

Nova Zemblastraat 425
Amsterdam



Vraagprijs € 590.000,= kosten koper

Kom binnen!

Op de derde verdieping van het complex ligt dit lichte appartement met drie slaapkamers, een royaal balkon en een heerlijk vrij uitzicht over de groene binnentuinen.

Omgeving

Het appartement ligt prachtig aan de Nova Zemblastraat, in de levendige en karakteristieke Spaarndammerbuurt, direct naast de hippe Houthavens. De buurt combineert de iconische architectuur van de Amsterdamse School met een bruisend aanbod aan winkels, horeca en cultuur. In de Spaarndammerstraat vind je alles voor de dagelijkse boodschappen en gezellige eetgelegenheden, terwijl het Westerpark en het Westergasterrein op loopafstand zorgen voor ontspanning en evenementen. Of je nu fietst of gebruikmaakt van het openbaar vervoer: vanuit hier ben je in no-time in de Jordaan, het centrum of elders in de stad. Ook met de auto is de bereikbaarheid ideaal dankzij de nabijheid van de ring A10.

Goed om te weten:

- * Woonoppervlakte: 88 m² (NVM meetrapport aanwezig)
- * Energielabel C
- * Bouwjaar 1984
- * 3 slaapkamers
- * Vaste project notaris, Spier en Hazenberg notarissen
- * Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing.
- * Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
- * Opkoopbescherming vanuit gemeente Amsterdam van toepassing
- * Maandelijkse VvE-bijdrage: € 197,29
- * Erfpacht afgekocht tot en met 15 juni 2035, er is geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht



Het appartement

Bij binnenkomst kom je in de centrale hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de eerste (slaap)kamer, ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij het openslaande raam geniet je hier van veel daglicht en frisse lucht.

De ruime woonkamer is breed opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zit- en eethoek. De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en geven de ruimte een open en aangenaam karakter. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de keuken. Deze is eenvoudig uitgevoerd en biedt de perfecte basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon.

Het balkon kijkt uit op de fraai aangelegde binnentuinen. Hier geniet je in alle rust van een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen moment aan het einde van de dag.

Vanuit de woonkamer is er een tweede doorgang naar de hal. Hier bevinden zich het separate toilet, de cv-kast en een praktische ruimte met de aansluitingen voor de wasmachine.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en kan volledig naar eigen wens worden vernieuwd. Aan de rustige achterzijde van de woning liggen de tweede en derde slaapkamer. Beide kamers zijn goed van formaat en bieden volop mogelijkheden voor een persoonlijke indeling. Eén van de slaapkamers heeft bovendien uitzicht op het balkon en de groene binnentuinen.

De woning is voorzien van een intercominstallatie en vormt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een ruim appartement dat volledig naar eigen smaak kan worden ingericht, op een rustige en groene locatie.



Welcome!

Bright three-bedroom apartment with a spacious balcony and green views

Situated on the third floor of the complex, this bright apartment features three bedrooms, a spacious balcony, and pleasant open views overlooking the beautifully landscaped gardens.

Location

The apartment enjoys an excellent location on Nova Zemblastraat, in the vibrant and characteristic Spaarndammerbuurt, right next to the trendy Houthavens district. The neighbourhood combines the iconic architecture of the Amsterdam School with a lively mix of shops, cafés, restaurants, and cultural hotspots.

The nearby Spaarndammerstraat offers everything you need for your daily shopping, while Westerpark and the Westergas area are within walking distance and provide plenty of opportunities for recreation, events, and dining. Whether you travel by bicycle or public transport, the Jordaan, Amsterdam city centre, and many other parts of the city are just minutes away. By car, the property also offers excellent accessibility thanks to its close proximity to the A10 ring road.

Good to know

- * Living area: 88 m² (NEN 2580 measurement report available)
- * Energy label C
- * Built in 1984
- * Three bedrooms
- * Designated project notary: Spier en Hazenberg Notarissen
- * Two-year anti-speculation clause applies
- * Available for owner-occupiers only (or parents purchasing for their children)
- * Amsterdam municipality's owner-occupancy (buy-to-let) regulations apply
- * Monthly homeowners' association (VvE) contribution: €197.29
- * Ground lease has been prepaid until 15 June 2035; no application has been made to convert to the perpetual ground lease system



The apartment

Upon entering, you are welcomed into the central hallway, which provides access to all rooms. At the front of the apartment is the first bedroom, which is also perfectly suited as a home office or hobby room. Thanks to the large opening window, this room benefits from plenty of natural daylight and ventilation.

The generously sized living room offers ample space for both a comfortable seating area and a dining table. Large windows create a bright and airy atmosphere throughout the space.

The kitchen is located at the rear of the apartment. It is simply finished and offers an excellent opportunity to renovate and design entirely to your own taste. From the kitchen, you have direct access to the balcony.

The balcony overlooks the beautifully maintained gardens, providing a peaceful setting to enjoy your morning coffee or relax at the end of the day.

A second entrance from the living room leads back into the hallway, where you will find the separate toilet, the central heating cupboard, and a practical utility space with connections for a washing machine.

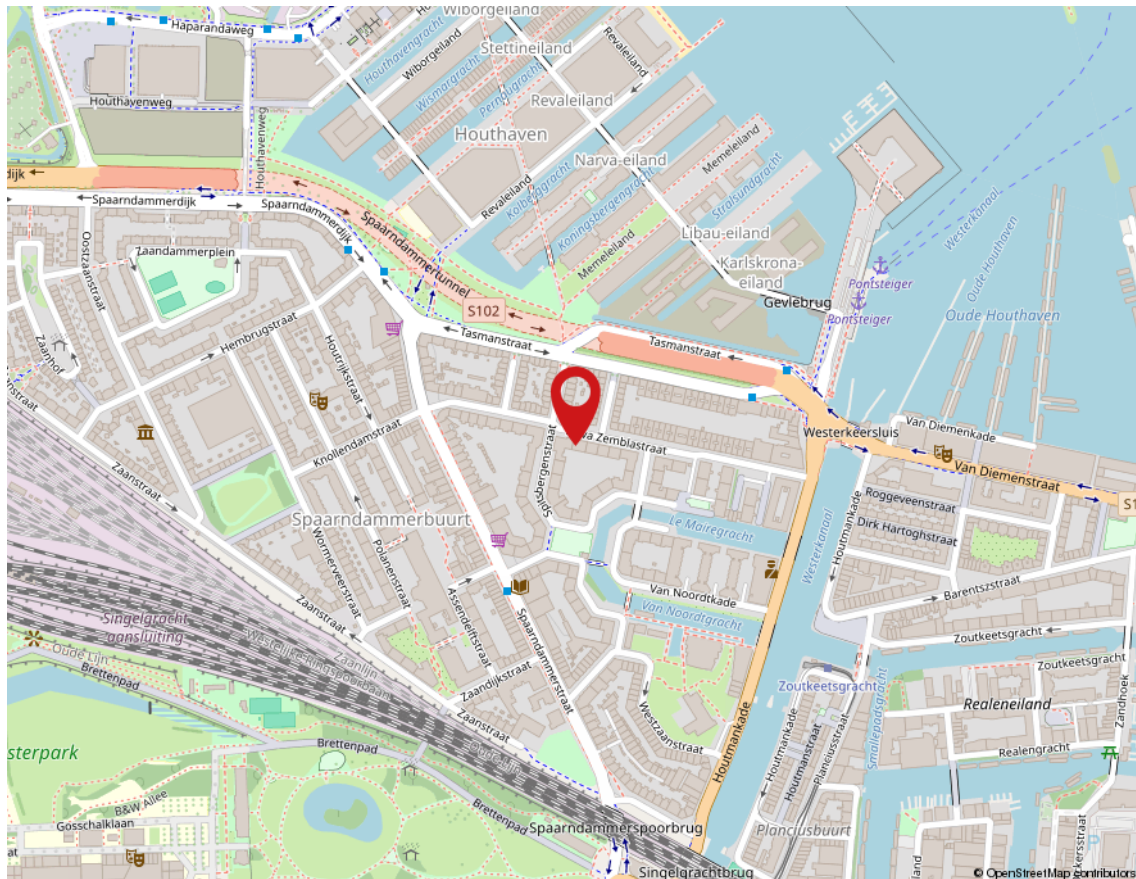
The bathroom is functional but offers excellent potential for modernisation. At the quiet rear of the apartment are the second and third bedrooms, both of generous size and offering plenty of flexibility in layout. One of the bedrooms also enjoys views over the balcony and the green gardens.

The apartment is equipped with an intercom system and offers an excellent opportunity for buyers looking for a spacious home that can be renovated and finished entirely to their own taste, in a peaceful yet central location in Amsterdam.



Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	4
Woonoppervlakte:	88 m ²
Inhoud:	268 m ³
Bouwjaar/-periode:	1984
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Remeha Tzerra, 2018



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Index

Soort

Nova Zemblastraat 425

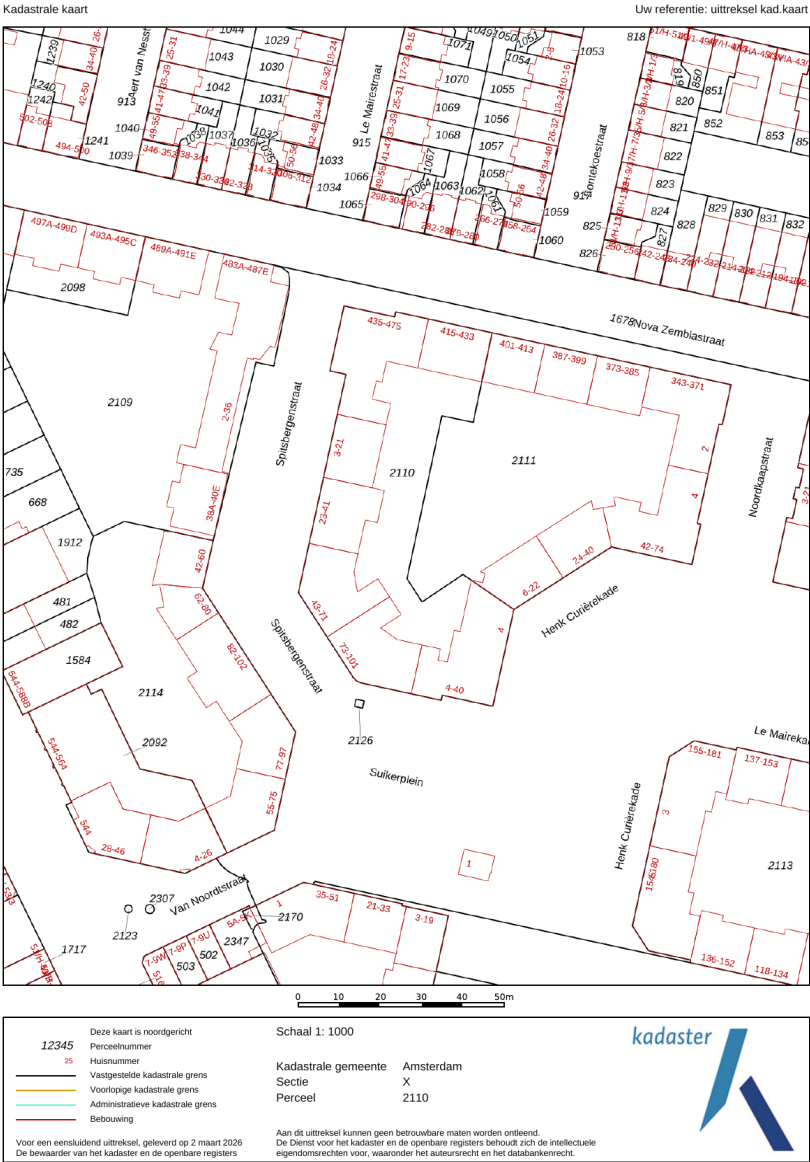
1013 RJ / Amsterdam

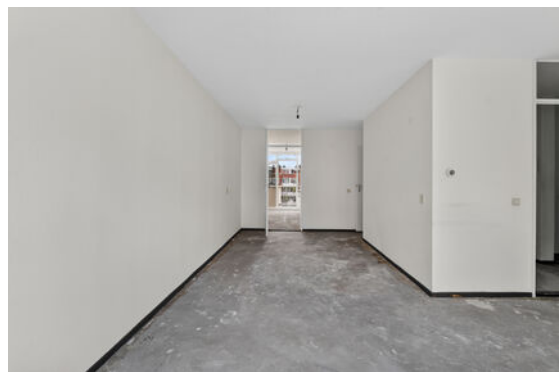
Amsterdam

X / 2180A

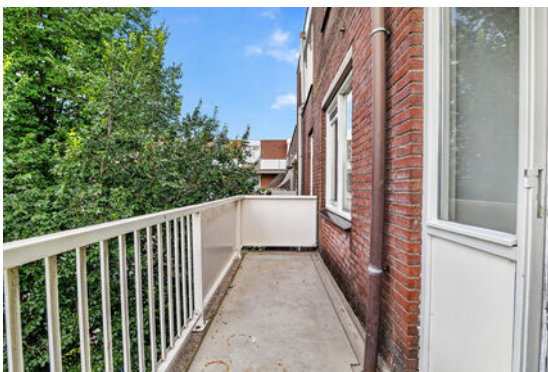
53

Eigendom belast met erfpacht

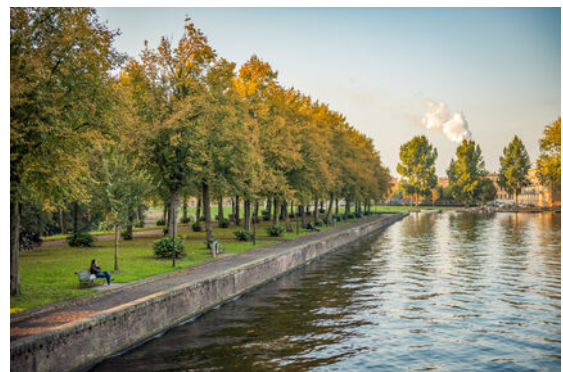
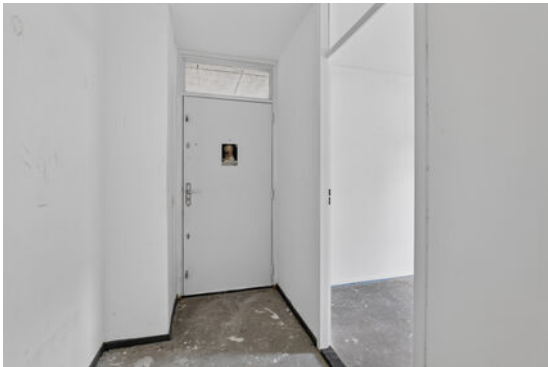












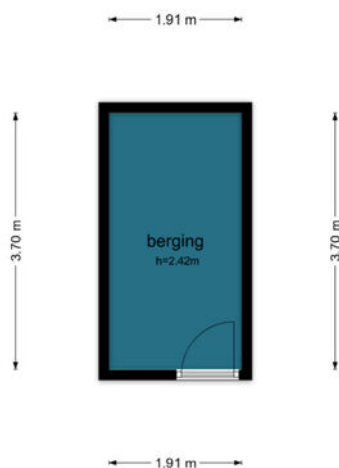
Nova Zemblastraat 425 - Amsterdam
Appartement



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Nova Zemblastraat 425 - Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieuraportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Projectnotaris Spier & Hazenberg notariaat



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. Asbest

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.



7. Toelichtingsclausule NEN2580

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.

8. Clausule m.b.t. bewoning

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

9. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, 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.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.



Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

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.



Team



Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheeken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheeken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheeken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS