

TE KOOP

Tjasker 48

Amsterdam



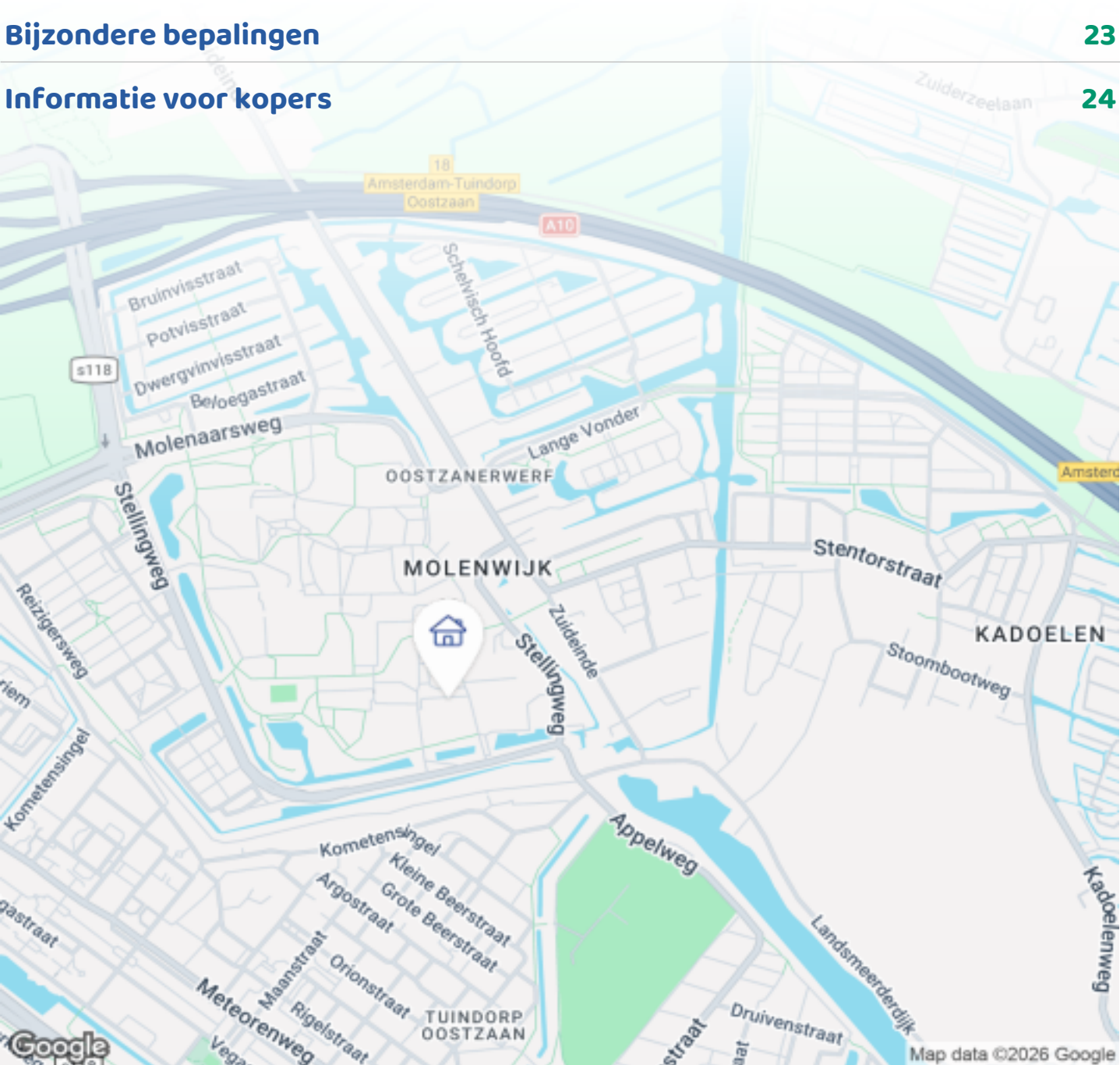
Vraagprijs

€ 380.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Algemene informatie	23
Bijzondere bepalingen	23
Informatie voor kopers	24



Woningbrochure: Tjasker 48, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Licht, ruimte, privacy én een zonnig balkon – welkom op Tjasker 48!

Op zoek naar een ruim appartement waar je direct kunt wonen én volop kunt genieten van licht, rust en groen?

Licht en ruim 4-kamer hoek-appartement van circa 95 m² met een royaal balkon op het zuiden, weids groen uitzicht en eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Hoog, licht en vrij wonen, met winkels, openbaar vervoer en andere dagelijkse voorzieningen vrijwel direct bij het complex.

Dankzij de ramen aan zowel de noord- als zuidzijde valt er veel daglicht binnen. Aan beide kanten van de woning kijk je uit over groen, wandel- en fietspaden en de ruim opgezette Molenwijk. Door de hoekligging profiteert de woning bovendien van extra privacy: er grenzen aan één zijde geen andere woningen aan het appartement en er lopen geen burens langs de voordeur.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De woning is direct bewoonbaar en beschikt over een relatief moderne keuken en vernieuwde sanitaire ruimtes. De parketvloer en een deel van de wandafwerking bieden een volgende eigenaar tegelijkertijd de mogelijkheid om het appartement naar eigen smaak te vernieuwen.

Indeling

Via de centrale entree met bellentableau, trappenhuis en lift bereik je het appartement op de zesde verdieping. De woning ligt aan het uiteinde van de galerij. Hierdoor lopen er geen andere bewoners langs de voordeur en ervaar je hier meer privacy dan bij veel andere galerijwoningen.

Binnen bestaat het appartement uit meerdere hallen die de verschillende vertrekken op een praktische manier met elkaar verbinden.

De woonkamer ligt aan de zuidzijde en is dankzij de brede raampartijen licht en ruimtelijk. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon en kijk je uit over het groen.

Aan de noordzijde bevindt zich de aparte keuken. De keuken is vermoedelijk in 2017 vernieuwd en beschikt over ingebouwde vaatwasser. Vanuit deze zijde van de woning kijk je eveneens weids uit over de groene wijk, met wandel- en fietspaden, de bibliotheek, het winkelcentrum en omliggende bebouwing op ruime afstand.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Daarmee is de woning geschikt voor een gezin, maar ook voor een stel of alleenstaande die behoefte hebben aan één of meerdere thuiswerk-, hobby- of logeerkamers. In een van de slaapkamers bevindt zich momenteel de aansluiting voor de wasmachine.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Het toilet is apart gelegen. De badkamer is omstreeks 2011 vernieuwd en het toilet omstreeks 2024.

De woning is grotendeels voorzien van een parketvloer. Deze vertoont gebruikssporen en zal mogelijk naar eigen smaak kunnen worden vernieuwd. De meeste wanden zijn gestuct; enkele wanden zijn voorzien van behang.

Het lange, overdekte balkon strekt zich uit langs de

woonkamer en twee slaapkamers en is vanuit de woonkamer bereikbaar. Met een oppervlakte van circa 12 m² en een diepte van ongeveer 1,5 meter biedt het ruimte voor comfortabele stoelen, een koffietafel of een smalle eettafel.

Het balkon ligt vrijwel exact op het zuiden. Door de ligging van het hoekappartement draait de zon gedurende de dag om de woning heen, terwijl het uitzicht open en groen blijft.

Aan de balkonzijde kijk je uit over bomen, gras, wandel- en fietspaden en een parkachtige omgeving. Achter het groen ligt de weg met openbaar vervoer. Een deel van een ander flatgebouw en het winkelcentrum is zichtbaar, maar het ruimtelijke en groene karakter overheerst.

De open metalen balustrade houdt het uitzicht vrij. Doordat het appartement aan het einde van het gebouw ligt, grenst het balkon slechts aan één zijde aan dat van de burens.

Berging

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging van circa 6 m², geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Wonen in de Molenwijk

Tjasker 48 ligt midden in de groene en ruim opgezette Molenwijk in Amsterdam-Noord. De wijk is ingericht met veel wandel- en fietspaden en biedt een bijzondere combinatie van groen, speelveldjes, waterpartijen en dagelijkse voorzieningen.

Het winkelcentrum ligt op zeer korte afstand van het complex. Hier vind je onder meer een Albert Heijn, bakker, slager, drogisterijen, bloemist, slijterij, schoenmaker, kaas- en delicatessenwinkel, viskraam en verschillende andere winkels en diensten.

Ook een huisarts, apotheek en bibliotheek met café en buurtfunctie bevinden zich vrijwel direct bij de woning. In de wijk zijn basisscholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en een kinderboerderij aanwezig. De parkachtige opzet maakt de omgeving prettig om te wandelen en te fietsen.

De rand van natuur- en recreatiegebied Het Twiske ligt op circa 1,3 kilometer afstand en is in ongeveer vijf minuten fietsen bereikbaar.

Op korte loopafstand bevinden zich bushaltes met

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

onder meer buslijn 39 richting Station Noord. Vanaf Station Noord biedt de Noord/Zuidlijn een snelle verbinding met het centrum en de Zuidas. De NDSM-pont ligt op circa twaalf minuten fietsen. Met de auto zijn de A10 en A8 goed bereikbaar. Rond het complex en bij het winkelcentrum is ruime betaalde parkeergelegenheid aanwezig. Informatie over parkeervergunningen en tarieven zijn te vinden op de site van de gemeente. Er is mogelijkheid om een parkeerplek te huren in de aangrenzende parkeergarage.

Staat en verduurzaming

Een ruim en licht appartement met drie slaapkamers, veel privacy, een royaal zuidbalkon en vrij uitzicht aan twee zijden. Hier woon je rustig en groen, terwijl vrijwel alle dagelijkse voorzieningen zich direct bij het complex bevinden.

Plan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en het weidse uitzicht van Tjasker 48.

Pluspunten op een rij

Circa 95 m² woonoppervlakte (NEN-gemeten)

Ruim 4-kamer hoekappartement

Drie slaapkamers

Gelegen op de zesde verdieping

Lift aanwezig

Extra privacy door ligging aan het einde van de galerij

Vrij uitzicht aan zowel de noord- als zuidzijde

Zonnig balkon van circa 12 m² op het zuiden

Aparte keuken

Badkamer en toilet gescheiden

Eigen berging op de begane grond

Dubbel glas

Energielabel C

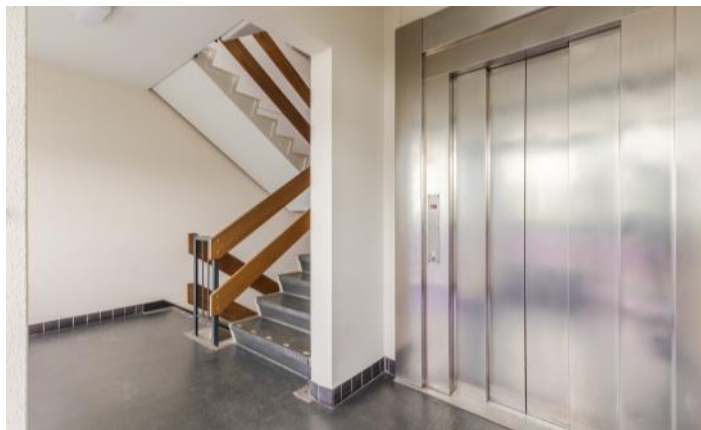
Cv-ketel HR Intergas (2021)

Actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan

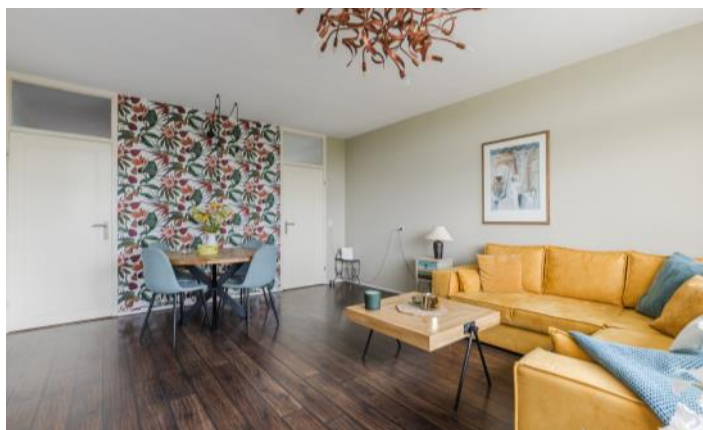
Servicekosten € 281 per maand

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

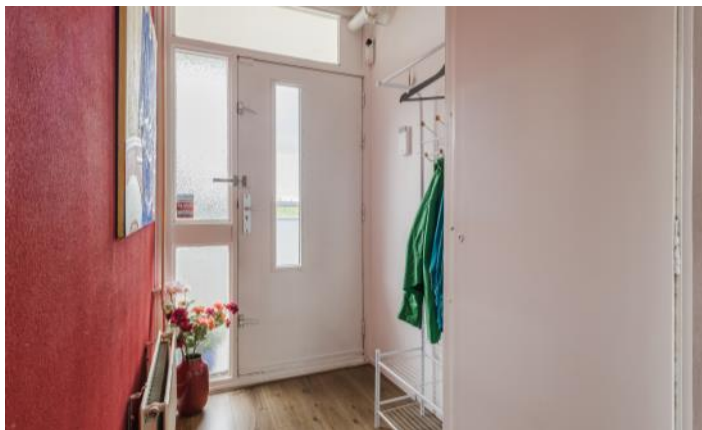


















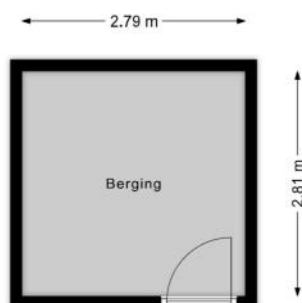




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1968
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	295 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	94 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²
Externe bergruimte	8 m ²

* 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	6
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HRE
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 281 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam AO 2643 41

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Amsterdam AO 2643 117

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Alarminstallatie		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis		●	
Koelkast		●	
Oven		●	
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie		●	
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken



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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. 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.

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

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

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.