

TE KOOP

Faas Wilkesstraat 333

Amsterdam



Vraagprijs
€ 790.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	20
Algemene informatie	22
Informatie voor kopers	23



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



101 M² HOEKAPPARTEMENT MET ONDERGRONDSE
PARKEERPLAATS, A++ ENERGIELABEL EN
EEUWIGDURENDE ERFPACHT – ZEEBURGEREILAND,
AMSTERDAM

101 M² CORNER APARTMENT WITH UNDERGROUND
PARKING, A++ ENERGY LABEL AND PERPETUAL
GROUND LEASE – ZEEBURGEREILAND, AMSTERDAM

(English description below / Engelse beschrijving
hieronder)

KENMERKEN

- 101 m² woonoppervlakte
- A++ energielabel voor hoog comfort en lage energiekosten
- Uitzonderlijk brede en flexibel in te delen living
- Grote, hoogwaardige geïsoleerde ramen met veel natuurlijk licht



Woningbrochure: Faas Wilkesstraat 333, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Hoekbalkon met vrij en onbelemmerd uitzicht
- Twee interne bergingen in het appartement
- Extra externe berging op de begane grond
- Privé parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage
- Professioneel beheerde en gezonde Vereniging van Eigenaars (VvE)
- Erfpacht omgezet naar eeuwigdurende erfpacht (herzieningsdatum 1 april 2068)

AFWERKING & COMFORT

Het appartement is met zorg en oog voor detail afgewerkt tot een hoog niveau. De vloer is uitgevoerd in een elegante visgraat van hoogwaardig eikenhout, wat zorgt voor warmte, structuur en een uitgesproken luxe uitstraling in de gehele woning. Het plafond is gerenoveerd en voorzien van strakke inbouwverlichting, waarbij bekabeling en gordijnrails netjes zijn weggewerkt voor een clean en architectonisch geheel.

De badkamer is eveneens luxe gerenoveerd en beschikt over een ruime inloopdouche, een ligbad en een dubbele wastafel, ontworpen voor optimaal dagelijks comfort.

LOCATIE

Albert Heijn bevindt zich op circa 5 minuten loopafstand. Direct voor de deur ligt een groot multisportcomplex met faciliteiten voor onder andere voetbal, hockey, korfbal, basketbal, padel, atletiek, klimmen en skateboarden. Op korte afstand ligt bovendien de dijk, met vrij uitzicht, mooie wandelroutes en een ruime hondenlosloopzone.

Spreekt deze woning je ook maar een beetje aan? Kom langs voor een bezichtiging en ervaar het zelf.

KEY FEATURES

- 101 m² of living space
- A++ energy label for high comfort and low energy costs
- Exceptionally wide and flexible living area
- Large, high-quality insulated windows with abundant

natural light

- Corner balcony with unobstructed views
- Two internal storage rooms within the apartment
- Additional external storage unit downstairs
- Private underground parking space
- Professionally managed and healthy owners' association (VvE)
- Ground lease converted to perpetual leasehold (revision date 1 April 2068)

FINISH & COMFORT

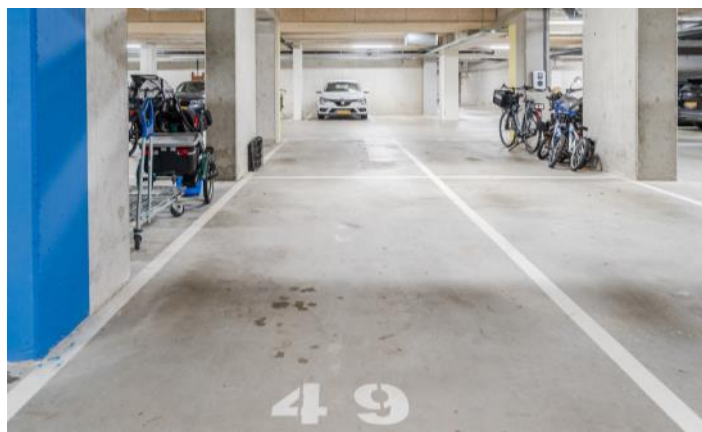
The apartment has been carefully upgraded to a high standard. Flooring with an elegant herringbone pattern in premium oak adds warmth, texture and a distinctly upscale feel throughout the home. A renovated ceiling features sleek recessed lighting, with wiring and curtain rails neatly concealed for a clean architectural look.

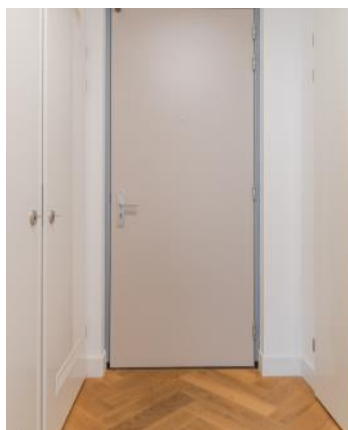
The bathroom has been luxuriously renovated and includes a spacious walk-in shower, a bathtub and a double vanity, designed for everyday comfort.

LOCATION

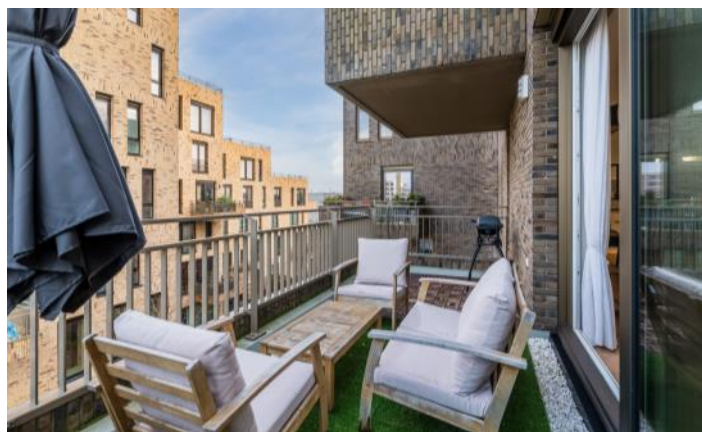
Albert Heijn is approximately a 5-minute walk away. Directly in front of the building is a large multi-sport complex offering football, hockey, korfbal, basketball, padel, athletics, climbing and skateboarding. The nearby dike provides open views, scenic walks and a spacious dog-run area within easy reach.

If this home even slightly sparks your interest, come by for a viewing and experience it in person.



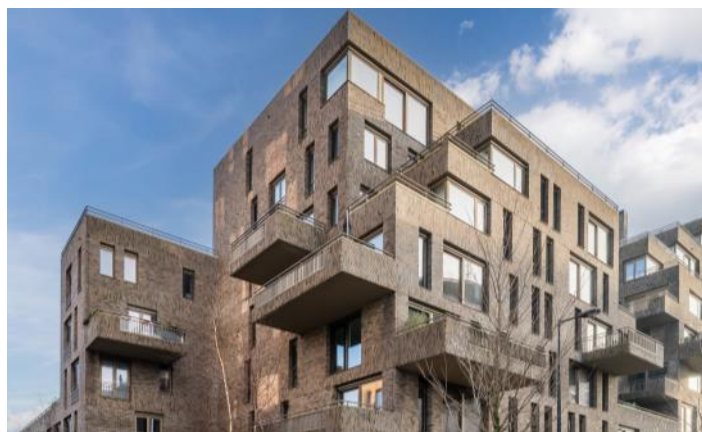


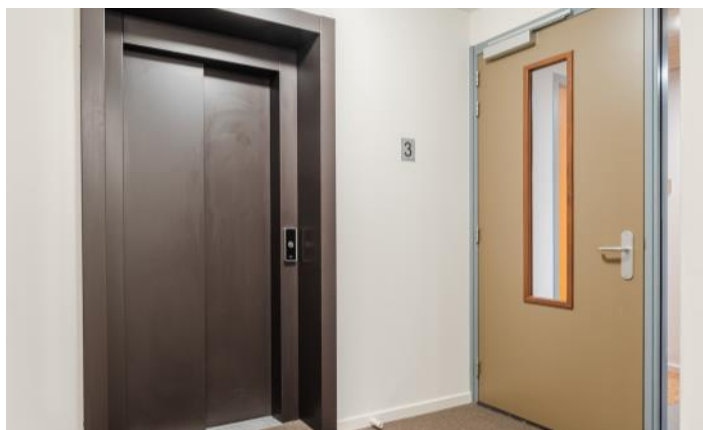










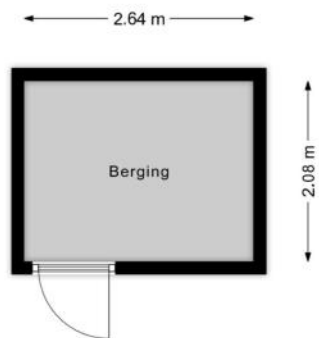




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Tussenverdieping, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2020
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	330 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	101 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Frans balkon, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig, frans balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

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

Garage

Soort	Parkeerkelder
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 210 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Amsterdam K 10915 75

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

Amsterdam K 10915 168

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

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 30-01-2013

Afkomstig uit stuk Hyp4 79587/125

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 30-01-2013

Ingeschreven op 04-11-2020 om 14:02

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Koffiezetapparaat			●
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- Bed (ter overname)
- Kledingkast(en) / Losse kledingkast(en) (ter overname)



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.