

TE KOOP

Zeeburgerkade 364

Amsterdam



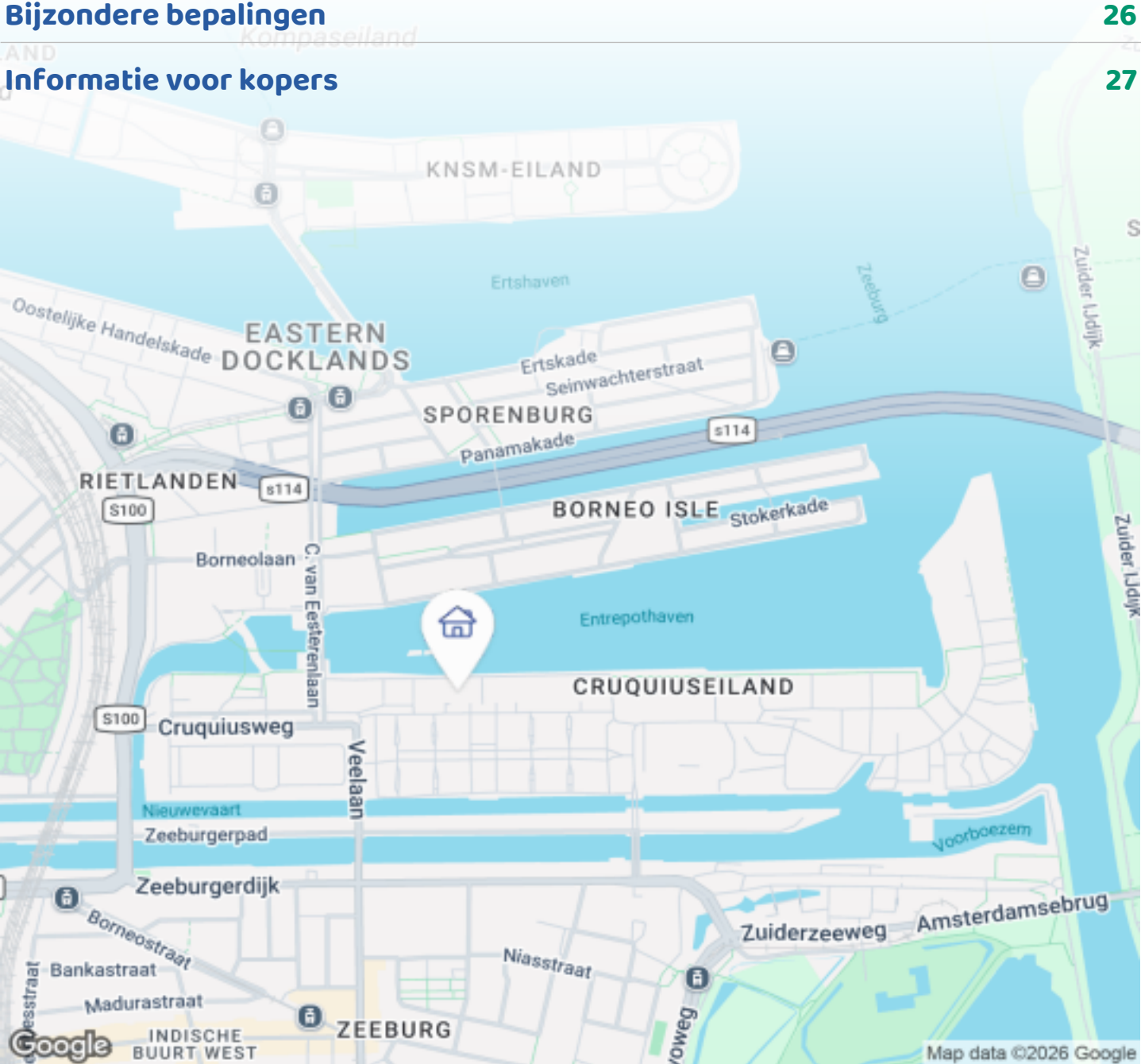
Vraagprijs

€ 595.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	17
Kenmerken	20
Zakenlijst	24
Algemene informatie	26
Bijzondere bepalingen	26
Informatie voor kopers	27



Woningbrochure: Zeeburgerkade 364, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



(for English, see below)

Zeeburgerkade 364, Amsterdam

Op zoek naar een sfeervolle maisonnette met prachtig uitzicht over het water, twee slaapkamers en volop buitenruimte? Welkom aan de Zeeburgerkade 364!

Deze goed ingedeelde woning van circa 76 m² woonoppervlakte is verdeeld over de vierde en vijfde verdieping en combineert comfortabel wonen met een bijzondere ligging aan het water. Met een balkon aan de woonkamer, een dakterras op de bovenste verdieping, energielabel A, een eigen externe berging én de mogelijkheid om een boot voor de deur aan te leggen, is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Ligging & omgeving

Wonen aan het water, met Amsterdam binnen handbereik. Dat is misschien wel de beste manier om de ligging van de Zeeburgerkade te omschrijven. De woning bevindt zich in een waterrijke omgeving aan de oostkant van Amsterdam, waar de dynamiek van de



Woningbrochure: Zeeburgerkade 364, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

stad en de rust van het water op een bijzondere manier samenkomen.

Vanaf het balkon aan de voorzijde heb je een prachtig uitzicht over het water en de kade. De mogelijkheid om voor de deur een eigen boot aan te leggen maakt de ligging extra bijzonder.

Tegelijkertijd woon je hier op slechts enkele minuten lopen van de bruisende Indische Buurt, met haar grote diversiteit aan winkels, cafés, restaurants en andere voorzieningen. Ook het groene Flevopark ligt dichtbij en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en te genieten van de buitenlucht.

Het nabijgelegen Zeeburgereiland is volop in ontwikkeling en groeit uit tot een moderne, groene stadswijk met steeds meer voorzieningen. Ook het Oostelijk Havengebied en de binnenstad liggen op korte afstand. Met de fiets zijn veel populaire plekken in Amsterdam eenvoudig bereikbaar. Voor wie de stad uit wil, zijn ook de belangrijkste uitvalswegen goed bereikbaar.

De combinatie van water, groen, stadse levendigheid en ruimte maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk: je woont rustig aan de kade, maar hebt het beste van Amsterdam op korte afstand.

Genieten van het water en de buitenruimte

Een van de absolute pluspunten van deze woning is het prachtige uitzicht over het water. Op de vierde verdieping bevindt zich aan de voorzijde van de woonkamer een balkon waar je heerlijk kunt zitten en genieten van het uitzicht. Een fijne plek om 's ochtends met een kop koffie wakker te worden of aan het einde van de dag te ontspannen.

Op de vijfde verdieping bevindt zich bovendien een dakterras, waardoor je ook boven een fijne eigen buitenruimte hebt. Dankzij de twee verschillende buitenplekken kun je op verschillende momenten van de dag van het buitenleven genieten.

Comfortabele en praktische indeling

Deze maisonnette is verdeeld over de vierde en vijfde verdieping. Bij binnenkomst op de vierde verdieping kom je in de hal, van waaruit je toegang hebt tot de woonkamer, keuken en het separate toilet.

De woonkamer vormt het hart van de woning: een prettige en lichte leefruimte met toegang tot het

balkon en het mooie uitzicht over het water.

De hoekkeuken sluit mooi aan op de leefruimte en is voorzien van onder andere een granieten werkblad, vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie en RVS-wasemkap. Hierdoor beschikt de keuken over alles wat je nodig hebt voor dagelijks gebruik en uitgebreid koken.

Via de trap bereik je de vijfde verdieping. Hier bevinden zich de twee goed bemeten slaapkamers, die uiteraard ook prima kunnen worden gebruikt als werk-, kinder- of logeerkamer. Op deze verdieping bevindt zich tevens het dakterras.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Op de benedenverdieping bevindt zich een separaat toilet.

Energiezuinig wonen

Met energielabel A woon je hier bovendien energiezuinig en comfortabel. Een mooie combinatie van een karaktervolle Amsterdamse woonomgeving en de voordelen van een energiezuinige woning.

Parkeren en berging

Ook praktisch is deze woning goed voorzien. Bewoners kunnen op eigen terrein gratis parkeren, onder het oude laadplatform. Daarnaast kan een parkeervergunning voor parkeren in de buurt worden aangevraagd.

In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen externe berging van circa 6 m². Ideaal voor fietsen, koffers, seizoensspullen en alles wat je liever niet dagelijks in huis hebt.

Een bijzondere plek aan het water

Zeeburgerkade 364 is meer dan een appartement. Het is een comfortabele maisonnette waar wonen aan het water, buitenruimte en het stadsleven samenkomen. De circa 76 m² woonoppervlakte, twee slaapkamers, het balkon, het dakterras, het prachtige uitzicht over het water, energielabel A, de royale externe berging en de parkeermogelijkheden maken dit tot een bijzonder compleet geheel.

En dan is er natuurlijk nog de mogelijkheid om je eigen boot voor de deur aan te leggen: een extra bijzonder voordeel van wonen aan de Zeeburgerkade.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kortom: een sfeervolle en comfortabele maisonnette voor wie rustig aan het water wil wonen, maar de levendigheid van Amsterdam letterlijk om de hoek wil hebben.

Kort samengevat

- Maisonnette-appartement verdeeld over de 4e en 5e verdieping
- Circa 76 m² woonoppervlakte
- Prachtig uitzicht over het water, balkon aan de voorzijde
- Dakterras op de 5e verdieping
- Twee goed bemeten slaapkamers
- Mogelijkheid om een eigen boot voor de deur aan te leggen
- Hoekkeuken met granieten werkblad, vaatwasser, oven, koel-/vriescombinatie en RVS-wasemkap
- Separaat toilet op de 4e verdieping
- Badkamer met douche, wastafel en wasmachineaansluiting
- Energie label A
- Lift aanwezig
- Eigen externe berging van circa 6 m² in de onderbouw
- Gratis parkeren op eigen terrein voor bewoners, onder het oude laadplatform
- Mogelijkheid tot aanvragen van een parkeervergunning voor parkeren in de buurt
- Op enkele minuten lopen van de Indische Buurt en het Flevopark
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Actieve VvE, servicekosten € 304,- per maand
- Oplevering in overleg

English:

Zeeburgerkade 364, Amsterdam

Looking for a charming maisonnette with beautiful views over the water, two bedrooms and plenty of outdoor space? Welcome to Zeeburgerkade 364! This well-designed home of approximately 76 m² of living space is spread over the fourth and fifth floors and combines comfortable living with a unique location right by the water. With a balcony adjoining the living room, a roof terrace on the top floor, an A energy

rating, a private external storage unit and the possibility of mooring your own boat right in front of the property, this is a wonderful place to call home.

Location & surroundings

Living by the water, with Amsterdam right at your fingertips. That may be the best way to describe the location of Zeeburgerkade. The property is situated in a water-rich area in the east of Amsterdam, where the energy of the city and the tranquillity of the water come together in a unique way.

From the front balcony, you have beautiful views over the water and the quay. The possibility of mooring your own boat right in front of the property makes this location particularly special.

At the same time, you are just a few minutes' walk from the vibrant Indische Buurt, with its wide variety of shops, cafés, restaurants and other amenities. The green Flevopark is also nearby, offering plenty of opportunities for walking, exercising and enjoying the outdoors.

Nearby Zeeburgereiland is undergoing significant development and is evolving into a modern, green urban neighbourhood with an increasing number of amenities. The Oostelijk Havengebied and Amsterdam city centre are also within easy reach. Many popular destinations in Amsterdam can easily be reached by bicycle. For those heading out of the city, the main roads are also easily accessible.

The combination of water, greenery, urban vibrancy and space makes this a particularly attractive location: you can enjoy the tranquillity of living by the quay while having the best of Amsterdam close at hand.

Enjoy the water and outdoor space

One of the property's major highlights is the beautiful view over the water. On the fourth floor, the living room opens onto a front balcony where you can sit and enjoy the view. It is a lovely spot to wake up with a cup of coffee in the morning or unwind at the end of the day.

The fifth floor also features a roof terrace, providing an additional private outdoor space. With two separate outdoor areas, you can enjoy outdoor living at different times of the day.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Comfortable and practical layout

This maisonette is spread over the fourth and fifth floors. Upon entering on the fourth floor, you arrive in the hallway, which provides access to the living room, kitchen and separate toilet.

The living room is the heart of the home: a pleasant and bright living space with access to the balcony and beautiful views over the water.

The corner kitchen connects nicely to the living space and is equipped with, among other things, a granite worktop, dishwasher, oven, fridge-freezer combination and stainless-steel extractor hood. The kitchen therefore has everything you need for both everyday use and more extensive cooking.

The stairs lead to the fifth floor, where you will find the two generously sized bedrooms. These rooms can of course also be used as a home office, children's room or guest room. The roof terrace is also located on this floor.

The bathroom features a shower, washbasin and washing machine connection. A separate toilet is located on the lower floor.

Energy-efficient living

With an A energy rating, this home offers energy-efficient and comfortable living. A great combination of the character of an Amsterdam residential setting and the benefits of an energy-efficient home.

Parking and storage

The property is also well equipped in practical terms. Residents can park for free on the private premises, underneath the former loading platform. In addition, a residential parking permit for street parking in the surrounding area can be applied for.

The apartment also comes with a private external storage unit of approximately 6 m² in the basement. Ideal for bicycles, suitcases, seasonal items and anything else you would rather not keep in your home every day.

A special place by the water

Zeeburgerkade 364 is more than just an apartment. It is a comfortable maisonette where living by the water,

outdoor space and city life come together. The approximately 76 m² of living space, two bedrooms, balcony, roof terrace, beautiful views over the water, A energy rating, spacious external storage unit and parking options make this a particularly complete home.

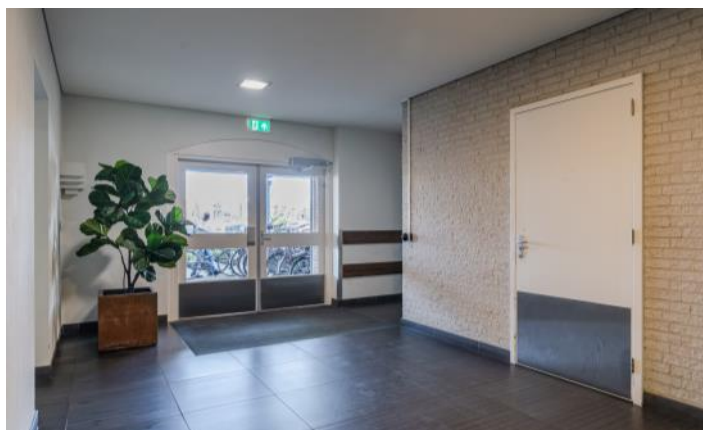
And, of course, there is the possibility of mooring your own boat right in front of the property: an extra-special benefit of living on the Zeeburgerkade.

In short: a charming and comfortable maisonette for those who want to live peacefully by the water while having the vibrancy of Amsterdam literally on their doorstep.

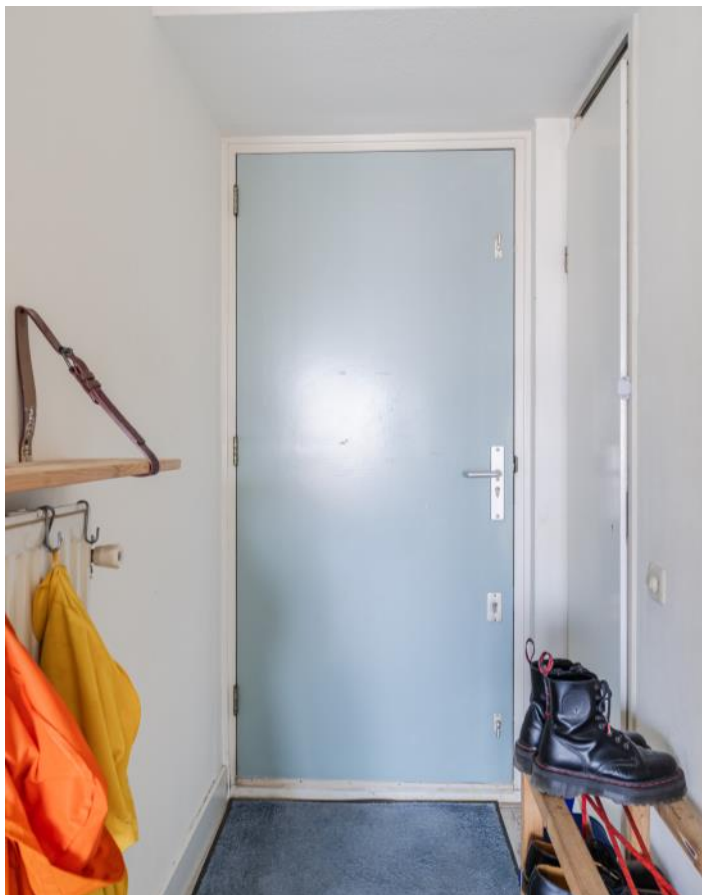
Key features

- Maisonette apartment spread over the 4th and 5th floors
- Approximately 76 m² of living space
- Beautiful views over the water, with a front balcony
- Roof terrace on the 5th floor
- Two generously sized bedrooms
- Possibility of mooring your own boat right in front of the property
- Corner kitchen with granite worktop, dishwasher, oven, fridge-freezer combination and stainless-steel extractor hood
- Separate toilet on the 4th floor
- Bathroom with shower, washbasin and washing machine connection
- A energy rating
- Elevator
- Private external storage unit of approximately 6 m² in the basement
- Free parking on the private premises for residents, underneath the former loading platform
- Possibility of applying for a residential parking permit for street parking in the area
- Just a few minutes' walk from the Indische Buurt and Flevopark
- Perpetual ground lease bought off
- Active owners' association (VvE), service charges €304 per month
- Transfer date in consultation



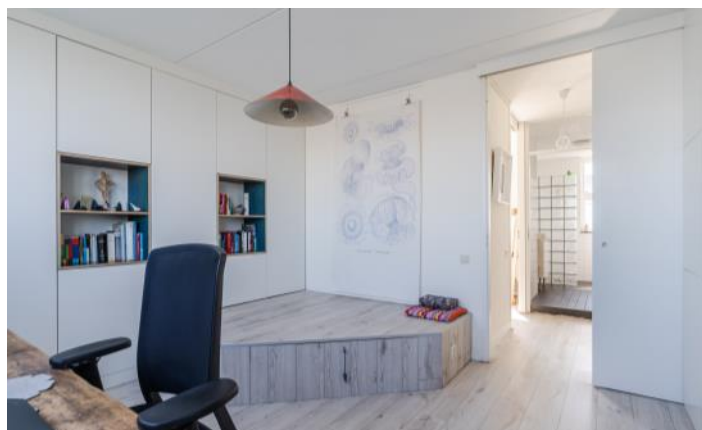


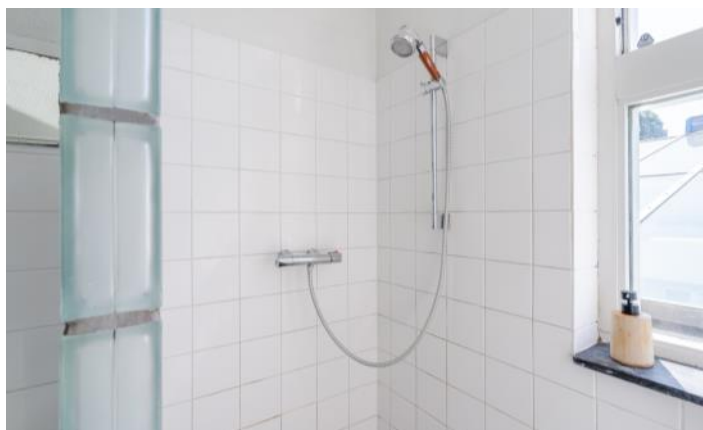








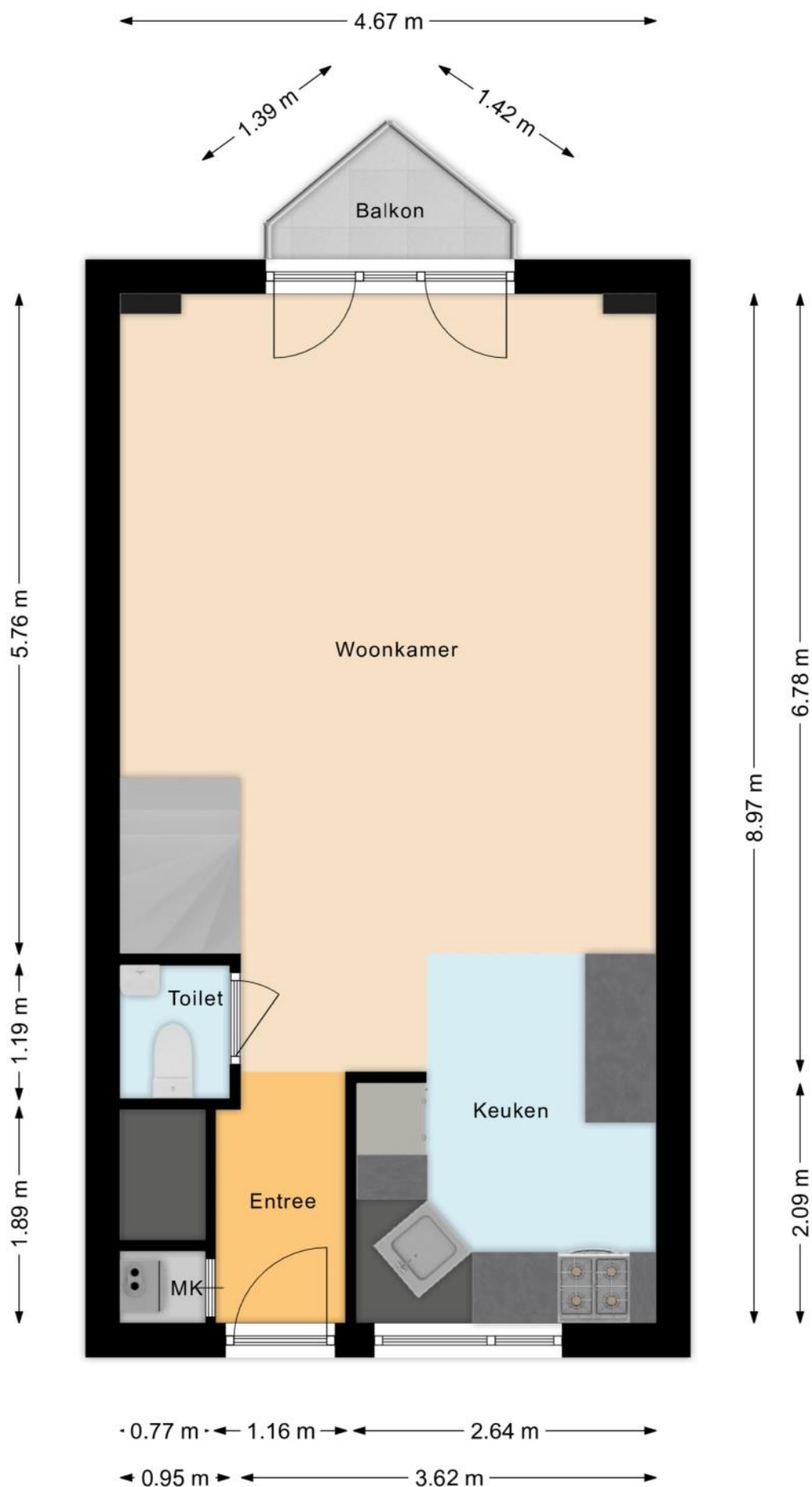




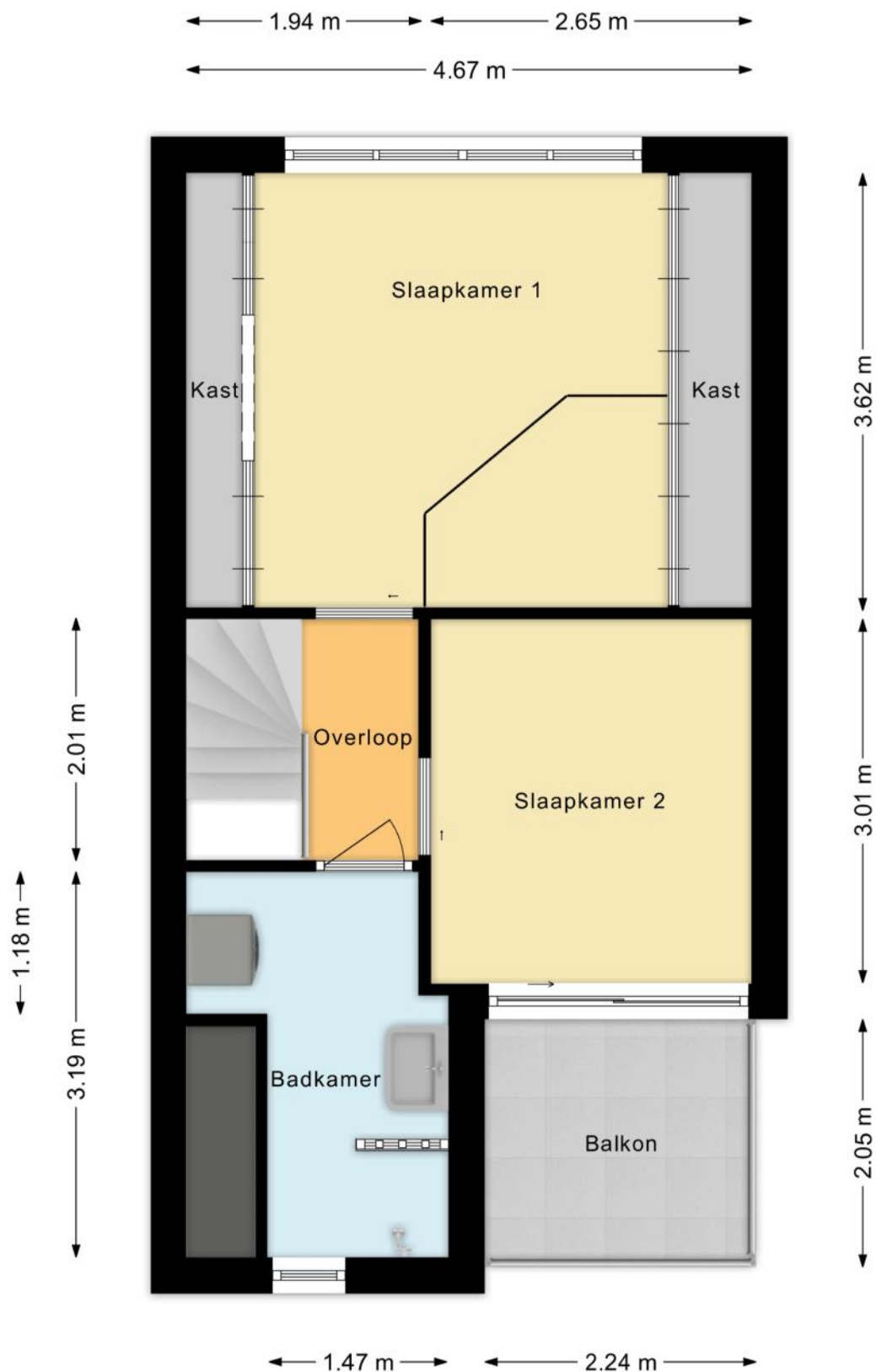




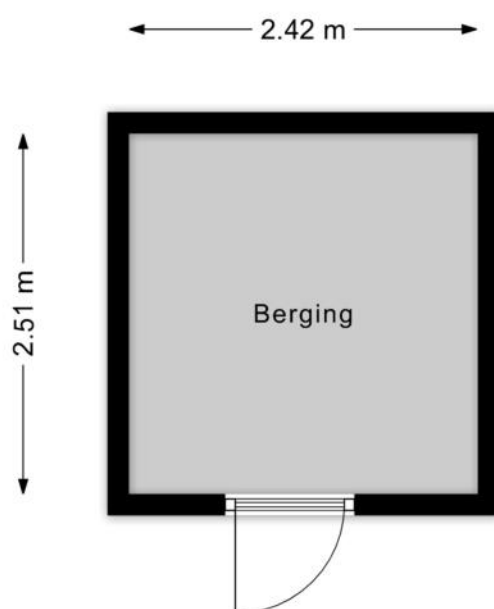
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwperiode	voor 1906
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	252 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	76 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	6 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	Lift, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HRE
Bouwjaar cv-ketel	2019
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Vrij uitzicht, Aan vaarwater
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

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

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 304 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam A 7335 51

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

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> 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
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Haken in het plafond van de woonkamer en slaapkamers blijven achter. Podium (opbergruimte) +inbouwkasten in de werkkamer blijven achter, we laten ook extra laminaat achter als de nieuwe eigenaars willen verbouwen. Planken in de berging in de kelder blijven achter, net zoals badkamermeubels. Wasmachine, air purifier zijn ter overname. Originele houten handrails van de trap zijn aanwezig.



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.