



AMSTERDAM
Reizigersweg 211

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.

uitpakken en wonen!

Modern appartement met fijn terras



**Keijser &
Drieman**
NVM MAKELAARS

023 532 1516 | haarlem@keijserdrieman.nl
www.keijserdrieman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
ca. 1988

Soort:
portiekflat

kamers:
2

Inhoud:
ca. 207 m³

Woonoppervlakte:
ca. 57 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
ca. 7 m²

Externe bergruimte:
ca. 5 m²

Energie label
C

Omschrijving

Superleuk loftachtig appartement, zo te betrekken!

Dit hoek appartement met balkon ligt op de derde verdieping van een complex gebouwd in 1989. Het is gelegen in Amsterdam Noord in de wijk Oostzanerwerf. Het complex ligt heerlijk rustig in de Circus/Kermisbuurt, een leuke buurt met veel voorzieningen in de nabijheid. Met het OV of met de fiets zit je binnen no time in hartje Amsterdam. De supermarkt en diverse andere winkels liggen op een paar minuten lopen. Ook zit je vlakbij het NDSM-terrein. De wijk kent verschillende sportvoorzieningen, waarvan er enkele op loopafstand liggen. De bushalte staat vrijwel voor de deur. Met de auto rijd je binnen een paar minuten op de ring A10. Ook fijn dat er ruim voldoende parkeerplaatsen zijn waar je kunt parkeren.

Heb jij zin in een wandeling door het groen? Geen probleem, het park, maar ook natuurgebied Het Twiske liggen op korte afstand van de woning. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je ook niet ver, het winkelcentrum Molenwijk ligt op 800 meter loopafstand.

Persoonlijk bericht van de verkoper:

Ik heb met ontzettend veel plezier in dit appartement gewoond. Wat ik het meeste ga missen zijn de grote ramen met de heerlijke lichtinval, het vrije, groene uitzicht en de prachtige zonsondergangen.

De buurt heeft het gezellige en vertrouwde gevoel van een dorp; je kent de mensen om je heen en er is volop groen in de omgeving. Ik genoot er altijd van om naar Tuindorp te wandelen voor de ambachtelijke slager en een goede pizza, of om in het weekend te fietsen naar 't Twiske.

Tegelijkertijd sta je met een paar minuten fietsen midden in de dynamiek van Noord, met alle cafés, festivals en kunstinitiatieven, en ben je via de pont zo in de rest van de stad. Voor mij was dit de ultieme combinatie van rust, natuur en het Amsterdamse stadsleven.

Algemeen:

- Woonoppervlakte ca. 57m²
- Zeer verzorgd appartement, zo te betrekken
- Hoekligging met veel daglicht en vrij uitzicht;
- Gelegen op de bovenste verdieping (geen bovenburen!);
- Balkon op het noordwesten, middag en avondzon;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Parkeren via vergunningsstelsel, ca. € 80,- per jaar
- Actieve VvE, servicekosten ca. € 118,- per maand
- Erfpacht is afgekocht t/m 15-01-2039, de aanvraag naar eeuwigdurende erfpacht is gemaakt
- Alle kozijnen voorzien van dubbele beglazing
- Dichtbij het Twiske en winkelcentrum Molenwijk

Super nice loft-style apartment, ready to move into!

This corner apartment with a balcony is located on the third floor of a complex built in 1989. It is situated in Amsterdam North in the Oostzanerwerf district. The complex is situated in a wonderfully quiet area in the Circus/Kermisbuurt, a nice neighborhood with many amenities nearby.

By public transport or bike, you can be in the heart of Amsterdam in no time. The supermarket and various other shops are just a few minutes' walk away. You are also close to the NDSM site. The neighborhood features various sports facilities, some of which are within walking distance. The bus stop is practically right outside the door. By car, you can reach the A10 ring road within a few minutes. It is also nice that there are plenty of parking spaces available.

Do you feel like taking a walk through greenery? No problem; the park, as well as the Het Twiske nature reserve, are a short distance from the home. You don't have to go far for your daily groceries either; the Molenwijk shopping center is just an 800-meter walk away.

Personal message from the seller:

I have lived in this apartment with immense pleasure. What I will miss most are the large windows with the wonderful natural light, the unobstructed, green view, and the beautiful sunsets.

The neighborhood has the cozy and familiar feel of a village; you know the people around you, and there is plenty of greenery in the area. I always enjoyed walking to Tuindorp for the artisan butcher and a good pizza, or cycling to 't Twiske on the weekend.

At the same time, within a few minutes' bike ride, you are right in the middle of the dynamism of North Amsterdam, with all the cafes, festivals, and art initiatives, and you can reach the rest of the city in no time via the ferry.

For me, this was the ultimate combination of peace, nature, and Amsterdam city life.

Features:

- Living area approx. 57m²;
- Very well-maintained apartment, ready to move into;
- Parking via permit system, approx. € 80 per yea;
- Active Owners' Association, service costs approx. € 118 per month;
- Corner position with plenty of daylight and open views;
- Located on the top floor (no upstairs neighbours!);
- Balcony facing northwest, afternoon and evening sun;
- Private storage in the basement;
- Ground lease has been bought out until 15-01-2039; the application for perpetual ground lease has been submitted;
- All window frames fitted with double glazing;









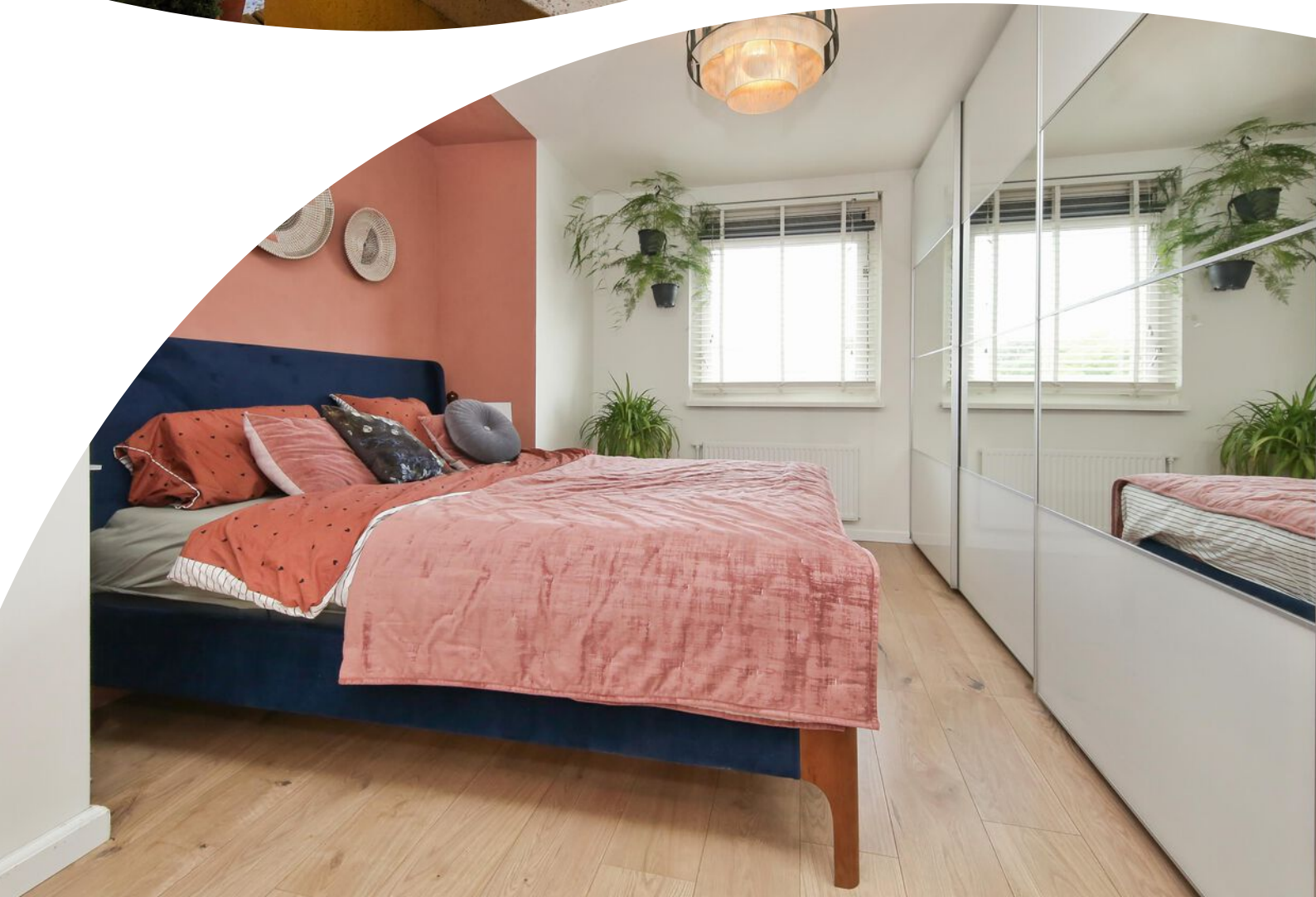




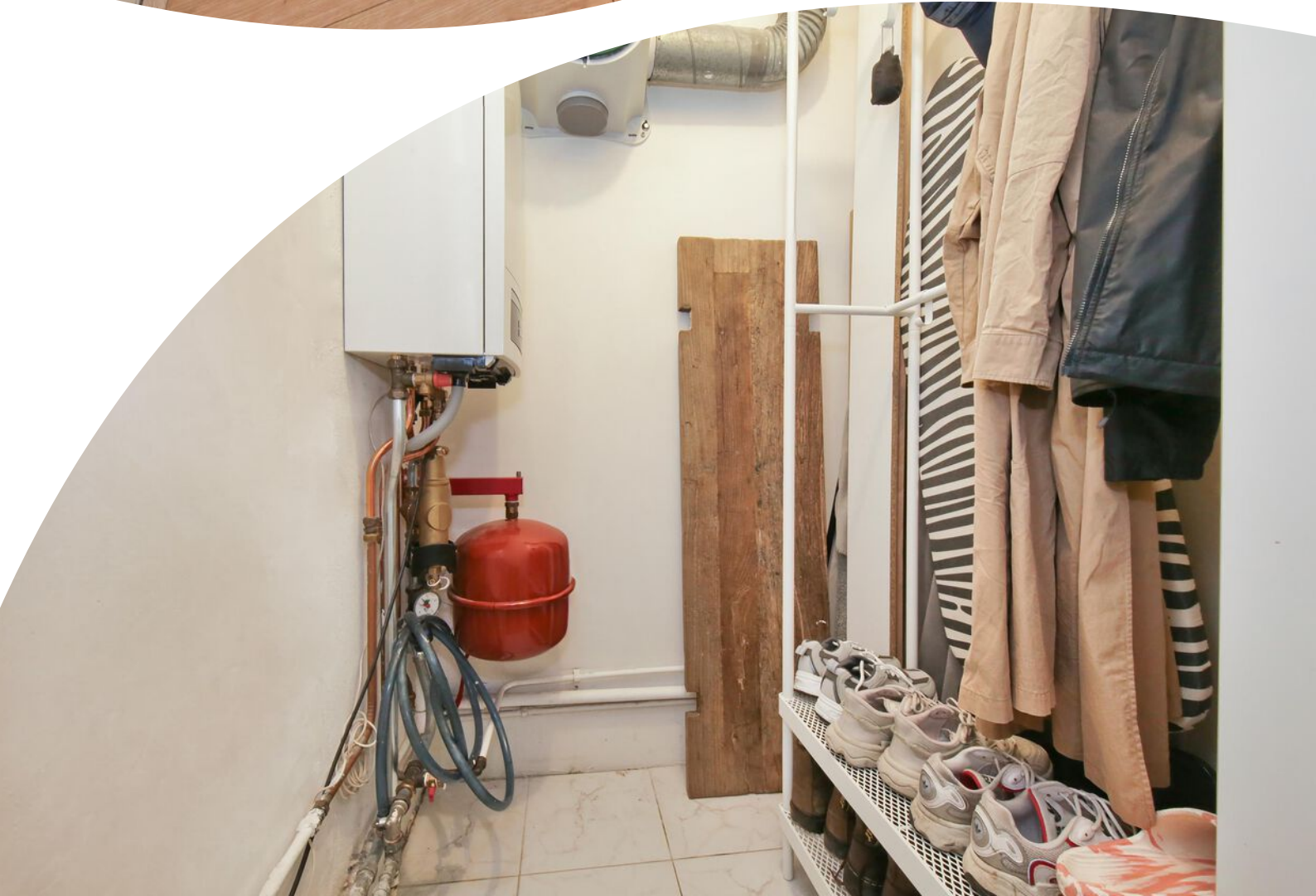






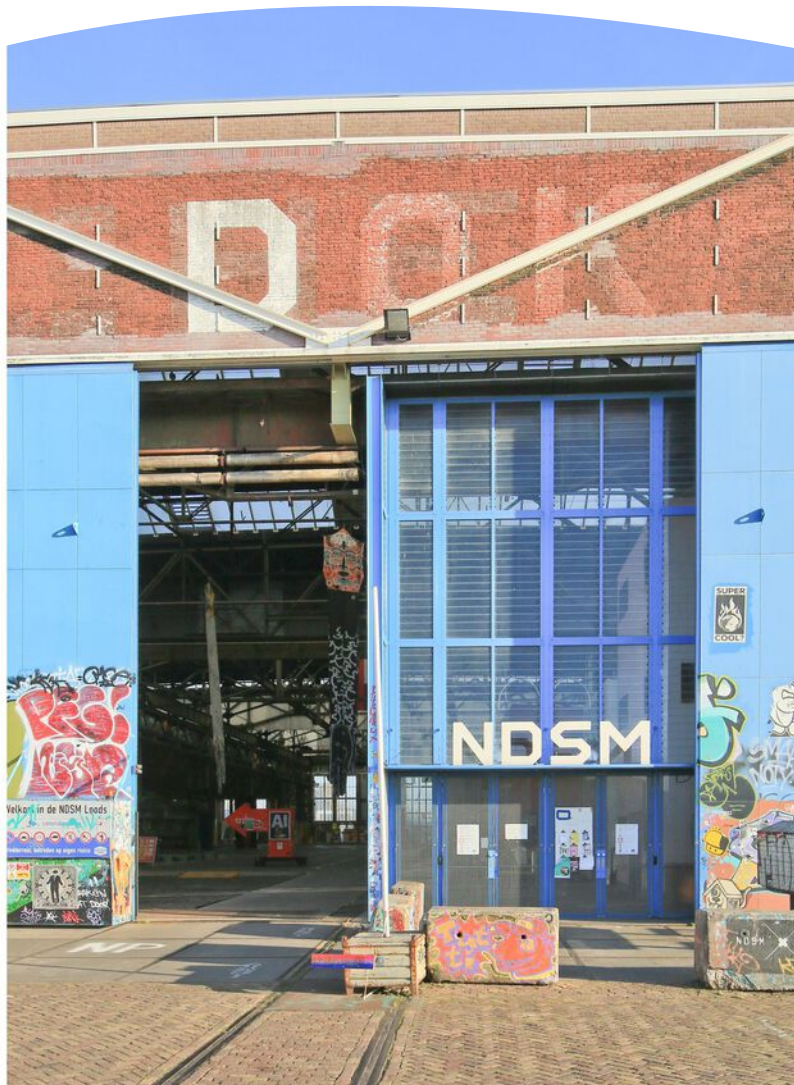












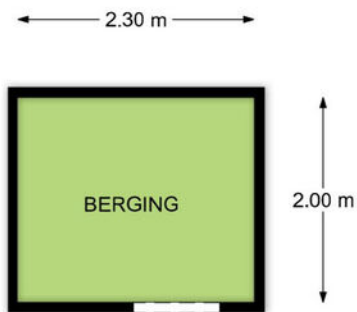
Plattegrond



3e Verdieping, Reizigersweg 211 te Amsterdam

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Plattegrond



Begane grond, Reizigersweg 211 te Amsterdam

De plattegronden zijn geschikt voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden.

Kadastrale kaart

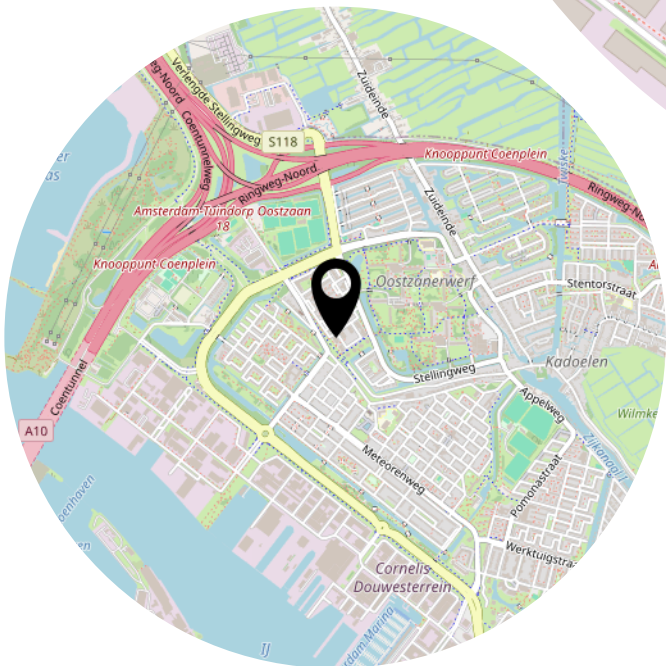
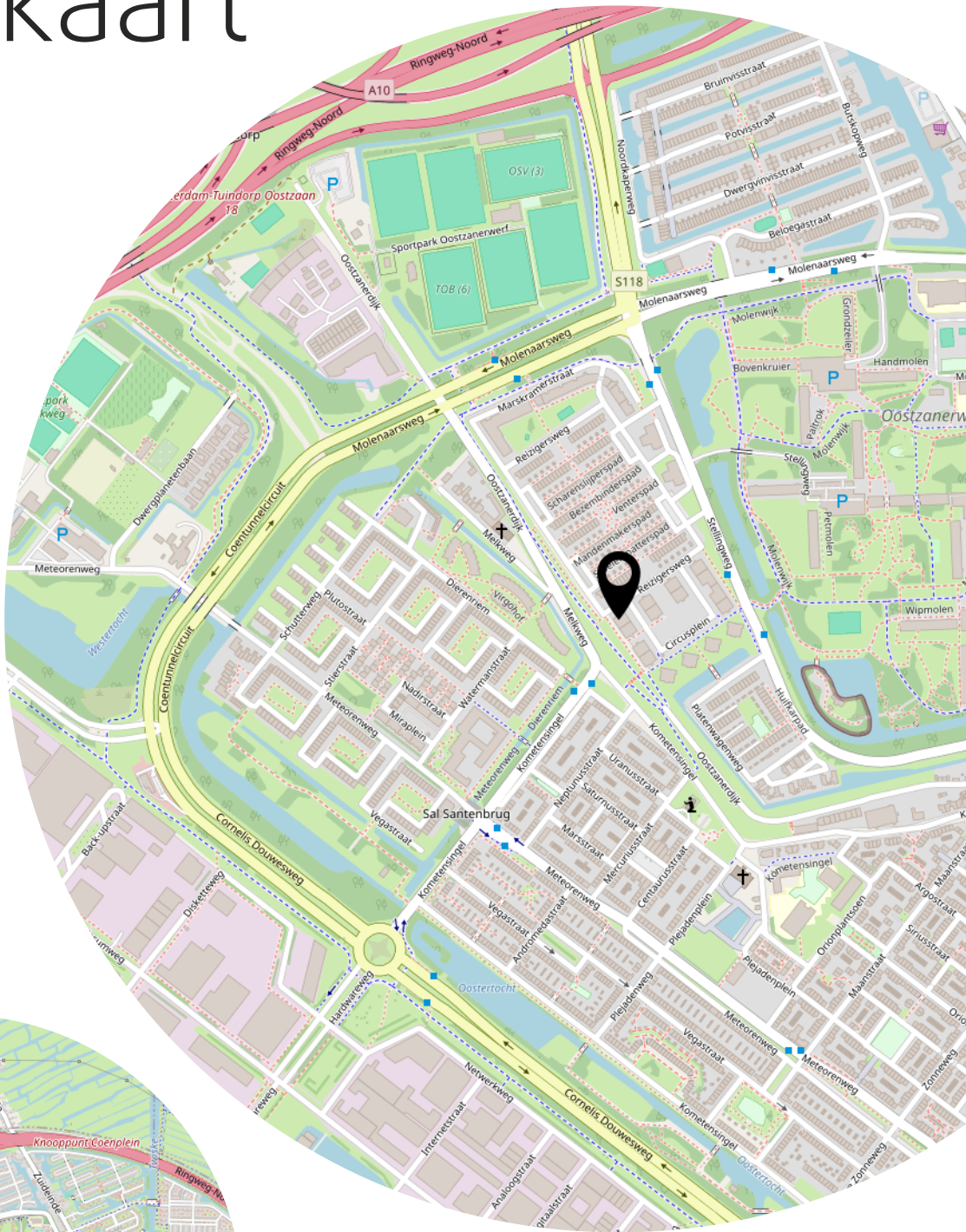
Kadastrale kaart

Uw referentie: Reiz 211



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Amsterdam</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>AO</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>2588</td></tr></table>	Kadastrale gemeente	Amsterdam	Sectie	AO	Perceel	2588	
Kadastrale gemeente	Amsterdam								
Sectie	AO								
Perceel	2588								
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>							

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

ALGEMENE INFORMATIE

Onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan worden uitgegaan dat het voorgenoemde slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijving, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. Uw makelaar kan u hierover informeren.

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de verkopende makelaar.

Bieden:

Een woning verkopen en kopen kan op verschillende manieren:

Één daar van is **per inschrijving***, een methode waarbij diverse belangstellenden tegelijk een bod uitbrengen. Er wordt dan een uiterste dag en tijdstip voor genoemd door de makelaar waarop alle voorstellen binnen horen te zijn. Nadat bekend is gemaakt dat een woning via inschrijving in de verkoop komt, heeft u enige tijd om te beslissen of u wilt gaan bieden.

Een andere, veel gebruikte methode is **het Amsterdams Biedingssysteem***, daarbij is pas sprake van een onderhandeling wanneer op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van verkoper volgt. In deze fase wordt niet met andere gegadigden onderhandeld. Er wordt wel bezichtigd. De makelaar mag pas met derden onderhandelen wanneer de onderhandeling met de eerste kandidaat-koper gegadigde op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig uiterst bod uitbrengen.

De eerste bieder wordt dan in de gelegenheid gesteld ook zijn uiterste bod te doen. De verkoper bepaalt daarna aan welke bieder de woning wordt gegund. De makelaar verstrekt geen gegevens aan derden over de hoogte van de geboden bedragen. Zolang er geen overeenstemming is zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

*Het staat de verkoper - ook tijdens het biedingproces- vrij om de wijze van bieden en/of onderhandelen te wijzigen. Geen enkele bieder of gegadigde kan enig recht ontlenuen aan de gehanteerde of te hanteren biedsystemen. Vraag bij onduidelijkheden de betreffende makelaar naar het gehanteerde biedingssysteem voor deze woning.

Een bod dient ten allen tijde binnen één werkdag schriftelijk te worden bevestigd aan ons kantoor (lieft per email)

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en de oplevering, bijkomende voorwaarden en roerende zaken.

Ontbindende voorwaarden

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding worden gemeld.

Schriftelijke vastlegging

Uit de overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen de koopakte hebben ondertekend. De partij die deze akte als eerste ondertekent, doet dit onder voorbehoud dat hij uiterlijk op de 5de werkdag nadat hij de akte ondertekend heeft (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen. Indien de eerste ondertekenaar niet tijdig (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, heeft hij het recht zich op het voorbehoud te beroepen, waardoor hij niet (meer) gebonden is. Dit recht vervalt als daar niet uiterlijk op de tweede werkdag nadat alsnog (een kopie van) de door beide partijen ondertekende akte is ontvangen, gebruik van is gemaakt.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 email of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

Bezichtiging

U kunt een vrijblijvende bezichtiging aanvragen bij ons kantoor. De makelaar verzorgt graag een rondleiding door de woning en geeft u daarbij alle mogelijke informatie. Wij zijn benieuwd naar uw reactie, laat ons dus gerust weten wat u van de woning vindt. Ook als de woning niet aan uw eisen voldoet horen wij dit graag om de verkoper hiervan op de hoogte te brengen, of u verder te helpen met het zoeken naar een geschikte woning.

Verdere informatie

Alle belangrijke informatie is bij de verkopend makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen kopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u worden verzonden via email. Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bieding. Keijser & Drieman Makelaars raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding een eigen NVM-makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij de aankoop.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De onderstaande clausules zullen worden opgenomen in de koopakte

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak dateert uit ca. 1988, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Asbestclausule

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

Milieuclausule

De verkoper verklaart dat hem/haar betreffende eventuele bodemverontreiniging niets bekend is. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, is overeengekomen dat een eventuele bodemverontreiniging voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van bodemverontreiniging kan voortvloeien

Notariskeuze

De notariële eigendomsoverdracht zal plaatsvinden bij de notaris van kopers keuze, mits deze is gelegen in Amsterdam in verband met het opstellen van de koopovereenkomst.

Deze koop is tot stand gekomen onder het beding "kosten koper". Derhalve neemt de koper kosten als kadasterkosten, kosten voor het opvragen van een uittreksel Kamer van Koophandel en kantoorkosten voor zijn rekening.

Door de notaris mag bij verkoper (maximaal) in rekening worden gebracht:

** € 250,00 inclusief BTW en kadasterkosten ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (per geheel royement)*

** € 350,00 inclusief BTW ten behoeve van het opstellen van een royementsakte (per gedeeltelijk royement)*

** € 75,00 inclusief BTW en legalisatiekosten ten behoeve van het opstellen van een verkoopvolmacht*

** € 15,00 inclusief BTW ten behoeve van het telefonisch overmaken (spoedoverboeking).*

Indien de kosten meer bedragen dan bovenstaande tarieven, is verkoper gerechtigd deze door te belasten aan koper. Koper verplicht zich om de notaris over het bovenstaande te informeren.

Koper geeft de notaris middels ondertekening van deze koopakte opdracht om dienovereenkomstig te handelen en - indien van toepassing - voormelde kosten bij hem in rekening te brengen.

Overbrugging

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het gekochte desgewenst tijdelijk - tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met (overbruggings)hypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3, lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het voorstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper het verkochte aan koper op de overeengekomen datum te leveren, vrij van hypotheek, welke dan ook.

Zuiveringsclausule

Koper verleent bij deze volmacht aan verkoper, alsmede aan iedere afzonderlijke medewerker van de notaris die bij deze akte is aangewezen voor het verlijden van de akte van levering, namens koper mee te werken aan de akte waarbij de inschrijving van de onderhavige koopovereenkomst in de daartoe bestemde openbare registers waardeloos wordt verklaard. Deze volmacht is alleen geldig, als koper als gevolg van bijvoorbeeld vernietiging, ontbinding, tijdsverloop of andere oorzaak ieder belang rechtens heeft verloren bij bedoelde inschrijving. Indien de overeenkomst wordt ontbonden na het moment van inschrijving dan zijn in tegenstelling tot het bepaalde in artikel 16 alle inschrijfkosten voor degene die de ontbinding inroept.

Toestemming informatie nodig volgens AVG (Algemene Verordening Gegevensbescherming)

A.1 *Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) de notaris die het transport begeleidt de opdracht tot het doorzetten van de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening aan de verkoopmakelaar en de aankoopmakelaar. De aankoopmakelaar en verkoopmakelaar worden door het ontvangen van de (concept) akte van levering en (concept) nota van afrekening in staat gesteld om te controleren of de afspraken uit de (concept) akte van levering en de (concept) nota van afrekening overeenkomen met hetgeen koper en verkoper overeengekomen zijn in de getekende koopovereenkomst.*

A.2 *Bij deze verlenen partijen (koper en verkoper) toestemming aan de verkoopmakelaar die het recht heeft de relevante stukken omtrent het verkochte, zoals onderhavige koopovereenkomst en het eigendomsbewijs, door te zetten aan de taxateur die in opdracht van koper, ter uitvoering van het gestelde in artikel 18 van deze koopovereenkomst, de woning zal taxeren. De taxateur wordt door het ontvangen van de relevante stukken in staat gesteld om de taxatie uit te voeren overeenkomstig de aan de taxatie gestelde eisen zoals voorgeschreven door marktpartijen als de NVM, het NRVT, de taxatie validatie instituten en hypotheekverstrekkers.*

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Heeft u interesse?

Keijser & Drieman NVM Makelaars Haarlem: het fundament van zorgeloos aan- en verkopen

Keijser & Drieman NVM Makelaars is hét leidende makelaarskantoor in de aan- en verkoop van onroerende zaken (zowel bestaande woningen als nieuwbouwwoningen) en het verrichten van taxaties in Haarlem en omstreken. U vindt ons aan de rand van het historische centrum van Haarlem, op de Verspronckweg 131. Een prachtige, centraal gelegen locatie met eigen parkeergelegenheid aan één van de uitvalswegen op een goede zichtlocatie. Het biedt ons een perfecte mogelijkheid om de gehele regio te bereiken en onze woningportefeuille optimaal te presenteren aan uw potentiële koper.

Waarom kiest u voor Keijser & Drieman?

Verhuizen is niet zomaar iets. Het gaat gepaard met veel gevoel, twijfels en onzekerheden. Wij beseffen dat als geen ander. Wij begeleiden en ontzorgen u vanaf de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht bij de notaris. Dat doen we met een team van vakmensen met veel ervaring en grote betrokkenheid. Al onze makelaars zijn stuk voor stuk gecertificeerd (Kandidaat)Makelaar-Taxateur en geregistreerd bij de NVM. Wij zorgen ervoor dat uw woning zowel offline als online maximaal zichtbaar is voor de potentiële kopers. U kunt zich focussen op het gevoel.

Wilt u eens vrijblijvend kennismaken? Wij nodigen u van harte uit bij ons op de Verspronckweg 131. Ideaal te combineren met een bezoekje aan de stad Of bel ons op 023-532 1516.



Verspronckweg 131
2023 BE Haarlem

023 - 5321516 | haarlem@keijserdrieman.nl
www.keijserdrieman.nl

