

Neptunusstraat 14, 1033 XA Amsterdam

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

Omschrijving

Neptunusstraat 14, 1033 XA Amsterdam

English tekst below

Uitgebouwde en gerenoveerde woning in Tuindorp Oostzaan, Amsterdam-Noord!

Op zoek naar een karakteristieke woning in Amsterdam-Noord waar je eigenlijk alleen nog je verhuisdozen hoeft uit te pakken? Dan is Neptunusstraat 14 precies zo'n huis waar je even binnen moet kijken. Deze sfeervolle tussenwoning beschikt over ca. 70 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 102 m². De woning is twee jaar geleden gerenoveerd en sindsdien niet gebruikt. Dat betekent dus eigenlijk maar één ding: jij krijgt hier de kans om een woning te betrekken die aanvoelt alsof de sleutel speciaal voor jou is klaargelegd!

De woning is in 2005 uitgebouwd en juist dat maakt deze woning extra bijzonder. Sinds 2008 valt de wijk namelijk onder het beschermd stads- en dorpsgezicht, waardoor dergelijke uitbouwen hier niet meer worden gerealiseerd. Je beschikt hier dus over extra leefruimte die niet zomaar meer in deze wijk kan worden toegevoegd.

Daarnaast beschikt de woning over vloerverwarming in de woonkamer en badkamer, zonnepanelen, airconditioning, op maat gemaakte kledingkasten én eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Tel daar de ligging in het karakteristieke Tuindorp Oostzaan en de korte fietsafstand van het NDSM-terrein bij op en je hebt een huis dat veel meer biedt dan alleen vierkante meters. Benieuwd hoe het eruitziet? We nemen je graag mee naar binnen.

INDELING:

Via de voortuin loop je door de karakteristieke rode voordeur naar binnen. Het toilet is het eerste wat opvalt en zet meteen de toon voor de rest van de woning. Daarna kom je in de lichte doorzonwoonkamer. Een fijne, open ruimte met genoeg plek voor een zithoek en een gezellige eettafel. De keuken bevindt zich in de uitbouw. Door de hoogte van de uitbouw, de openslaande deuren naar de tuin en het dakraam voelt de ruimte licht en ruimtelijk aan en dankzij de airco die ook verwarmd blijft het in huis altijd de juiste temperatuur.

De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur met o.a. een vaatwasser, stoomoven en combi-oven/magnetron van Miele, een Quooker, een speciale grillplaat en staat er een ongebruikte LG Insta view koelkast met ingebouwde koudwatertap.

Op de eerste verdieping vind je een slaapkamer met een op maat gemaakte ingebouwde kledingkast, een wasruimte en een splinternieuwe badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een bad, inloopdouche, toilet, verwarmde spiegel en voldoende opbergruimte. Ook op deze verdieping profiteer je van iets wat niemand anders heeft: een extra velux dakraam in de waskamer.

De tweede verdieping is net hoog genoeg om als extra slaapkamer te gebruiken. Ook hier zijn de knieschotten afgewerkt met op maat gemaakte deuren, waardoor de ruimte optimaal wordt benut en je veel opbergruimte hebt.

KENMERKEN:

- Karakteristieke tussenwoning in Amsterdam-Noord;
- Separaten berging;
- Woonoppervlakte ca. 70 m²;
- Perceel van 102 m²;
- Uitbouw gerealiseerd in 2005;
- Ca. 2 jaar geleden volledig gerenoveerd, sinds de renovatie niet bewoond;
- Vloerverwarming in de woonkamer en badkamer;

- Airconditioning;
- 6 zonnepanelen;
- Op maat gemaakte kledingkasten;
- Energielabel C;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Op korte fietsafstand van het NDSM-terrein en het IJ.

ERFPACHT:

De woning is gelegen op erfpachtgrond van gemeente Amsterdam. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dus geen canonbetalingen. Nu niet en in de toekomst ook niet.

OMGEVING:

Wonen in Tuindorp Oostzaan is het beste van twee werelden. De wijk kenmerkt zich door de architectuur uit de Amsterdamse School. Mede hierdoor heeft de buurt een karakteristieke uitstraling en een dorpsachtige sfeer, terwijl je met de fiets zo midden in het bruisende deel van Amsterdam-Noord staat. Voor de dagelijkse boodschappen wandel je naar het Mercuriusplein of Zonneplein, en ook winkelcentrum Molenwijk ligt dichtbij. In de buurt vind je daarnaast leuke initiatieven zoals Noordoogst, een plek vol lokale ondernemers en duurzame producten. Met de fiets bereik je het NDSM-terrein en het IJ in korte tijd. Vanaf hier zijn ook de pontverbindingen richting het centrum goed bereikbaar. Met de auto zit je via de omliggende uitvalswegen bovendien snel op de A10. Hierdoor zijn niet alleen de verschillende delen van Amsterdam goed bereikbaar, maar ook bestemmingen buiten de stad.

Extended and Renovated Home in Tuindorp Oostzaan, Amsterdam North!

Looking for a characterful home in Amsterdam North where all you need to do is unpack your moving boxes? Then Neptunusstraat 14 is definitely worth a closer look. This charming terraced house offers approximately 70 m² of living space on a 102 m² plot. The property was renovated two years ago and has not been occupied since. In other words, this is your chance to move into a home that feels as though the keys have been waiting just for you!

The property was extended in 2005, which makes it particularly special. Since 2008, the neighbourhood has been designated a protected townscape, meaning that extensions of this kind are no longer permitted here. You therefore benefit from additional living space that can no longer easily be created elsewhere in the neighbourhood.

The property also features underfloor heating in the living room and bathroom, solar panels, air conditioning, bespoke fitted wardrobes and leasehold land for which the canon has been bought off in perpetuity. Add to this the location in the characterful Tuindorp Oostzaan neighbourhood and the short cycling distance to the NDSM Wharf, and you have a home that offers much more than just square metres. Curious to see what it looks like? Let us take you inside!

LAYOUT

From the front garden, you enter through the characteristic red front door. The toilet is the first feature you encounter, immediately setting the tone for the rest of the property.

You then step into the bright, through-living room, a welcoming, open space with plenty of room for a comfortable seating area and a cosy dining table.

The kitchen is situated in the extension. Thanks to the high ceiling, French doors opening onto the garden and a skylight, the space feels bright and airy. The air conditioning system also provides heating, ensuring a comfortable temperature indoors all year round.

The kitchen is fitted with high-quality built-in appliances, including a Miele dishwasher, steam oven and combination

oven/microwave, a Quooker boiling-water tap and a dedicated grill plate. There is also an unused LG InstaView refrigerator with an integrated cold-water dispenser.

On the first floor, you will find a bedroom with a bespoke built-in wardrobe, a separate laundry room and a brand-new bathroom. The bathroom is fully tiled and features a bathtub, walk-in shower, toilet, heated mirror and ample storage space. This floor also offers another unique feature: an additional Velux skylight in the laundry room.

The second floor has just the right amount of headroom to serve as an additional bedroom. Here, too, the sloping eaves have been fitted with custom-made doors, making optimal use of the available space and providing plenty of additional storage.

FEATURES

Characterful terraced house in Amsterdam North

Separate external storage unit

Approximately 70 m² of living space

Plot of 102 m²

Extension completed in 2005

Fully renovated approximately two years ago and unoccupied since the renovation

Underfloor heating in the living room and bathroom

Air conditioning

Six solar panels

Bespoke fitted wardrobes

Energy label C

Leasehold ground rent bought off in perpetuity

Within a short cycling distance of the NDSM Wharf and the IJ waterfront

LEASEHOLD

The property is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The ground rent has been bought off in perpetuity, meaning there are no ground rent payments due, either now or in the future.

LOCATION

Living in Tuindorp Oostzaan offers the best of both worlds. The neighbourhood is characterised by Amsterdam School architecture, giving it a distinctive appearance and a village-like atmosphere. At the same time, a short bike ride takes you straight into the vibrant heart of Amsterdam North.

For your daily shopping, you can walk to Mercuriusplein or Zonneplein, while Molenwijk shopping centre is also nearby. The area is home to appealing local initiatives such as NoordOogst, a destination featuring local entrepreneurs and sustainable products.

The NDSM Wharf and the IJ waterfront are just a short bike ride away. From there, ferry connections to Amsterdam city centre are easily accessible.

By car, the nearby main roads provide quick access to the A10 ring road. This makes travelling to other parts of Amsterdam convenient, as well as journeys to destinations outside the city.

Vraagprijs € 600.000,- k.k.

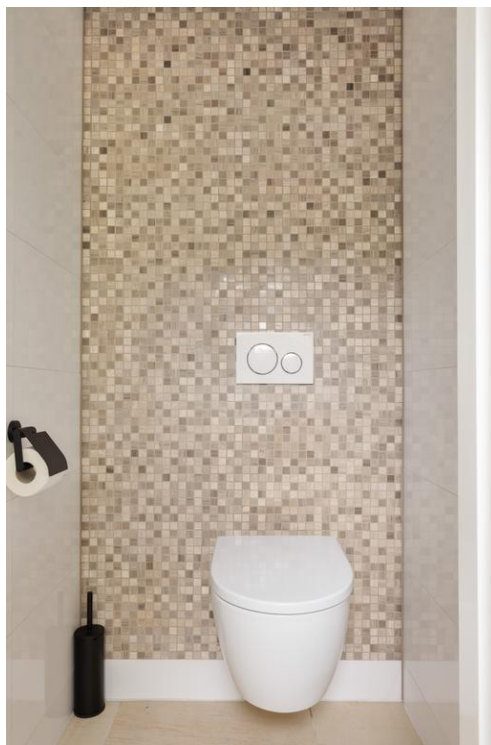
Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 284 m ³
Perceel oppervlakte	: 102 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 71 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1923
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 23 m ² (434 cm bij 536) cm
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Schuifpui, Zonnepanelen

Locatie

Neptunusstraat 14
1033 XA AMSTERDAM



























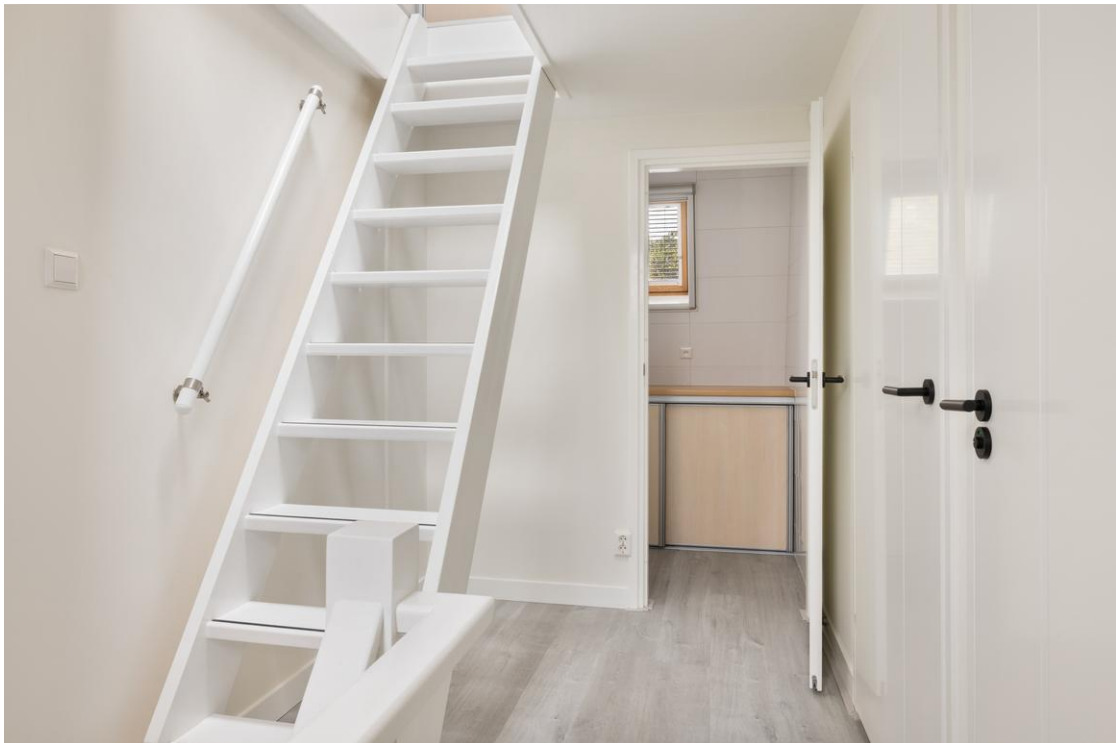






Dirk Voet

Makelaars



















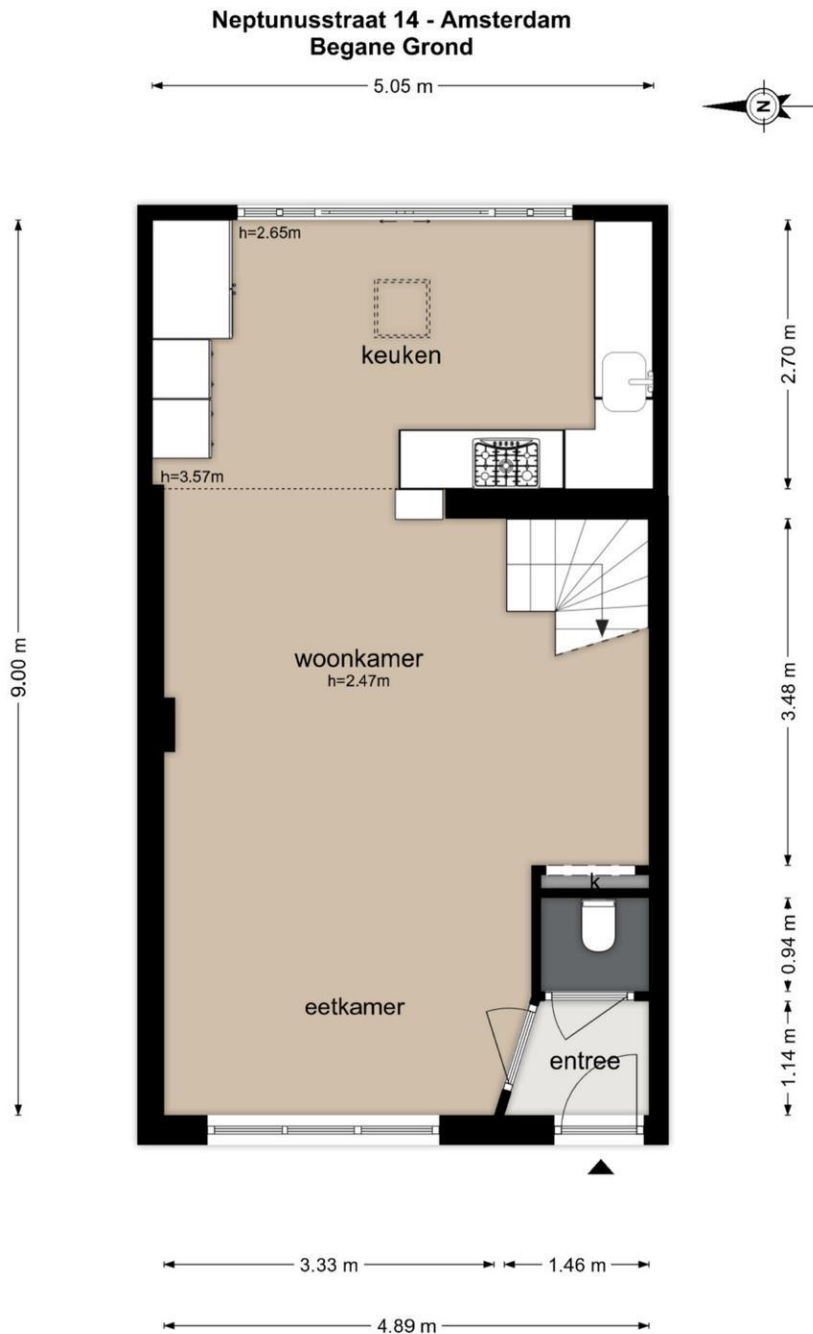








Plattegrond



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

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

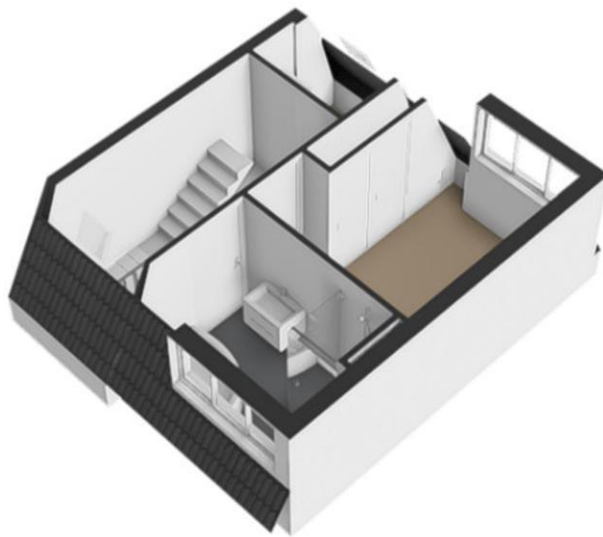
Neptunusstraat 14 - Amsterdam Eerste Verdieping



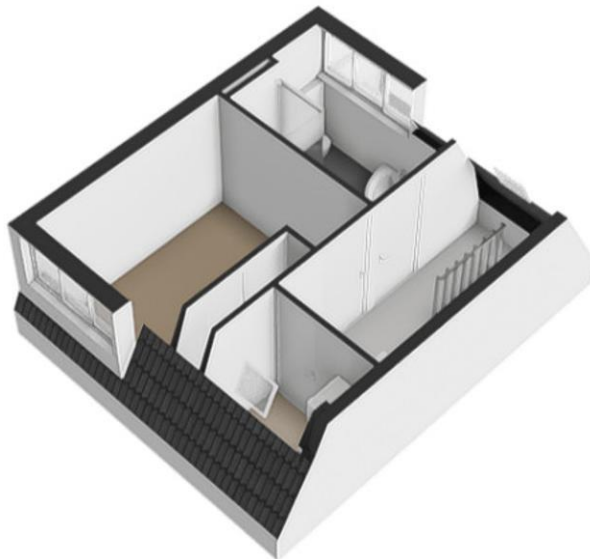
4.91 m

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

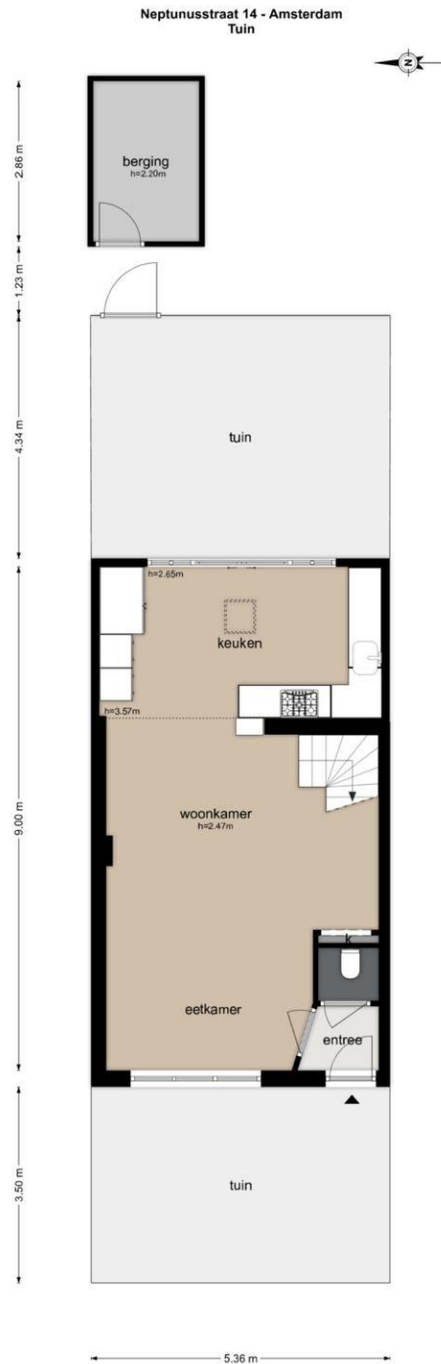
Plattegrond



Plattegrond

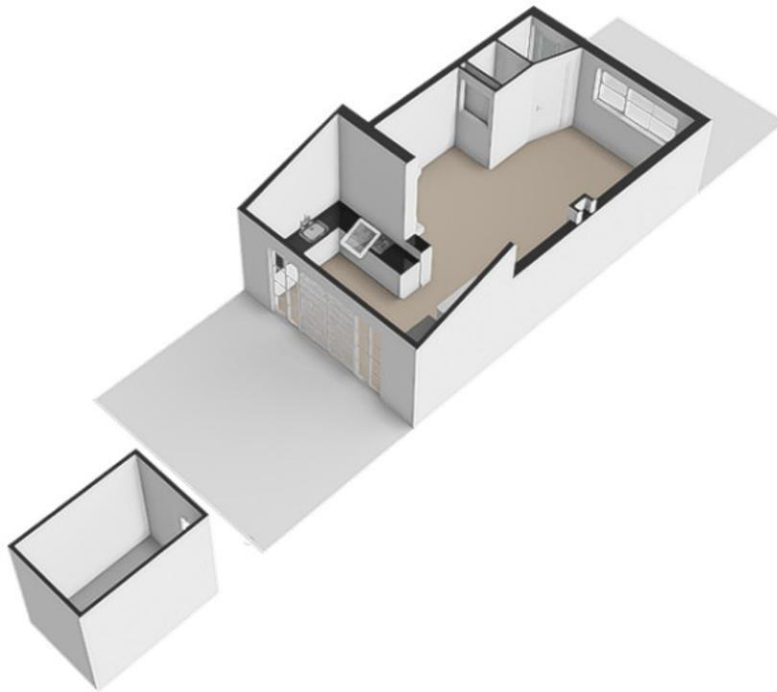


Plattegrond

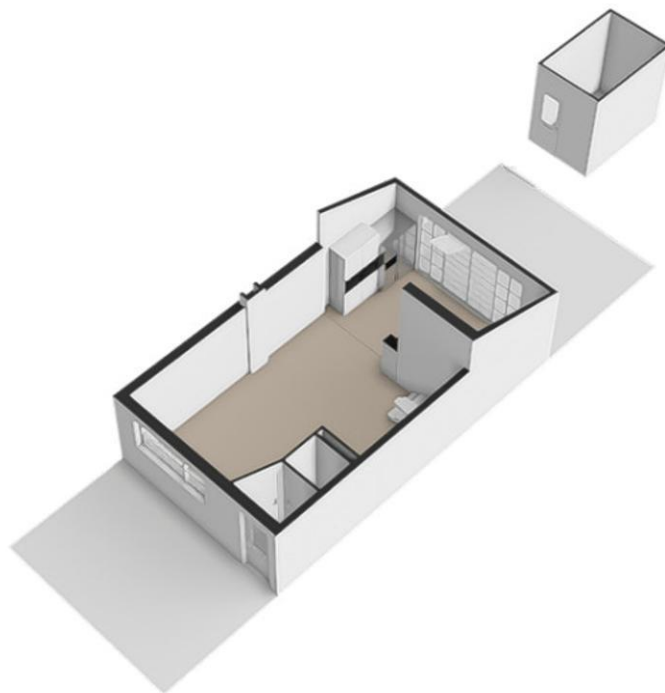


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beeldgarage.nl

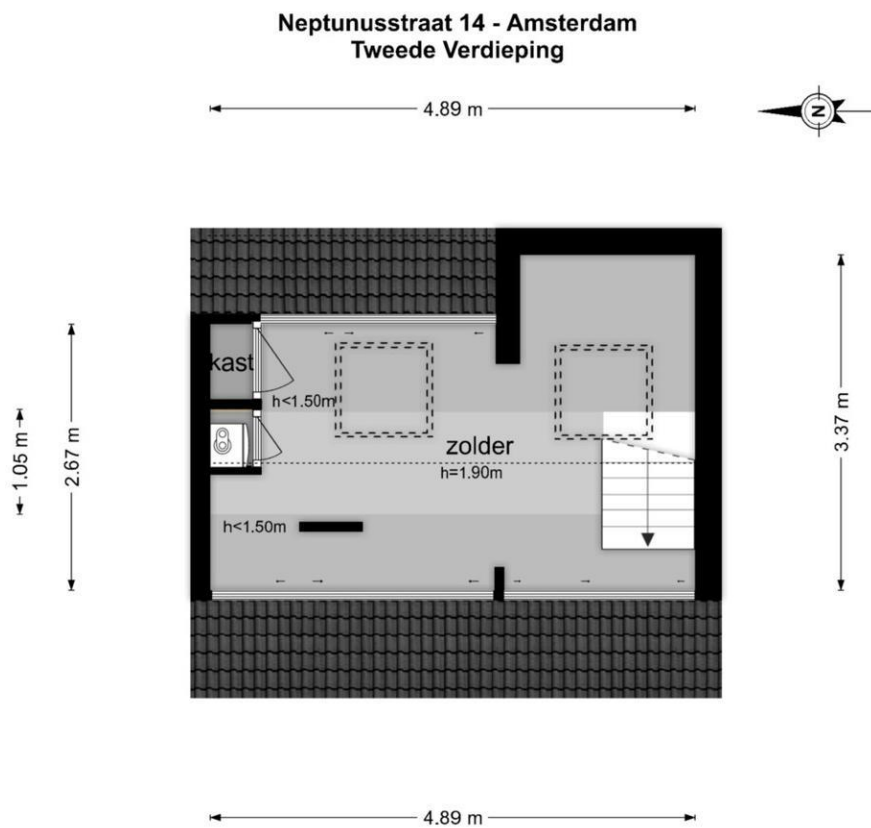
Plattegrond



Plattegrond

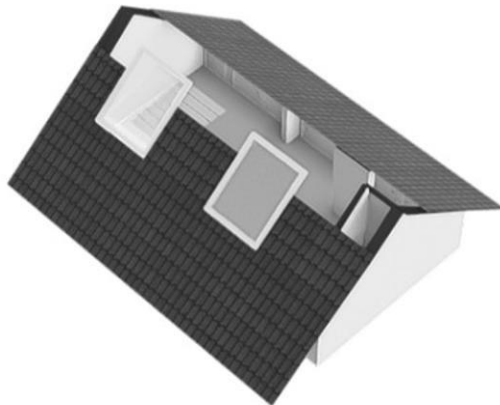


Plattegrond

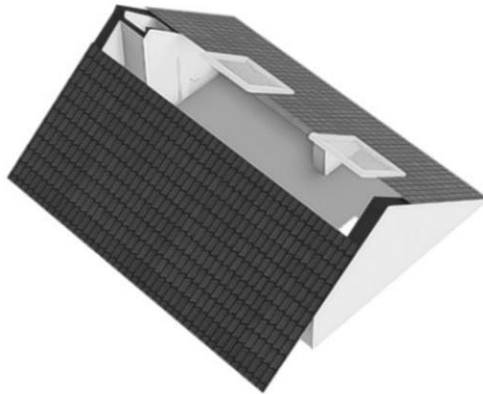


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Plattegrond

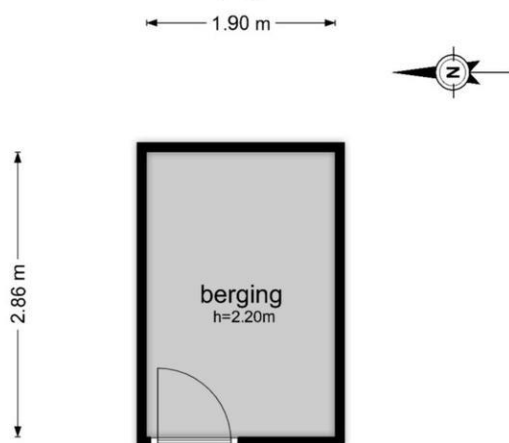


Plattegrond



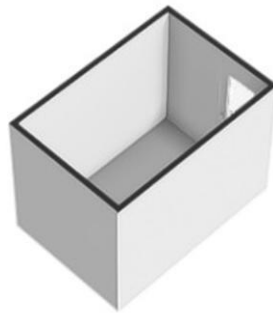
Plattegrond

Neptunusstraat 14 - Amsterdam
Berging

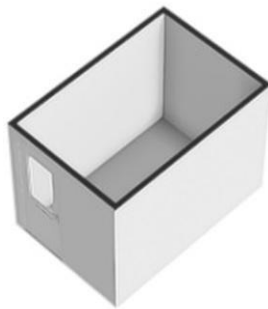


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

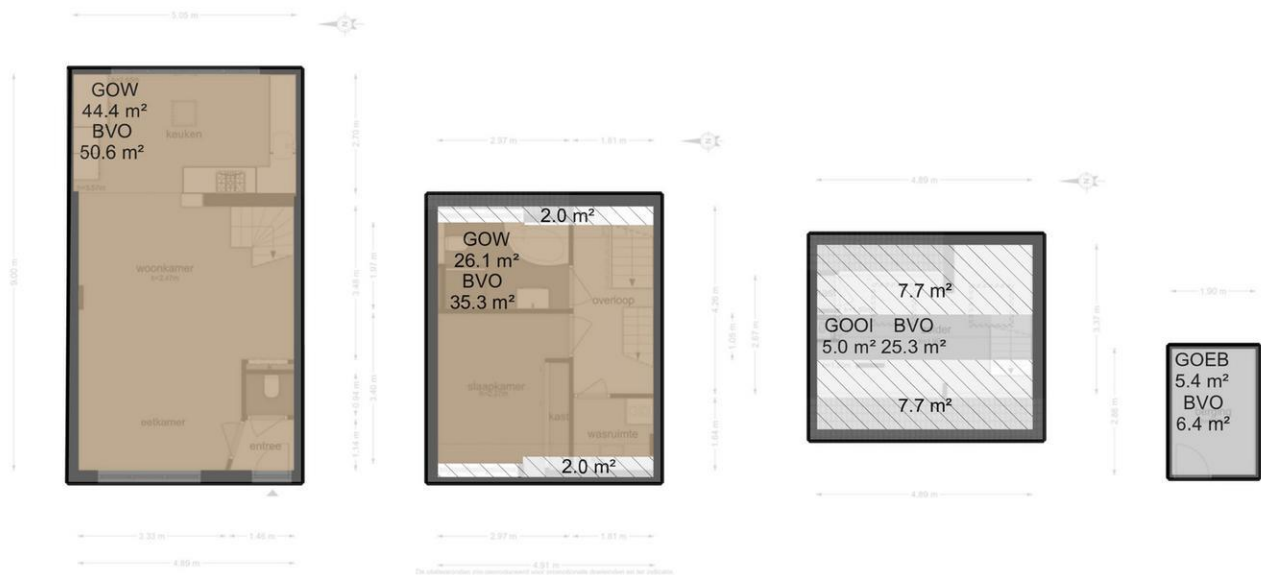
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kast slaapkamer. schuifkasten zolderkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
- rolluiken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☒	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- stoomoven	☒	☐	☐	☐
- grillplaat inbouw	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☒	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
- markies voorkant	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Bepanting	☒	☐	☐	☐
voorzijde hek en bestrating achter tuin schuttingen	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Clausuleblad

Hoewel de verkopers en de medewerkers van Dirk Voet Makelaars hun uiterste best hebben gedaan om zoveel mogelijk informatie over het object te verzamelen en u zo goed mogelijk voor te lichten, heeft u als koper een eigen onderzoeksplicht. Door de verkoopprocedure die door Dirk Voet Makelaars gehanteerd wordt, zal er bij het tijdig maken van een eerste afspraak altijd genoeg tijd en gelegenheid zijn om een tweede afspraak in te plannen voor bijvoorbeeld een aankoopmakelaar en/of een technische inspectie.

Omdat oudere woningen nou eenmaal een andere kwaliteit hebben dan nieuwe woningen zal bij oudere woningen in de koopovereenkomst de volgende clausule worden opgenomen:

Indien van toepassing zal de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 40 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Indien van toepassing zal ook de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is ervan op de hoogte dat de woning nooit bewoond is geweest door verkoper. Verkoper kan derhalve geen garanties geven over de kwaliteit van de onroerende zaak. Daarom verleent verkoper met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en aan hem onbekende verborgen gebreken en aan hem onbekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en lasten, met uitzondering van de lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst niet waren ingeschreven, één en ander zoals bedoeld in artikel 7:15, lid 2, BW.