



Vogelplantsoen 8

1022 XG Amsterdam



Kenmerken

Vogelplantsoen 8

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 50 m²

Inhoud 188 m³

ENERGIE

Energielabel A

Isolatie Dubbel glas, volledig geïsoleerd

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1919

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed tot uitstekend

INDELING

Kamers 3

Aantal slaapkamers 2

Aantal verdiepingen 3

Voorzieningen mechanische ventilatie

Ligging aan rustige weg, in woonwijk

BUITENRUIMTE

Voortuin ca. 20 m²

Achtertuin ca. 25 m²

























Omschrijving

Vogelplantsoen 8

Charmante eengezinswoning met voor- en achtertuin, gelegen in de karakteristieke Vogelbuurt in Amsterdam-Noord. Een sfeervolle woning op een rustige locatie, midden in een geliefde wijk met een dorps karakter en veel groen.

De monumentale woning is in 2024 met veel zorg en oog voor detail vernieuwd, waarbij een hoogwaardige afwerking is gecombineerd met een uiterst praktische en doordachte indeling. De begane grond is voorzien van vloerverwarming. Daarnaast beschikt de gehele woning over isolerende beglazing en inbouwspots.

VVE

De Vereniging van Eigenaars Vogeldorp wordt professioneel beheerd door ACB VvE Beheer. De servicekosten bedragen € 139,69 p/m en er is een MJOP alsmede een HHR aanwezig.

INDELING

Via de zonnige voortuin kom je bij de entree van de woning waar de compacte hal de trap naar boven biedt en toegang geeft tot de woonverdieping. De sfeervolle woonkamer met open keuken is uitgevoerd in een rustgevend kleurstelling, heeft een heerlijke lichtinval en is voorzien van een prachtige houten vloer.

De goed uitgeruste moderne keuken aan de achterzijde is aan twee zijden opgesteld en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin vanwaar het gemeenschappelijke binnenplaatsje te bereiken is. Deze binnenplaats beslaat een ideale speelplek voor de kinderen en geeft een gemeenschapsgevoel.

Via de witte houten trap bereik je de bovenverdieping waar zich twee slaapkamers bevinden. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning, de tweede slaapkamer is aan de achterzijde gesitueerd. In deze kamer is op creatieve wijze optimaal gebruikgemaakt van de ruimte: via een laddertrap is een gedeelte van de vloering bereikbaar gemaakt, waar een op maat gemaakte 2e slaapplek is gerealiseerd. Ideaal als logeerplek, voor een kind of als speelse toevoeging aan de kamer.

De badkamer is uitgevoerd met een turquoise/groene wandtegel in combinatie met een antraciet tegelvloer. Voorts is de badkamer voorzien van een inloepdouche met stort- en handdouche, wastafel en toilet. Praktisch detail is het raam voor extra ventilatie.

De bovenverdieping is voorzien van vloerbekleding.

Kortom; een fantastisch leuke en instapklare eengezinswoning in een bijzonder charmante woonwijk.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Vogeldorp behoort tot de oudste tuindorpen van Amsterdam. De wijk werd in 1918 aangelegd als tijdelijk arbeidersdorp, maar groeide in de loop der jaren uit tot een geliefde en beschermde woonbuurt. De karakteristieke woningen zijn uitgevoerd in de stijl van de Amsterdamse School en zorgen, samen met de rustige opzet, voor een dorps sfeer. Tegelijkertijd ligt de Amsterdamse binnenstad verrassend dichtbij.

Op het plein zijn verschillende speelvoorzieningen voor kinderen aanwezig. Ook de pontverbinding richting het KNSM-eiland, bij de Zamenhofstraat, ligt op loopafstand. Voor ontspanning in het groen is het Vliegenbos dichtbij, waardoor de natuur binnen enkele minuten bereikbaar is.

In de omliggende buurt bevinden zich diverse kleine winkels en meerdere voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, waaronder Dirk van den Broek en de Jumbo Foodmarkt. Daarnaast zijn populaire horecagelegenheden zoals De Goudfazant, Hangar, Europizza en Barracuda eenvoudig te bereiken.

De halte Noorderpark van de Noord/Zuidlijn ligt op korte afstand. Ook de ponten vanaf het IJplein en de Buiksloterweg zijn nabij, waardoor Amsterdam Centraal binnen circa tien minuten bereikbaar is.

Voor de deur is doorgaans voldoende betaalde parkeergelegenheid beschikbaar. Met de auto is de A10 binnen 10 minuten bereikbaar.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er geen wachtlijst voor een parkeervergunning (gegevens d.d. 21 juli 2026). Het vergunningsgebied is Noord 7. Met een parkeervergunning voor Noord 7 mag u parkeren in Noord-7. Het is mogelijk om twee parkeervergunningen te krijgen voor dit adres.

ERFPACHT

De woning is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht door de Gemeente Amsterdam. Het huidige tijdvak is afgekocht en loopt tot 31 december 2052.

BIJZONDERHEDEN

- Charmante woning van ca. 50m² (BVO 73m²)
- Energielabel A
- Erfpacht afgekocht t/m 2053
- Zonnige voor- en achtertuin
- Gemeentelijk monument
- Professioneel beheerde VvE
- Servicekosten bedragen 139,69 per maand
- In 2023 volledig verbouwd
- Volledig geïsoleerd
- Oplevering in overleg

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is

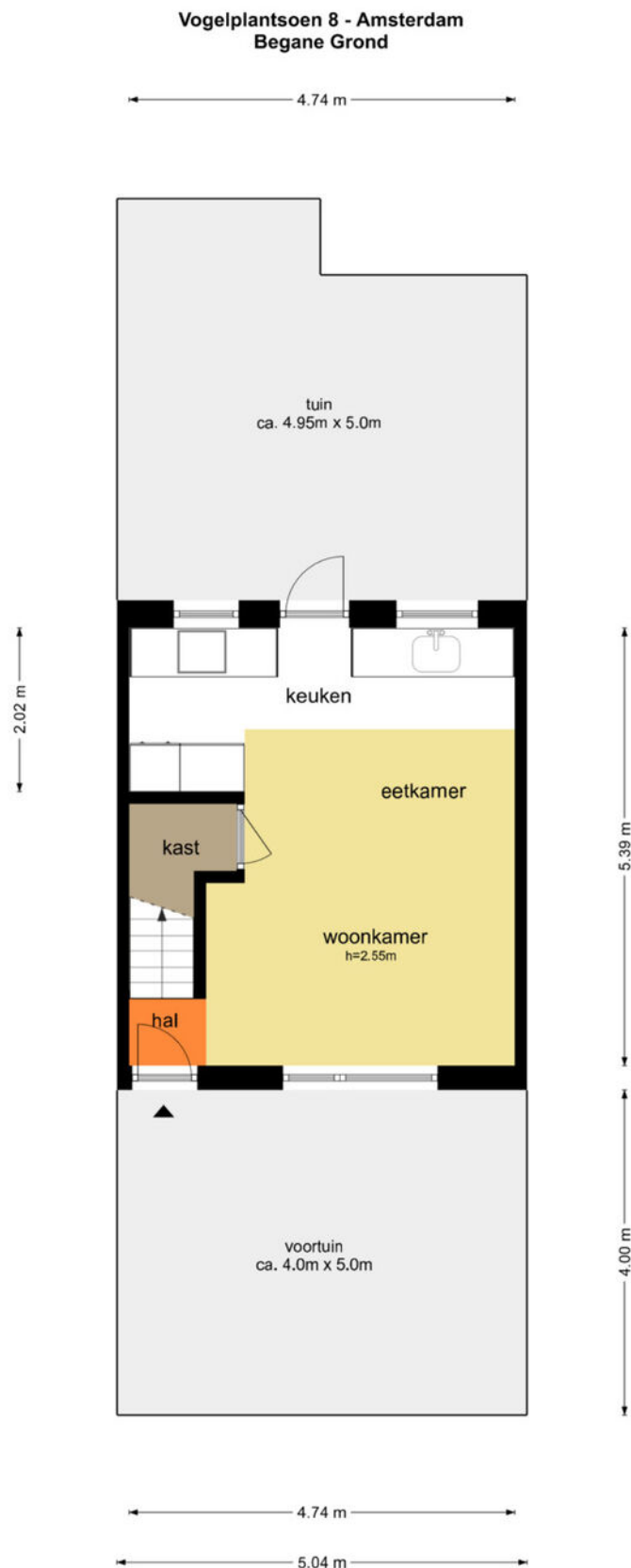
voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.



Plattegrond



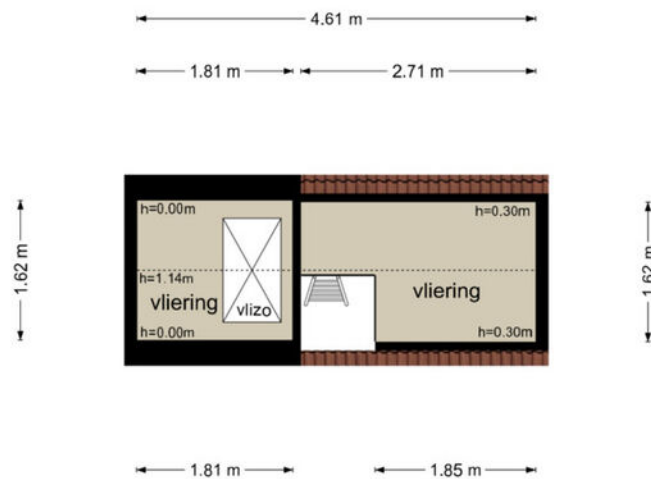
Plattegrond



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

Plattegrond

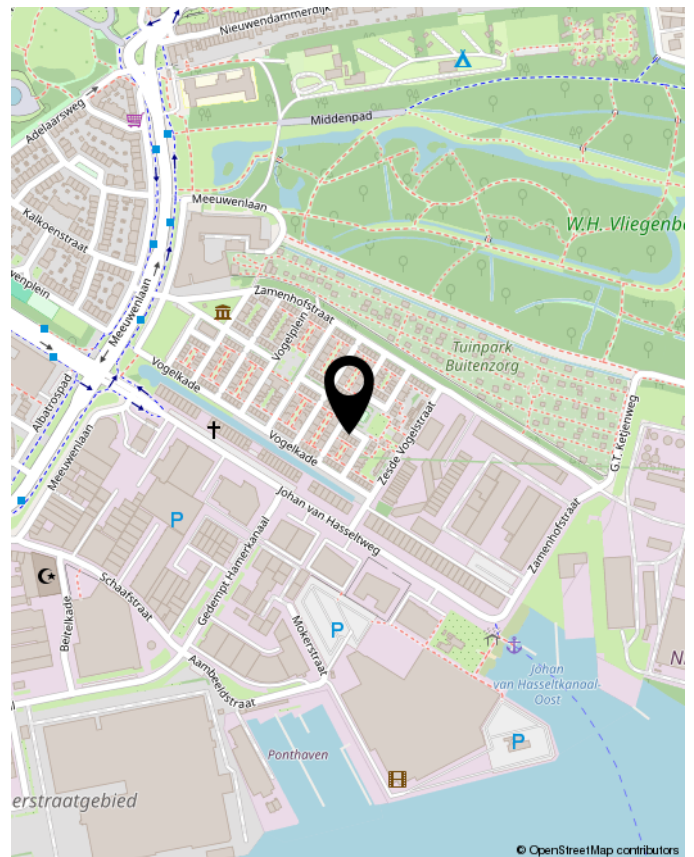
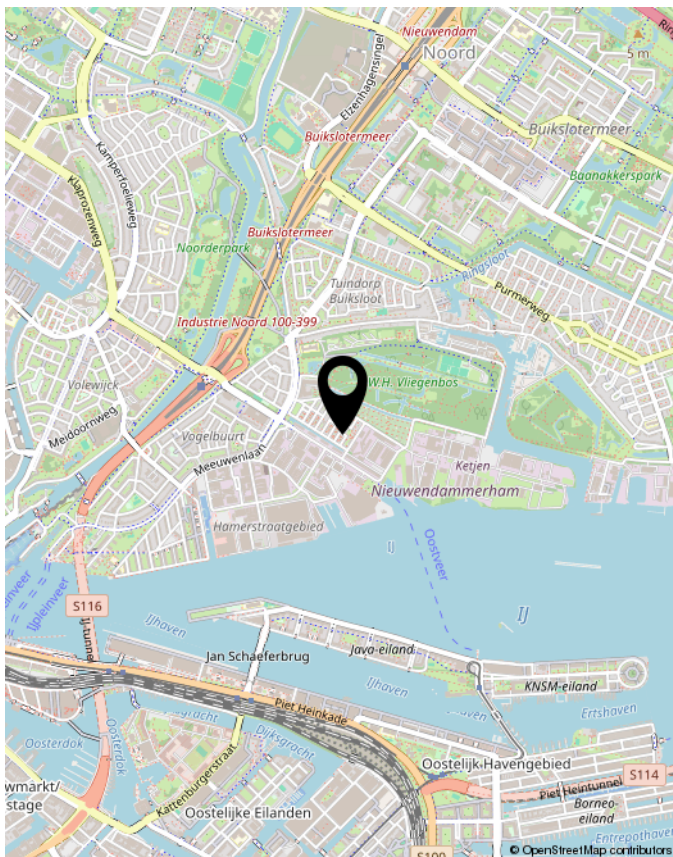
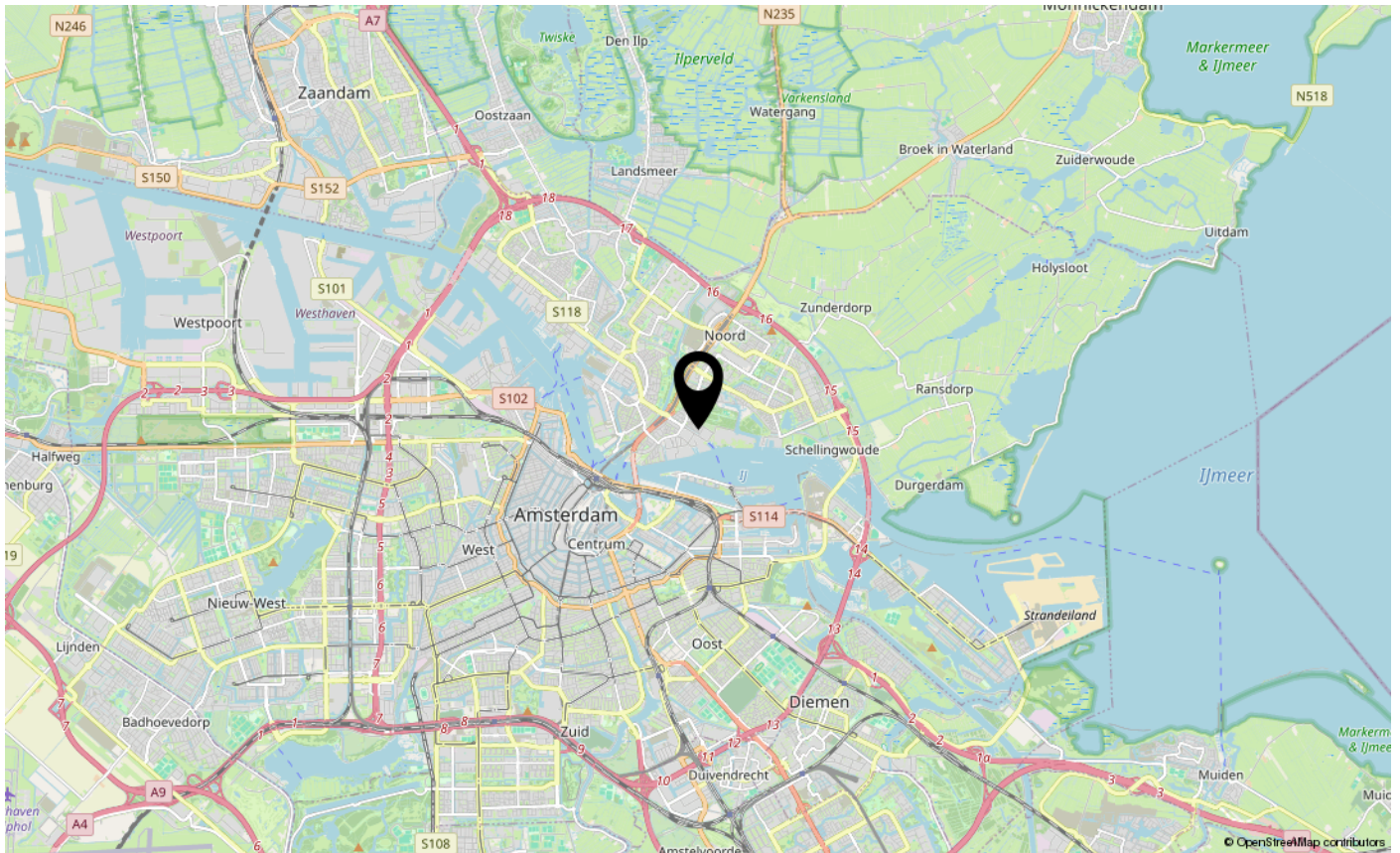
Vogelplantsoen 8 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

Locatie op kaart

Vogelplantsoen 8



Kadastrale kaart

Vogelplantsoen 8



Gemeente: Amsterdam

Sectie: K

Nummer: 8301

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

