

TE KOOP

Het Breed 597

Amsterdam



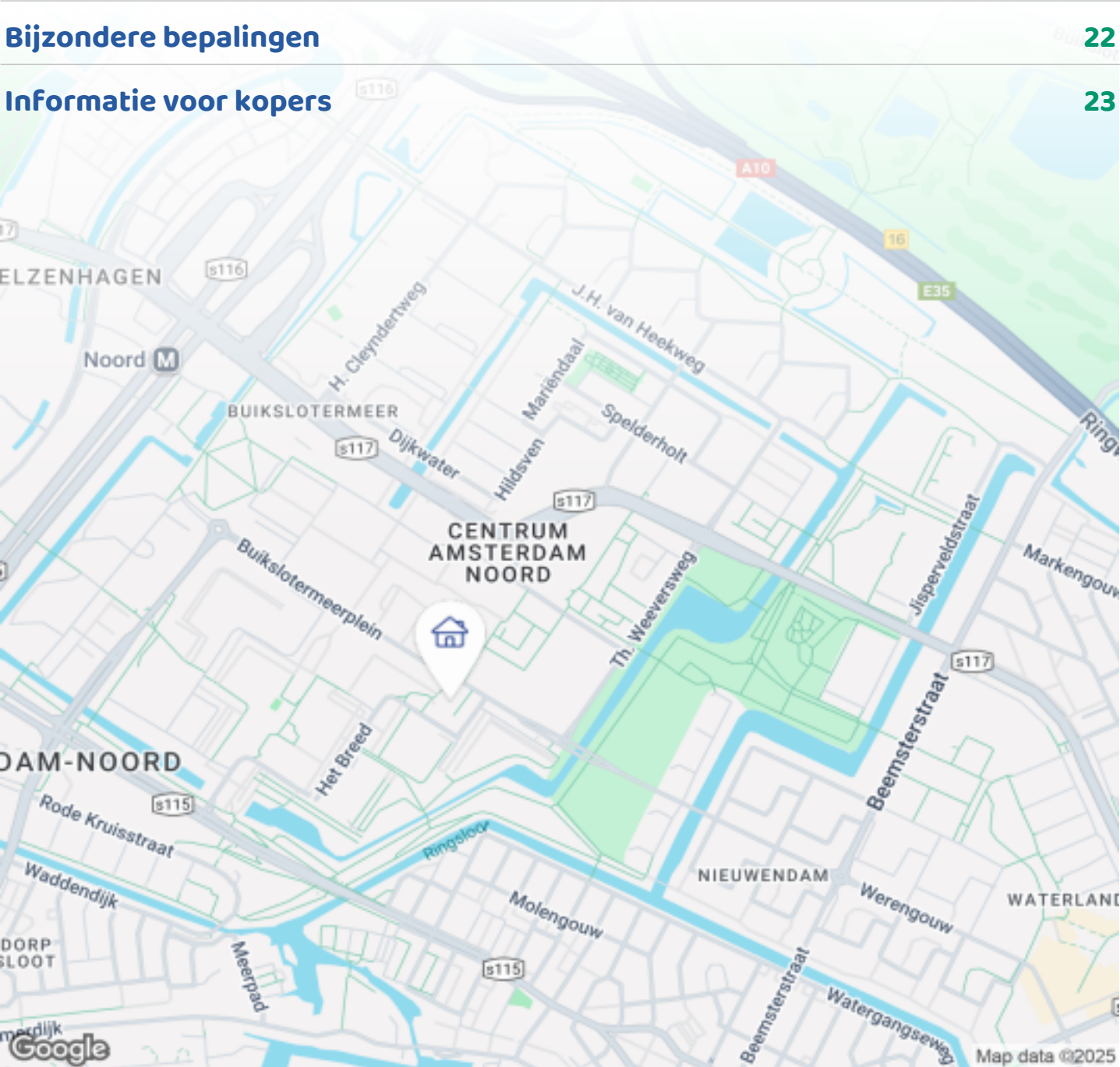
Vraagprijs

€ 495.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	15
Kenmerken	17
Zakenlijst	20
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Het Breed 597, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Licht & luxe wonen met panoramisch uitzicht –
erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

(English below)

Op de tiende verdieping van een verzorgd appartementencomplex in Amsterdam-Noord ligt dit instapklare, modern gerenoveerde hoekappartement met drie royale slaapkamers, een lichte woonkamer en een luxe open keuken. Door de hoge ligging en de vele raampartijen geniet je de hele dag door van zon én een spectaculair uitzicht over Amsterdam.

Dankzij twee split-airco's met verwarmingsfunctie zijn de stookkosten nagenoeg nihil. Bovendien is de erfpacht volledig en eeuwigdurend afgekocht – zorgeloos wonen dus!

Highlights

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Instapklaar, volledig gemoderniseerd in 2023
- Geluiddempende en isolerende gietvloer door het



Woningbrochure: Het Breed 597, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

hele appartement

- Volledig voorzien van dubbelglas
- Hoekappartement op de 10e verdieping met panoramisch uitzicht
- Lichte, ruime woonkamer door extra veel raampartijen
- Drie royale slaapkamers
- Moderne spa-inspired badkamer en toilet
- Open keuken met Bora, Quooker en luxe apparatuur
- Twee split-airconditioners met verwarming (lage energiekosten!)
- Ruime privéberging met plek voor vier fietsen
- Parkeren met twee vergunningen, altijd plek en lage kosten
- Winkelcentrum Boven 't Y op 1 minuut lopen
- Zeer goede bereikbaarheid met fiets, metro en OV
- Snelle oplevering mogelijk!

Indeling

Begane grond

Via de hoofdentree met extra nachtbeveiliging kom je binnen in de ruime hal met brievenbussen en tweede intercom. Hier bevinden zich:

- Twee liften
- De privéberging (groot, met ruimte voor meerdere fietsen)
- Het kantoor van de huismeester

Tiende verdieping

Achter de gesloten portiek ligt de voordeur van het appartement.

Hal & functionaliteit

- Grote voorraadruimte, ideaal voor een extra koelkast/vriezer
- Aparte wasruimte voor wasmachine en droger
- Moderne toiletruimte met randloos toilet

Slaapkamers & badkamer

De centrale hal geeft toegang tot drie ruime slaapkamers (waarvan de master bedroom een geïntegreerde airconditioning heeft), elk met veel lichtinval.

De luxe badkamer is uitgevoerd in wellnessstijl met:

- Brede inloopdouche
- Hoogwaardige inbouwkransen
- Groot wastafelmeubel met royale opbergruimte

Woonkamer & keuken

De royale woonkamer valt direct op door de enorme hoeveelheid licht en het weidse uitzicht. Dankzij de hoekligging zijn meerdere indelingen mogelijk.

De moderne open keuken is compleet uitgevoerd met:

- Bora-kookplaat met geïntegreerde afzuiging
- Quooker-kraan
- Luxe combi-oven
- Airco met verwarmingsfunctie (wintercomfort zonder centrale verwarming)

Deze keuken is klaar voor jarenlang zorgeloos gebruik.

Locatie

Het appartement ligt pal naast Winkelcentrum Boven 't Y, met alle dagelijkse voorzieningen op loopafstand — waaronder Albert Heijn, Etos, Kruidvat en Gall & Gall. Het winkelcentrum ondergaat binnenkort een grondige renovatie, wat de omgeving nog aantrekkelijker maakt.

Bereikbaarheid

Met de fiets:

- 15 min naar Amsterdam Centraal
- Dichtbij het Noorderpark, Vliegenbos en 't Twiske

Met de Noord/Zuidlijn:

- 18 min naar Station Amsterdam Zuid
- 25 min naar Schiphol

Parkeren kan met twee parkeervergunningen tegen lage kosten en er is ruim voldoende plek.

Daarnaast beschikt het gebouw over extra opbergmogelijkheden in de gezamenlijke gangkasten.

De VvE-bijdrage bedraagt 408 per maand en is inclusief verzekeringen en een voorschot op de blokverwarming. De energiezuinige airco met

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

verwarmingsfunctie verlaagt vaak de werkelijke stookkosten, wat kan leiden tot teruggave bij de jaarafrekening.

Kortom

Een ruim, licht en volledig gemoderniseerd hoekappartement met fantastisch uitzicht, gunstige ligging en alle comfort van nu — inclusief eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Direct te betrekken en ideaal voor wie luxe, licht en gemak zoekt in Amsterdam-Noord

--

Bright & Stylish Living with Panoramic Views – Leasehold Fully Redeemed (Perpetual)!

Located on the tenth floor of a well-maintained apartment building in Amsterdam-Noord, this move-in-ready, modernly renovated corner apartment features three spacious bedrooms, a bright living room and a luxurious open kitchen. Thanks to the high position and large windows, you enjoy natural daylight all day long as well as stunning panoramic views over Amsterdam. With two split air-conditioning units that also provide heating, energy costs are remarkably low. The leasehold has been fully and perpetually redeemed – worry-free living at its best.

Highlights

- Leasehold fully redeemed (perpetual)
- Fully renovated in 2023 – move-in ready
- Fully equipped with double glazing throughout
- Sound-damping and insulating poured floor throughout the apartment
- Corner apartment on the 10th floor with panoramic city views
- Exceptionally bright living room with large windows
- Three spacious bedrooms
- Luxury spa-inspired bathroom and toilet
- Modern open kitchen with Bora, Quooker and combi-oven
- Two split air-conditioning units with heating (low energy costs)
- Private storage room with space for four bicycles

- Parking with two permits – low cost and plenty of availability
- Boven 't Y shopping center just 1 minute away
- Excellent accessibility by bike, metro and public transport
- Quick handover possible / move in ready!

Layout

Ground Floor

The main entrance features additional night security and leads to the hallway with mailboxes and a second intercom. Here you will also find:

- Two elevators
- Private storage room (with space for several bicycles)
- On-site caretaker

Tenth Floor

Behind the secured entrance lies the front door of the apartment.

Hallway & Practical Spaces

- Large storage room suitable for an extra fridge/freezer
- Separate laundry room for washing machine and dryer
- Modern toilet with rimless design

Bedrooms & Bathroom

- Three spacious and bright bedrooms (of which the master bedroom is equipped with a built-in airconditioning)
- Luxury bathroom featuring a wide walk-in shower, premium built-in faucets and a large vanity with generous storage

Living Room & Kitchen

The living room offers abundant natural light, a spacious feel and flexible layout options thanks to the corner position and surrounding windows.

The modern open kitchen is equipped with:

- Bora cooktop with integrated extraction
- Quooker boiling-water tap
- Luxury combi-oven
- Air-conditioning with heating function (winter comfort)

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

without central heating)

Location

The apartment is located next to the Boven 't Y shopping center, offering all daily amenities within a one-minute walk, including Albert Heijn, Kruidvat, Etos and Gall & Gall. The shopping center is scheduled for a full renovation soon.

Accessibility

- 15 minutes by bike to Amsterdam Central Station
- Close to Noorderpark, Vliegenbos and recreational area 't Twiske
- By North/South metro line: 18 minutes to Station Zuid, 25 minutes to Schiphol

Parking is available with two parking permits at low cost, and spaces are always available. The building also offers additional shared storage options in the hallway closets.

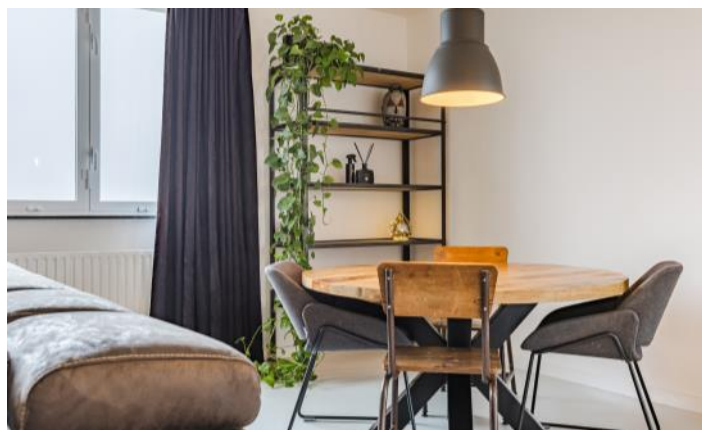
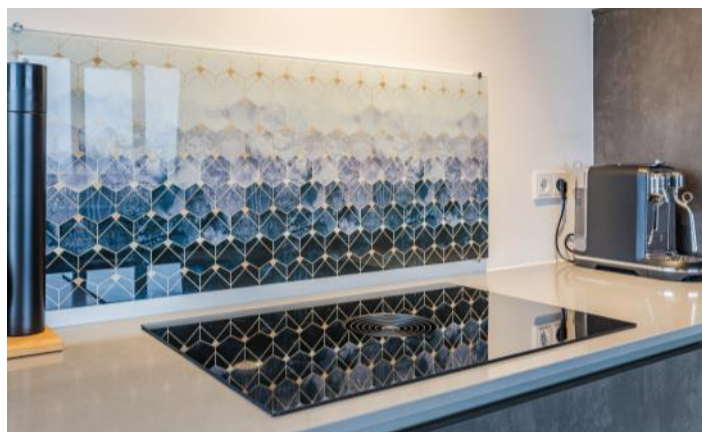
The monthly HOA fee is 408, including insurance and a heating advance. The efficient air conditioning system often lowers actual heating costs, potentially resulting in a refund.

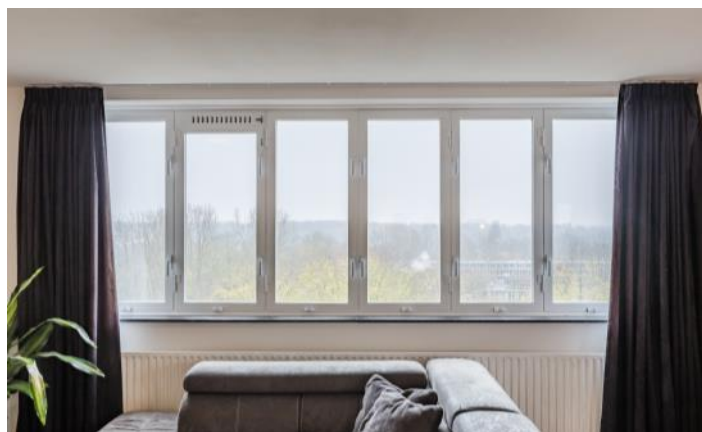
In Short

A spacious, bright and fully modernized corner apartment with stunning views, premium finishes and an exceptionally convenient location in Amsterdam-Noord. Ready to move in and perfect for anyone seeking comfort, space and carefree living.

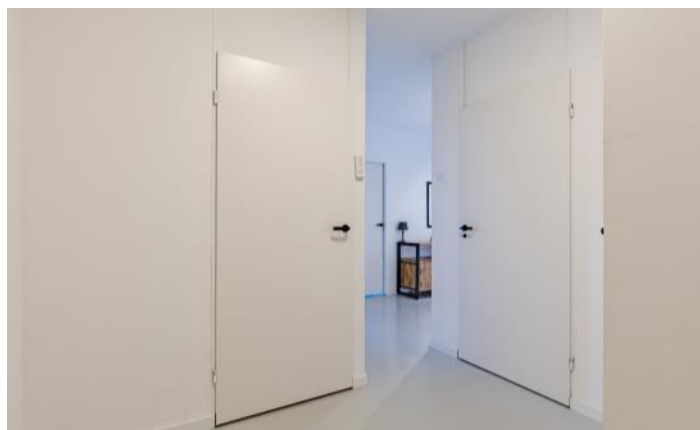






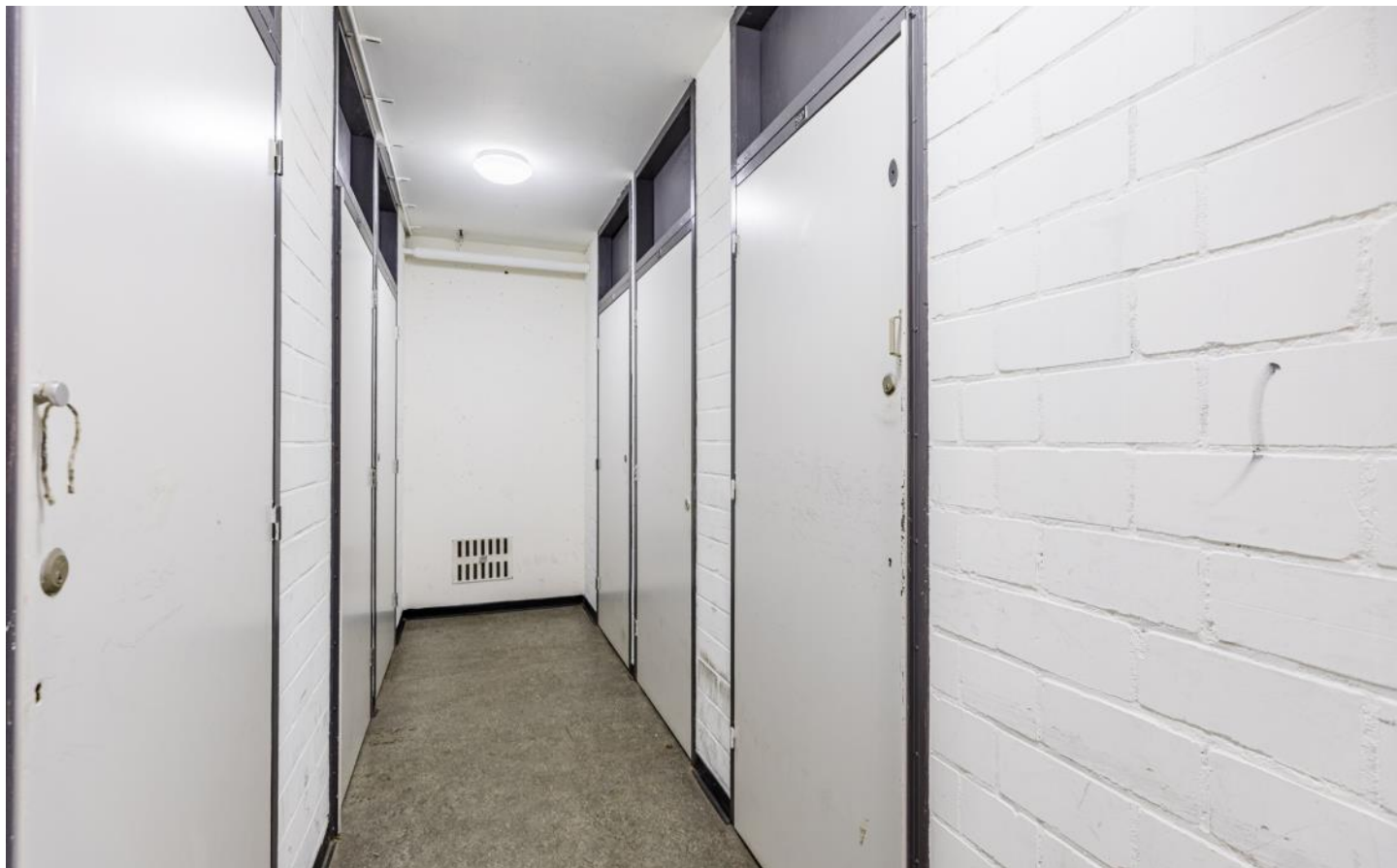








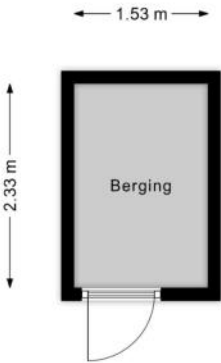




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1971
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	334 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	104 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	4 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	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	10
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 456 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam AL 835 68

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting		●	
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering buiten voor			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Kachels	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Toiletaccessoires	●		
Plavuizen	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie		●	
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.