



Hoogoord 10 - Amsterdam

Vraagprijs € 375.000,00

Omschrijving

****Prefer English? – Scroll down!****

Ruim 5-kamerappartement (93m²) gelegen op de 3de etage met een ruim balkon met uitzicht over de Amsterdamse Poort en anderzijds uitzicht op groen. Het energielabel is A+ en de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht. De 'Hoogoord' flat is gerenoveerd in 1998 en in 2025 zijn de gevels en ramen vernieuwd. De woning is voorzien van HR++ beglazing en stadsverwarming.

Naast het winkelcentrum Amsterdamse Poort ligt deze woning op loopafstand van station Amsterdam Bijlmer Arena, de Johan Cruijff Arena, Ziggo Dome. Van natuur (Nelson Mandelapark en de Gaasperplas) tot aan de gezellige markt, horeca en winkels zijn aanwezig. Ook zijn er scholen, kinderopvang en sportvelden.

Indeling Met trap of lift naar de 3de verdieping; Binnenkomst in de hal met de keuken/woonkamer. Heel knus met uitzicht naar buiten en toegang naar eerste badkamer (voorzien van verwarmings-unit, opbergruimte en de wasmachine/drogeraansluiting). De woonkamer is knus en kan eenvoudig worden vergroot en biedt dan toegang tot het balkon met prachtig uitzicht op groen. Deze woning heeft de ideale mix van wonen in groen en toch alle faciliteiten binnen handbereik. De woning telt 4 goed bemeten slaapkamers, waarvan 1 met toegang tot het balkon. De gehele woning inclusief 2(!) badkamers en de separate toiletruimte zijn in 2024 vernieuwd. De badkamers zijn voorzien van douche, wastafel, toilet en ligbad.

Inbouwkeuken voorzien van diverse apparatuur.

Toilet: hangend toilet met fontein, 4 slaapkamers waarvan 2 kamers met toegang tot het balkon. Moderne badkamer voorzien van douche en dubbele wastafelmeubel.

Balkon voor (noordwesten) en achter (zuidoosten). Goede bereikbaarheid, met het OV en de auto; - groene woonomgeving; - buitenruimte (balkon voor en achter) - erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht - berging op de begane grond - servicekosten €388,36 + €106,57 voorschot stookkosten - actieve professionele vve beheerder (VVE gemak).

Indeling: begane grond: centrale hal met afgesloten entree, intercominstallatie, brievenbussen, lift en bergingen.

Parkeervergunning voor bewoners beschikbaar - gunstig energielabel "A+" asbest- en niet- zelf-bewoningsclausule zijn van toepassing.

English Spacious 5-room apartment (93m²) located on the 3rd floor and a large balcony overlooking the Amsterdamse Poort and greenery on the other side. The energy label is A+, and the ground rent has been bought off in perpetuity. The 'Hoogoord' apartment was renovated in 1998, and the windows were replaced in 2025. The apartment has HR++ glazing and district heating. This apartment is within walking distance of Shopping Center Amsterdamse Poort, Bijlmer Arena station, the Johan Cruijff Arena and Ziggo Dome. Everything you need is nearby. From nature (Nelson Mandela Park and Gaasperplas) to the lively market, restaurants, and shops. There are schools, childcare and sports fields.

Lay-out: Enter the home through the hall with the kitchen/living room. It's very cozy, with a view outside and access to the convenient 2nd bathroom (equipped with a heating unit, storage space, and washer/dryer connections).

The kitchen is equipped and the living room area can easily be increased by removing 1 bedroom which now opens onto a second balcony with a beautiful view of the greenery. This home offers the ideal mix of living surrounded by greenery while still having all amenities within easy reach. The home has four well-sized bedrooms, two of which have balcony access. The apartment and 2 (!) bathrooms and separate toilet were completely renovated in 2024. The bathroom is equipped with a shower, sink, toilet and bathtub.

Particularities: - Easy access by public transport and car; - Green living environment; - Ground lease rent purchased in perpetuity - Storage unit on the ground floor - Service charges €388,36 + €106,57 advance heating costs - Active professional homeowners' association manager (VVE Gemak) - Parking permits are available - Favorable energy label "A+" - Asbestos, and non-occupancy clauses apply.



Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 298 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1969
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming

Locatie

Hoogoord 10
1102 CA AMSTERDAM











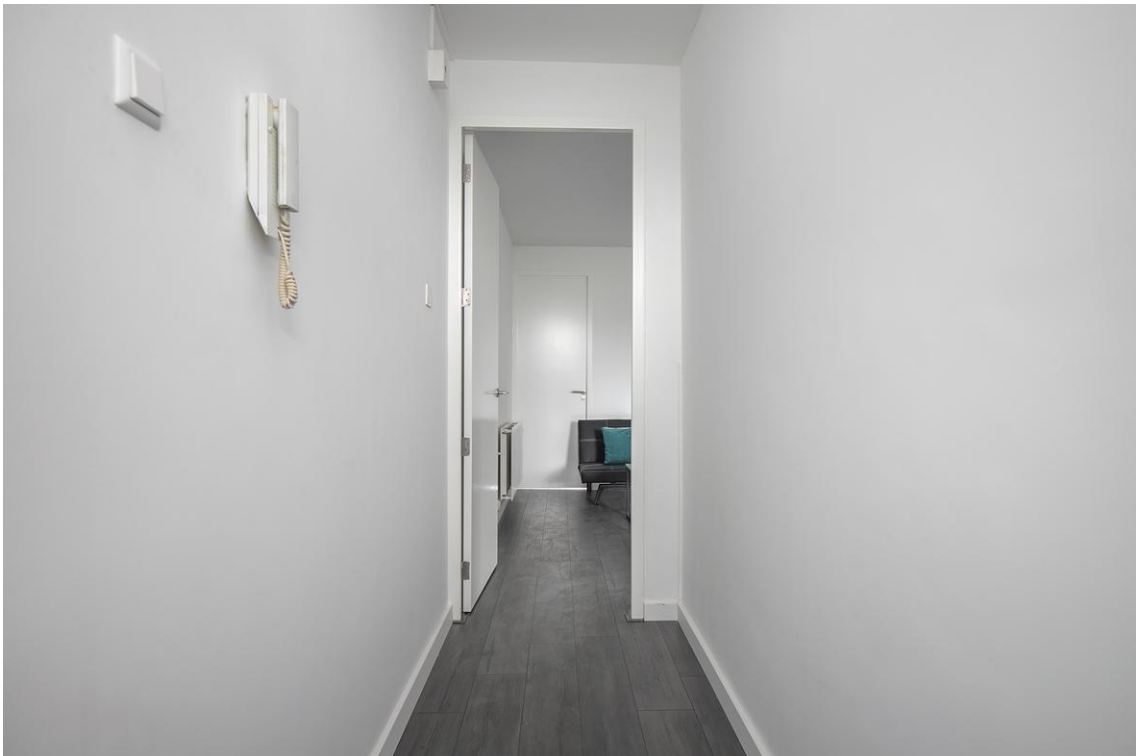






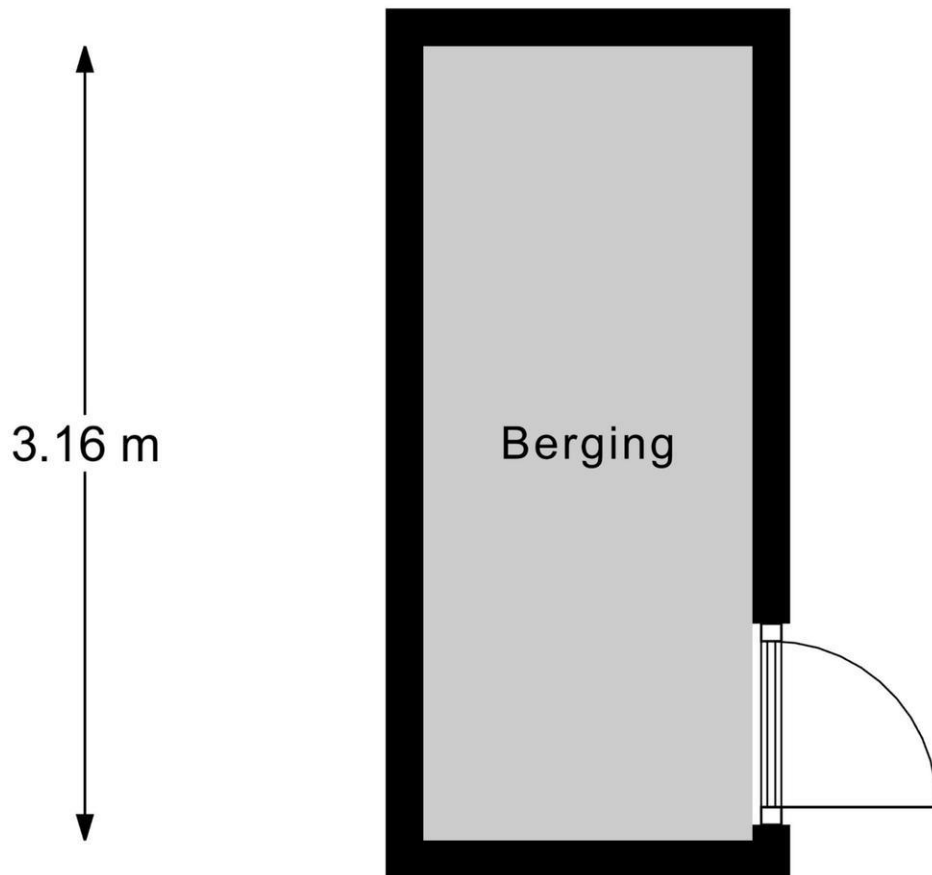




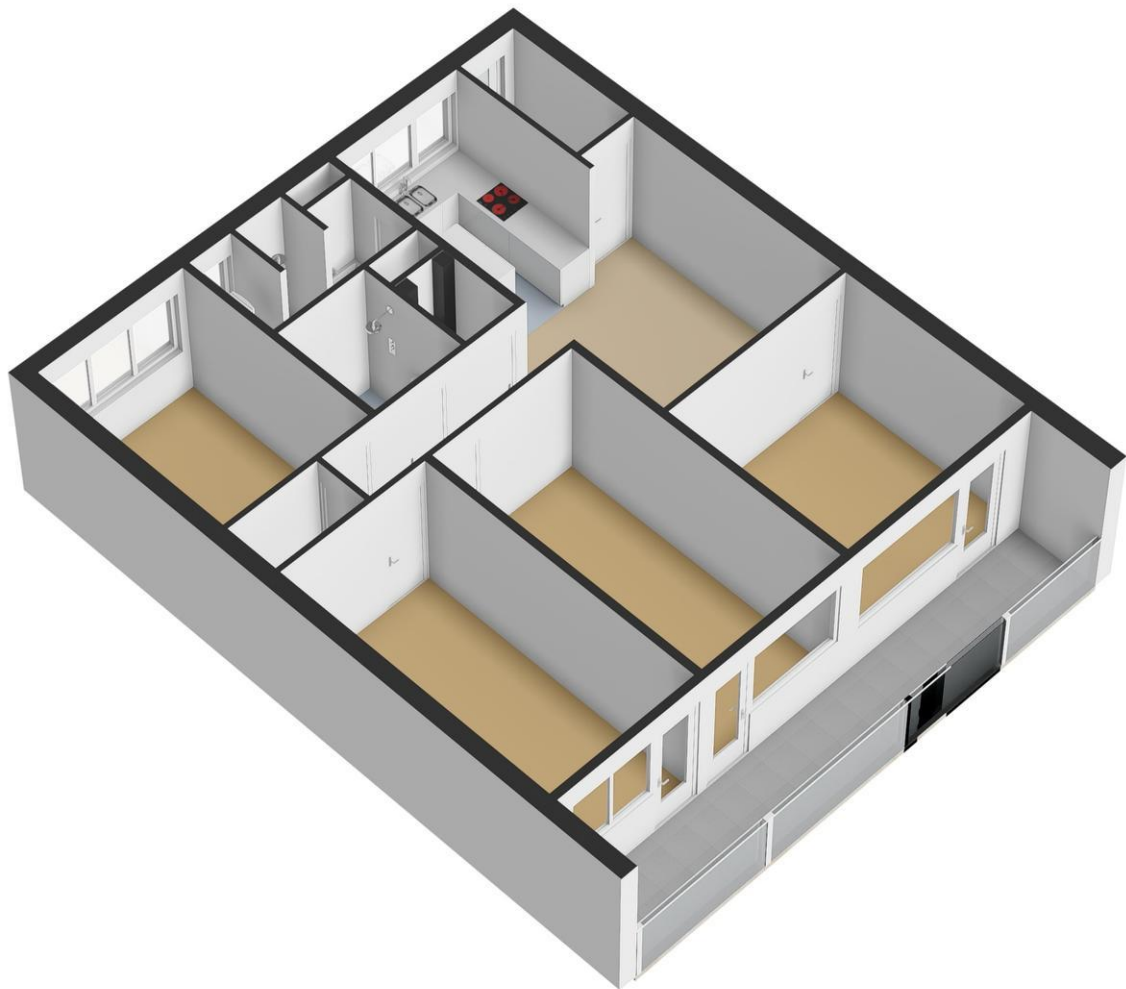


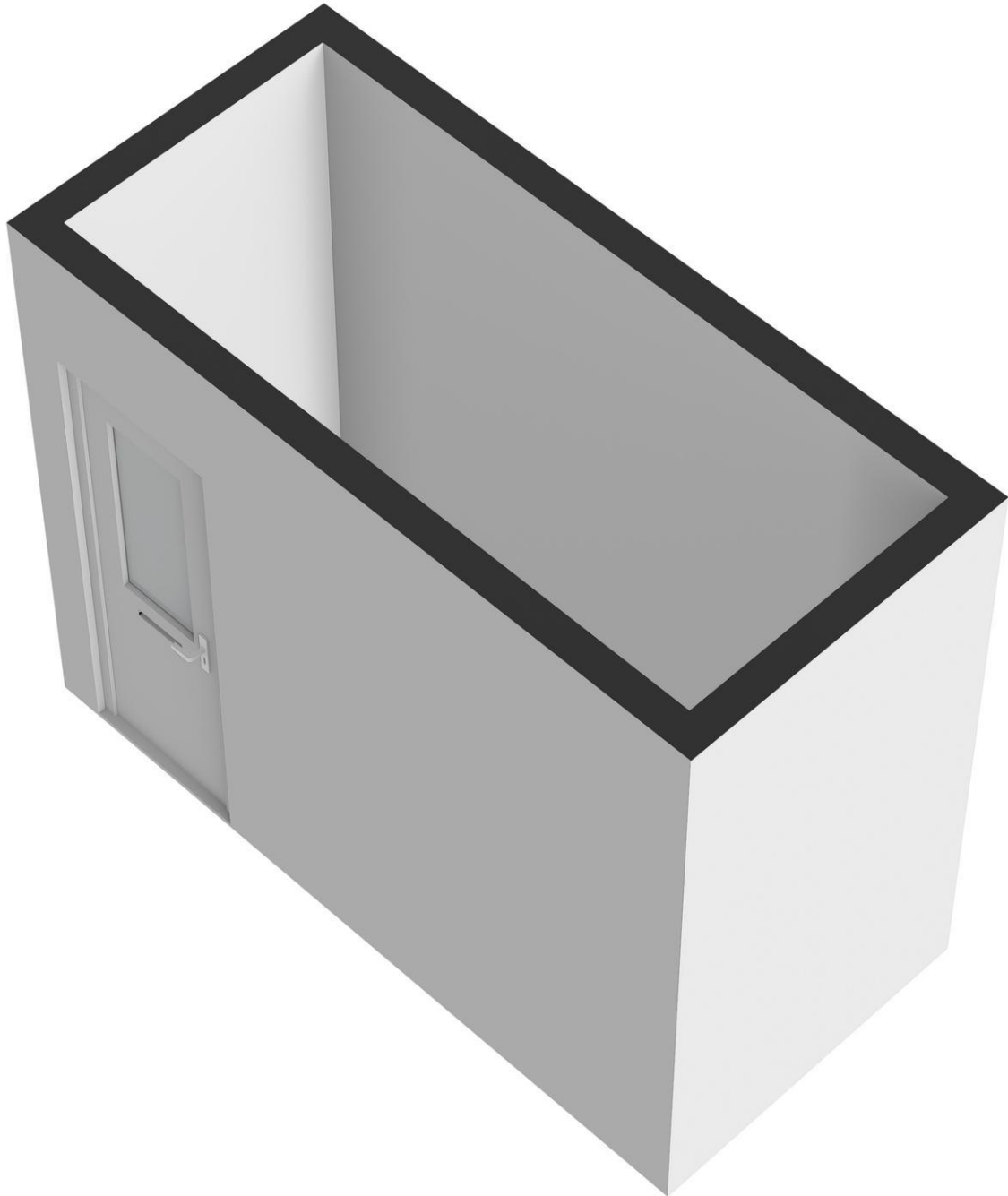


← 1.31 m →



Berging





Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl