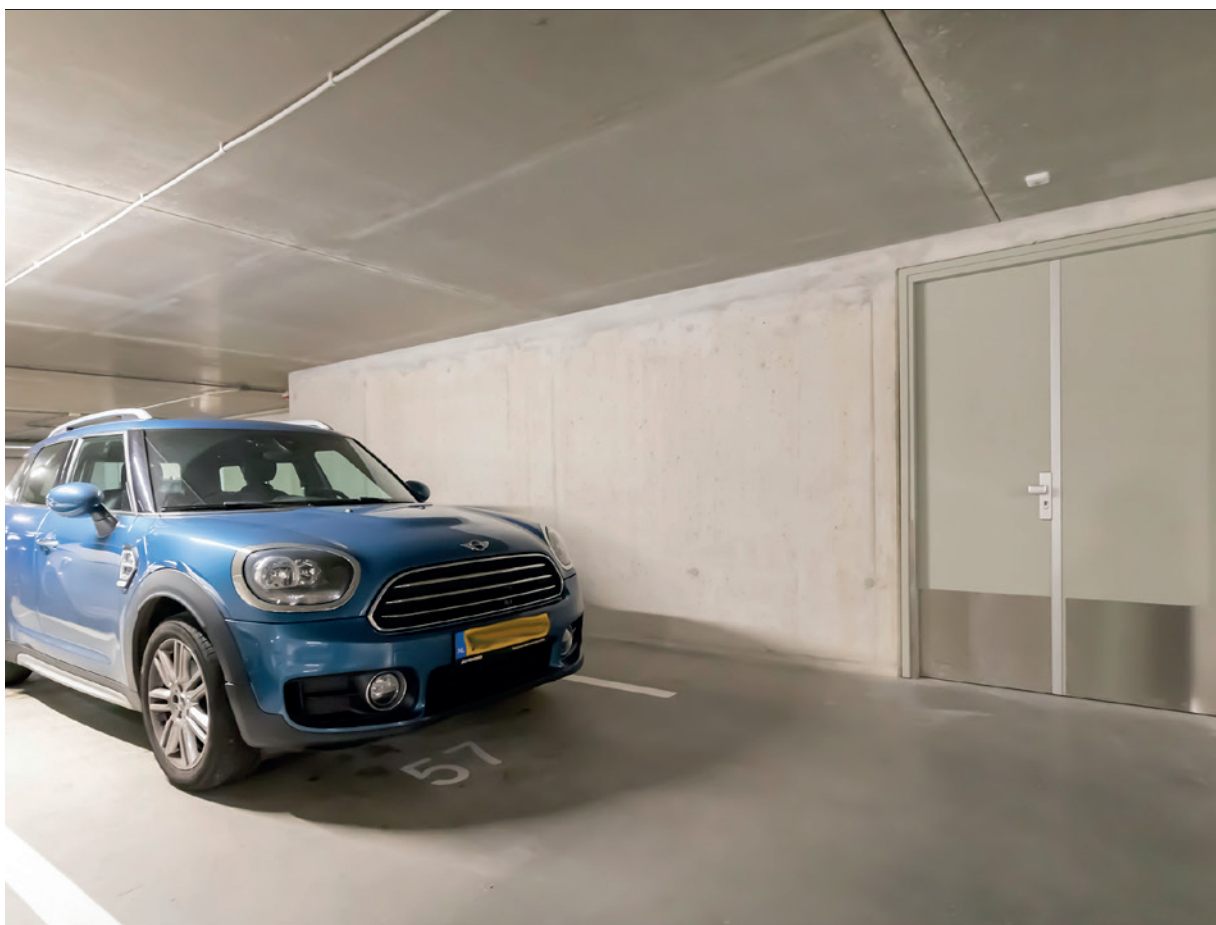
Uitstekend bereikbaar met zowel openbaar vervoer als de auto. De A10 is nabij, en Schiphol is binnen 30 minuten te bereiken.



Overhoeks is a highly sought-after, green neighborhood in Amsterdam – a tranquil waterfront oasis directly across from the city center. The Wing is located on Schegpark, a stone's throw from hotspots like the Eye Film Museum, the A'DAM Tower, the trendy A-Lab, and the ferry to Central Station.

Nearby, you'll find trendy cafés and restaurants like Tolhuistuin, Café Keppler, and Metro, delicatessens, supermarkets, and the lively Van der Pekmarkt. Primary schools and daycare centers are within walking distance.

The building is easily accessible by both public transport and car. The A10 motorway is nearby, and Schiphol Airport is just 30 minutes away.



BIEDINGSPROCES

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen dient deze:

- aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- zich rekenschap te geven dat biedingen slechts behandeld worden indien de bieding schriftelijk (per e-mail en/of post) aan de verkopend makelaar is toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- te aanvaarden dat verkoper en diens makelaar aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- te begrijpen dat biedingen van kracht blijven tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Echter, in tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning, door een consument, pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele 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.

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Het is gebruikelijk dat de koper binnen 4 tot 6 weken na ondertekening koopakte een garantie stelt van 10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft 3 dagen bedenktijd. In die periode kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of te reflecteren over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

NEN 2580 NORM

Wij meten conform de branche vastgestelde NEN 2590 norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft te maken met de NEN 2580 norm. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoeringen. Wij willen echter benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Alle informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor koper van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige NVM-makelaar in te schakelen, die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

BIDDING PROCESS

For the purpose of the progress of the sale and the demarcation of responsibilities, we would like to inform you of the conditions of sale in the event that a prospective buyer does not wish to make use of expert purchase guidance in the form of a sworn or certified broker. If the prospective buyer chooses this option when entering into negotiations, he or she must:

- satisfactorily demonstrate to the selling broker that the underlying proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be demonstrated, for example, by contacting or issuing advice issued by an expert and recognized financial institution or advisor.
- to be aware that bids will only be processed if the bid is sent in writing (by e-mail and/or post) to the selling broker, accompanied by a copy of a valid ID.
- to accept that the seller and his broker will communicate to the prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention, with the understanding that information about facts that are known to the buyer or could have been known from his own investigation, insofar as such an investigation into current traffic views may be required of the buyer, need not be provided by the seller and/or his broker. The prospective buyer must consult the usual sources of information for the purchase himself.
- understand that offers remain valid until the seller (and/or his/her agent) responds with an acceptance, makes another offer or rejects the offer made by the prospective buyer. However, unlike the situation before 1 September 2003, the purchase of a home by a consumer is only concluded when the purchase agreement has been signed by the buyer and seller. Until that time, there is no legally valid purchase.

NOTARY CHOICE

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organisation, Ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the property offered for sale.

BANK GUARANTEE / DEPOSIT

It is customary for the buyer to provide a guarantee of 10% of the purchase price in the form of a bank guarantee or deposit within 4 to 6 weeks after signing the purchase agreement.

THREE DAYS COOLING-OFF PERIOD

A consumer who buys a home has a 3-day cooling-off period. During this period, the buyer can still cancel the agreement. This gives the buyer the opportunity to still consult experts or reflect on the purchase. This cooling-off period is mandatory: buyer and seller cannot agree that it does not apply. However, during the cooling-off period, the buyer can voluntarily waive the remaining cooling-off period. The cooling-off period starts on the day following the day on which the buyer has received the purchase agreement signed by both parties.

NEN 2580 STANDARD

We measure in accordance with the industry-established NEN 2590 standard. The surface area may therefore deviate from comparable buildings and/or old references. This is due to the NEN 2580 standard. We do our utmost to calculate the correct surface area and to support it as much as possible by placing floor plans with dimensions. However, we would like to emphasise that no rights can be derived from any difference between the stated and the actual size.

DISCLAIMER

All information in this brochure has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to the buyer. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. We advise you to engage an expert NVM broker, who will guide you through the purchasing process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing broker in good time and to conduct (or have conducted) independent research into them. If you do not engage an expert representative, you consider yourself to be sufficiently expert by law to be able to oversee all matters that are important. The NVM conditions apply.



UW MAKELAAR | YOUR REAL ESTATE AGENT

Philip Slabbekoorn

info@terhaarmakelaars.nl

+31 (0)20 573 60 00

Ter Haar Makelaars B.V.

Jacob Obrechtstraat 39H, 1071 KG Amsterdam

T +31 (0)20 573 60 00 **E** info@terhaarmakelaars.nl

W www.terhaarmakelaars.nl

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

