

TE KOOP

Loodskotterhof 83



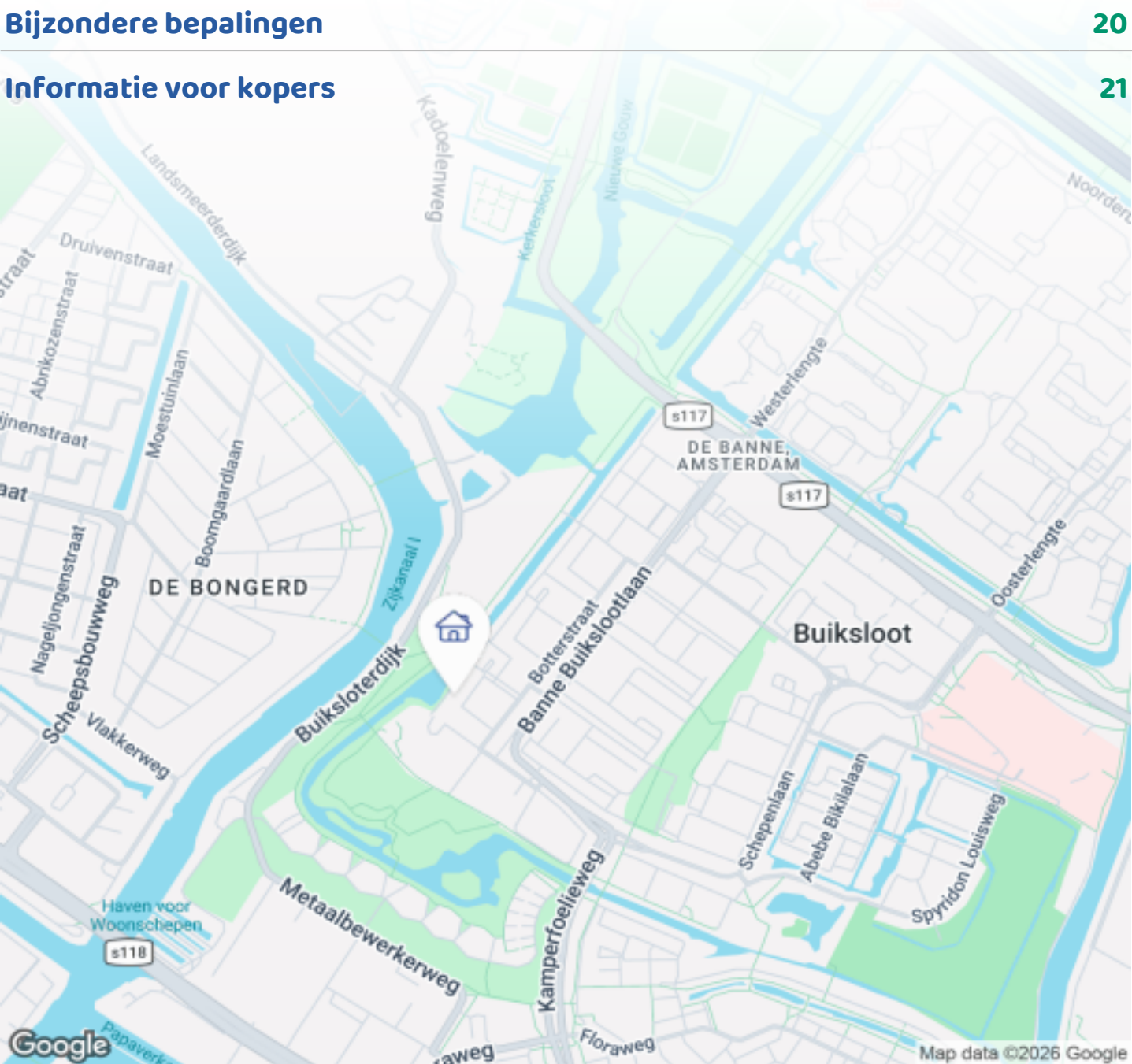
Vraagprijs

€ 395.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	8
Plattegronden	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Loodskotterhof 83, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



*English text below *

LICHTE WONING VAN 78 M² MET TWEE SLAAPKAMERS EN PRACHTIG UITZICHT

Op zoek naar een lichte en ruime woning op een rustige plek in Amsterdam Noord? Dan is Loodskotterhof 83 zeker een kijkje waard. Deze woning van circa 78 m² beschikt over twee slaapkamers en heeft als absolute blikvanger het fijne uitzicht over de beschermde vijver met waterlelies en kraanvogels. Vanuit de woonkamer en het balkon kijk je heerlijk uit over het water en het groen. Een bijzonder rustig en groen uitzicht, terwijl je toch in Amsterdam woont.

De ruime woonkamer, eetkamer en keuken staan met elkaar in open verbinding en vormen samen een prettige leefruimte. Vanuit hier stap je zo het balkon op, waar je vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten.

HOOGTEPUNTEN



Woningbrochure: Loodskotterhof 83, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- 78 M² WOONOPPERVLAKTE: een ruime woning met een prettige en praktische indeling.
- TWEE SLAAPKAMERS: een ruime hoofdslaapkamer met inloopkast en een tweede kamer die ideaal is als kinderkamer, thuishok of logeerkamer.
- FIJN UITZICHT: vanuit de woonkamer en het balkon kijk je uit over een beschermde vijver, waterlelies en groen. Een heerlijk rustig uitzicht dat de woning extra bijzonder maakt.
- RUIME BADKAMER: circa 6,2 m² groot, voorzien van een inloopdouche, raam voor daglicht en ventilatie en ruimte voor de wasmachine.

INDELING

Via de entree kom je binnen in de ruime leefruimte met woonkamer, eetkamer en open keuken. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon met het mooie uitzicht over de vijver. De hoofdslaapkamer ligt rustig en beschikt over een praktische inloopkast. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en kijkt uit op de rustige straat en het groen. De badkamer is ruim en voorzien van een inloopdouche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er een separaat toilet. In de kelder bevindt zich een extra berging.

OMGEVING

Loodskotterhof ligt in een rustige en groene omgeving in Amsterdam Noord. In de directe omgeving zijn winkels, supermarkten, scholen, speeltuinen, parken en andere dagelijkse voorzieningen te vinden. Ook De Banne en winkelcentrum Boven 't IJ zijn dichtbij. Voor een drankje of een hapje kun je terecht aan de IJ oever en het levendige NDSM terrein is eveneens goed bereikbaar. Amsterdam Centraal is zowel met de fiets als het openbaar vervoer snel bereikbaar.

De buurt heeft een prettige en betrokken sfeer. Bewoners onderhouden onderling contact en organiseren regelmatig gezamenlijke activiteiten. Tegelijkertijd is er alle ruimte om lekker je eigen gang te gaan.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte circa 78 m²

- Twee slaapkamers
- Zonnig balkon met middag en avondzon
- Fijn uitzicht over de beschermde vijver
- Professionele en actieve VvE € 116 per maand (incl. blokverwarming)
- Voortdurend recht van erfpacht met een vaste canon van € 161,99 per jaar; herziening van de erfpachtcanon per 1 januari 2039.
- Rustige en groene woonomgeving
- Oplevering in overleg

NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Tot slot

De combinatie van de rustige ligging, de fijne leefruimte en de goede bereikbaarheid maakt Loodskotterhof 83 een heerlijke plek om thuis te komen. Kortom, een woning die je gezien moet hebben!

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

LIGHT AND SPACIOUS 78 M² HOME WITH TWO BEDROOMS AND BEAUTIFUL VIEWS

Looking for a bright and spacious home in a quiet location in Amsterdam Noord? Then Loodskotterhof 83 is definitely worth a look. This approximately 78 m² home has two bedrooms and a lovely view over a protected pond with water lilies and cranes as its absolute highlight. From the living room and balcony, you can enjoy beautiful views over the water and greenery. A wonderfully peaceful and green setting, while still being in Amsterdam.

The spacious living room, dining area and kitchen are connected in an open plan layout, creating a comfortable and inviting living space. From here, you can step straight onto the balcony, where you can

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

enjoy the sun from the afternoon until late in the evening.

HIGHLIGHTS

- 78 M² OF LIVING SPACE: a spacious home with a pleasant and practical layout.
- TWO BEDROOMS: a spacious main bedroom with walk in wardrobe and a second room that is ideal as a child's bedroom, home office or guest room.
- BEAUTIFUL VIEWS: from the living room and balcony, you look out over a protected pond, water lilies and greenery. A wonderfully peaceful view that makes this home truly special.
- SPACIOUS BATHROOM: approximately 6.2 m², featuring a walk in shower, window providing natural light and ventilation, and space for a washing machine.

LAYOUT

Upon entering, you step into the spacious living area with the living room, dining area and open kitchen. The living room provides access to the balcony with its beautiful views over the pond. The main bedroom is quietly located and has a practical walk in wardrobe. The second bedroom is situated at the front of the home and overlooks the quiet street and greenery. The spacious bathroom has a walk in shower, washbasin and connection for a washing machine. There is also a separate toilet. An additional storage unit is located in the basement.

LOCATION

Loodskotterhof is situated in a quiet and green part of Amsterdam Noord. Shops, supermarkets, schools, playgrounds, parks and other everyday amenities can all be found nearby. De Banne and Boven 't IJ shopping centre are also close by. For a drink or a bite to eat, you can visit the cafés and restaurants along the IJ waterfront, while the lively NDSM area is also easily accessible. Amsterdam Central Station can be reached quickly by bicycle or public transport.

The neighbourhood has a pleasant and friendly atmosphere. Residents stay in touch with each other and regularly organise activities together. At the same time, there is plenty of space to enjoy your own

privacy.

GOOD TO KNOW

- Living area approximately 78 m²
- Two bedrooms
- Sunny balcony with afternoon and evening sun
- Lovely views over the protected pond
- Professional and active owners' association, €116 per month including block heating
- Perpetual leasehold with a fixed annual ground rent of €161.99; revision of the ground rent as of 1 January 2039
- Quiet and green residential area
- Delivery in consultation

NOTARY

The buyer may choose an Amsterdam based notary, who will prepare the purchase agreement in accordance with the Amsterdam Model.

IN CONCLUSION

The combination of the peaceful location, comfortable living space and excellent accessibility makes Loodskotterhof 83 a wonderful place to call home. In short, a property that is definitely worth viewing!

Disclaimer: This description is for information purposes only and is not legally binding. No rights may be derived from the information provided.

Huis met uitzicht
(English follows)

Wat dit lichte huis met twee slaapkamers direct onderscheidt, is het pittoreske uitzicht op een beschermde vijver met waterlelies en kraanvogels – een uitzicht dat je in de stad niet vaak tegenkomt. De indeling van het huis is ruim. De woonkamer, eetkamer en keuken lopen naadloos in elkaar over en creëren een comfortabele en uitnodigende ruimte. Hier kunt u een maaltijd bereiden met uw gezin of vrienden ontvangen, terwijl u geniet van het uitzicht dat doorloopt tot aan het balkon en de natuurlijke vijver.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De zon schijnt hier van 's middags tot laat in de avond.

Afrit 1,4 km.

De hoofdslaapkamer is rustig gelegen en biedt een vredig uitzicht op bomen en de vijver. De kamer kan dankzij de inloopkast sereen en netjes gehouden worden. Er is nog een extra berging in de kelder.

Home with a view

De zon schijnt volop en maakt u wakker in de keuken, badkamer en de tweede slaapkamer. Hier is het heel natuurlijk om 's ochtends in de zon van een kopje koffie te genieten. Deze drie ruimtes kijken uit op een rustige straat, bomen en een kleine speeltuin. De kleinere kamer is ideaal als kinderkamer, thuishantoor of logeerkamer.

What immediately sets this bright, two bedroom home apart, is the picturesque view to a protected pond with water lilies and cranes, a view you won't often find in the city. The layout of this home is spacious. The living room, dining area and kitchen flow seamlessly together, creating a comfortable and inviting space. Here you can prepare a meal with your family or entertain friends, while having a view continuing all the way to the balcony and the natural pond. The sun shines here from the afternoon until late in the evening.

Nog een uniek detail is de ruime badkamer (ca. 6,2 m²) met een inloopdouche, een raam voor frisse lucht en daglicht, en ruimte voor een wasmachine. Een apart toilet zorgt voor extra gemak.

The master bedroom is positioned in a calm area and offers a tranquil view of trees and the pond. The room can be kept serene and tidy using its walk-in storage space. There is an additional storage room in the cellar.

De burens zijn verbonden via een WhatsApp-groep met 49 leden die elkaar helpen, picknicks en afspraken organiseren, spullen lenen en de omgeving opruimen. De leeftijdsspreiding is breed, met een focus op jonge gezinnen. Je kunt je echter ook zo afzijdig houden als je wilt; de burens hebben daar begrip voor. De VVE is professioneel, reageert snel en is behulpzaam.

The sun pours and wakes you up in the kitchen, bathroom and the second room. Having morning coffee in the sun is natural here. These three spaces overlook a calm street, trees, and a small playground. The smaller room is ideal as a children's room, home office or guest room.

Vanuit deze rustige omgeving bereik je Amsterdam Centraal Station in ongeveer 10 minuten met de fiets of het openbaar vervoer. Winkels, scholen, supermarkten, parken, zwembaden en dagelijkse voorzieningen zijn op loopafstand, waaronder De Banne. Iets verderop liggen Boven 't IJ en de markt op het Mosplein. De nabijgelegen IJ-oever biedt een verscheidenheid aan cafés en restaurants, en het NDSM met zijn bruisende stedelijke sfeer is op 9 minuten fietsen.

One more unique detail is the generous bathroom (approx. 6.2 m²) which features a walk-in shower, a window for fresh air and daylight, and space for a washing machine. A separate toilet adds extra convenience.

Bushalte 121 m.
Speeltuin 37 m.
Supermarkt 350m.
Winkelcentrum 407 m.
School 750m.
Centrum 3,7 km.

The neighbours are connected on a WhatsApp group which has 49 members who help each other and arrange picnics, meetings, lend stuff and help clear the surroundings. The age range is wide with a focus on younger families. You can also be as disconnected if you like too, the neighbours are mindful. The homeowners' association (HOA, VVE) is professional,

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

responsive and helpful.

From this peaceful nature, you can reach Amsterdam Central Station by bike or public transport roughly in 10 minutes. Shops, schools, supermarkets, parks, swimming pools, and daily amenities are within walking distance, including de Banne, a little further is Boven 't IJ shopping centre and the fresh market at Mosplein. The nearby IJ waterfront offers a variety of cafés and dining options and NDSM with its vibrant urban vibe is 9 minutes by bike.

Bus stop 121 m.

Playground 37 m.

Supermarket 350m.

Small mall 407 m.

School 750m.

City centre 3,7 km.

A10 exit 1,4 km.









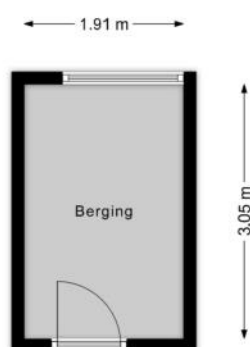




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	235 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	78 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
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	E
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale Voorziening, Geiser eigendom

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 116 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam AM 58 41

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

Overige zaken

To clarify, the boiler and the geiser are the same, and is one thing in the bathroom.

There is one Smeg fridge with an in built freezer compartment.



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.