

TE KOOP

Spadinalaan 429

Amsterdam



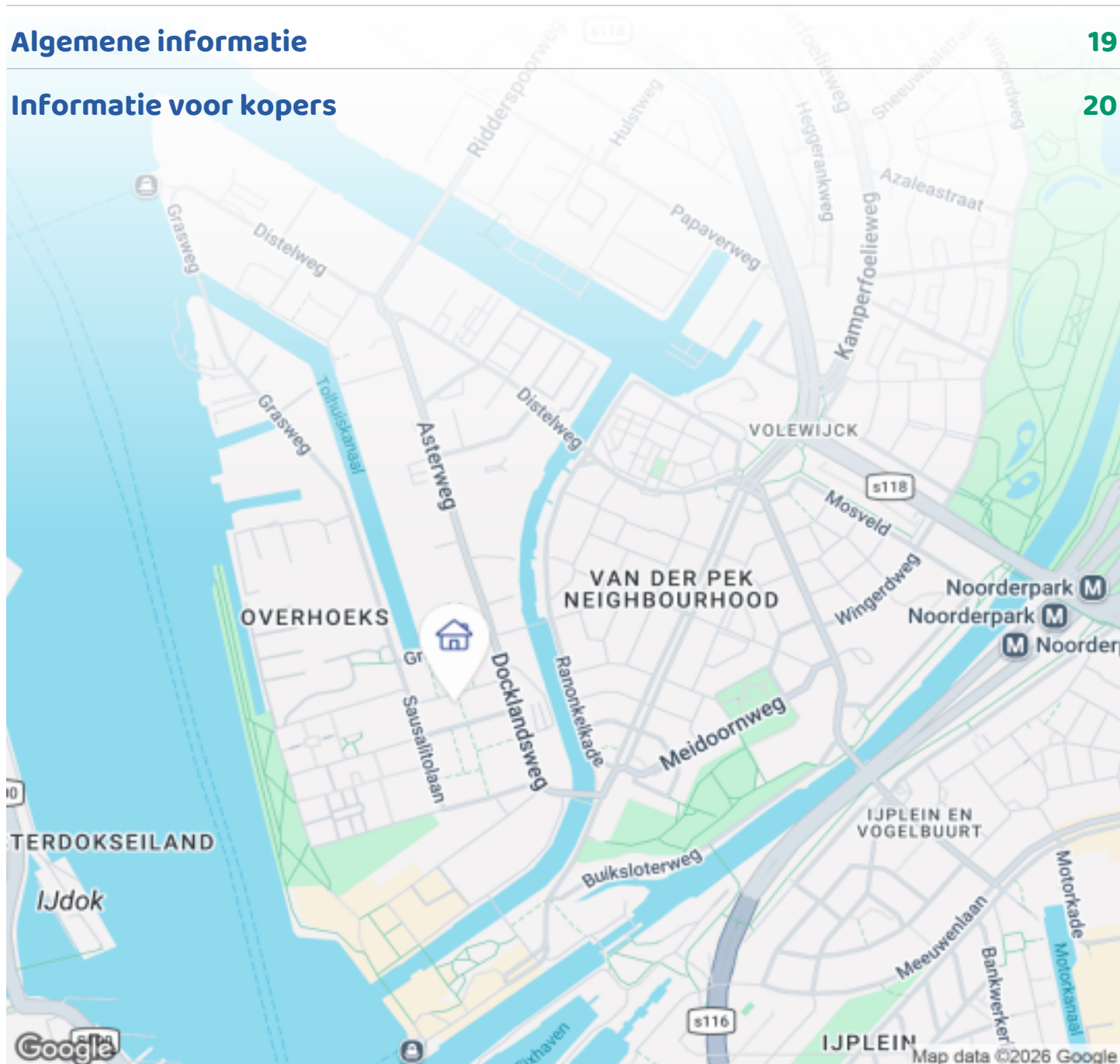
Vraagprijs

€ 500.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	11
Plattegronden	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Spadinalaan 429, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



LUXE & DYNAMISCH WONEN VLAK BIJ HET CENTRUM VAN AMSTERDAM!

Licht, modern en efficiënt ingedeeld 2-kamer appartement op de vierde verdieping (woonoppervlakte ca. 55 m²) voorzien van een riant balkon (ca. 15 m²), met een lift en eigen berging. Het appartement is in 2024 opgeleverd en gelegen in een autoluwe wijk omringd door een park, het IJ en wandelpaden.

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

Omgeving

De Spadinalaan is gelegen in de wijk Overhoeks, een groene en moderne wijk achter het Eye Filmmuseum en tegenover station Amsterdam Centraal. De locatie ligt op korte afstand van het centrum en grenst aan de karakteristieke Van der Pekbuurt in Amsterdam Noord.



Woningbrochure: Spadinalaan 429, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Met de pont bereik je binnen enkele minuten Amsterdam Centraal, waardoor de verbinding met de rest van de stad uitstekend is. De buurt trekt zowel jonge professionals als gezinnen aan en biedt de dynamische sfeer van een modern stadsleven. In de directe omgeving zijn diverse horecagelegenheden, cafés en culturele voorzieningen te vinden, waaronder de A'DAM Toren, het Eye Filmmuseum en Tolhuistuin.

Indeling

Het appartement is gelegen op de vierde verdieping en is bereikbaar via de lift en het trappenhuis. Via de hal bereik je de verschillende vertrekken van de woning.

De hoekligging geeft de woonkamer een open en luchtige sfeer en heeft dankzij de vele plafondhoge raampartijen veel lichtinval. De Siematic keuken met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, Quooker kraan en een Bora Pure kookplaat met geïntegreerde afzuiging vormen het hart van de woonkamer. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, gelegen op het oosten, waar je heerlijk kunt genieten van ochtend- en middagzon.

Vanuit de hal is de slaapkamer bereikbaar, welke genoeg ruimte biedt voor een tweepersoonsbed, kledingkast en thuiswerplek. De slaapkamer biedt eveneens toegang tot het balkon.

Tot slot zijn vanuit de hal het separate toilet, de technische ruimte en de badkamer bereikbaar. De technische ruimte is voorzien van de warmte-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. De badkamer heeft een moderne, frisse uitstraling en past perfect bij de luxe afwerking van de rest van de woning.

Bijzonderheden

- Woonoppervlak van ca. 55 m²;
- Hoekligging met veel licht;
- Balkon van ca. 15 m²;
- Privé berging van ca. 5 m² in de onderbouw;
- Bouwjaar 2024;
- Energielabel A+;
- De erfpachtcanon is afgekocht tot 30-06-2071;

- Vloerverwarming en vloerkoeling;
- Gezonde en professioneel beheerde VVE. De maandelijkse servicekosten bedragen € 151,03;
- Een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig op de begane grond;
- Kozijnen van onderhoudsvrij bronskleurig aluminium;
- Oplevering in overleg.

English translation

LUXURY & DYNAMIC LIVING NEAR THE AMSTERDAM CITY CENTRE!

Bright, modern and efficiently laid-out 2-room apartment on the fourth floor (approx. 55 m²) featuring a spacious balcony (approx. 15 m²), with lift access and a private storage room. The apartment was completed in 2024 and is located in a low-traffic residential area surrounded by greenery, the River IJ, and walking paths.

An optional parking space is available for purchase in an underground garage further down the street, approximately 300 metres away (around a 4-minute walk).

Location

Spadinalaan is situated in the Overhoeks district, a green and modern neighbourhood located behind the Eye Filmmuseum and directly opposite Amsterdam Central Station. The location is within close proximity to the city centre and borders the characteristic Van der Pek neighbourhood in Amsterdam North. By ferry, Amsterdam Central Station can be reached within minutes, ensuring excellent connectivity to the rest of the city. The area attracts both young professionals and families and offers the dynamic atmosphere of modern urban living. In the immediate surroundings, you will find a wide range of restaurants, cafés and cultural amenities, including the A'DAM Tower, the Eye Filmmuseum, and Tolhuistuin.

Layout

The apartment is located on the fourth floor and is

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

accessible via both lift and staircase. The hallway provides access to all rooms.

Due to its corner position, the living room has an open and airy feel, enhanced by large floor-to-ceiling windows that provide abundant natural light. The Siematic kitchen is equipped with high-quality Siemens built-in appliances, a Quooker tap, and a Bora Pure induction hob with integrated cooktop extractor, forming the centrepiece of the living space. From the living room, there is access to the east-facing balcony, where you can enjoy the morning and early afternoon sun.

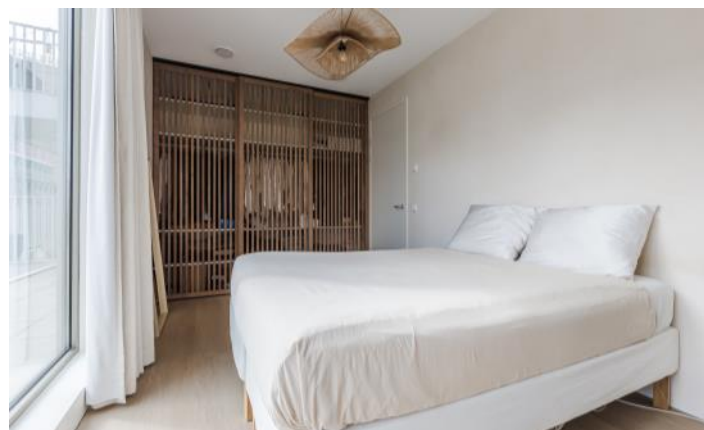
The bedroom is accessible from the hallway and offers sufficient space for a double bed, wardrobe, and home office setup. It also provides direct access to the balcony.

The hallway further leads to a separate toilet, technical room, and bathroom. The technical room houses the heating system and provides connections for a washing machine and dryer. The bathroom has a modern, fresh appearance and complements the high-quality finish throughout the apartment.

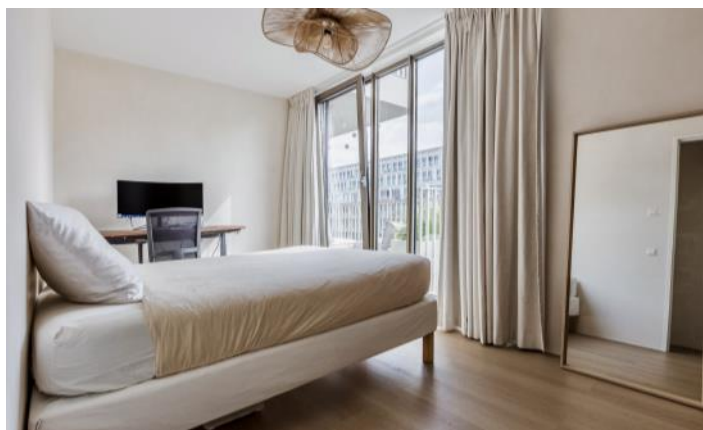
Features

- Living space of approx. 55 m²;
- Corner apartment with abundant natural light;
- Balcony of approx. 15 m²;
- Private storage room of approx. 5 m² in the basement;
- Year of construction of the complex: 2024;
- Energy label A+;
- The ground rent has been bought off until 30-06-2071;
- Underfloor heating and cooling system;
- Healthy and professionally managed homeowners' association (HOA). The monthly service charges are €151.03;
- A communal bicycle shed is available on the ground floor;
- Maintenance-free bronze-coloured aluminium window frames;
- Delivery in consultation.

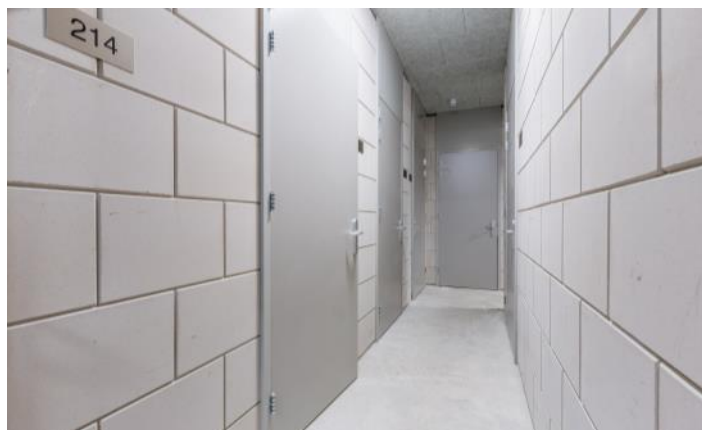
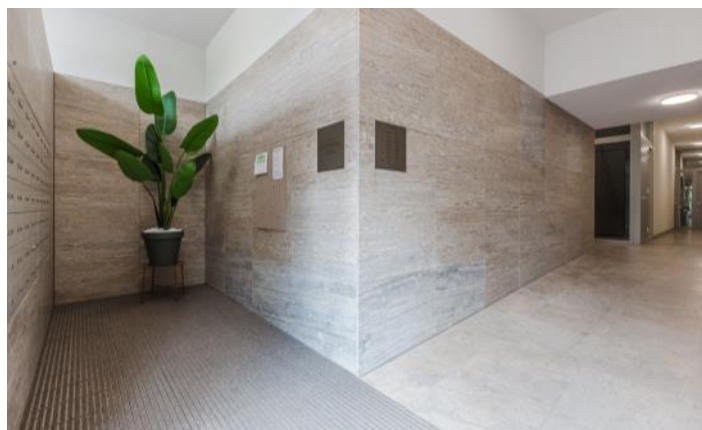




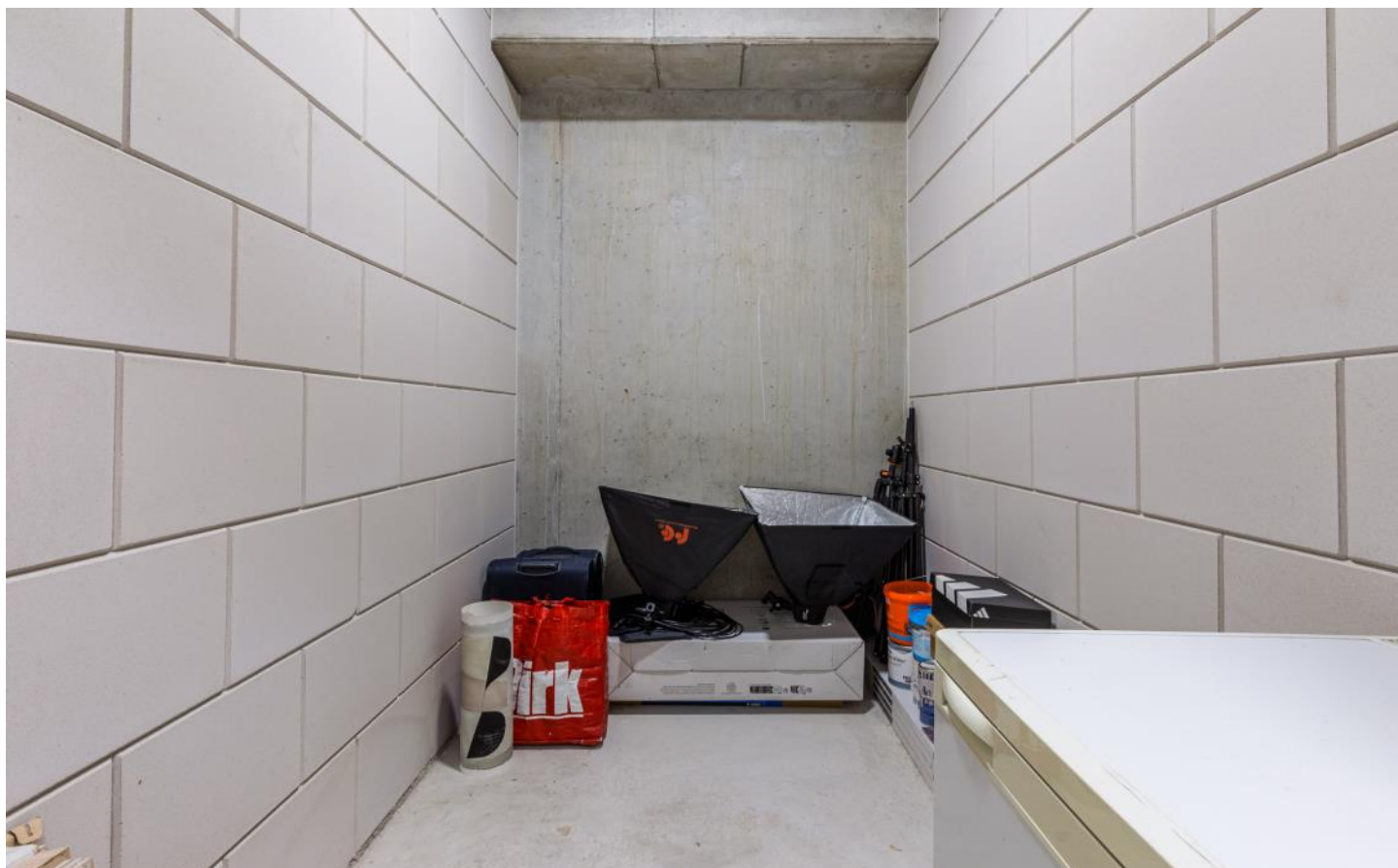




FOTO'S



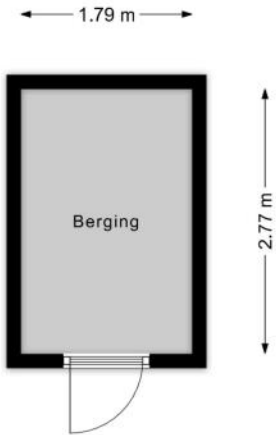
FOTO'S



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	187 m³
--------	--------------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	55 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	15 m²
Externe bergruimte	5 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	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Aardwarmte
Warm water	Aardwarmte

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Box

Voorzieningen

Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeergarage

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 151 per maand

Kadastrale gegevens

Amsterdam K 11520 163

Eigendomssituatie

Erfpachtsrecht

Amsterdam K 11520 193

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)

Datum kenbaarheid: 20-10-2015

Ingeschreven op 04-11-2020 om 14:02

-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 achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Bank: ter overname

Salontafel: ter overname

Eettafel: ter overname

Plantenbakken balkon: 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.

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.