

**TE KOOP**

# Zeeburgerkade 232

Amsterdam



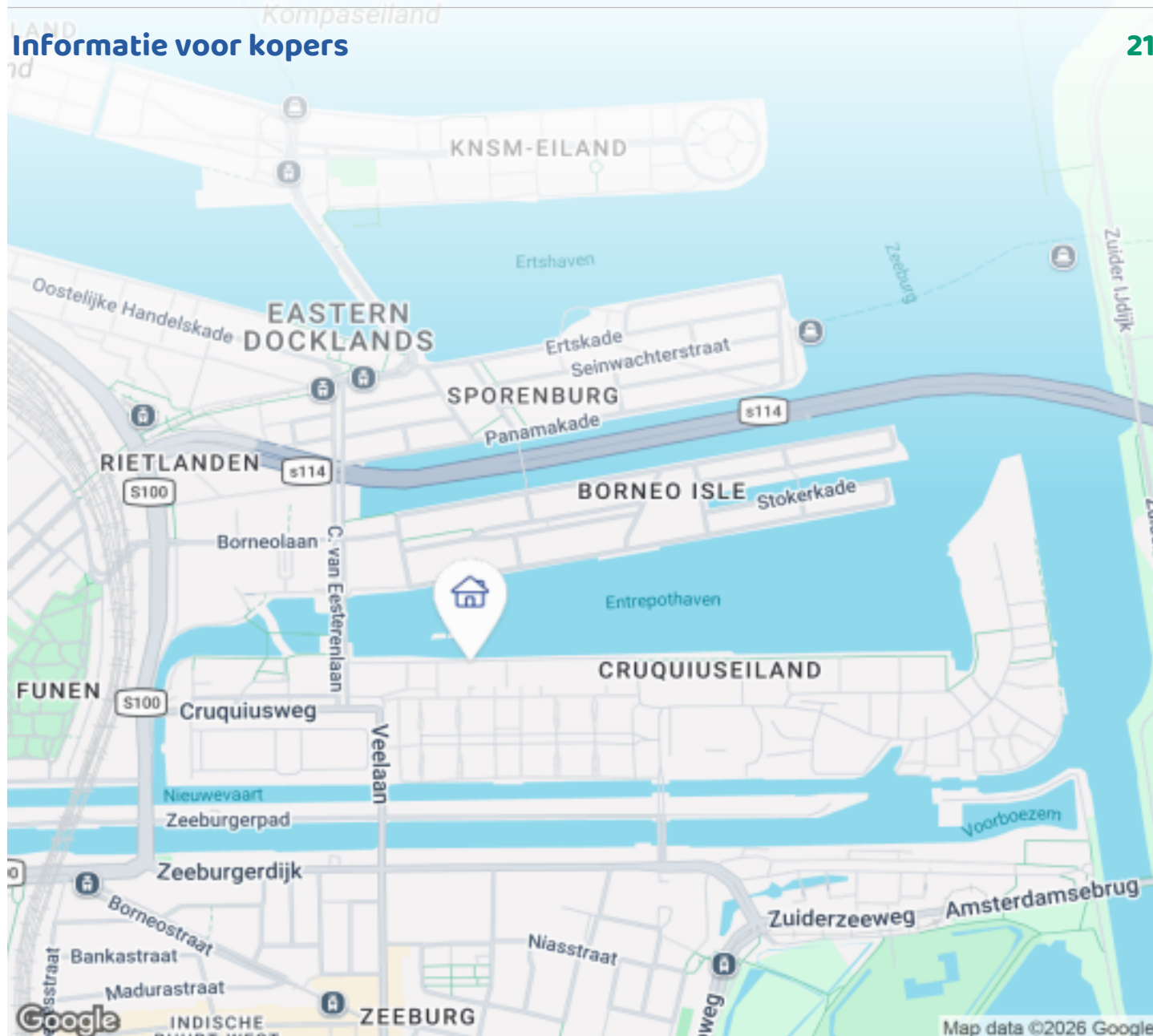
Vraagprijs

**€ 720.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

|                            |    |
|----------------------------|----|
| Omschrijving van de woning | 3  |
| Foto's                     | 5  |
| Plattegrond                | 12 |
| Kenmerken                  | 14 |
| Zakenlijst                 | 18 |
| Algemene informatie        | 20 |
| Bijzondere bepalingen      | 20 |
| Informatie voor kopers     | 21 |



Woningbrochure: Zeeburgerkade 232, Amsterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Royaal gelijkvloers appartement met parkeerplaats in historisch pakhuis aan het water

Ons royale driekamerappartement aan het water ademt sfeer en comfort. Het is er heerlijk wonen dankzij het vrije uitzicht over het water, de rust, de eigen inpandige parkeerplaats, de hoge plafonds en een aantrekkelijke buurt. De buurt kenmerkt zich door een geslaagde mix van oude, monumentale panden en hedendaagse architectuur. Op loopafstand bevindt zich een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen.

Het appartement ligt op de 3e etage van een 19e-eeuws voormalig havenpakhuis, dat in de jaren '80 volledig is verbouwd. Sindsdien heeft het pakhuis een woonfunctie, met een grote diversiteit aan woningtypen. Deze verschillen niet alleen in ligging, maar ook in indeling en grootte. Ons appartement behoort met 108m<sup>2</sup> tot de ruimere typen. Een belangrijk pluspunt is de gelijkvloerse indeling; deze



**Woningbrochure: Zeeburgerkade 232, Amsterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

maakt het appartement niet alleen levensloopbestendig, maar levert ook een aantrekkelijke plattegrond op met veel gebruiksruimte. De weg voor het appartementencomplex is autoluw, deze wordt alleen gebruikt voor bestemmingsverkeer, voetgangers en fietsers. De reuring van de stad is te vinden op loopafstand.

Het gebouw:

Begane grond: Je betreedt het gebouw op de begane grond via een ruime en publiek toegankelijke hal aan de voorzijde. Deze biedt toegang tot het afgesloten deel van de entreehal waar zich het trappenhuis en twee liften bevinden. Ook de garage met parkeerplekken en fietsbergingen is op de begane grond gesitueerd. Aan de voorzijde van het gebouw is een aantal parkeerplaatsen gerealiseerd; deze zijn bestemd uitsluitend bestemd voor bewoners van de pakhuizen Maandag/Dinsdag en hun gasten. De verdiepingen: Op de verdiepingen kom je uit in het verrassende hart van het gebouw: een grote, lichte vide die de woningen aan de voor- en achterzijde op een stijlvolle manier van elkaar scheidt.

Het appartement:

Indeling van het appartement: Het appartement bestaat uit een grote woonkamer met een geïntegreerde keuken en koffiehok. Aangrenzend bevindt zich een ruime slaapkamer. Beide ruimtes liggen aan de voorzijde en bieden een fraai uitzicht over het water. Aan de achterzijde ligt een tweede iets kleinere slaapkamer. Tussen de slaapkamers is een royale badkamer gesitueerd, voorzien van een ligbad en een separate doucheruimte. Verder bevinden zich aan de achterzijde een entreehal, een bergruimte met cv-ketel en een separate toiletruimte met aansluiting voor een bidetfunctie.

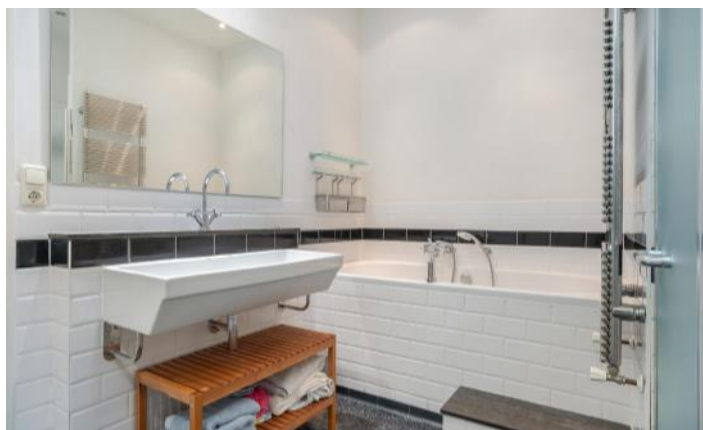
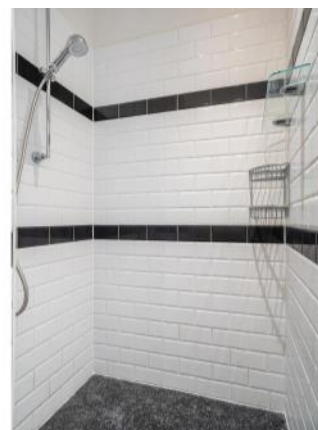
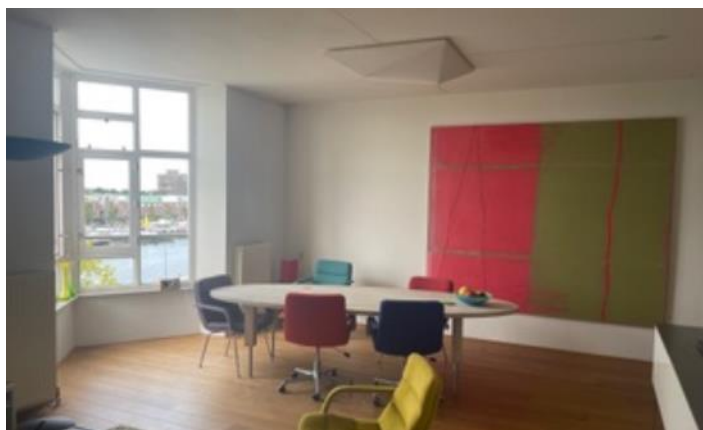
Afwerking van het appartement: Vrijwel het gehele appartement is voorzien van een parketvloer van massief, duurzaam europees hardhout (Robinia). Onder het parket is een geluidsisolerende onderlaag aangebracht die voldoet aan de geldende geluidsnormen. De badkamer is afgewerkt met een terrazzovloer. De keuken is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en uitgerust met diverse

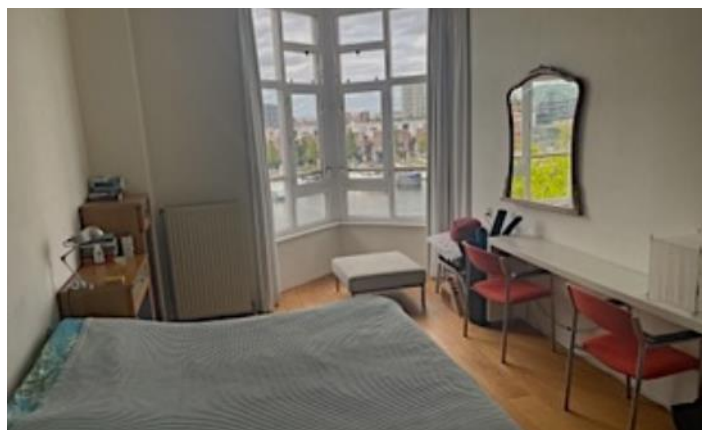
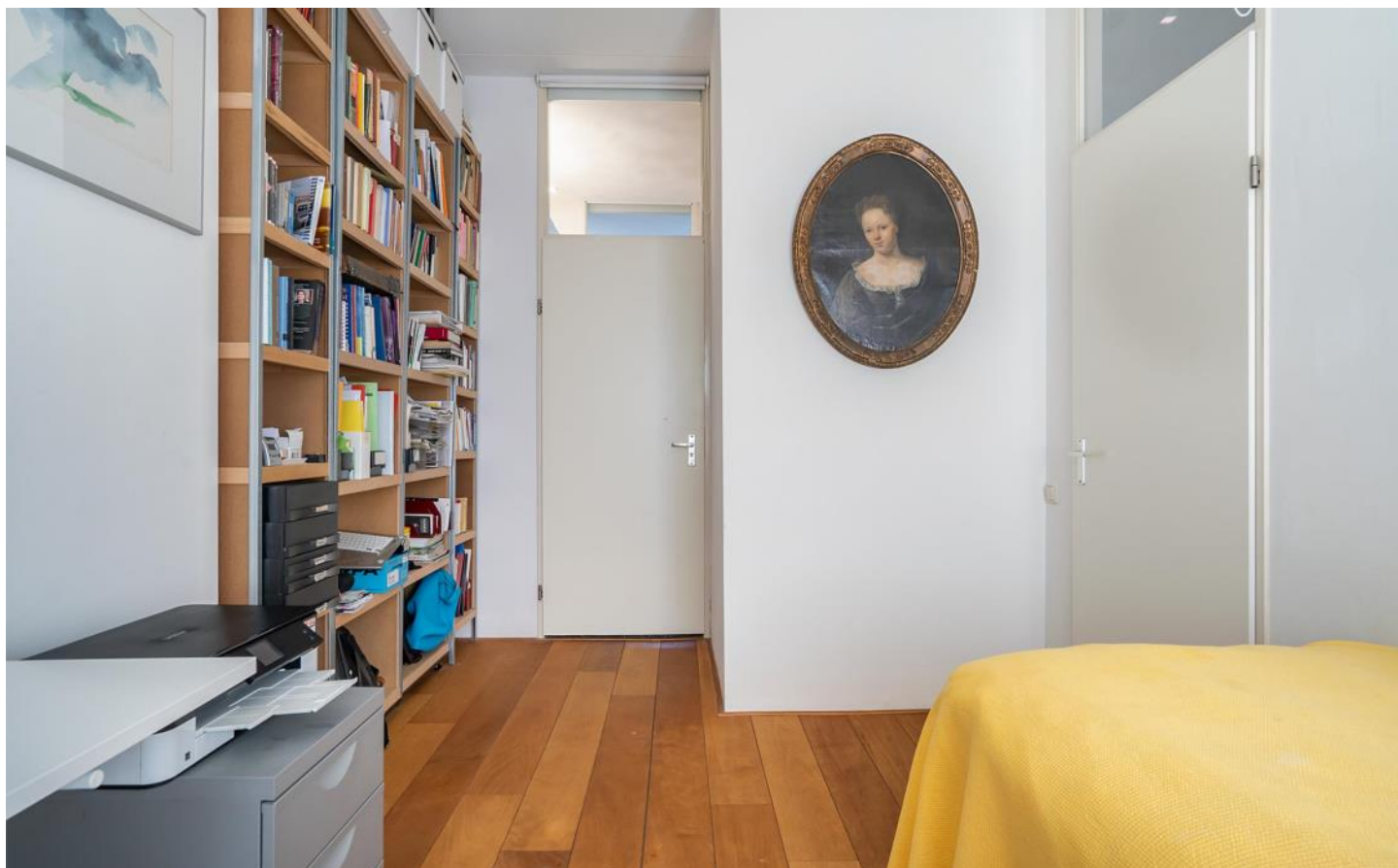
luxueuze inbouwapparatuur, zoals een Quooker-kraan, een warmhoudlade en een separate stoomoven naast de gebruikelijke apparatuur

Pakhuis Maandag heeft een gezonde Vereniging van Eigenaren; de huidige servicelasten bedragen €280,80 per maand.





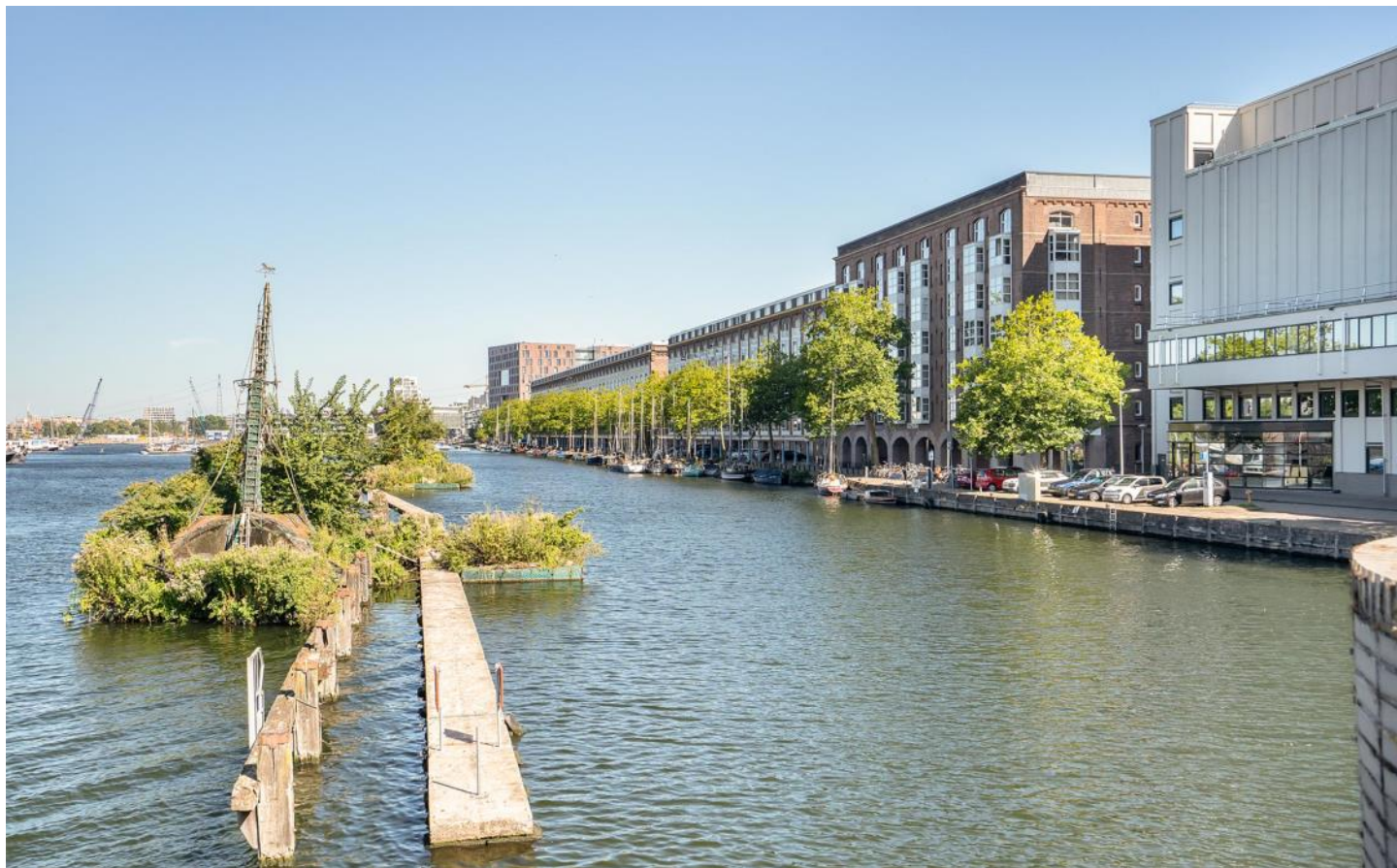




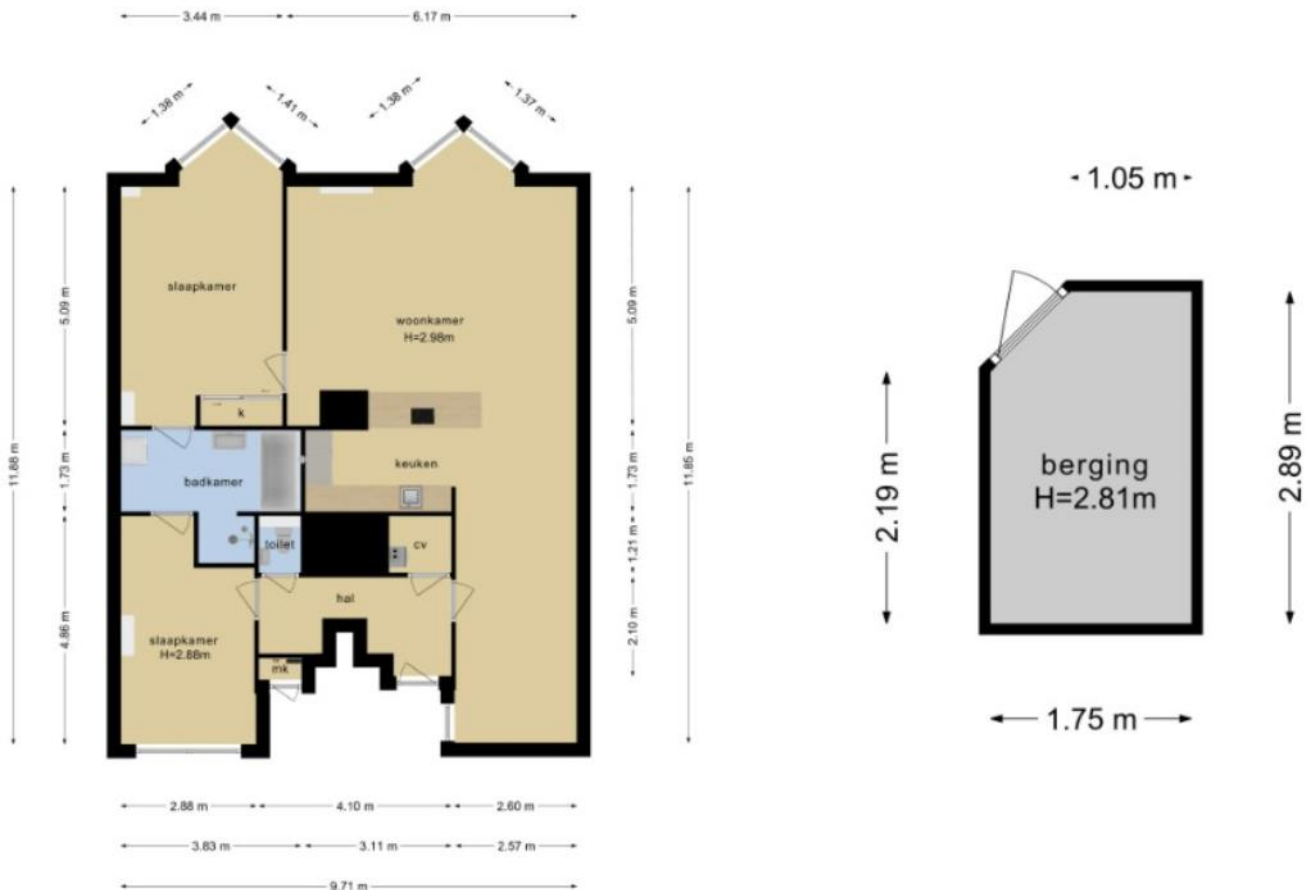


# FOTO'S





# FOTO'S



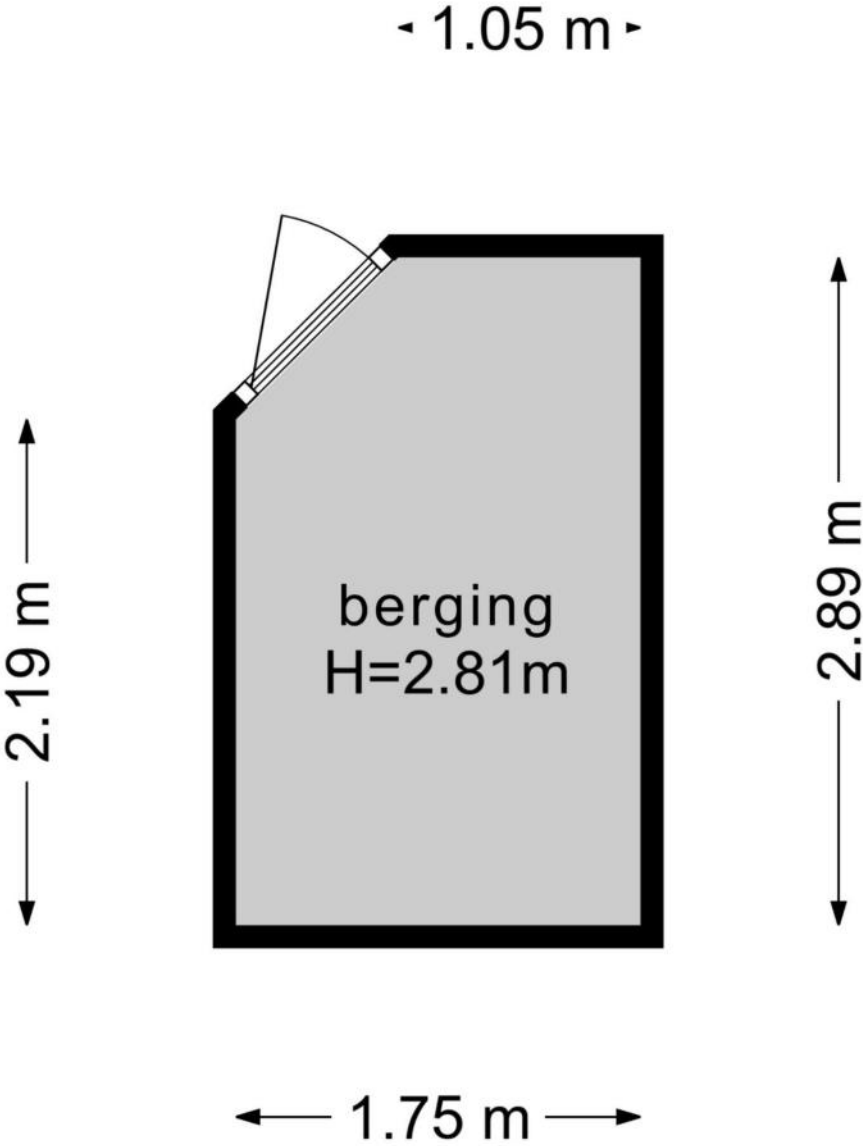
Woningbrochure: Zeeburgerkade 232, Amsterdam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

|                   |                                 |
|-------------------|---------------------------------|
| Soort appartement | <b>Bovenwoning, Appartement</b> |
| Bouwworm          | <b>Bestaande bouw</b>           |
| Bouwjaar          | <b>1905</b>                     |
| Soort dak         | <b>Plat dak</b>                 |
| Materiaal dak     | <b>Bitumineuze dakbedekking</b> |

## Oppervlakten en inhoud

|        |                          |
|--------|--------------------------|
| Inhoud | <b>398 m<sup>3</sup></b> |
|--------|--------------------------|

### Gebruiksoppervlakten \*

|                           |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| Wonen (= woonoppervlakte) | <b>108 m<sup>2</sup></b> |
| Externe bergruimte        | <b>5 m<sup>2</sup></b>   |

#### \* 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         | <b>3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)</b>                               |
| Aantal badkamers      | <b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>                                   |
| Badkamervoorzieningen | <b>Ligbad, douche, wastafel, wasmachineaansluiting</b>                |
| Aantal woonlagen      | <b>1 woonlaag</b>   |
| Gelegen op woonlaag   | <b>3</b>  |
| Voorzieningen         | <b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie</b> |

## Energie

|                    |                               |
|--------------------|-------------------------------|
| Energielabel       | <b>B</b>                      |
| Isolatie           | <b>Grotendeels dubbelglas</b> |
| Verwarming         | <b>Cv-ketel</b>               |
| Warm water         | <b>Cv-ketel</b>               |
| Merk/type cv-ketel | <b>Remeha calenta</b>         |
| Bouwjaar cv-ketel  | <b>2011</b>                   |
| Eigendom cv-ketel  | <b>Eigendom</b>               |

## Buitenruimte/omgeving

|         |   |
|---------|---|
| Ligging | <b>Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarwater</b> |
|---------|---|

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

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

---

## Garage

---

|               |  |
|---------------|--|
| Soort         | Inpandige garage, Parkeerkelder, Parkeerplaats |
| Voorzieningen | Elektrische deur                               |

---

## Parkeergelegenheid

---

|                          |                                 |
|--------------------------|---------------------------------|
| Soort parkeergelegenheid | Betaald parkeren, Parkeergarage |
|--------------------------|---------------------------------|

---

## Servicekosten

---

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Bijdrage VvE | € 280 per maand |
|--------------|-----------------|

---

## Kadastrale gegevens

**Amsterdam A 7330 36**

---

|                   |                |
|-------------------|----------------|
| Eigendomssituatie | Erfpachtsrecht |
|-------------------|----------------|

---

# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

# ZAKENLIJST

|                                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|----------------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Buitenverlichting                | ●                |             |                 |
| Rookmelder                       | ●                |             |                 |
| Zonwering binnen (luxaflex e.d.) | ●                |             |                 |
| Zonnepanelen                     | ●                |             |                 |
| Gordijnrails                     | ●                |             |                 |
| Gordijnen woonkamer              | ●                |             |                 |
| Gordijnen overig                 | ●                |             |                 |
| Vitrages overig                  | ●                |             |                 |
| Parket                           | ●                |             |                 |
| (Klok)thermostaat                | ●                |             |                 |
| Kookplaat                        | ●                |             |                 |
| Koelkast                         | ●                |             |                 |
| Oven                             | ●                |             |                 |
| Vrieskast                        | ●                |             |                 |
| Vaatwasser                       | ●                |             |                 |
| Quooker                          | ●                |             |                 |
| Overige inbouwapparatuur         | ●                |             |                 |
| Dimmers                          | ●                |             |                 |
| Binnenverlichting                |                  |             | ●               |
| Losse kasten                     | ●                |             |                 |
| Boeken-, legplanken              | ●                |             |                 |
| Wastafelaccessoires              | ●                |             |                 |
| Toiletaccessoires                | ●                |             |                 |
| Badkameraccessoires              | ●                |             |                 |
| Houten vloer(delen)              | ●                |             |                 |
| Keukenblok (met bovenkasten)     | ●                |             |                 |

# ZAKENLIJST

|                        | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname |
|------------------------|------------------|-------------|-----------------|
| Koel-vriescombinatie   | ●                |             |                 |
| Koffiezetapparaat      | ●                |             |                 |
| Wastafelmeubel         | ●                |             |                 |
| Brievenbus             | ●                |             |                 |
| (Voordeur)bel          | ●                |             |                 |
| CV met toebehoren      | ●                |             |                 |
| Mechanische ventilatie | ●                |             |                 |

## Overige zaken

gedeelte meubilair



*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](https://www.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](https://www.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](http://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.