

Vraagprijs
€ 645.000 k.k.



ALBATROSPAD 8, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Fantastisch licht en ruim met een adembenemend uitzicht over Amsterdam-Noord

Wonen op hoogte, met rust, ruimte én de stad binnen handbereik? Dit royale en uitstekend geïsoleerde appartement op de tweede verdieping biedt het beste van beide werelden. Hier geniet je dagelijks van een prachtig vrij uitzicht over het groene Amsterdam-Noord, terwijl je woont in een comfortabel en modern appartement.

Omgeving;

De populaire Vogelbuurt staat bekend om haar karakter, groene opzet en fijne sfeer. Je woont hier rustig, maar toch midden in het levendige Amsterdam-Noord. Op loopafstand vind je het Noorderpark, het Vliegenbos en de gezellige Van der Pekmarkt. In de directe omgeving liggen bovendien diverse creatieve hotspots en sfeervolle horecagelegenheden; perfect voor een kop koffie, lunch of een gezellige avond uit. Voor de dagelijkse boodschappen heb je keuze uit meerdere supermarkten

Met metrostation Noorderpark op slechts twee minuten lopen, ben je binnen enkele minuten in het centrum of op de Zuidas. Ook de pontjes richting het centrum zijn snel bereikbaar. Met de auto rijd je via de IJtunnel of de Ring A10 eenvoudig de stad in of juist uit.

Modern wonen met veel licht inval;
Het appartement maakt deel uit van wooncomplex De Albatros, waar elke woning dankzij de hoekligging profiteert van veel daglicht en een vrij uitzicht.

Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot het separate toilet. De moderne keuken valt direct op door de ruimte en het licht en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. De aangrenzende woonkamer is heerlijk licht en biedt een fraai uitzicht over het groen. Dankzij de grote ramen geniet je hier optimaal van de ochtend- en middagzon.

De slaapkamer is bereikbaar via de hal. Tegenover de slaapkamer bevindt zich de nette badkamer, voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast is er een praktische berging met cv-installatie. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich nog een extra slaapkamer.

De luxe draai-/kiepramen zorgen niet alleen voor extra comfort, maar bieden ook de mogelijkheid om eenvoudig een buitenruimte te creëren. Dankzij de uitstekende isolatie woon je hier bovendien heerlijk stil én energiezuinig.

In de onderbouw is een ruime privéberging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Daarnaast is er een ondergrondse parkeergarage met een privé parkeerplek. De gemeenschappelijke binnentuin biedt een fijne plek om te ontspannen en van de zon te genieten.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte ca. 113 m²
- Gelegen op de 2e verdieping met vrij uitzicht
- Energielabel A+
- Uitstekend geïsoleerd en geluidstil
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 april 2054
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Servicekosten € 256,87 + 42,75 (stallingsgarage) per maand
- Ruime berging in de onderbouw
- Oplevering in overleg
- Privé parkeerplaats in de afgesloten ondergrondse parkeergarage.

Kortom: een licht, comfortabel en goed ingedeeld appartement op een toplocatie in Amsterdam-Noord, met een prachtig uitzicht en alle voorzieningen binnen handbereik. Instapklaar voor de volgende bewoner!



Woonoppervlakte : 113 m²

Perceeloppervlakte : 366 m³

Bouwjaar : 2006

WORDT DIT JOUW WONING?



Albatrospad 8, Amsterdam





Albatrospad 8, Amsterdam





Albatrospad 8, Amsterdam





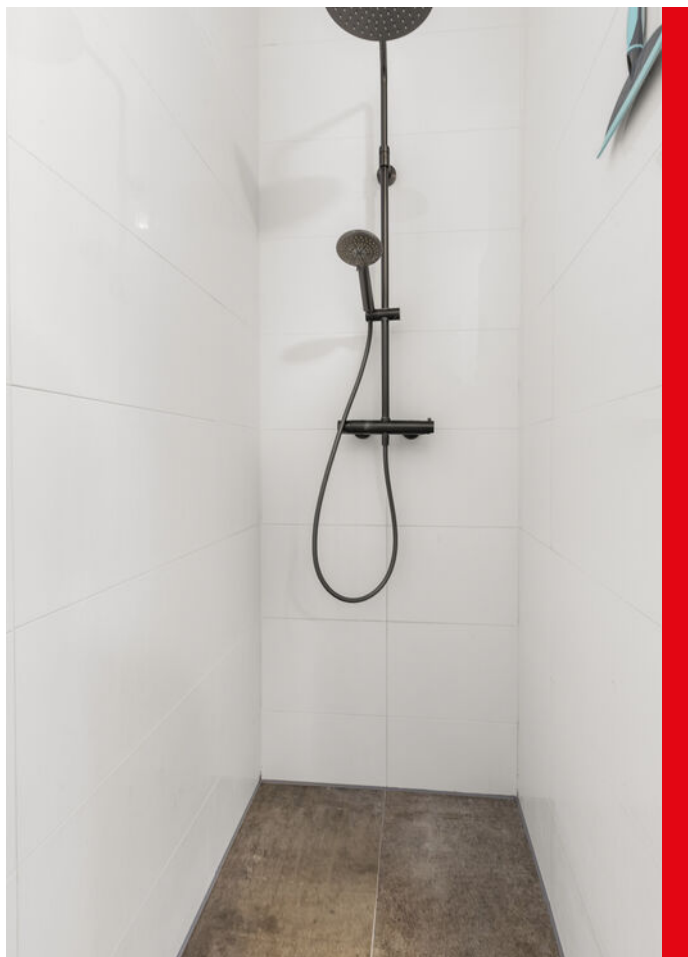
Albatrospad 8, Amsterdam



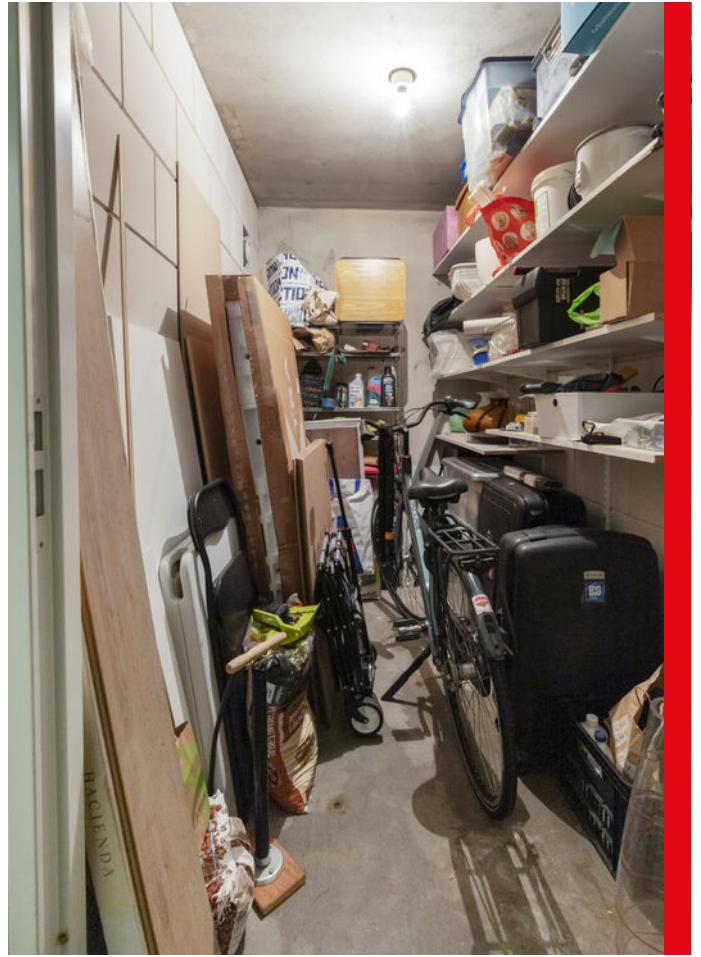


Albatrospad 8, Amsterdam





Albatrospad 8, Amsterdam





Albatrospad 8, Amsterdam





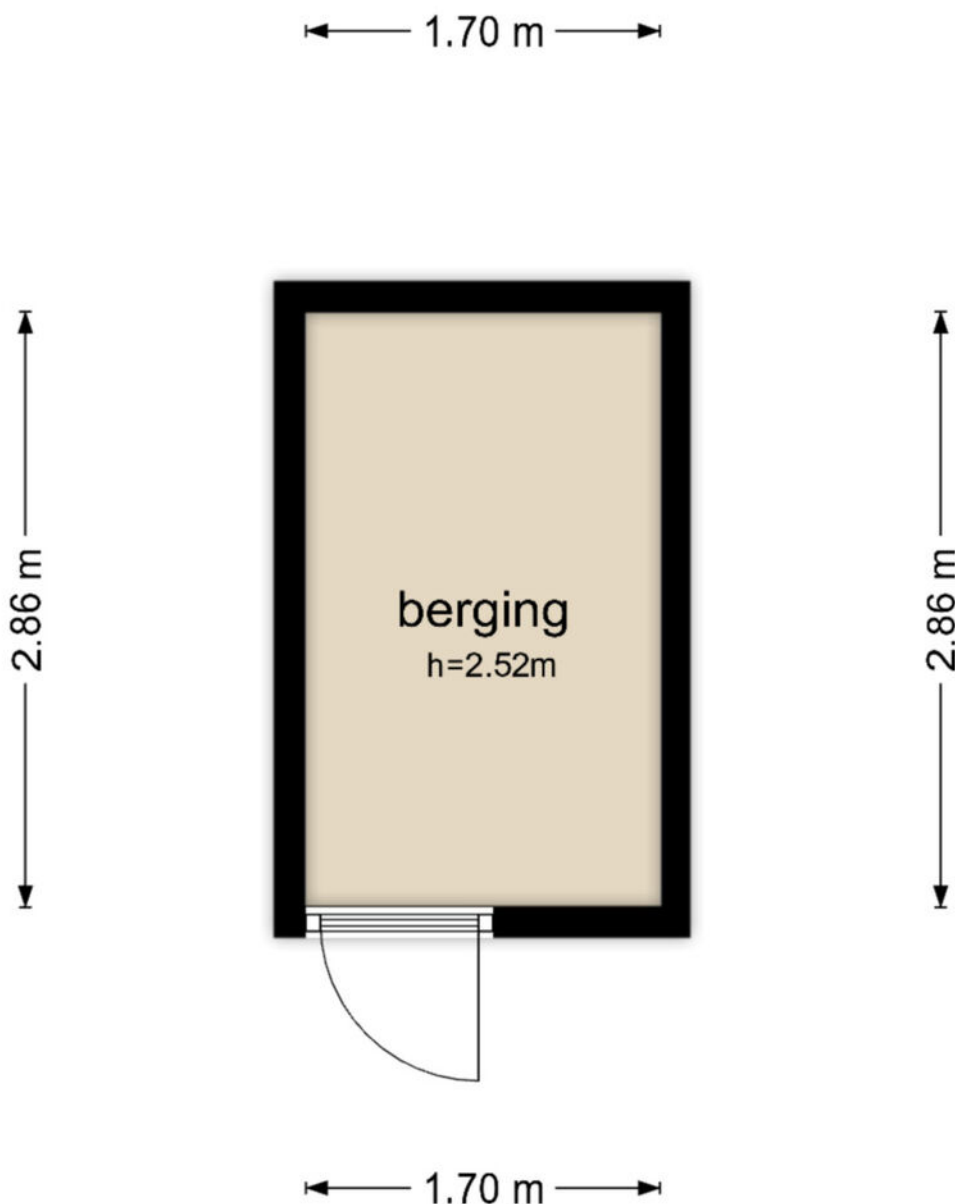
Albatrospad 8, Amsterdam

PLATTEGROND



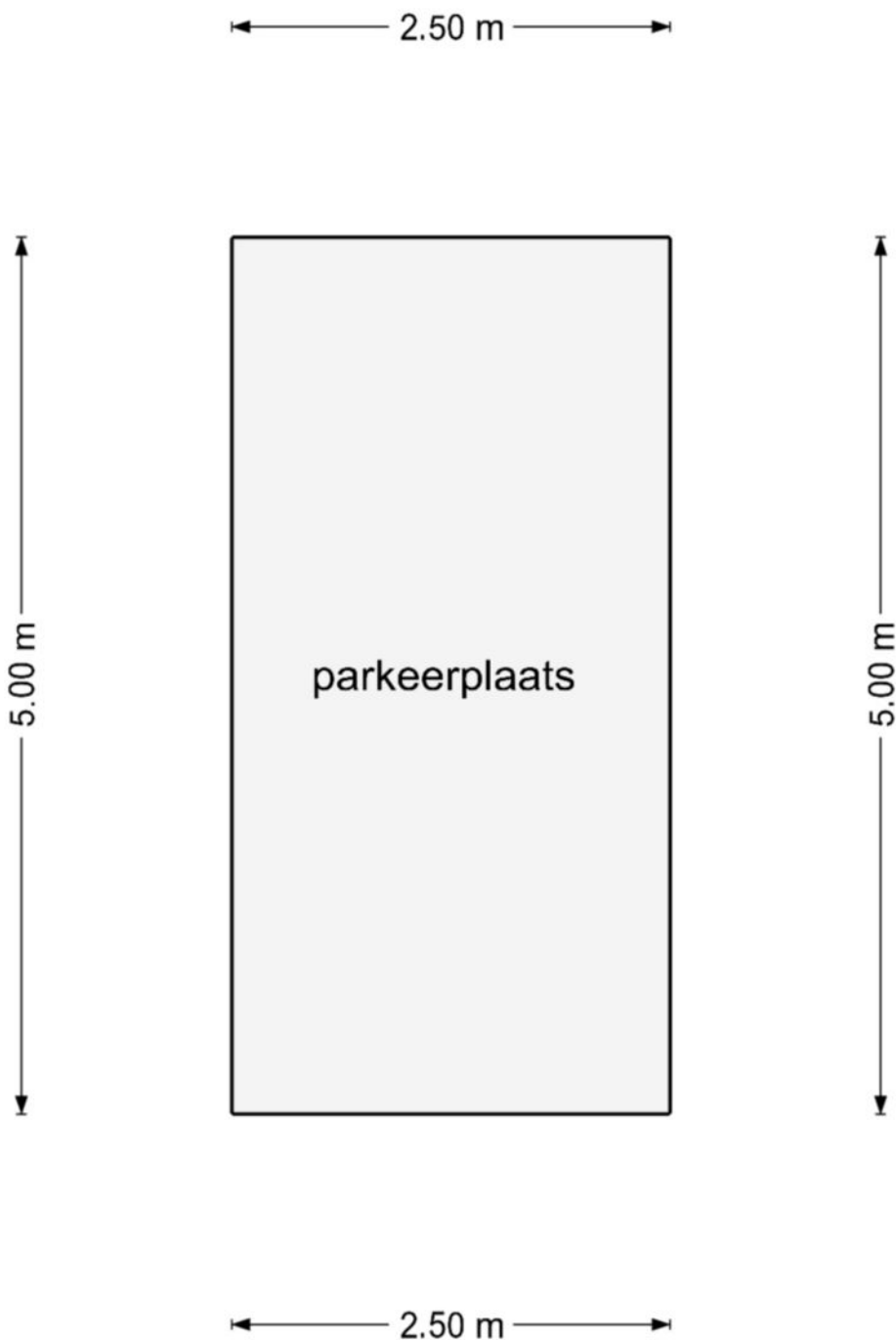
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldpakket.nl

Albatrospad 8 - Amsterdam Berging



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

**Albatrospad 8 - Amsterdam
Parkeerplaats**



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

KADASTRALE KAART

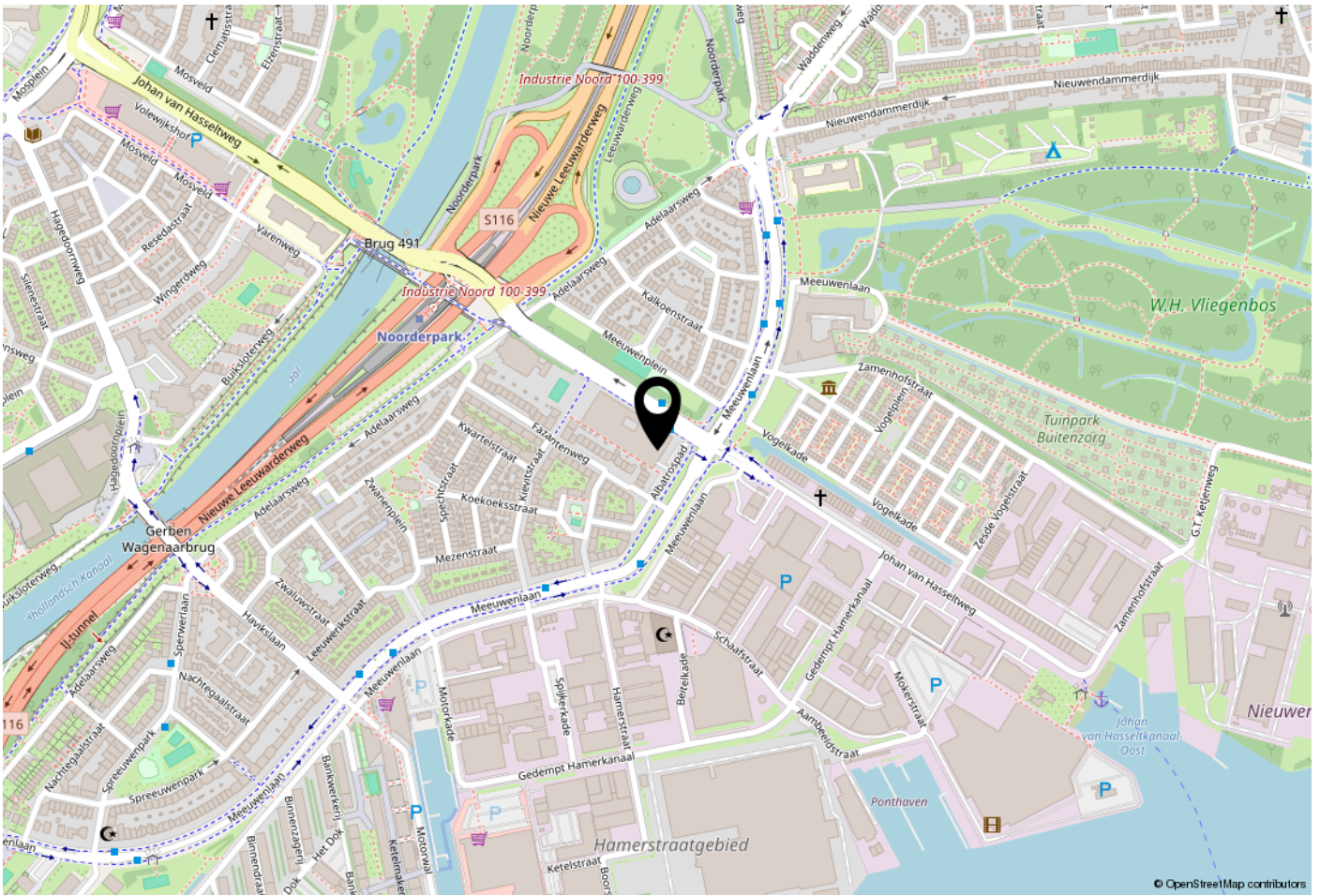
Kadastrale kaart

Uw referentie: Albatrospad 8

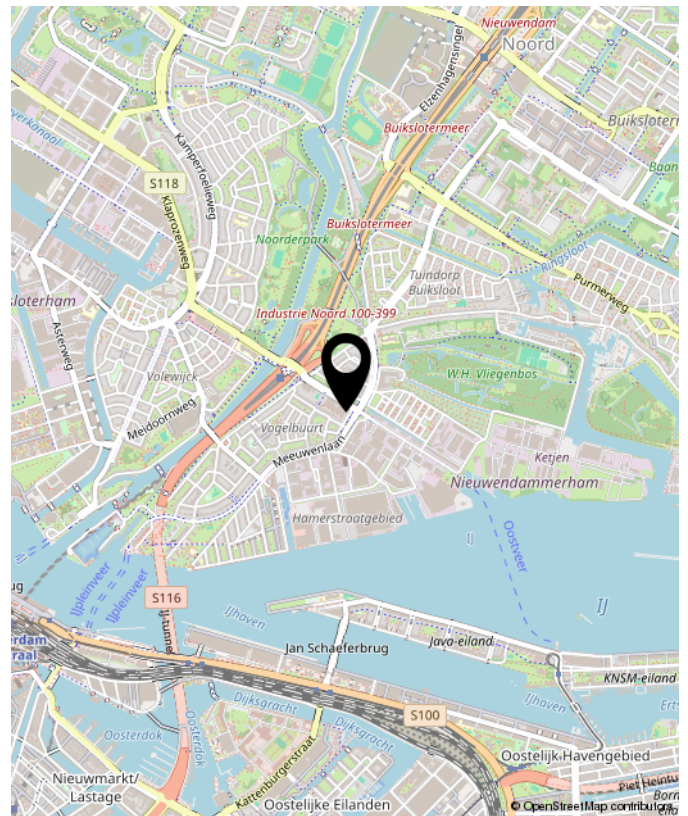


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 8626</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

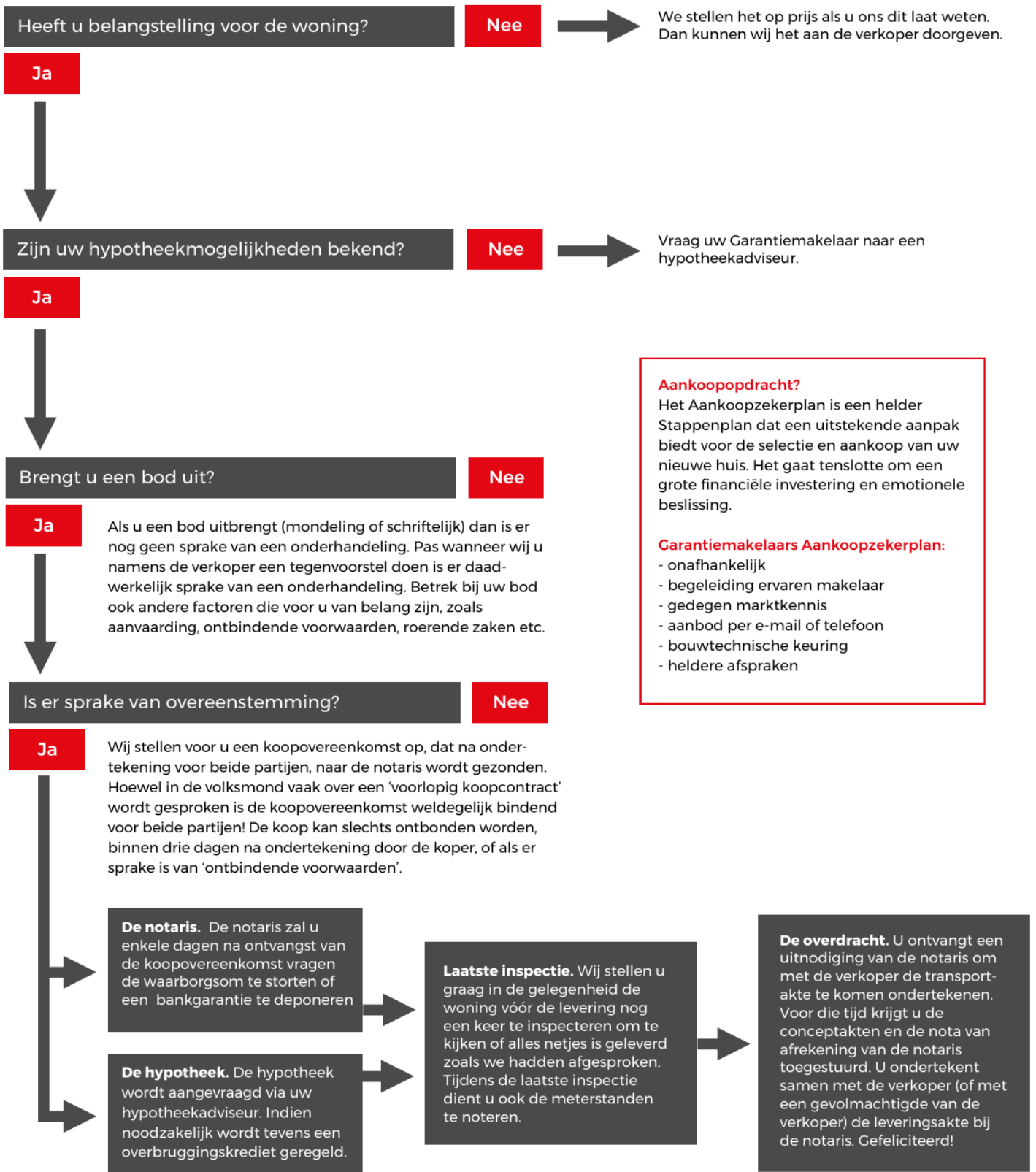
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële 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.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenkijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenkijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenkijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenkijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenkijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Kraanspoor 50
1033 SE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten