

**TE KOOP**

# Spadinalaan 667

Amsterdam



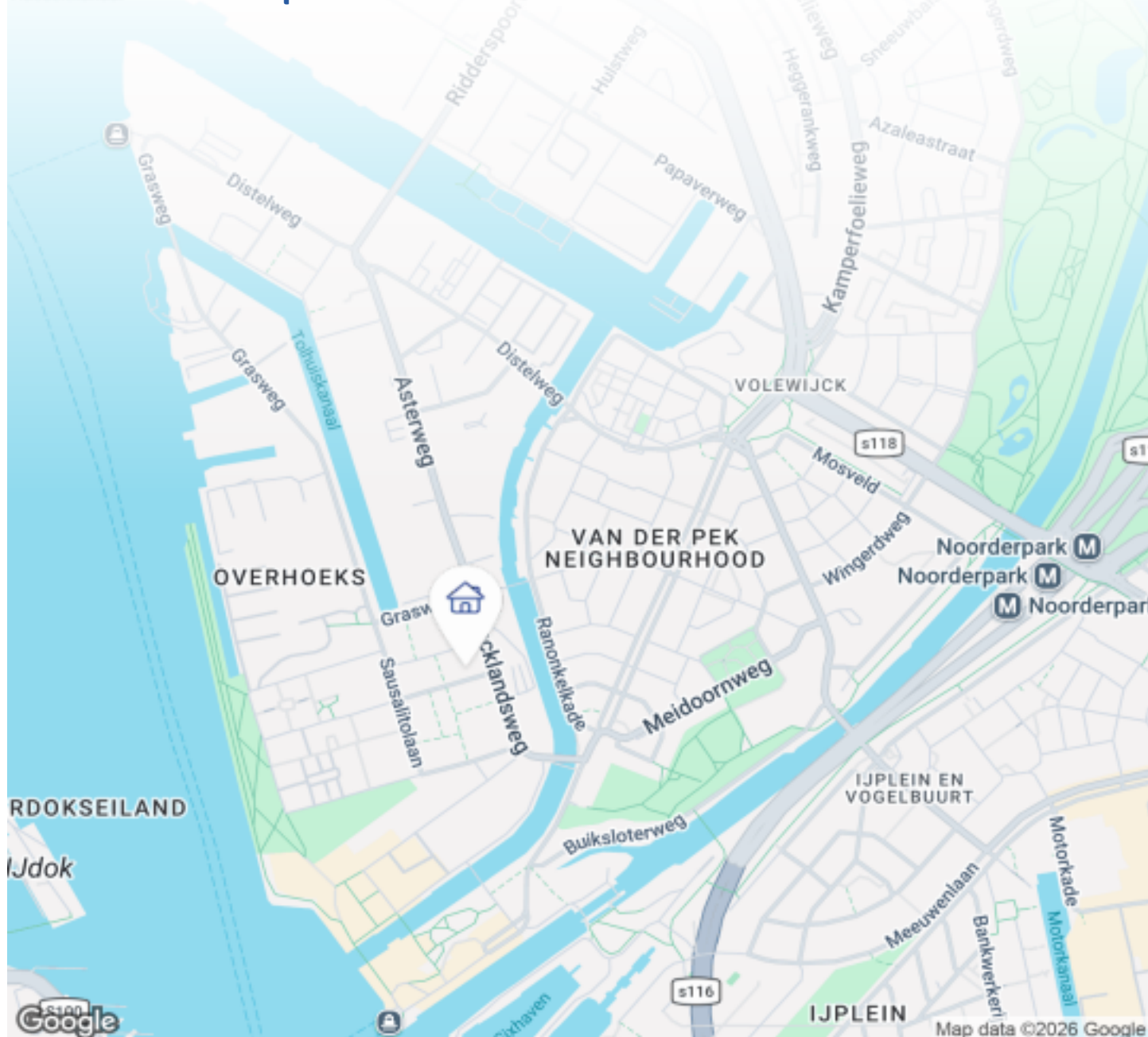
Vraagprijs

**€ 590.000**

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	15
Kenmerken	17
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Spadinalaan 667, Amsterdam

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



\*\* (English below) \*\*

Modern en energiezuinig (A++) nieuwbouwappartement (2024) van ca. 66 m<sup>2</sup> met balkon, op 10 minuten afstand van Amsterdam Centraal. De woning ligt in de populaire wijk Overhoeks in Amsterdam Noord, achter de Adam toren en het Eye filmmuseum. Op loopafstand van de pont naar Amsterdam Centraal en naast de levendige NDSM-werf woon je hier rustig, maar met de stad om de hoek. Het appartement bevindt zich op de vierde verdieping van een modern complex met lift en combineert een hoogwaardige afwerking en duurzaam wooncomfort.

De woning is volledig gasvrij en voorzien van een duurzame WKO-installatie en WTW-ventilatiesysteem. Dankzij vloerverwarming én vloerkoeling is het binnenklimaat het hele jaar door aangenaam. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging en een gemeenschappelijke fietsenstalling.



**Woningbrochure: Spadinalaan 667, Amsterdam**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Optioneel is een parkeerplaats te koop in een ondergrondse parkeergarage verderop in de straat op circa 300 meter afstand (ca. 4 minuten lopen), met een vraagprijs van €40.000.

## INDELING

Het appartement is gelegen op de vierde verdieping en bereikbaar via lift en trappenhuis.

Binnenkomst in de hal, die direct toegang biedt tot de woonkamer met open keuken. De leefruimte is licht en ruim opgezet dankzij de grote raampartijen en biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Vanuit de woonkamer is het balkon van ca. 9 m<sup>2</sup> bereikbaar, gelegen op het noordwesten, waar je aan het einde van de dag heerlijk van de zon kunt genieten.

De moderne open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, oven, koel-vriescombinatie en een quooker.

Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar. Deze biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast en is momenteel deels ingericht als werk-/kantoorruimte. De moderne schuifdeur tussen woonkamer en slaapkamer zorgt voor een flexibele indeling en maakt het mogelijk om de ruimte open of afgesloten te gebruiken.

Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar. Deze is modern afgewerkt en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en een aansluiting voor een wasmachine.

Tot slot zijn vanuit de hal het separate toilet en de technische ruimte bereikbaar. De technische ruimte is voorzien van de warmte-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger en wordt momenteel gebruikt als praktische opbergruimte voor babyspullen.

Het gehele appartement is afgewerkt met een

hoogwaardige gietvloer en voorzien van vloerverwarming en -koeling, wat zorgt voor een comfortabel binnenklimaat in alle seizoenen.

## BIJZONDERHEDEN

- Modern en energiezuinig nieuwbouwappartement (2024) van ca. 66 m<sup>2</sup>
- Balkon van ca. 9 m<sup>2</sup> op het noordwesten (middag- en avondzon)
- Gelegen op de vierde verdieping met lift
- Hoogwaardige afwerking met o.a. gietvloer
- Flexibele indeling met werk-/kantoorruimte en schuifdeur
- Moderne keuken met o.a. inductie, vaatwasser, oven, koel-vriescombinatie en quooker
- Gasvrij en voorzien van duurzame WKO-installatie
- Vloerverwarming én vloerkoeling
- Kosten WKO-installatie ca. €100 per maand
- Opstelling WTW-systeem
- Energielabel A++
- Eigen berging en gemeenschappelijke fietsenstalling
- MyPup pakketsysteem in de centrale entree
- Actieve en professioneel beheerde VvE, bijdrage €140,07 per maand
- Erfpacht afgekocht tot 2071
- 10 minuten lopen van Amsterdam Centraal
- Nabij NDSM-werf, horeca, winkels en voorzieningen
- Optioneel: parkeerplaats op ca. 300 meter afstand, ±4 minuten lopen (Vraagprijs: €40.000, VvE bijdrage: €43,09 per maand)
- Oplevering: begin oktober (in overleg)

## OMGEVING

Het appartement is gelegen in Amsterdam Noord in de wijk Overhoeks, een populaire en snel ontwikkelende stadswijk aan het IJ. Op loopafstand vind je de pont naar Amsterdam Centraal, die je binnen enkele minuten naar de binnenstad brengt. In de directe omgeving liggen de NDSM-werf en diverse horecagelegenheden, winkels en sportvoorzieningen. De combinatie van rust, ruimte en de nabijheid van het centrum maakt dit een aantrekkelijke plek om te wonen. Hier woon je in een moderne omgeving met

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

alle voorzieningen binnen handbereik en de stad altijd dichtbij.

Download de brochure voor de volledige informatie en plattegronden.

**\*\*English\*\***

Modern and energy-efficient newly built apartment (2024) of approximately 66 m<sup>2</sup> with a balcony, located in the popular Amsterdam North district. Within walking distance of the ferry to Amsterdam Central Station and close to the vibrant NDSM, you can enjoy peaceful living here while having the city literally around the corner. The apartment is situated on the fourth floor of a modern building with an elevator and combines high-quality finishes with sustainable living comfort.

The property is fully gas-free and equipped with a sustainable district heating and cooling system (WKO), including underfloor heating and cooling. In addition, the apartment features a private storage unit and access to a communal bicycle storage.

Optional: a parking space is available for purchase in an underground garage further down the street, approximately 300 meters away (about a 4-minute walk), with an asking price of €40,000.

## LAYOUT

The apartment is located on the fourth floor and accessible by elevator and staircase. Entrance into the hallway, which provides direct access to the living room with open kitchen. The living area is bright and spacious thanks to the large windows and offers sufficient space for a comfortable seating area and dining table. From the living room, you can access the balcony of approx. 9 m<sup>2</sup>, facing northwest, where you can enjoy the afternoon and evening sun.

The modern open kitchen is equipped with various built-in appliances, including an induction cooktop, dishwasher, oven, fridge-freezer combination, and a

Quooker (instant boiling water tap).

The bedroom is accessible from the living room and offers sufficient space for a double bed and a large wardrobe. It is currently partially arranged as a home office. A modern sliding door between the living room and bedroom creates a flexible layout, allowing the space to be open or closed off as desired.

The bathroom is accessible from the bedroom and features a spacious walk-in shower, washbasin unit, and a connection for a washing machine. From the hallway, there is also access to a separate toilet and a technical/storage room. This room houses the heating installation and connections for a washing machine and dryer and is currently used as practical storage space for baby items.

The entire apartment is finished with a high-quality cast floor and features underfloor heating and cooling, ensuring a comfortable indoor climate throughout the year.

## FEATURES

- Modern and energy-efficient new-build apartment (2024) of approx. 66 m<sup>2</sup>
- Balcony of approx. 9 m<sup>2</sup> facing northwest (afternoon and evening sun)
- Located on the fourth floor with elevator
- High-quality finishes, including cast flooring
- Flexible layout with home office/workspace and sliding door
- Modern kitchen with induction cooktop, dishwasher, oven, fridge-freezer, and Quooker
- Fully gas-free with sustainable WKO system
- Underfloor heating and cooling
- WKO costs approx. €100 per month
- Heat Recovery Ventilation (HRV) system
- Energy label A++
- Private storage unit and communal bicycle storage
- MyPup parcel system in the central entrance
- Active and professionally managed homeowners' association (VvE), contribution €140.07 per month
- Leasehold paid off until 2071

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- 10-minute walk to Amsterdam Central Station
- Close to NDSM, restaurants, shops, and supermarket
- Optional: parking space approx. 300 meters away (±4-minute walk) (Price: €40,000, VVE contribution parking: €43.09 per month)
- Transfer: early October (in consultation)

## LOCATION

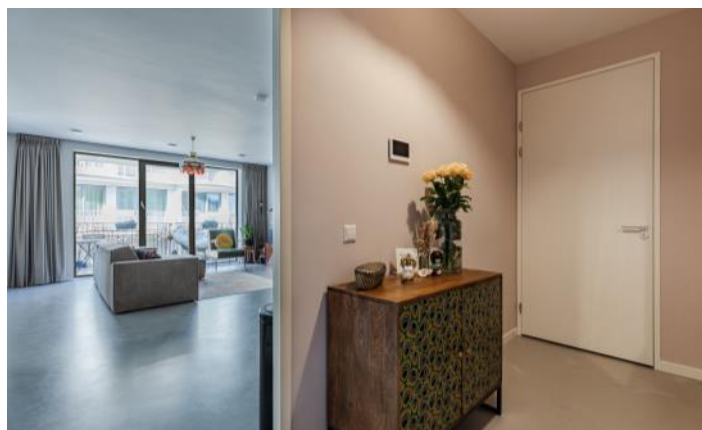
The apartment is located in Amsterdam Noord (Overhoeks district), a popular and rapidly developing district along the IJ river. Within walking distance, you will find the ferry to Amsterdam Central Station, bringing you to the city center in just a few minutes. The nearby NDSM offers a wide range of restaurants, cafés, cultural venues, and recreational facilities. The combination of tranquility, space, and proximity to the city center makes this an attractive place to live. Here, you enjoy modern living with all amenities within easy reach and the city always close by.







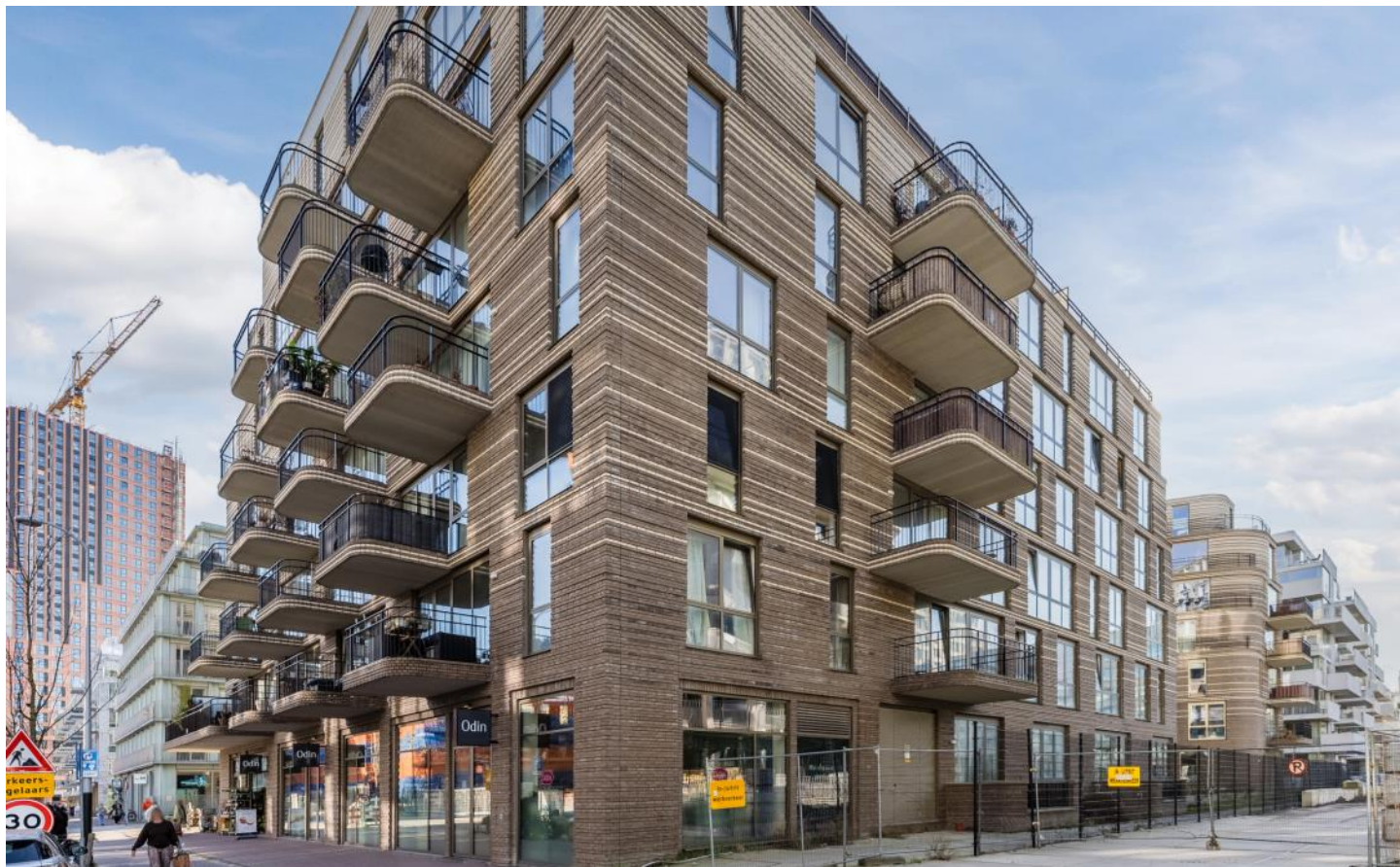
# FOTO'S





# FOTO'S





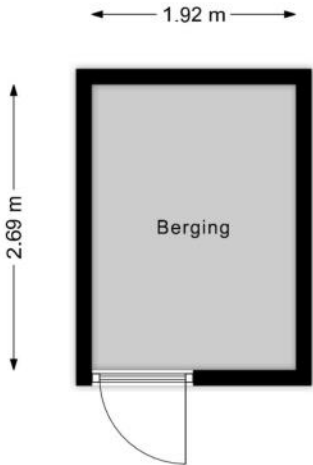




# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	<b>Bovenwoning, Appartement</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>2024</b>
Soort dak	<b>Plat dak</b>
Materiaal dak	<b>Bitumineuze dakbedekking</b>

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	<b>216 m<sup>3</sup></b>
--------	--------------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	<b>65 m<sup>2</sup></b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>9 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>2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Wastafel, inloopdouche, wasmachineaansluiting</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>4</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energielabel	<b>A++</b>
Isolatie	<b>Volledig geïsoleerd, HR-glas</b>
Verwarming	<b>Vloerverwarming geheel, Warmte terugwininstallatie</b>
Warm water	<b>Centrale Voorziening</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Balkon/Dakterras	<b>Balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

Schuur/berging

**Box**

---

Voorzieningen

**Voorzien van elektra**

---

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

**Betaald parkeren, Parkeergarage**

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE

**€ 140 per maand**

---

## Kadastrale gegevens

### Amsterdam K 11554 82

---

Eigendomssituatie

**Erfpachtsrecht**

---

### Amsterdam K 11554 173

---

Eigendomssituatie

**Erfpachtsrecht**

---

# KENMERKEN

## 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 20-10-2015

Afkomstig uit stuk Hyp4 79585/96

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

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

Overige aantekening Besluit op grond van artikel 110 I Wet geluidhinder gedeeltelijk

Afkomstig uit stuk Hyp4 69767/23

Ingeschreven op 01-02-2017 om 14:43

Datum kenbaarheid: 20-10-2015

Ingeschreven op 04-11-2020 om 14:02

Overig stuk Hyp4 82996/98

Beperking op basis van een overheidsbesluit (wijziging)

Datum kenbaarheid: 18-11-2021

Ingeschreven op 22-11-2021 om 09:44

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails		●	
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		

# ZAKENLIJST

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

## Overige zaken

Eettafel ter overname

Gordijn in technische ruimte blijft achter

Spiegel badkamer gaat mee



*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](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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.