

TE KOOP

Isaac Titsinghkade 235

Amsterdam



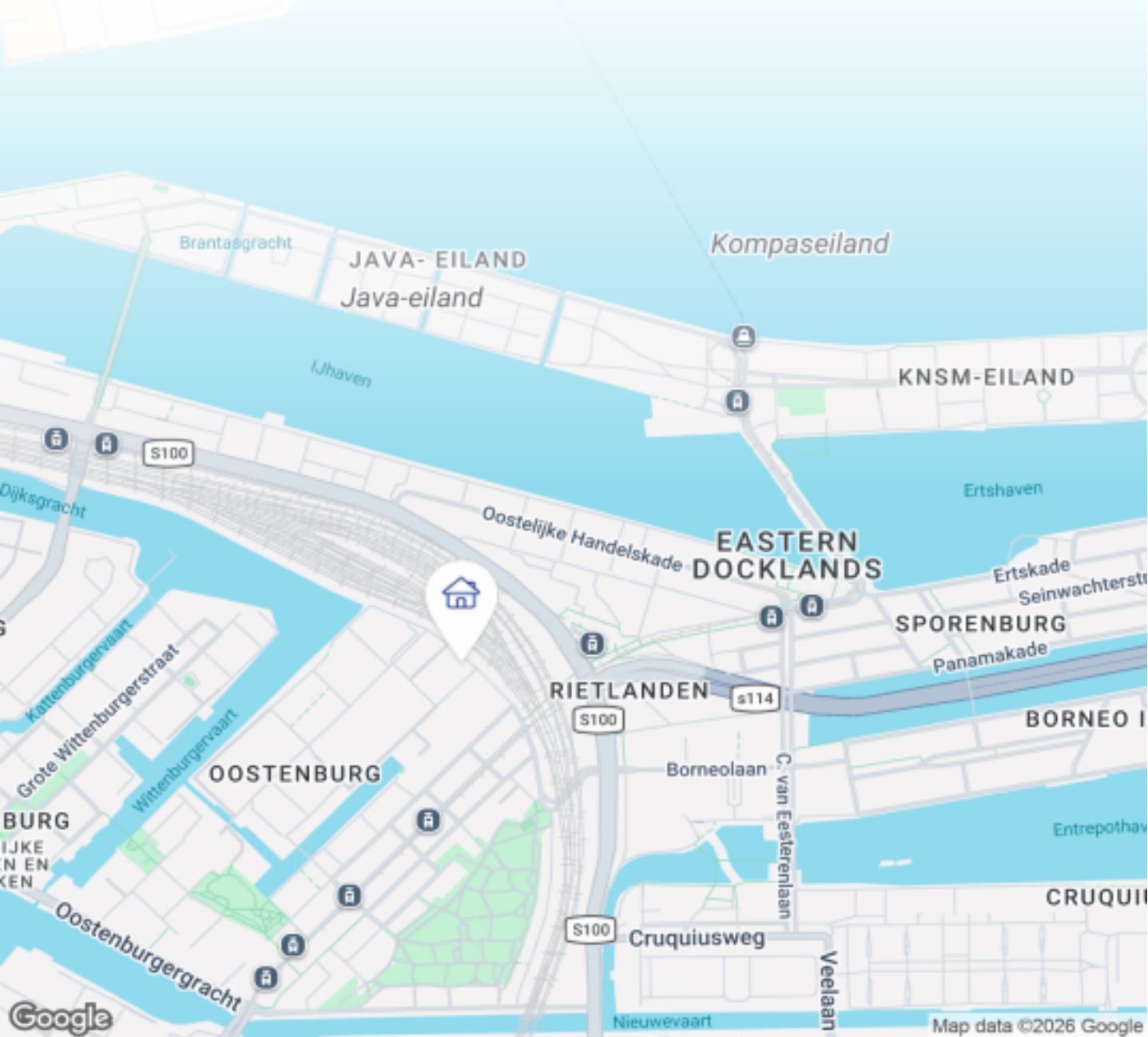
Vraagprijs

€ 375.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegrond	12
Kenmerken	13
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Isaac Titsinghkade 235, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



For English see below

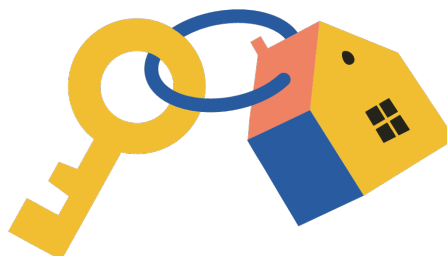
MODERN EN COMFORTABEL WONEN OP EEN VAN DE LEUKSTE NIEUWE PLEKKEN VAN AMSTERDAM

Wonen op eigen grond, in een moderne en zeer energiezuinige nieuwbouwwoning, midden in Amsterdam en met alles binnen handbereik? Dat kan op Oostenburg.

Deze in 2022 opgeleverde woning van 39 m² ligt op de vierde verdieping van een modern appartementencomplex en combineert het comfort van nieuwbouw met de levendigheid van de stad. Dankzij de grote raampartijen is de woning heerlijk licht en voelt de ruimte verrassend ruim aan.

DE WONING

De in 2022 opgeleverde woning is 39 m² groot en ligt op de vierde verdieping van een verzorgd nieuwbouwcomplex. Het wooncomplex is voorzien van



Woningbrochure: Isaac Titsinghkade 235, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

een lift en de woning is slim en ruimtelijk ingedeeld. De woonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken en beschikt over een sfeervol afgescheiden slaapgedeelte. De stijlvolle houten tussenwand zorgt voor een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen, waardoor de woning als een volwaardig appartement aanvoelt.

Daarnaast beschikt de woning over een separate hal, een moderne badkamer, een apart toilet en een multifunctionele berg-/wasruimte. Deze ruimte doet momenteel dienst als inloopkast en wasruimte en biedt daarnaast plaats aan de warmtepomp.

Een fijne extra is de eigen loggia, waar je heerlijk buiten kunt zitten en even kunt genieten van de rust. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en versterken het ruimtelijke gevoel van de woning.

COMFORT & DUURZAAMHEID

De woning is volledig ingericht op comfortabel en energiezuinig wonen. Met energielabel A+++, een warmtepomp en warmteterugwinsysteem behoort de woning tot de meest energiezuinige woningen.

De combinatie van vloerverwarming én vloerverkoeling zorgt het hele jaar door voor een prettig binnenklimaat. Op warme zomerdagen, wanneer de temperatuur in Amsterdam flink kan oplopen, kom je hier thuis in een heerlijk koel appartement. In de winter zorgt de vloerverwarming juist voor een comfortabel warm huis.

Ook de isolatie en geluidswering zijn uitstekend. Met de ramen en deuren gesloten is het binnen opvallend rustig, ondanks de centrale ligging.

LIGGING

Oostenburg ligt op een historische plek in Centrum Oost, tussen de Plantagebuurt, Czaar Peterbuurt en de Oostelijke Eilanden. De voormalige industriële locatie is inmiddels uitgegroeid tot een moderne en levendige stadswijk, omgeven door water en met volop horeca, sport en voorzieningen.

De ligging is misschien wel het grootste pluspunt van deze woning. Je loopt de deur uit en hebt alles binnen handbereik.

Roest, BigGym en de Van Gendthallen liggen op ongeveer één minuut lopen. Ook Stadsbakkerij As, cafés, restaurants en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. De gezellige Czaar Peterstraat ligt vlakbij en ook Artis, de Hortus Botanicus en de Dappermarkt zijn snel bereikbaar.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Het centrum van Amsterdam ligt op ongeveer vijf minuten fietsen en Amsterdam Centraal bereik je in circa 15 à 20 minuten lopen. Met de auto ben je in enkele minuten op de A10. Voor parkeren is er de mogelijkheid om gebruik te maken van Q-Park direct achter het pand tegen een voordelig bewoners-/abonnementstarief.

EIGEN GROND

Een belangrijke plus in Amsterdam: de woning is gelegen op eigen grond. Dus geen erfpacht.

BIJZONDERHEDEN

Eigen grond, geen erfpacht

Bouwjaar/oplevering: 2022

Woonoppervlakte: 39 m²

Energielabel A+++

Vloerverwarming én vloerverkoeling

Warmtepomp en warmteterugwinsysteem

Eigen loggia

Grote raampartijen en veel natuurlijk licht

Vierde verdieping; wooncomplex voorzien van lift

Gemeenschappelijke fietsenstalling met ruimte voor twee fietsen

Parkeermogelijkheid via Q-Park

Een lichte, moderne en zeer energiezuinige woning op eigen grond, op een fantastische centrale plek in Amsterdam. Een plek waar je midden in het stadsleven woont, maar thuis geniet van rust, comfort en een aangenaam binnenklimaat.

ENGLISH VERSION

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

MODERN AND COMFORTABLE LIVING IN ONE OF AMSTERDAM'S MOST VIBRANT NEW NEIGHBOURHOODS

Looking for a modern, highly energy-efficient new-build home on freehold land, right in the heart of Amsterdam and with everything you need within easy reach? Welcome to Oostenburg.

Completed in 2022, this 39 m² home is located on the fourth floor of a modern apartment complex and combines the comfort of new-build living with the energy of the city. Thanks to the large windows, the home is filled with natural light and feels surprisingly spacious.

THE HOME

The property was completed in 2022 and measures 39 m². Located on the fourth floor of a well-maintained new-build complex, the residential complex is equipped with a lift. The home has been thoughtfully designed to make optimal use of the available space. The living room is connected to the modern open-plan kitchen and features a cleverly separated sleeping area. A stylish wooden partition creates a clear distinction between living and sleeping, giving the home the feeling of a full-sized apartment.

The property also features a separate entrance hall, modern bathroom, separate toilet and a multifunctional utility/storage room. This space is currently used as a walk-in wardrobe and laundry area and also houses the heat pump.

An additional highlight is the private loggia, a lovely place to sit outside and enjoy some peace and quiet. The large windows provide plenty of natural light and enhance the spacious feeling of the home.

COMFORT & SUSTAINABILITY

The home has been designed with both comfort and energy efficiency in mind. With an A+++ energy label, heat pump and heat recovery system, it is among the most energy-efficient homes available.

The combination of underfloor heating and underfloor cooling provides a comfortable indoor climate throughout the year. On hot summer days, when temperatures in Amsterdam can rise significantly, you can come home to a pleasantly cool apartment. In winter, the underfloor heating provides a warm and comfortable home.

The excellent insulation and soundproofing also ensure a peaceful living environment. With the windows and doors closed, the apartment is remarkably quiet despite its central location.

LOCATION

Oostenburg is located in a historic part of Amsterdam Centrum Oost, between the Plantage neighbourhood, Czaar Peterbuurt and the Eastern Islands. This former industrial area has been transformed into a modern and vibrant residential neighbourhood, surrounded by water and offering a great mix of restaurants, cafés, sports facilities and everyday amenities.

The location is perhaps the biggest highlight of this home. Step outside and everything is right at your doorstep.

Roest, BigGym and the Van Gendthallen are all approximately a one-minute walk away. Stadsbakkerij As, cafés, restaurants and everyday amenities are also within easy walking distance. The charming Czaar Peterstraat is nearby, while Artis, the Hortus Botanicus and the Dappermarkt are also easily accessible.

The apartment is also exceptionally well connected. Amsterdam city centre is approximately five minutes away by bike, while Amsterdam Central Station can be reached in around 15–20 minutes on foot and even faster by bike. By car, the A10 motorway is only a few minutes away. Parking is available at the nearby Q-Park parking garage, with the possibility of a favourable resident/subscription rate.

FREEHOLD LAND – NO GROUND LEASE

An important advantage in Amsterdam: the property is

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

situated on freehold land. No ground lease (erfpacht).

KEY FEATURES

Freehold land, no ground lease

Completed in 2022

39 m² living space

A+++ energy label

Underfloor heating and cooling

Heat pump and heat recovery system

Private loggia

Large windows and plenty of natural light

Fourth floor; residential complex equipped with a lift

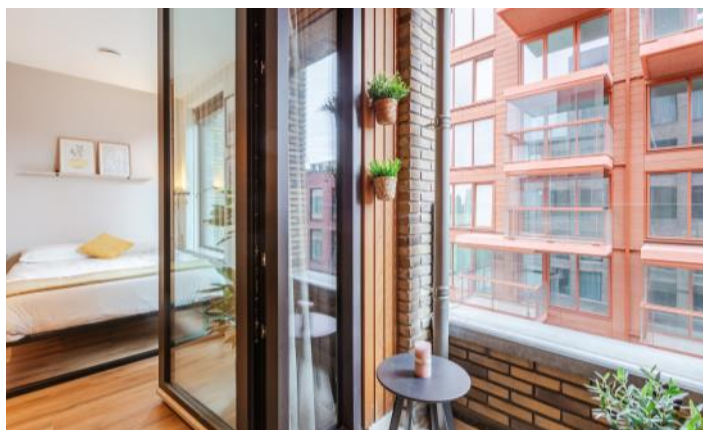
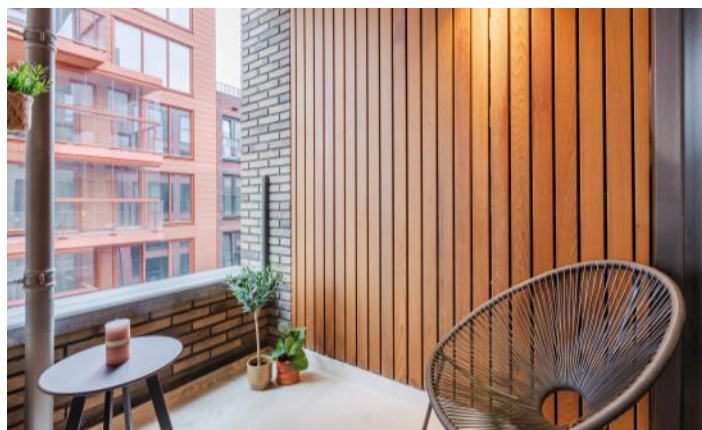
Communal bicycle storage with space for two bicycles

Parking available through Q-Park

A bright, modern and highly energy-efficient home on freehold land, in a fantastic central location in Amsterdam. A place where you can enjoy everything the city has to offer, while coming home to peace, comfort and a pleasant indoor climate.





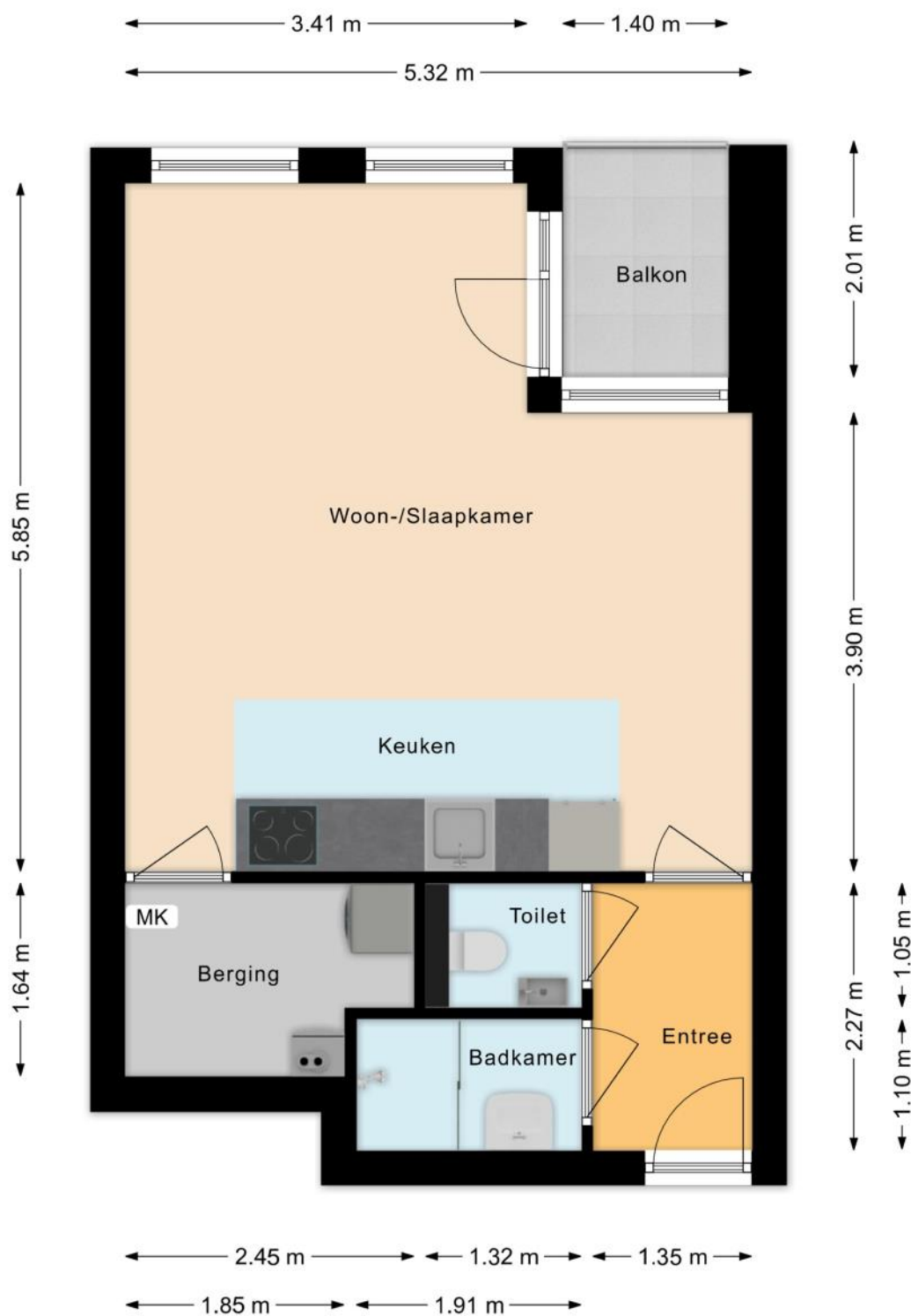








PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	133 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	39 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 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	1 kamer
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	TV kabel, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 197 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam N 4794 15	
Eigendomssituatie	Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 20-03-2026

Afkomstig uit stuk Hyp4 93484/24

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 20-03-2026

Ingeschreven op 24-03-2026 om 09:00

Publiekrechtelijke beperking in

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

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

Publiekrechtelijke beperking in

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

VOOR VOLLEDIGE OMSCHRIJVING ZIE KAD. BERICHT!!!

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting		●	
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		

Overige zaken

De houten balken binnen de woning die het slaapgedeelte van het woongedeelte scheiden mogen overgenomen worden en de jaloezieën ook.



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?

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.