

Amerbos 177
Amsterdam



Vraagprijs € 295.000,= kosten koper

Kom binnen!

Buitenkans! Zeer goed gelegen 2-kamerappartement op de 3e verdieping, met een prettig uitzicht en een riant balkon op het zuidoosten.

Het Amerbos ligt in de Buikslotermeer, op steenworp afstand van de Noord/Zuidlijn en winkelcentrum Boven 't Y. Deze steeds populairder wordende buurt is ruim opgezet en zeer kindvriendelijk, met diverse speeltuinen op loopafstand. Bovendien bevinden basisscholen en kinderopvang zich eveneens op steenworp afstand.

Met de Noord/Zuidlijn om de hoek sta je binnen 5 minuten in hartje Amsterdam en binnen 15 minuten op de Zuidas. Met de auto ben je in circa 3 minuten op de A8 of A10, en binnen 15 minuten fietsen bereik je de pont naar het Centraal Station..

Winkelcentrum Boven 't Y ligt op loopafstand en biedt een breed scala aan bekende winkelketens zoals H&M, Decathlon, HEMA en Albert Heijn, maar ook diverse ambachtelijke winkels. Daarnaast liggen Pathé bioscoop Amsterdam Noord, restaurant "De Beren", de "Boules Bites Bar" en Market 27 allemaal op korte fietsafstand.

De buurt heeft volop groenvoorzieningen; zo fiets je in een mum van tijd naar het gezellige Noorderpark of het landelijke Waterland, met pittoreske dorpjes zoals Zunderdorp, Ransdorp en Durgerdam. Je kunt ook terecht in recreatiegebied Het Twiske, waar je heerlijk kunt wandelen, zeilen, skeeleren of zwemmen.

Andere leuke uitstapjes op korte afstand zijn kinderboerderij De Buiktuin, de Amsterdam Toren, het EYE Filmmuseum en het NDSM-terrein, waar het hele jaar door gezellige festivals worden georganiseerd.

Amsterdam-Noord staat bovendien bekend om de vele leuke restaurants en barretjes. Enkele aanraders zijn: Pompet, Il Pecorino, Het Skatecafe, Oedipus Brouwerij, Lazuur, De Verbroederij, Pllek, IJver, Noorderlicht en Loetje aan 't IJ.



Bijzonderheden

- * Per direct beschikbaar
- * Woonoppervlakte: ca. 57 m² (NVM meetrapport aanwezig)
- * Energielabel C
- * Bouwjaar 1969
- * Vaste project notaris, Spier en Hazenberg notarissen
- * Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing.
- * Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
- * Opkoopbescherming vanuit gemeente Amsterdam van toepassing
- * Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 216,67
- * Erfpacht afgekocht tot en met 28 februari 2053, er is geen aanvraag gedaan voor eeuwigdurende afkoop onder gunstige voorwaarden

Het appartement

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime entreehal met voldoende plek voor een garderobe en toegang tot de meterkast. Vanuit de hal bereikt u direct de lichte woonkamer met open keuken; een gezellige ruimte die perfect is ingedeeld voor zowel ontspannen momenten als sfeervol dineren. De keuken beschikt over alle benodigde aansluitingen, maar dient nog geplaatst te worden.

De woning beschikt over een royale slaapkamer die voldoende ruimte biedt voor een comfortabel bed en een kledingkast. Direct grenzend vindt u de badkamer, die welke beschikt over een douche, toilet en wastafel.

Het balkon op het zuidoosten, met een oppervlakte van 4 m², biedt de ideale plek voor een kop koffie in de ochtend of een ontspannen drankje aan het einde van de dag.

Daarnaast beschikt de woning over een individuele berging in de onderbouw, waar u ruimte heeft voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap of extra spullen.

Kortom, een fijn appartement met een praktische indeling op een heerlijke locatie. Ziet u uzelf hier al wonen? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!



Welcome!

Opportunity! Very well-located 2-room apartment on the 3rd floor, with a pleasant view and a spacious southeast-facing balcony.

The Amerbos is located in Buikslotermeer, just a stone's throw from the North/South metro line and the Boven 't Y shopping center. This increasingly popular neighborhood is spaciouly laid out and very child-friendly, with several playgrounds within walking distance. Additionally, primary schools and childcare facilities are also just a stone's throw away.

With the North/South metro line around the corner, you can reach the heart of Amsterdam in 5 minutes and the Zuidas in 15 minutes. By car, you can access the A8 or A10 highways in about 3 minutes, and within a 15-minute bike ride, you'll reach the ferry to Central Station.

Shopping center Boven 't Y is within walking distance and offers a wide range of well-known retail chains such as H&M, Decathlon, HEMA, and Albert Heijn, along with various artisanal shops. Additionally, Pathé cinema Amsterdam Noord, restaurant "De Beren," the "Boules Bites Bar," and Market 27 are all just a short bike ride away.

The area is rich in green spaces; within minutes, you can bike to the charming Noorderpark or the scenic countryside of Waterland, with picturesque villages like Zunderdorp, Ransdorp, and Durgerdam. You can also visit the Het Twiske recreation area, where you can enjoy walking, sailing, rollerblading, or swimming.

Other great outings nearby include petting zoo De Buiktuin, the Amsterdam Tower, the EYE Film Museum, and the NDSM Wharf, which hosts lively festivals throughout the year.

Amsterdam-Noord is also known for its many fantastic restaurants and bars. Some recommendations include Pompet, Il Pecorino, Het Skatecafé, Oedipus Brewery, Lazuur, De Verbroederij, Pllek, IJver, Noorderlicht, and Loetje aan 't IJ.



Details/Special Features

- * Available immediately
- * Living area: approx. 57 m² (NVM measurement report available)
- * Energy label C
- * Year of construction: 1969
- * Fixed project notary: Spier en Hazenberg Notaries
- * 2-year anti-speculation clause applies
- * Only available for owner-occupancy (or parents purchasing for their children)
- * Purchase protection policy from the Municipality of Amsterdam applies
- * Active homeowners' association (VvE), monthly contribution: €216,67
- * Leasehold prepaid until February 28, 2053; no application has been made for perpetual lease buyout under favorable conditions

The apartment

Upon entering, you are welcomed into a spacious hallway with ample space for a wardrobe and access to the utility closet. From the hallway, you step directly into the bright living room with an open kitchen—an inviting space, perfectly arranged for both relaxing moments and enjoyable dining. The kitchen is equipped with all necessary connections but still needs to be installed.

The apartment features a generous bedroom that offers enough space for a comfortable bed and a wardrobe. Adjacent to it, you'll find the bathroom, which has a shower, toilet, and sink.

The southeast-facing balcony, with an area of 4 m², is the ideal spot for enjoying your morning coffee or an evening drink to unwind.

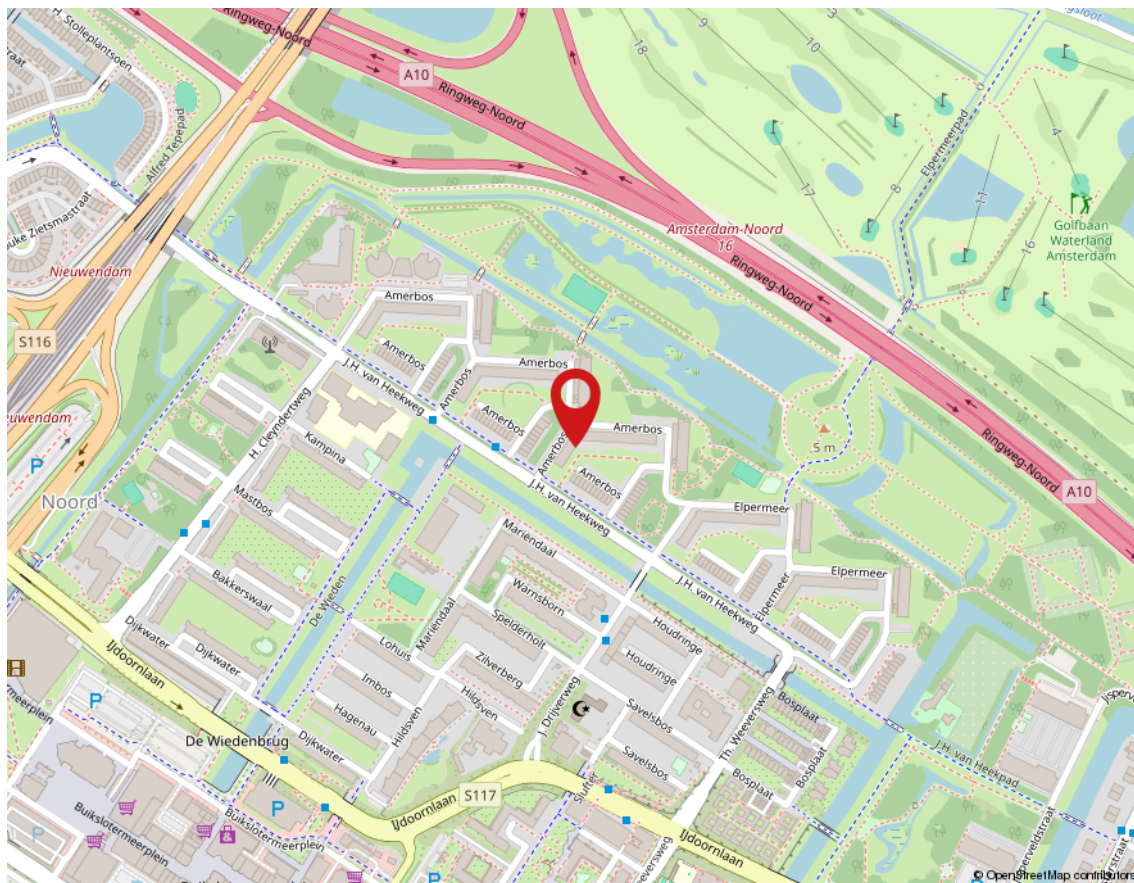
Additionally, the apartment comes with an individual storage room in the basement, providing space for bicycles, tools, or extra belongings.

In short, a lovely apartment with a practical layout in a fantastic location. Can you see yourself living here already? Contact us quickly to schedule a viewing!



Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	2
Woonoppervlakte:	57 m ²
Inhoud:	181 m ³
Bouwjaar/-periode:	1969
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	blokverwarming



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Index

Soort

Amerbos 177

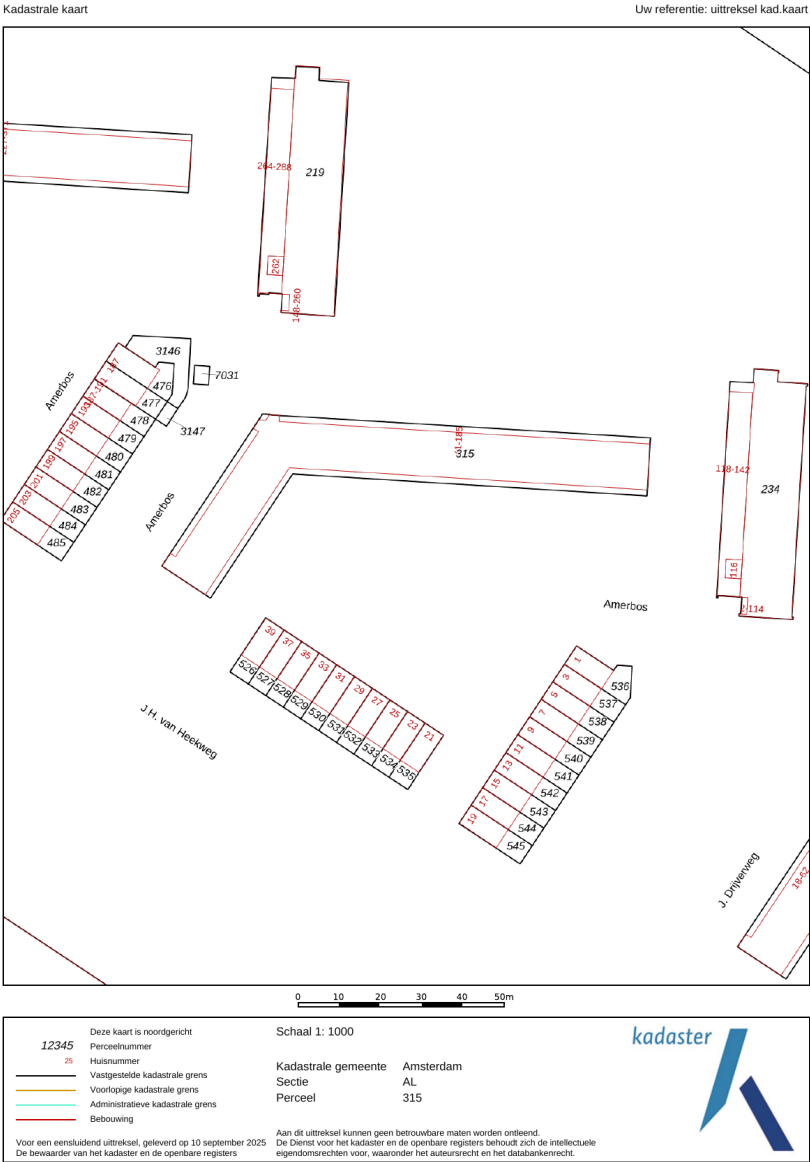
1025 ZB / Amsterdam

Amsterdam

AL / 3685

A44

Eigendom belast met erfpacht



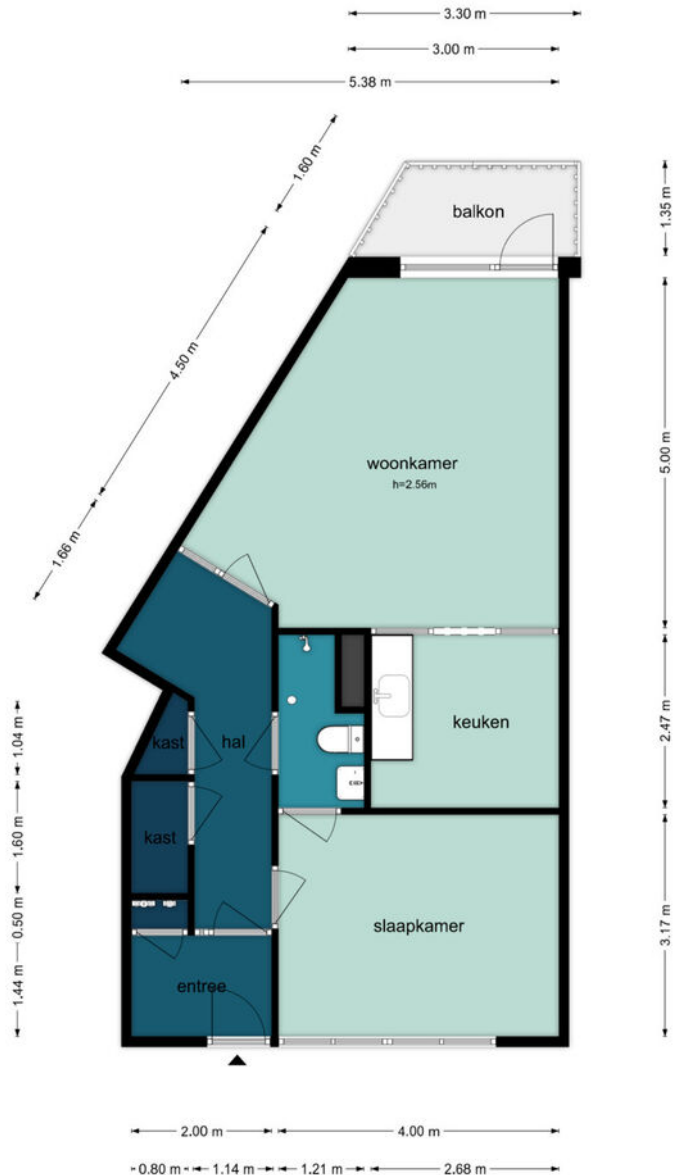








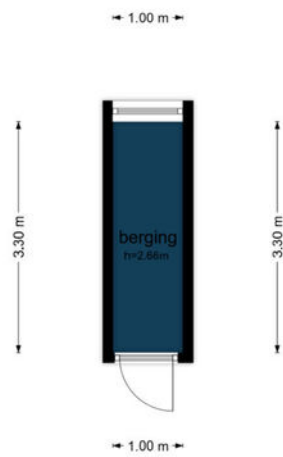
Amerbos 177 - Amsterdam
Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

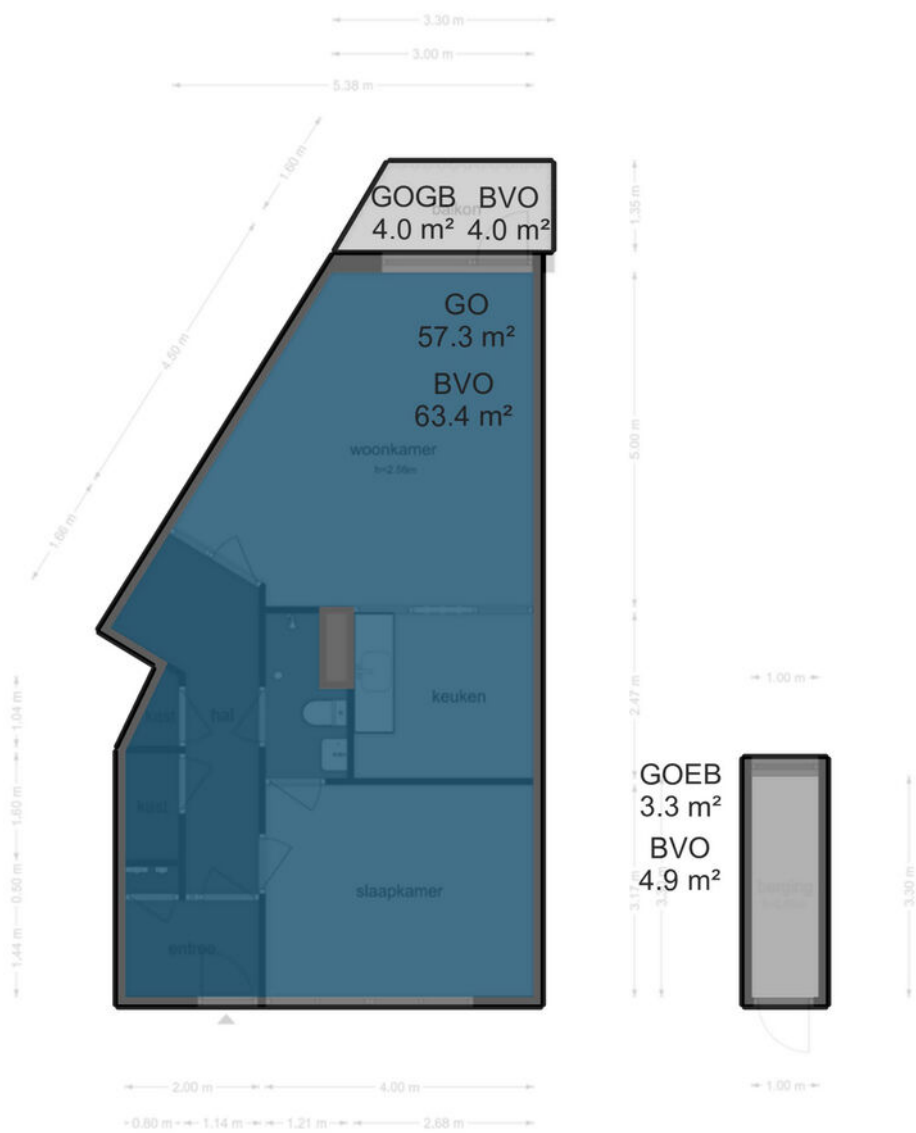


Amerbos 177 - Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl





Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieuraportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Projectnotaris Spier & Hazenberg Notariaat



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



7. Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Clausule m.b.t. bewoning

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

9. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.



Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer:

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.



Team



Isabelle Band



Gijs Keus



Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede - Aerdenhout



Databased insights



Thuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheeken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheeken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheeken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebepaling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS