

TE KOOP

Nageljongenstraat 31

Amsterdam



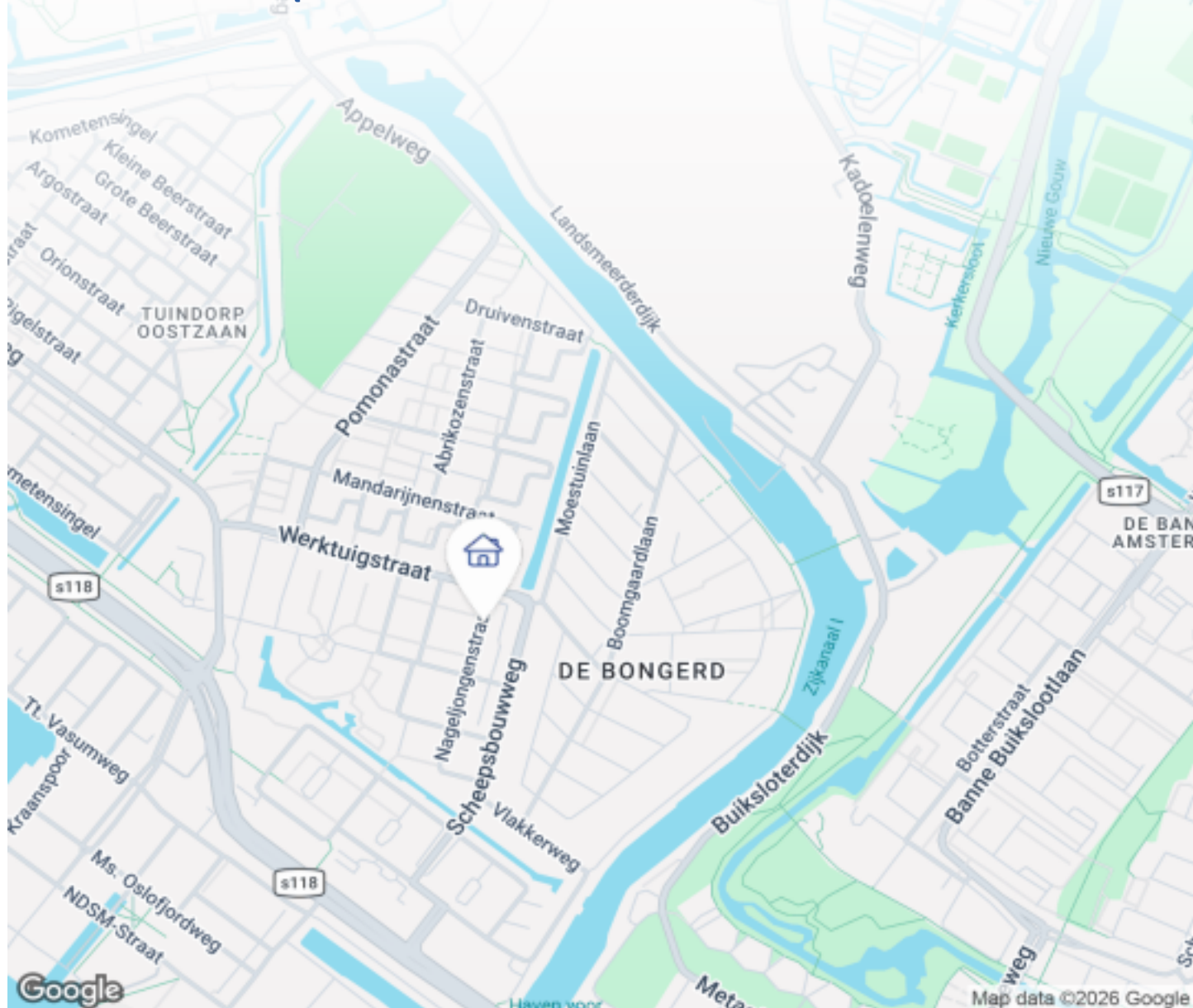
Vraagprijs

€ 375.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Nageljongenstraat 31, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ben je op zoek naar een licht, comfortabel en goed gelegen startersappartement? Dan is Nageljongenstraat 31 precies wat je zoekt. Dit charmante appartement van circa 52 m² combineert modern wooncomfort met een rustige ligging én een levendige omgeving op korte afstand.

Wat maakt dit appartement bijzonder?

Het appartement is recent voorzien van nieuwe kozijnen met driedubbel HR-glas, wat zorgt voor uitstekende isolatie en een aangenaam binnenklimaat. Het energie label B is toegekend voordat de nieuwe kozijnen zijn geplaatst. De isolatie is dus nog sterk verbeterd. Bovendien is de erfpacht al eeuwigdurend afgekocht, een enorme plus voor je financiële zekerheid, nu én in de toekomst.

Locatie

De woning bevindt zich op een uitstekende locatie in een rustige wijk. De woning is gelegen in een rustige en karaktervolle woonomgeving in Amsterdam-Noord,



Woningbrochure: Nageljongenstraat 31, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

een stadsdeel dat zich de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot een geliefde plek om te wonen. Vanuit het appartement bereik je binnen 5 minuten fietsen de NDSM-pont en in circa 10 minuten de Noord-Zuidlijn. Met de auto zit je bovendien binnen enkele minuten op de ring A10.

In de directe omgeving liggen diverse voorzieningen, zoals het Zonneplein, winkelcentrum Boven 't IJ, Molenwijk, Banne Centrum, de NDSM werf en het vernieuwde Mosplein. Daarnaast zijn er verschillende scholen, sportverenigingen en speeltuinen in de buurt. Voor ontspanning en recreatie biedt het nabijgelegen Twiske volop mogelijkheden om te fietsen en te wandelen.

Indeling en wooncomfort

Via de gemeenschappelijke entree bereik je het appartement op de derde woonlaag. Je komt binnen in een nette hal die toegang geeft tot alle ruimtes. Er is een separaat toilet en een verzorgde badkamer met douche.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, waar grote ramen zorgen voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht. Vanuit hier stap je zo het zonnige balkon op, een heerlijke plek om te ontspannen.

Aan de achterzijde vind je de royale slaapkamer en de open keuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en voldoende kastruimte. De woning is afgewerkt met een mooie laminaatvloer, wat het geheel een moderne en verzorgde uitstraling geeft.

Kortom

Een heerlijk licht en praktisch ingedeeld appartement op een toplocatie, waar je zo in kunt trekken. Perfect voor starters die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 52 vierkante meter (meetrapport aanwezig)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Zonnig balkon
- Energielabel B
- Fraaie keuken (2015) met inbouwapparatuur

- Externe berging in de onderbouw
- Uitstekende locatie, dicht bij de NDSM, horeca en supermarkt
- Nieuwe kozijnen voorzien van driedubbelglas
- Betrokken en professionele VvE, maandelijks servicekosten € 228,00 per maand
- Oplevering kan direct

NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Are you looking for a light, comfortable and well-located starter apartment? Then Nageljongenstraat 31 is exactly what you're looking for. This charming apartment of approximately 52 m² combines modern living comfort with a quiet location and a vibrant area just a short distance away.

What makes this apartment special?

The apartment has recently been fitted with new window frames with triple HR glazing, providing excellent insulation and a pleasant indoor climate. The energy label B was awarded before the new window frames were installed, meaning the insulation has since improved even further. Additionally, the ground lease has already been bought out in perpetuity — a major benefit for your financial security, now and in the future.

Location

The property is situated in an excellent location in a quiet neighbourhood. It is located in a peaceful and characterful residential area in Amsterdam-Noord, a district that has developed into a popular place to live in recent years. From the apartment, you can reach the NDSM ferry within 5 minutes by bike and the North-South metro line in approximately 10 minutes. By car,

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

you are on the A10 ring road within just a few minutes. In the immediate vicinity you will find various amenities, including Zonneplein, shopping centre Boven 't IJ, Molenwijk, Banne Centrum, the NDSM wharf and the newly renovated Mosplein. There are also several schools, sports clubs and playgrounds nearby. For relaxation and recreation, the nearby Twiske offers plenty of opportunities for cycling and walking.

Layout and living comfort

Via the communal entrance, you reach the apartment on the third floor. You enter a neat hallway that provides access to all rooms. There is a separate toilet and a well-maintained bathroom with shower. At the front of the apartment is the spacious and bright living room, where large windows provide beautiful natural light and an open view. From here you can step straight onto the sunny balcony — a wonderful place to unwind. At the rear you will find the generous bedroom and the open-plan kitchen, which is equipped with various built-in appliances and ample storage space. The apartment is finished with a beautiful laminate floor, giving the whole space a modern and well-kept appearance.

In short

A wonderfully light and practically laid-out apartment in a prime location, ready to move into straight away. Perfect for first-time buyers who want to live comfortably with all amenities within easy reach.

Key features:

- Living area: 52 square metres (measurement report available)
- Ground lease bought out in perpetuity
- Sunny balcony
- Energy label B
- Beautiful kitchen (2015) with built-in appliances
- External storage unit in the basement
- Excellent location, close to the NDSM, restaurants and supermarket
- New window frames with triple glazing
- Active and professional Owners' Association (VvE),

monthly service costs €228.00 per month
- Immediate transfer possible

NOTARY

The buyer has the choice of an Amsterdam notary who will draw up a deed of sale in accordance with the Amsterdam Model.

Disclaimer: This description is for information purposes only and is not binding. No rights can be derived from the information provided.



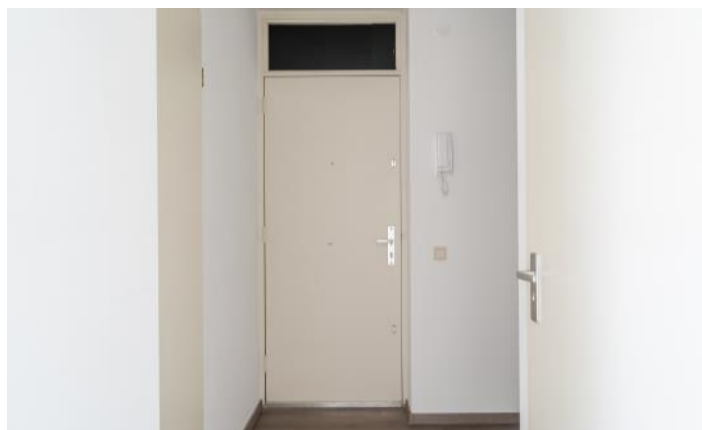
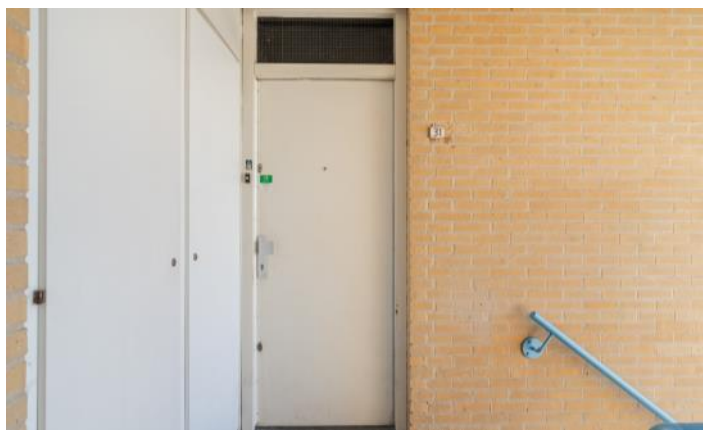
FOTO'S



Woningbrochure: Nageljongenstraat 31, Amsterdam

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

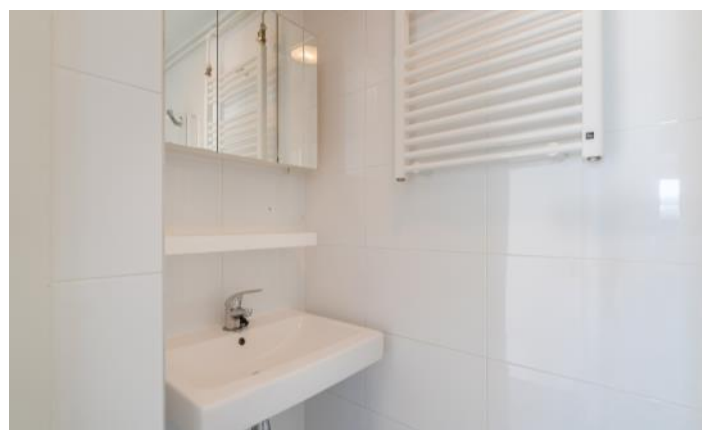
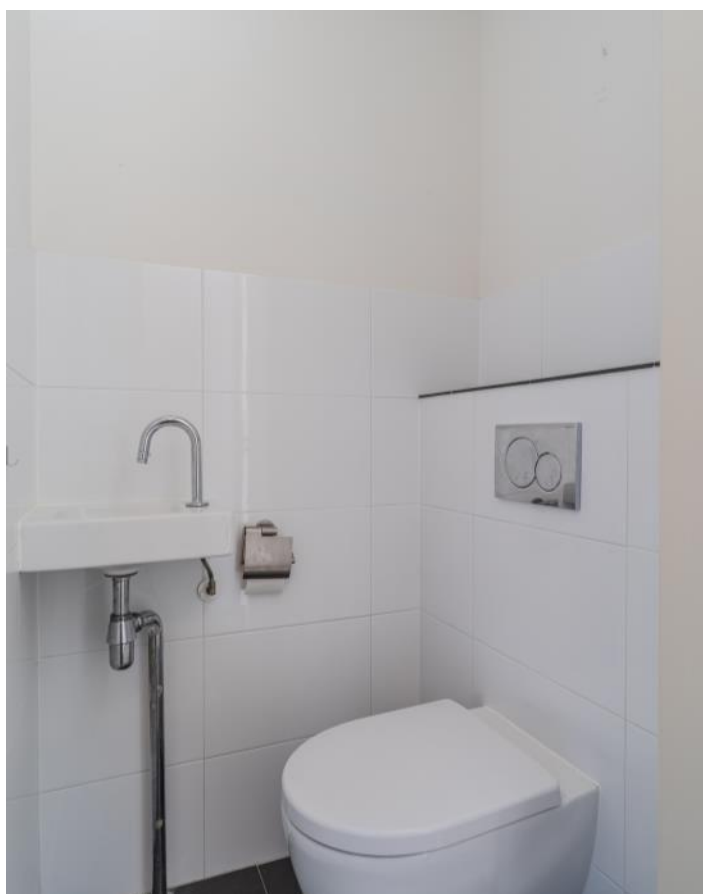
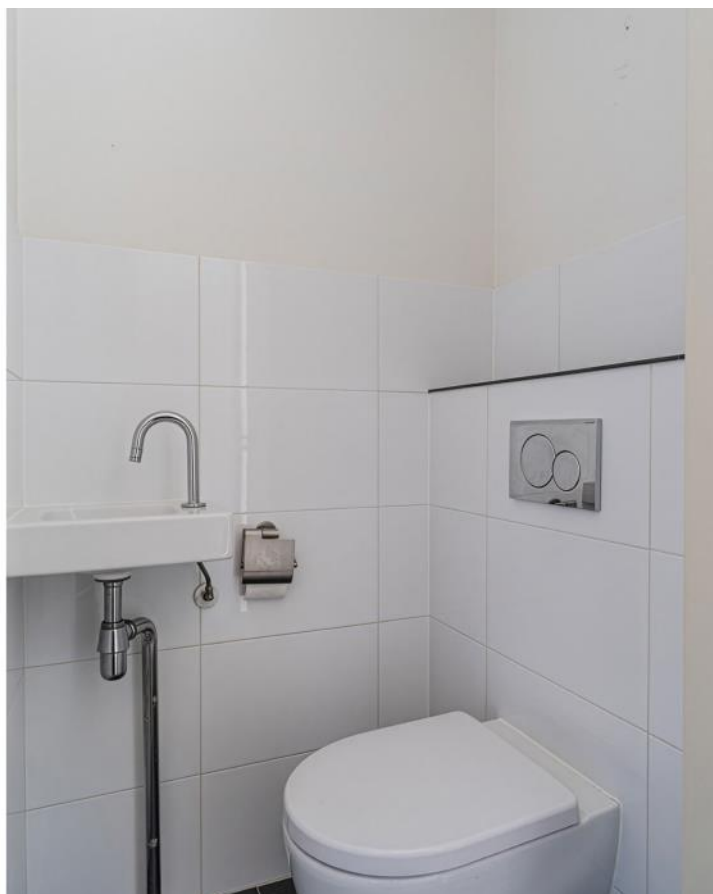
FOTO'S



Woningbrochure: Nageljongenstraat 31, Amsterdam

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

FOTO'S







FOTO'S



Woningbrochure: Nageljongenstraat 31, Amsterdam

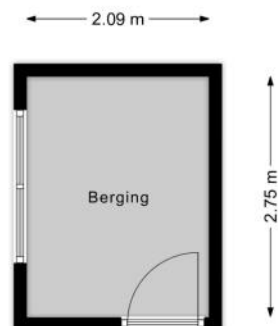
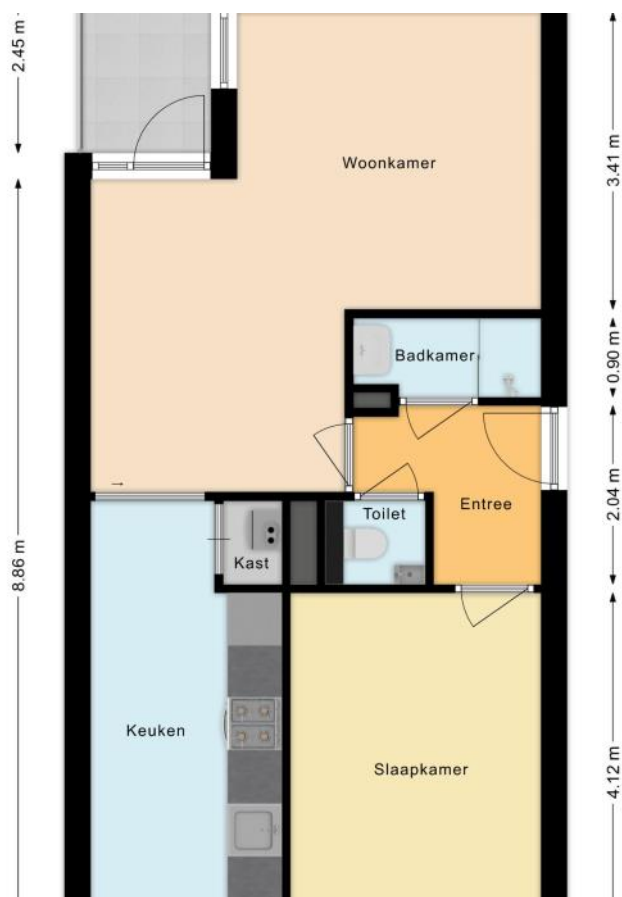
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

FOTO'S



Woningbrochure: Nageljongenstraat 31, Amsterdam

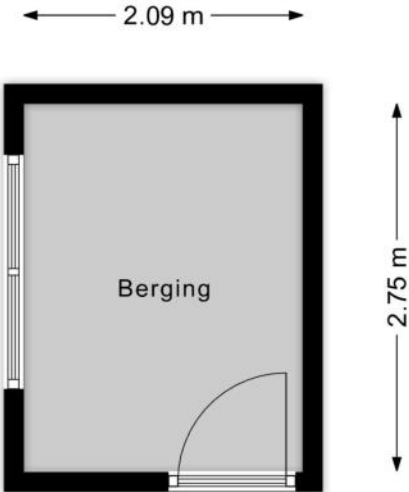
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1983
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	172 m³
--------	--------------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	52 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m²
Externe bergruimte	6 m²

* 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	B
Isolatie	Driedubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Box

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 228 per maand

Kadastrale gegevens

Amsterdam AH 3869 85

Eigendomssituatie

Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
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](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.

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.