



Bovenover 27 - Amsterdam

Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper

Omschrijving

Instapklaar 2-kamerappartement van 56 m² met zonnig balkon op het zuiden, lift, eeuwigdurend afgekochte erfpacht en energiezuinig (Energie label A) in het geliefde Plan van Gool (Blok A)!

English text below

Dit heerlijk frisse, lichte en super praktisch ingedeelde appartement op de derde verdieping wordt gemeubileerd aangeboden. Ideaal voor starters of expats. Het complex is beschermd stadsgezicht. Dankzij de grondige verduurzamingsrenovatie en de gunstige ligging met burens boven, onder en aan beide zijden lage energiekosten. Het grote onderhoud vanuit de actieve VvE (buitenschilderwerk, dilatatievoegen, ventilatie en het linen van de standleidingen) is onlangs afgerond. Kortom: een toekomstbestendig thuis waar u zo in kunt!

Indeling en comfort

- Woonkamer: Een heerlijk lichte ruimte waar grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval. Vanuit de woonkamer stapt u zo het zonnige balkon op.
- Balkon: Gelegen op het zonnige zuiden met een vrij en ontspannen uitzicht op het omliggende groen en een rustige sloot.
- Keuken: Functionele, praktische keuken voorzien van een losse vaatwasser, koel-vriescombinatie en een combimagnetron.
- Slaapkamer: Een aangenaam rustige slaapkamer met bed en een kledingkast, eveneens met een directe deur naar het balkon.
- Sanitair & berging: Standaard badkamer met een wasmachine. Er is een separaat toilet aanwezig. Praktische opbergruimte vindt u in de aparte berging in de hal direct bij de voordeur.

De grootste pluspunten op een rij

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht: Geen onverwachte kosten of stijgende canons in de toekomst.
- Energie label A: Optimaal geïsoleerd en volledig gasloos (een gasaansluiting is desgewenst wel weer te realiseren).
- Toekomstbestendig en actieve VvE: Zeer gezonde VvE; al het grote onderhoud aan de buitenzijde en installaties is recent afgerond.
- Direct beschikbaar en Gemeubileerd: De koop is inclusief de houten vloer, het witgoed en de meubels. De oplevering kan flexibel en snel in overleg.
- Toplocatie in Blok A (Entree B-A): Gelegen aan een rustige galerij op de derde verdieping, snel bereikbaar met de lift via de lichte centrale entree. Dit deel van het complex staat bekend om zijn prettige, sociale sfeer met een fijne mix van professionals, jonge gezinnen en ouderen.
- Plan van Gool: Karakteristieke jaren '70 architectuur omgeven door parken, groen, scholen en uitstekende parkeergelegenheid.

Locatie en bereikbaarheid

- Openbaar vervoer: Binnen enkele minuten wandelt of fietst u naar metrostation Noord (Noord/Zuidlijn). Vanuit daar bent u in 5 minuten op Amsterdam Centraal of reist u door naar Station Zuid.
- Winkels en Horeca: Voor de dagelijkse boodschappen of uitgebreid winkelen loopt u zo naar winkelcentrum Buikslotermeerplein (met o.a. Albert Heijn, Hema, Decathlon en MediaMarkt). Daarnaast, happening Amsterdam-Noord met hippe horeca en cultuur, en fietst u zo naar het Noorderpark, het Vliegenbos of het landelijke Waterland.
- Auto en Parkeren: De ring A10 is binnen een paar minuten bereikbaar. Er is ruime parkeergelegenheid voor de deur; een bewonersvergunning is direct en goedkoop (€ 80,04 per jaar) aan te vragen bij de gemeente.
- Fiets: Uw fiets parkeert u gemakkelijk en veilig in de extra grote fietsparkeervakken vlak bij de centrale entree.

Bezichtigingen en verkoopprocedure

Interesse? Vraag dan een bezichtiging aan via Funda. De verkoper neemt vervolgens persoonlijk contact met u op om een tijdslot van 20 minuten in te plannen, zodat u de woning in alle rust kunt bekijken. Omdat de verkoper de rondleiding zelf verzorgt, krijgt u direct antwoord op al uw vragen over de woning en de buurt.

Na uw aanvraag ontvangt u direct digitaal toegang tot het volledige verkoopdossier (inclusief VvE-stukken en vragenlijsten) via Move.nl.

Beschikbare tijdsblokken voor bezichtiging:

- Donderdag 1 oktober tussen 12:30 en 17:00
- Vrijdag 2 oktober tussen 12:30 en 17:00
- Zaterdag 3 oktober tussen 10:00 en 15:00

Bieden via inschrijving

Om iedere koper een gelijke en transparante kans te geven, wordt dit appartement verkocht via een verkoop bij inschrijving. Biedingen kunnen na de bezichtiging uitsluitend digitaal worden uitgebracht via het biedingsformulier in uw Move-account.

Uiterste biedingstermijn: Woensdag 7 oktober om stipt 15:00

Ready to move in, fully furnished 1-bedroom apartment (56 m²) featuring a sunny south-facing balcony, elevator, energy efficiency (Energy Label A), and perpetually bought-out ground lease (erfpacht eeuwigdurend afgekocht) in the highly sought-after Plan van Gool (Blok A)!

This wonderfully fresh, bright, and highly practical apartment on the third floor is offered fully furnished. Perfect for starters or expats. The complex is designated as a protected cityscape (beschermde stadsgezicht). Thanks to a thorough sustainability renovation and its ideal location—surrounded by neighbors above, below, and on both sides—your energy costs will remain very low. Recent major maintenance managed by the active Homeowners Association (VvE), including exterior painting, expansion joints, ventilation, and lining of the vertical pipes, has just been completed. In short: a future-proof home where you can move right in!

Layout and comfort

- Living room: A lovely, bright space where large windows provide beautiful natural light. From the living room, you can step straight out onto the sunny balcony.
- Balcony: Situated on the sunny south side, offering an unobstructed and relaxing view of the surrounding greenery and a quiet canal.
- Kitchen: Functional and practical kitchen equipped with a separate dishwasher, fridge-freezer combo, and a microwave-oven.
- Bedroom: A pleasantly quiet bedroom with a bed and wardrobe, also featuring a direct door to the balcony.
- Bathroom and Storage: Standard bathroom equipped with a washing machine. There is a separate toilet. Practical storage space can be found in the separate private storage closet located in the hallway right next to the front door.

The biggest advantages at a glance

- Ground lease perpetually bought out: No unexpected future costs or rising ground lease fees (canons).
- Energy label A: Optimally insulated and completely gas-free (a gas connection can be re-installed if desired).
- Future-Proof and Active VvE: Very healthy Homeowners Association (VvE); all major maintenance on the exterior and installations has recently been completed.
- Immediately Available and Fully Furnished: The purchase includes the wooden floor, appliances, and all furniture. Delivery/transfer date is flexible and quick in consultation.
- Prime Location in Blok A (Entrance B-A): Located along a quiet gallery on the third floor, quickly accessible by elevator from the bright central entrance. This section of the complex is known for its pleasant, social atmosphere with a fine mix of professionals, young families, and elderly residents.

- Plan van Gool: Characteristic 1970s architecture surrounded by parks, greenery, schools, and excellent parking options.

Location and accessibility

- Public Transport: Within a few minutes' walk or bike ride, you reach metro station Noord (Noord/Zuidlijn). From there, you are at Amsterdam Central Station in 5 minutes, or you can travel straight through to Station Zuid.

- Shops and Dining: For daily groceries or extensive shopping, you can easily walk or bike to the Buikslotermeerplein shopping center (including Albert Heijn, Hema, Decathlon, and MediaMarkt). Additionally, Amsterdam-Noord is a major hotspot for trendy restaurants, bars, and culture. You can easily cycle to Noorderpark, Vliegenbos, or the rural Waterland countryside.

- Car and Parking: The A10 ring road can be reached within a few minutes by car. There is ample parking space right in front of the building; a cheap resident parking permit (€80.04 per year) can be requested directly from the municipality without a waiting list.

- Bicycle: You can easily and safely park your bicycle in the extra-large bicycle parking zones near the central entrance.

Viewings and sales procedure

Are you excited to see it? Request a viewing through Funda. The seller will contact you personally to schedule a private 20-minute time slot, allowing you to view the property in peace. Because the seller hosts the tour personally, you will get direct answers to all your questions about the apartment and the neighborhood.

After your request, you will immediately receive digital access to the complete sales file (including VvE documents and questionnaires) via Move.nl.

Available time slots for viewings:

- Thursday, October 1, between 12:30 and 17:00
- Friday, October 2, between 12:30 and 17:00
- Saturday, October 3, between 10:00 and 15:00

Sale by registration (Bidding)

To give every buyer an equal and transparent opportunity, this apartment is being sold through a sale by registration (inschrijving). Bids can only be submitted digitally after the viewing via the bidding form in your Move.nl account.

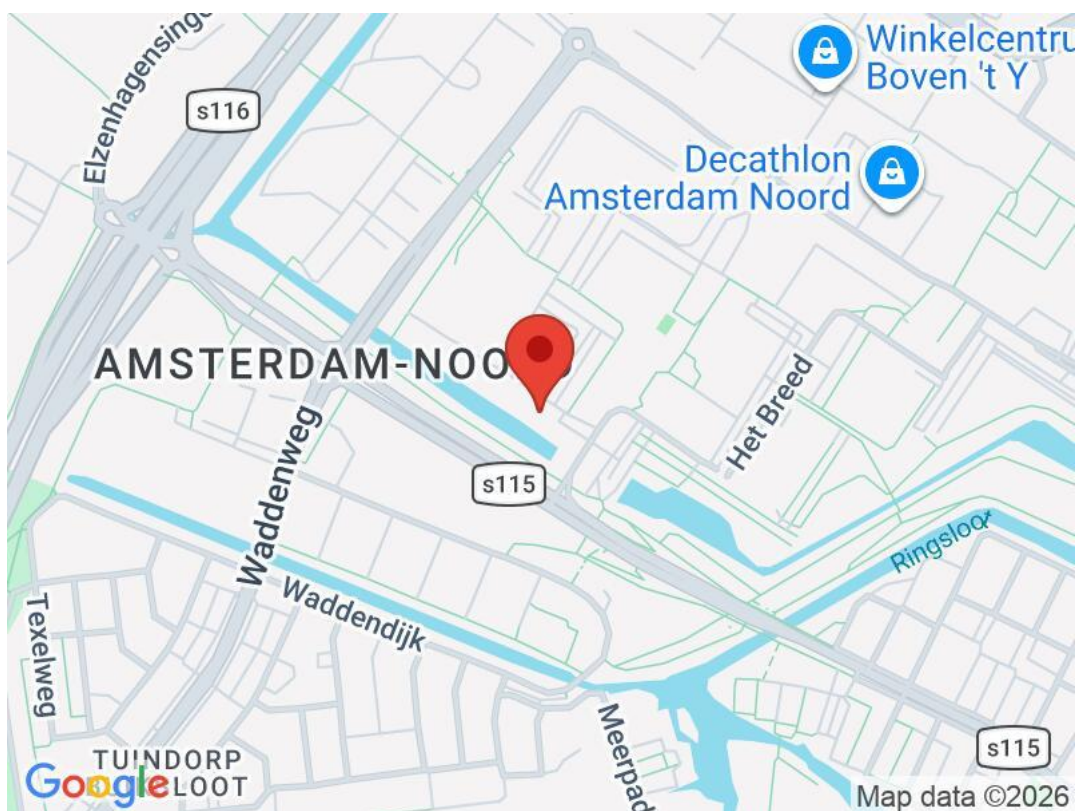
Closing deadline: Wednesday, October 7, at exactly 15:00.

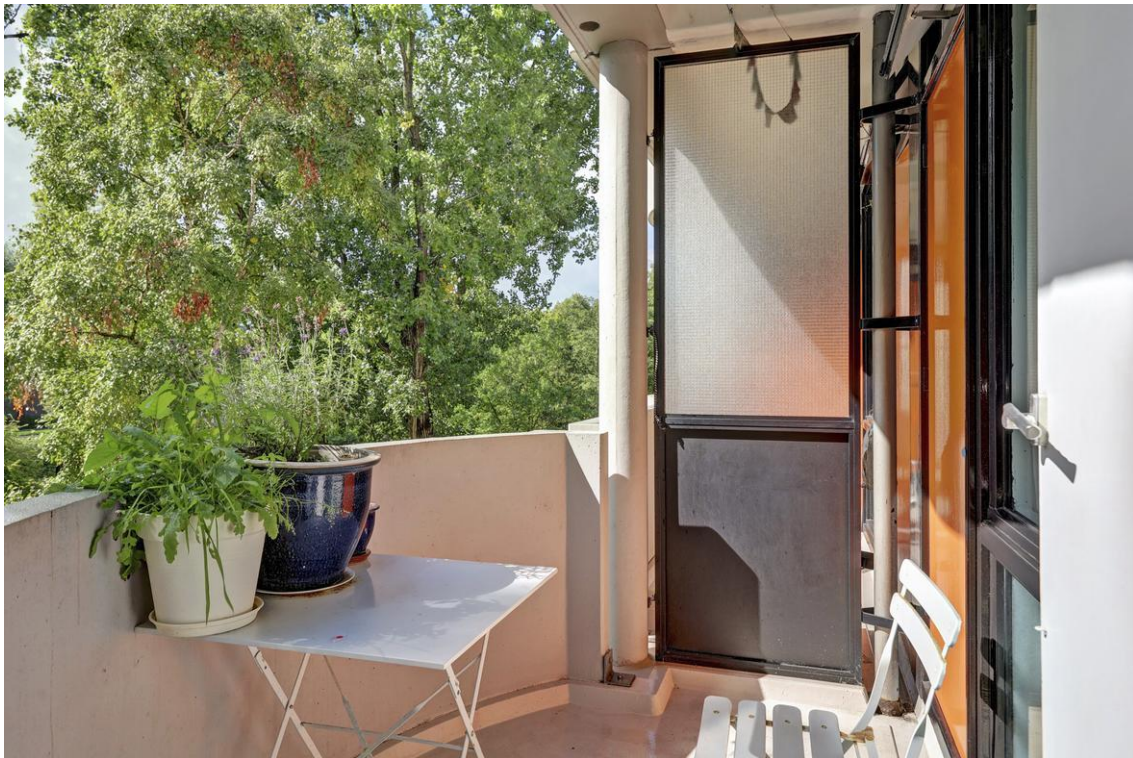
Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 184 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 56 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

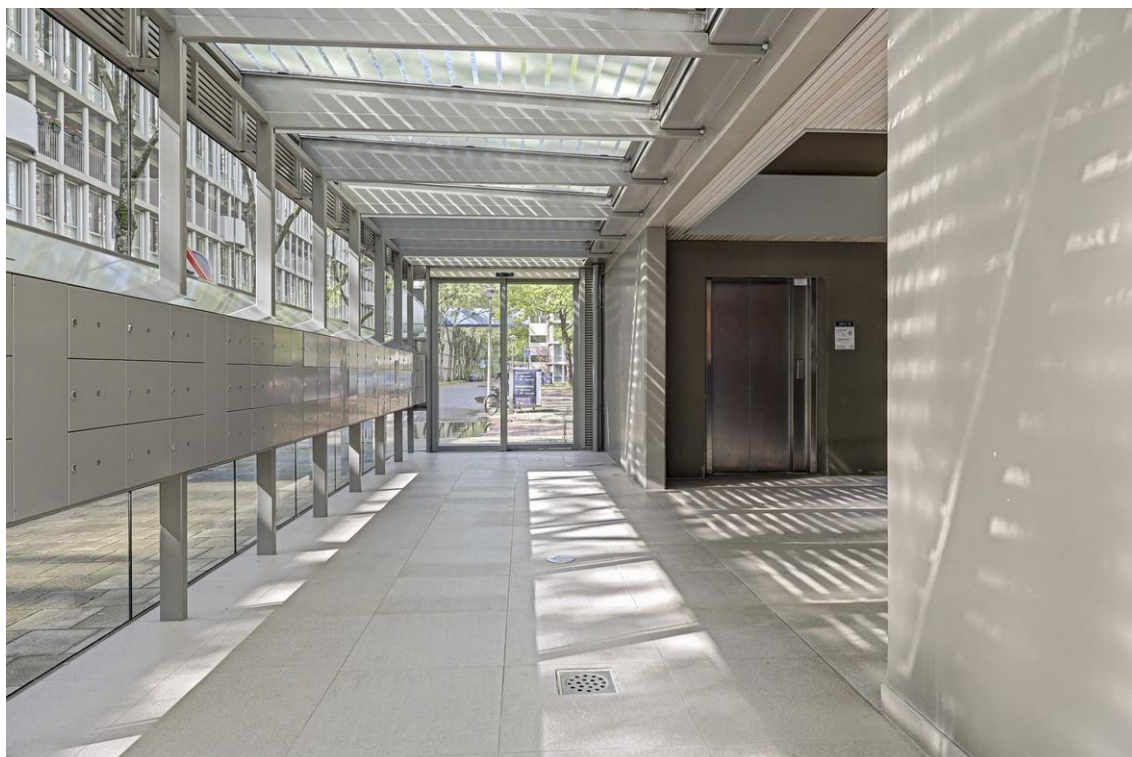
Locatie

Bovenover 27
1025 JH AMSTERDAM

















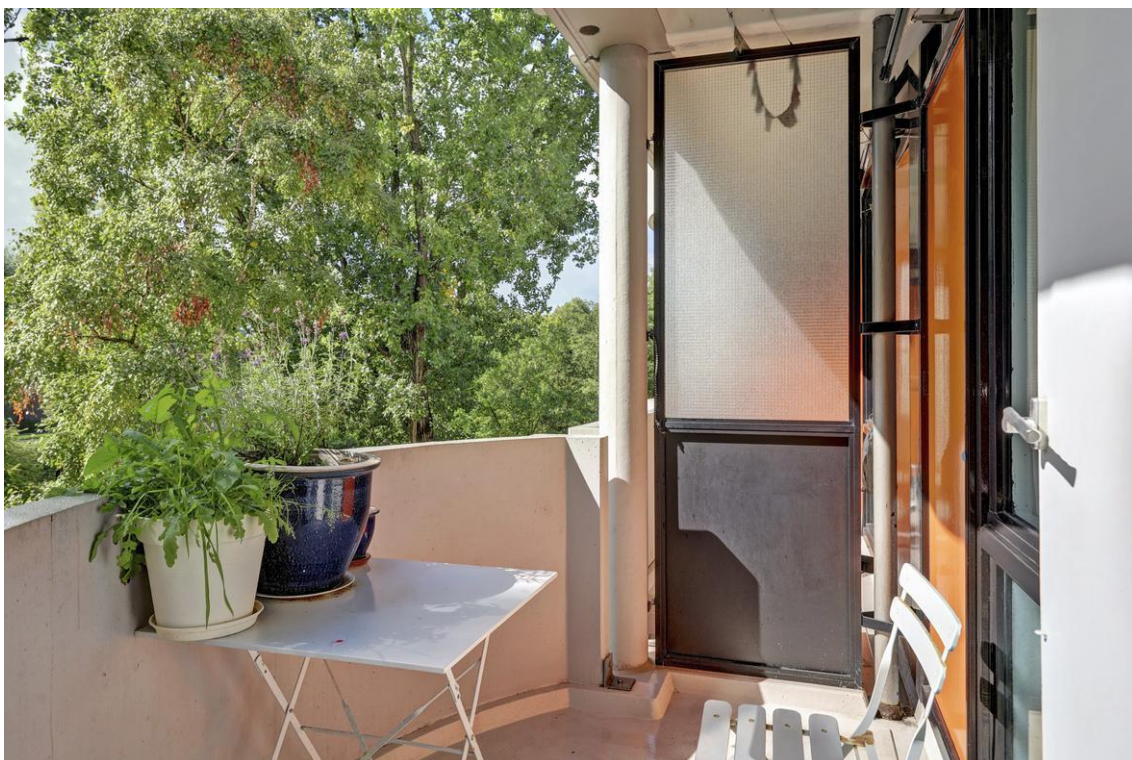


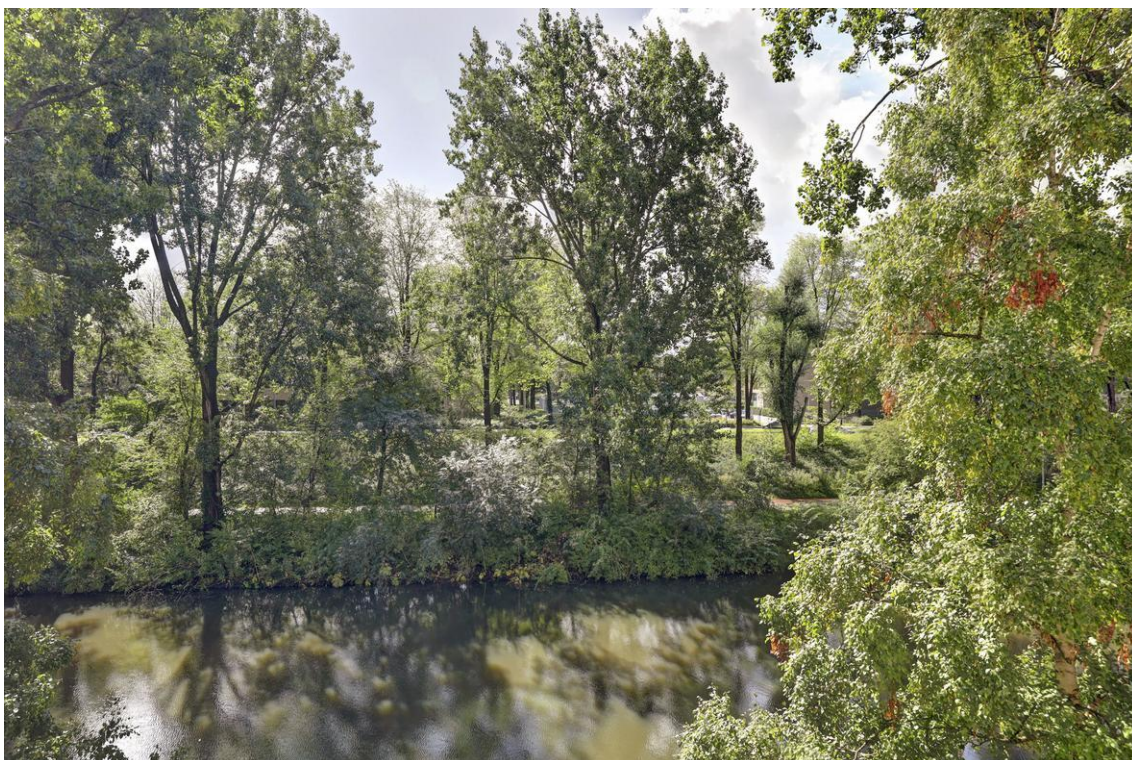
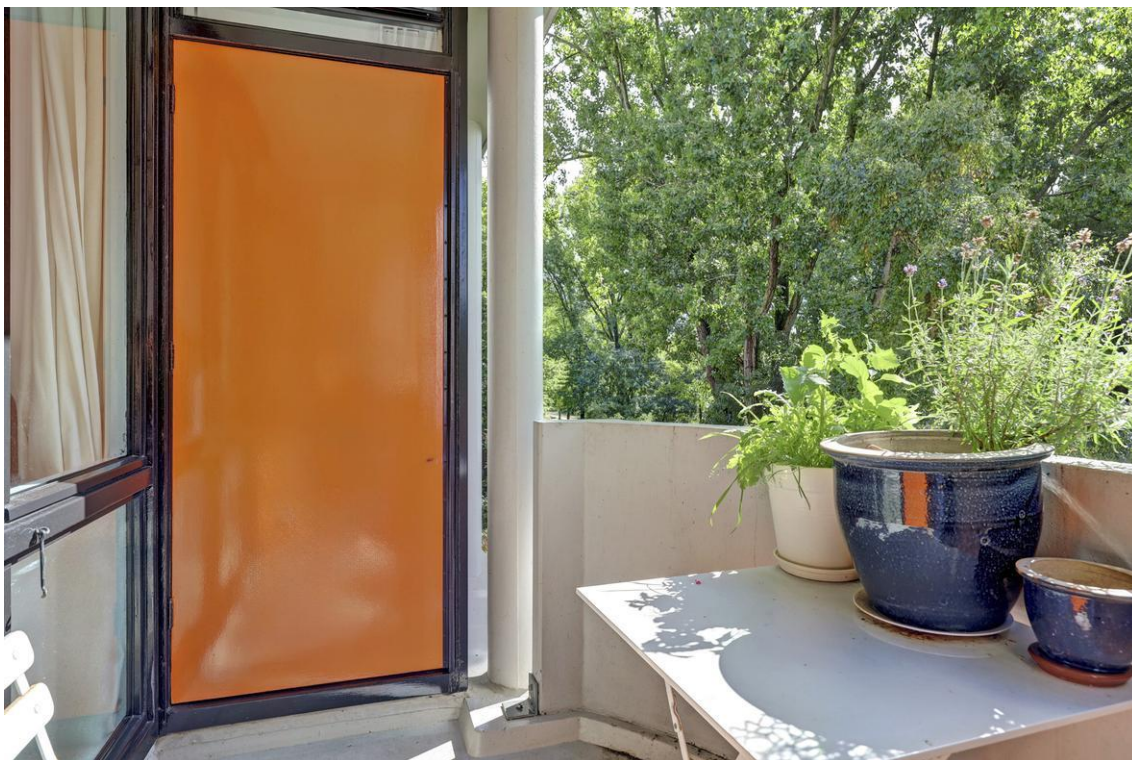


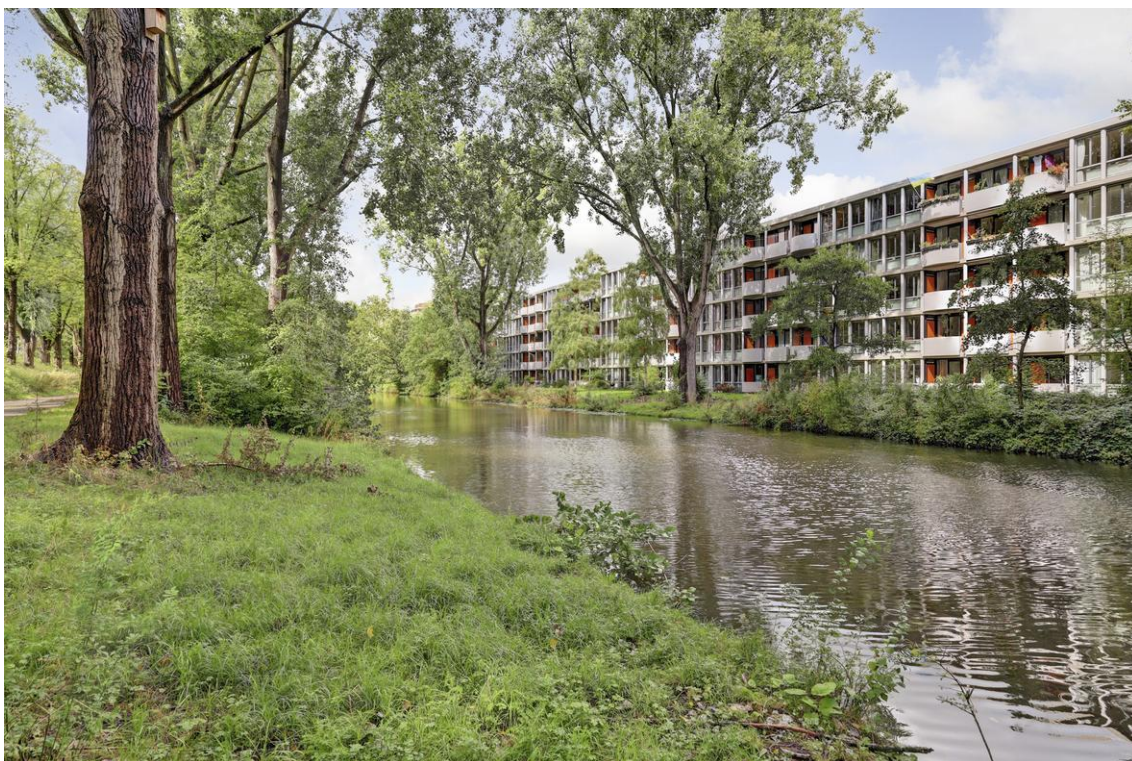








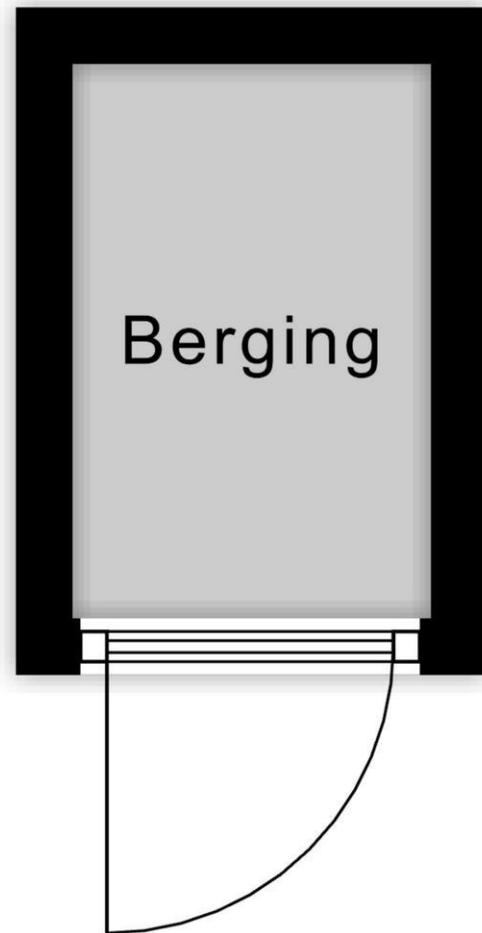






Appartement

1.47 m



◀ 0.95 m ▶

Berging

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!

