



## Zeeburgerkade 218 - Amsterdam

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper



## Omschrijving

EXCLUSIEF WONEN IN HET VOORMALIG PAKHUIS "MAANDAG" AAN DE ZEEBURGERKADE MET EIGEN INPANDIGE PARKEERPLEK

Zoekt u een uniek, uitstekend onderhouden 3-kamer appartement met een rijke historie én modern comfort? Zeeburgerkade 218 biedt het beste van twee werelden. Dit sfeervolle appartement (84 m<sup>2</sup>) bevindt zich op de derde verdieping van een prachtig getransformeerd pakhuis uit circa 1900. Met een eigen parkeerplaats, privéberging, lift en een gunstig energielabel C is dit een absolute buitenkans in het populaire Oostelijk Havengebied.

### WAAROM DIT UW DROOMWONING IS

- o Historisch karakter: Gelegen in het monumentale pakhuis "Maandag", in 1990 hoogwaardig getransformeerd met behoud van originele details .
- o Een indrukwekkend glazen atrium, met automatische ventilatie- en temperatuur regeling.
- o Prachtig uitzicht: Vanuit het appartement geniet u van een weids, vrij uitzicht over de stad.
- o Een zonnig, ruim balkon op het zuiden grenzend aan de woonkamer en hoofdslaapkamer.
- o Eigen parkeerplaats en berging: Nooit meer zoeken naar een parkeerplek dankzij uw privé parkeerplaats en een berging (ca. 6 m<sup>2</sup>) in de onderbouw.
- o Recent gerenoveerde badkamer en toilet
- o Toplocatie: Rustig wonen aan het (zwem)water in een hippe, jonge buurt op 10 minuten fietsen van het centrum.

### DE INDELING

#### BEGANE GROND

Afgesloten, verzorgde entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en liften. Vanuit hier heeft u tevens direct toegang tot de eigen parkeerplaats en de berging in de onderbouw.

#### DERDE VERDIEPING (HET APPARTEMENT)

##### o Entree:

Ruime hal met garderobe, intercom en een praktische bergkast met de CV-combiketel. Hier bevindt zich ook het toilet met fontein.

##### o Woonkamer:

De lichte woonkamer is voorzien van een sfeervolle vloer en is opgedeeld in een gezellig zitgedeelte en een eetgedeelte. De halfopen keuken grenst aan het lichte atrium en beschikt over diverse inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heeft toegang tot het zonnige balkon op het zuiden.

##### o Slaapkamers:

- Hoofdslaapkamer (ca. 17 m<sup>2</sup>): Zeer royaal, met ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een vaste kastenwand. Deze zuidelijk gelegen kamer biedt een spectaculair uitzicht over de stad en geeft direct toegang tot het balkon én de gerenoveerde badkamer en-suite.

- Tweede slaapkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>): Praktisch ingedeeld en rustig gelegen aan de atriumzijde.

o Badkamer: De recent gerenoveerde, badkamer is voorzien van grote moderne tegels, een comfortabele inloopdouche, een net wastafelmeubel met spiegelkast en een extra radiator.

#### WONEN IN HET OOSTELIJK HAVENGEBIED

De karakteristieke pakhuizen, gebouwd rond 1900 vormen een van de eerste grootschalige herontwikkelingen op de Oostelijke Eilanden van Amsterdam. Ze liggen op een prachtige locatie aan de Entrepothaven, met in de directe omgeving een jachthaven en diverse sfeervolle horecagelegenheden met zonnige terrassen.

Voor uw dagelijkse boodschappen wandelt u zo naar winkelcentrum Brazilië of de gezellige Javastraat. In de directe omgeving vindt u bovendien tal van praktische voorzieningen; winkels voor dagelijkse

boodschappen, scholen en kinderopvang. Recreëren kan in het nabijgelegen Flevopark (met zwembad). De bereikbaarheid is uitstekend: buslijnen 24, 43 en 65 stoppen op loopafstand, alsmede tram 24. Het Centraal Station en de binnenstad liggen op fietsafstand en met de auto bent u binnen 5 minuten op de A1, A2 of A10.

## ERFPACHT

De woning is gelegen op grond van de gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak van de voortdurende erfpacht loopt tot en met 31 oktober 2038.

## BIJZONDERHEDEN

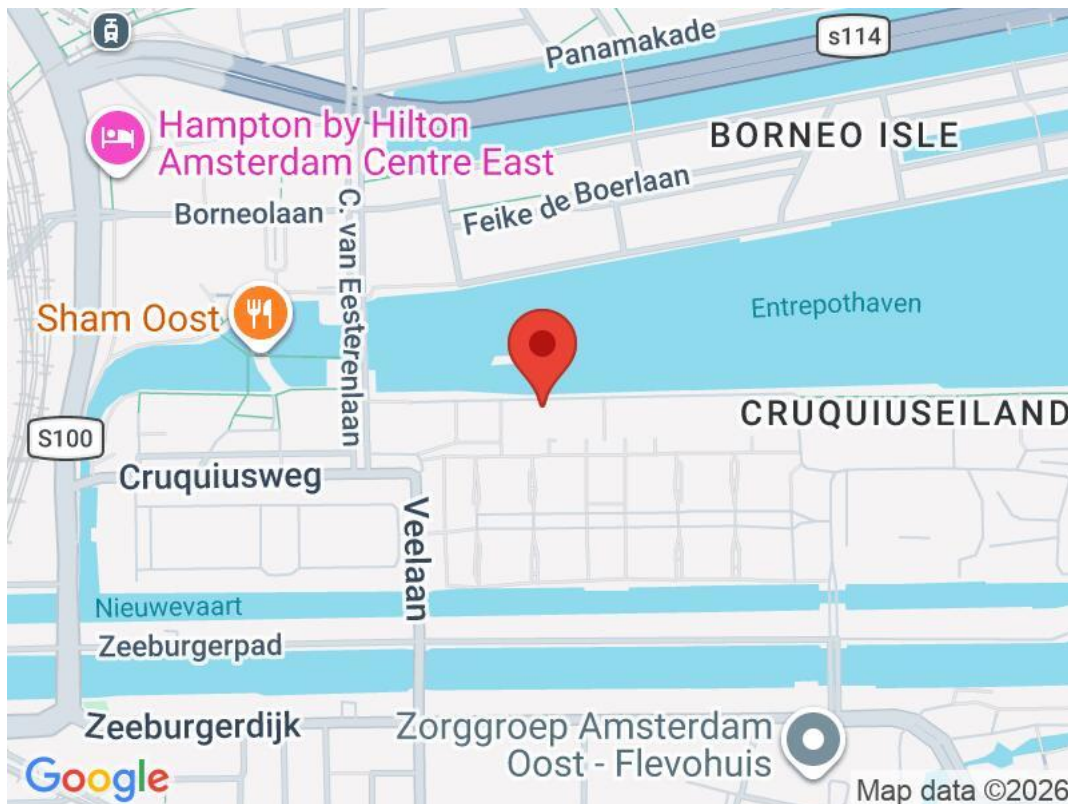
- o Wonen aan de Entreporthaven met prachtig vrij uitzicht over Amsterdam;
- o Balkon op het zuiden, gelegen aan de groene autovrije zijde;
- o Eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- o Privéberging van ca. 6 m<sup>2</sup>, ideaal voor het stallen van fietsen;
- o Gelegen op erfpachtgrond, afgekocht tot 2038.
- o Het complex is voorzien van een lift;
- o Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars;

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 291 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1905
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig, Parkeerkelder
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

## Locatie

Zeeburgerkade 218  
1019 HK AMSTERDAM











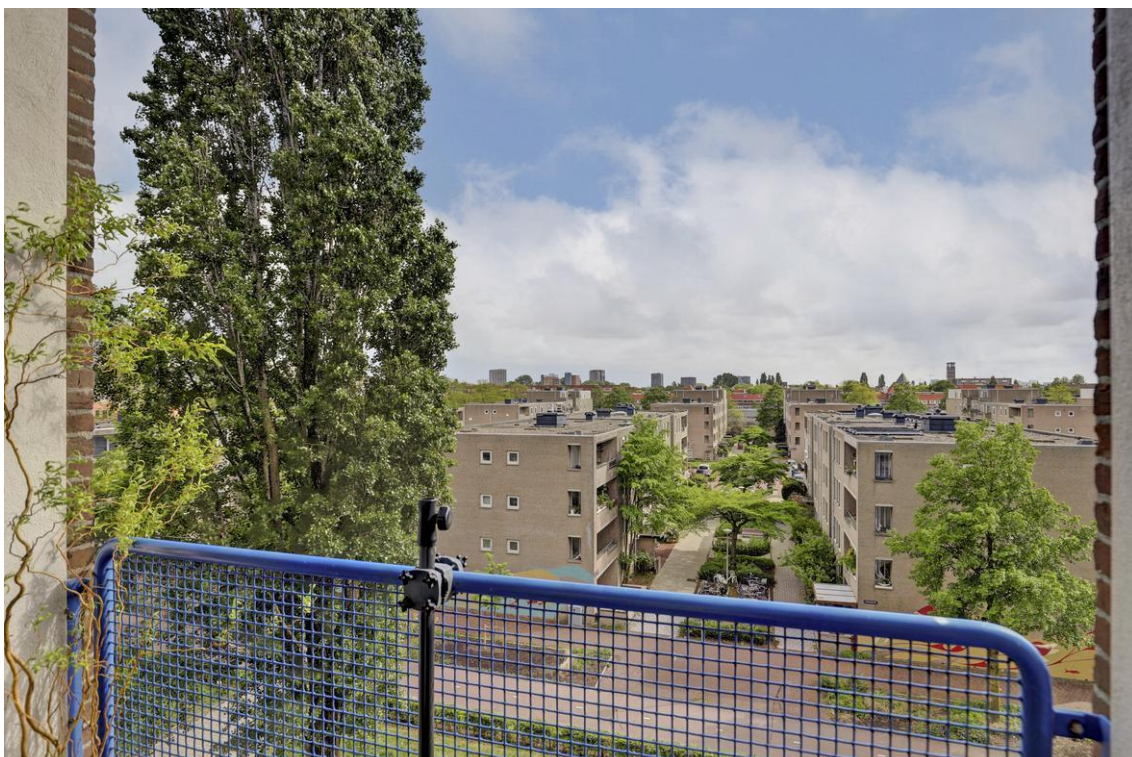






















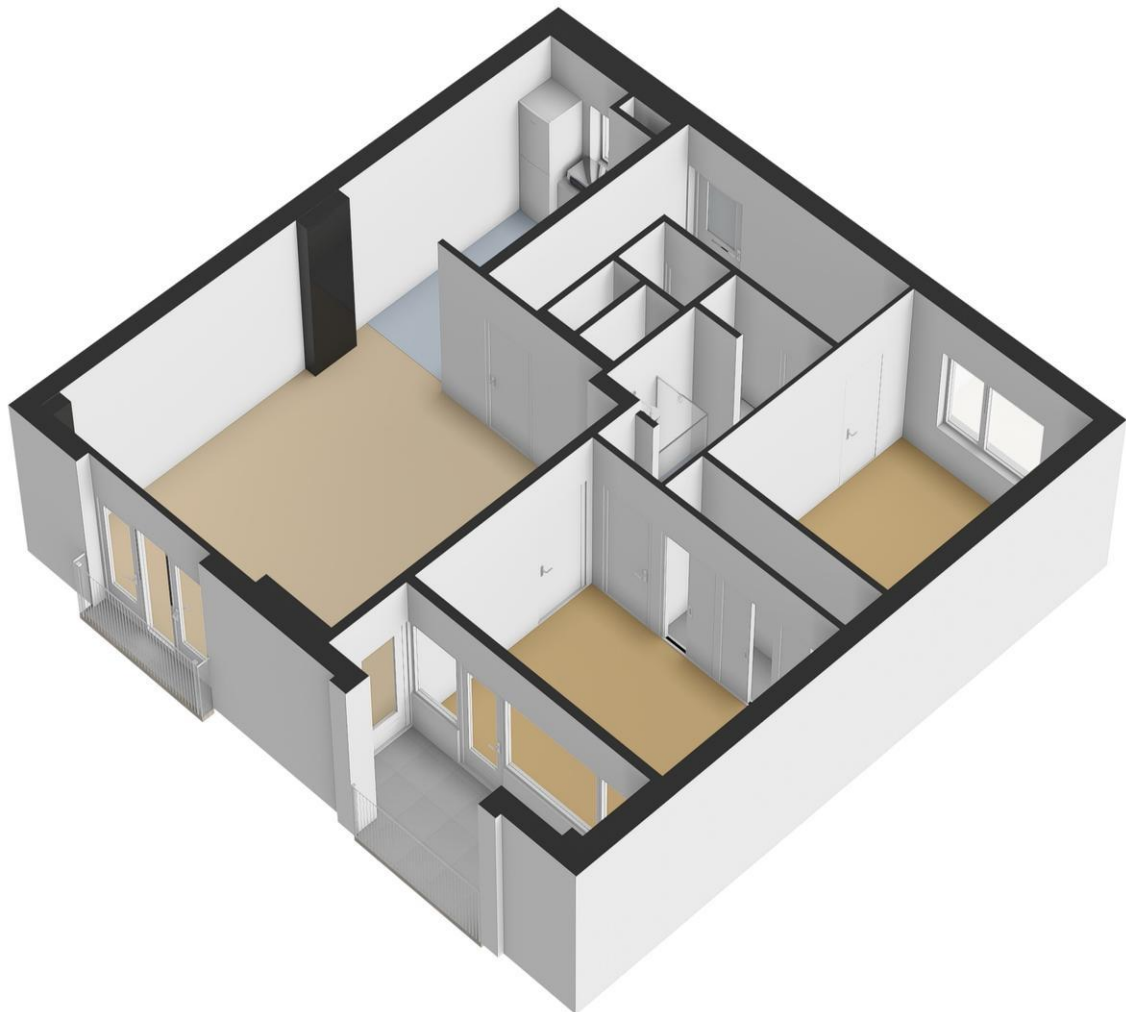


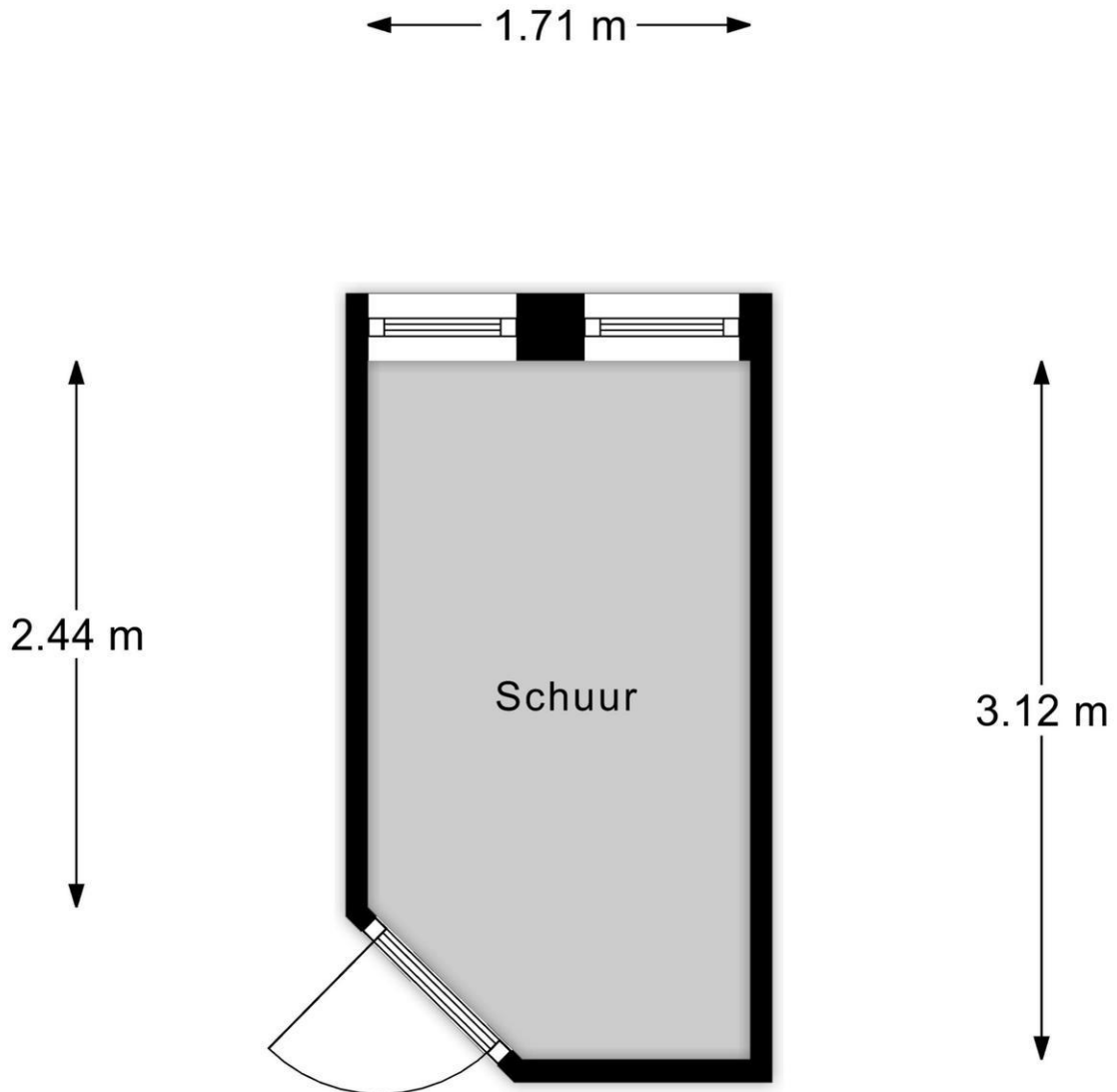




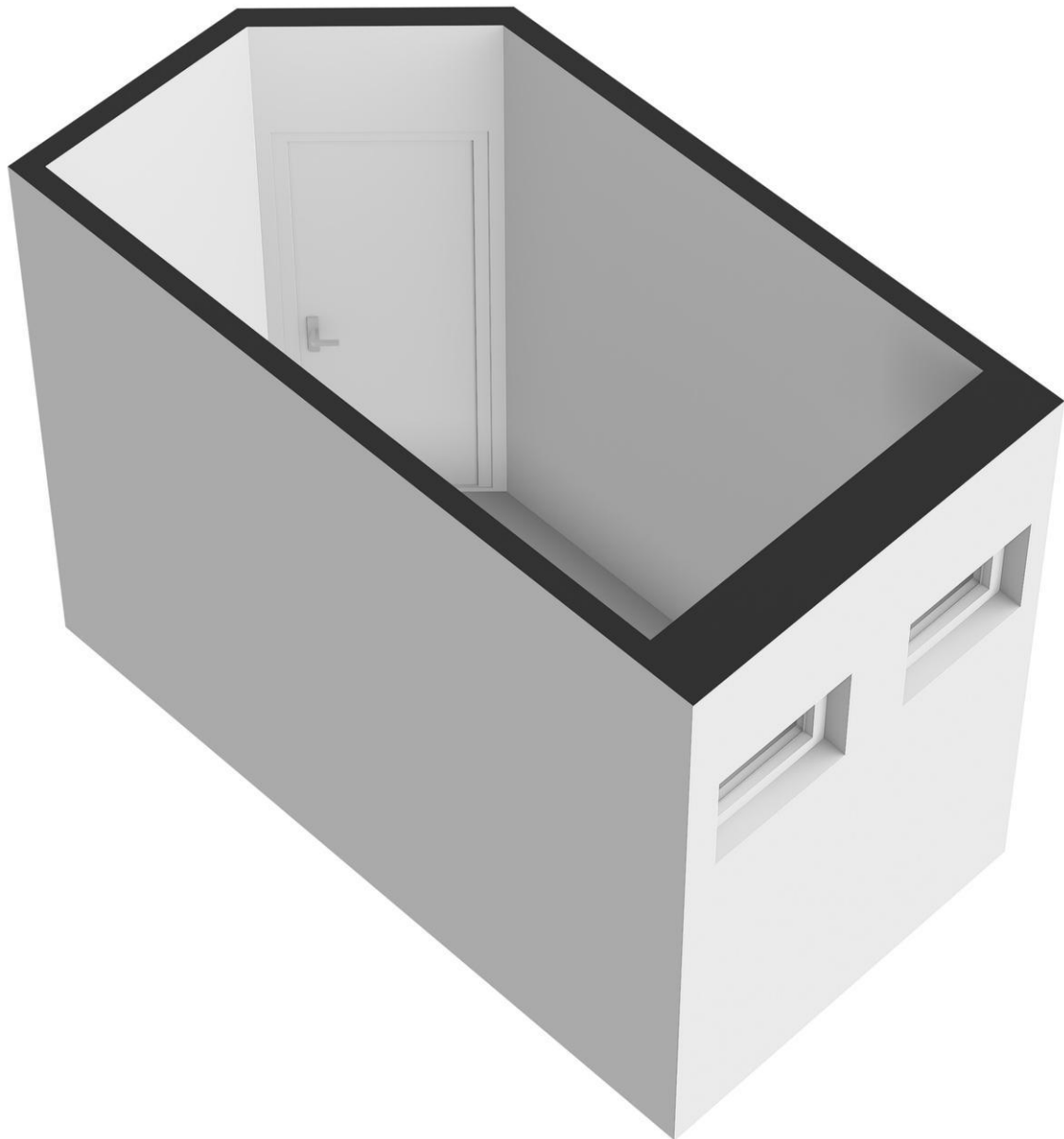


Appartement





## Schuur



## Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail [info@zelfverkopen.nl](mailto:info@zelfverkopen.nl)  
[www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



## Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via [www.zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl). In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar [bezichtiging@zelfverkopen.nl](mailto: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](http://www.zelfverkopen.nl) is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar [info@zelfverkopen.nl](mailto: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.

## **Vorbehouden 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.