







Hiraistraat 5B-61

1101 DA Amsterdam

Vraagprijs € 360.000,00 kosten koper

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Omschrijving

Licht en praktisch ingedeeld nieuwbouw 2-kamerappartement van ca. 47 m² (2026), waarvan je de eerste bewoner kunt zijn!
Het appartement is gelegen op de 10e verdieping van het complex Crystal, onderdeel van het nieuwbouwproject SPOT en beschikt over een lichte woonkamer, ruime slaapkamer en balkon met vrij en verstrekkend uitzicht. Dit appartement is volledig afgewerkt met een strakke PVC-houtlookvloer met vloerverwarming. De keuken kan naar eigen wens worden gerealiseerd, waardoor je deze geheel naar eigen smaak en stijl kunt inrichten.

Het appartement combineert het comfort van nieuwbouw met uitstekende isolatie en een gunstig energielabel (A++). Bovendien is het direct beschikbaar, zodat je meteen kunt genieten van optimaal wooncomfort en energiezuinig wonen!

Omgeving:
SPOT is gelegen in de nieuwe stadswijk Hondsrugpark in Amsterdam-Zuidoost. Deze wijk is volop in ontwikkeling, met ruimte voor nieuwe woningen, horeca en groenvoorzieningen die samen bijdragen aan een levendige en aantrekkelijke woonomgeving. In de omgeving bevinden zich onder andere winkelcentrum Amsterdamse Poort en Woonmall Villa ArenA. Ook de ArenA Boulevard ligt op korte afstand, met onder andere de Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, AFAS Live en Pathé Arena. Daarnaast zijn er diverse restaurants, cafés en sportvoorzieningen in de buurt. Voor ontspanning en recreatie kun je terecht in het Nelson Mandelapark.

Bereikbaarheid:
De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Bullewijk met aansluiting op station Amsterdam Bijlmer ArenA bevindt zich op loopafstand. Met de metro bereik je het centrum van Amsterdam in ca. 15 minuten. Ook Schiphol is goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Met de auto zijn de A2, A9 en Ring A10 eenvoudig te bereiken.

Indeling:

Begane grond:
Nieuw en verzorgde gemeenschappelijke entree met toegang tot de drie liften.

Tiende verdieping:
Via de gemeenschappelijke hal bereik je de entree van het appartement. Je komt binnen in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De woonkamer beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en een waanzinnig uitzicht. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het ruime balkon van ca. 5 m², gelegen op het noordwesten. Vanaf hier geniet je van een vrij en ver reikend uitzicht. Ook beschikt de woonkamer over alle benodigde aansluitingen om geheel naar eigen stijl een open keuken te realiseren. De ruime slaapkamer wordt eveneens verlicht door grote raampartijen. Verder beschikt het appartement over een ruime badkamer met inloopdouche, wastafel en designradiator. In de hal bevinden zich tevens de inpandige berging met wasmachineaansluiting en het separate toilet. Door het gehele appartement ligt een PVC-houtlookvloer met vloerverwarming.

Het complex beschikt over een gezamenlijke fietsenstalling, die vanaf de straat bereikbaar is.

Hiraistraat 5 B 61 - 1101 DA AMSTERDAM

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Bijzonderheden:

- Lift aanwezig;
- Gezamenlijke fietsenstalling;
- Vloerverwarming via WKO-installatie;
- Energielabel A++;
- Erfpacht is afgekocht tot 15-9-2071!;
- VvE wordt professioneel beheerd door Schep Vastgoedmanagers B.V.;
- De VvE bestaat uit 179 appartementsrechten;
- VvE servicekosten bedragen ca. € 117,25 per maand;
- Oplevering kan snel;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet-zelfbewoningsclausule wordt opgenomen.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:
De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	2026

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	156 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	47 m^2

Details	
Ligging	Aan water, aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Zonnepanelen, Balansventilatie

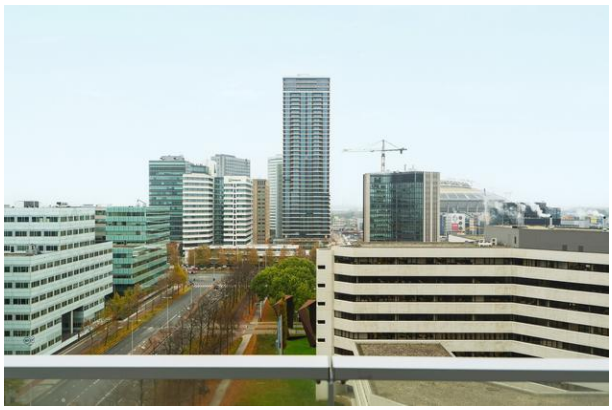
Energie	
Energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmte terugwin installatie
Warmwater	Aardwarmte

Hiraistraat 5 B 61 - 1101 DA AMSTERDAM

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's









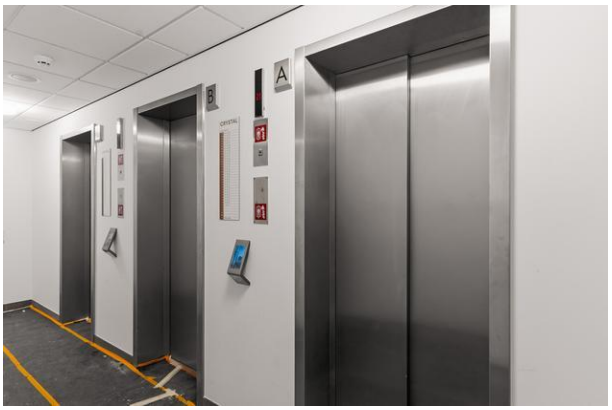




Hiraistraat 5 B 61 - 1101 DA AMSTERDAM

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's













Hiraistraat 5 B 61 - 1101 DA AMSTERDAM

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's











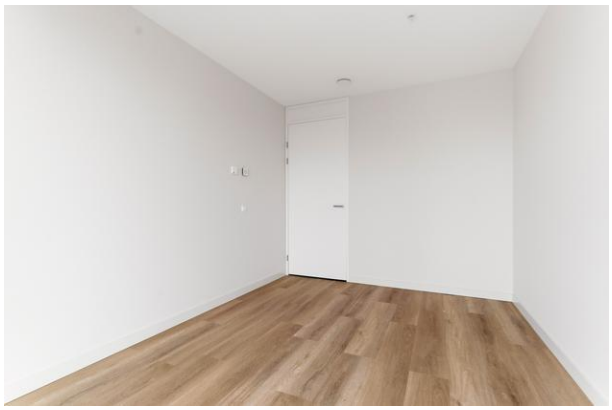


Hiraistraat 5 B 61 - 1101 DA AMSTERDAM

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's













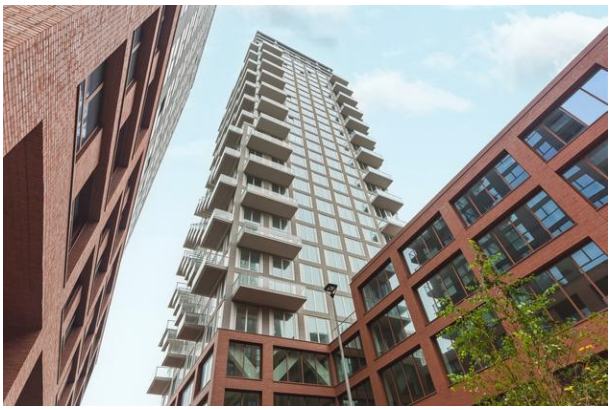
Hiraistraat 5 B 61 - 1101 DA AMSTERDAM

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's













Hiraistraat 5 B 61 - 1101 DA AMSTERDAM

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Foto's







Hiraistraat 5 B 61 - 1101 DA AMSTERDAM

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Hiraistraat 5 B 61 - 1101 DA AMSTERDAM

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

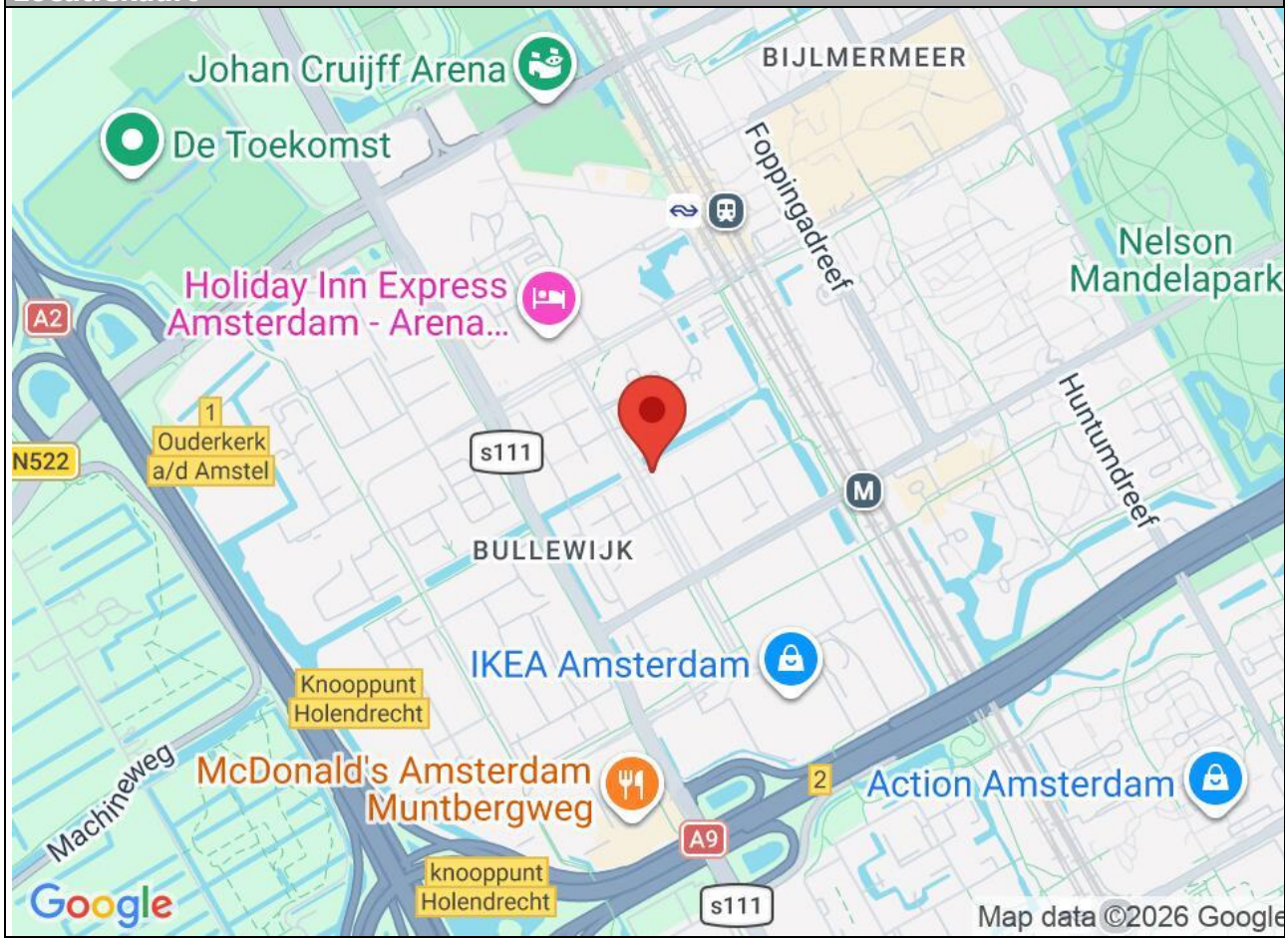
Kadastrale gegevens

Adres	Hiraistraat 5B-61
Postcode / Plaats	1101 DA AMSTERDAM
Gemeente	Weesperkarspel
Sectie / Perceel	M / 1643
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Hiraistraat 5B-61
Postcode / plaats	1101 DA AMSTERDAM
Provincie	Noord-Holland

Locatiekaart



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Disclaimer:

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.
Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.
Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

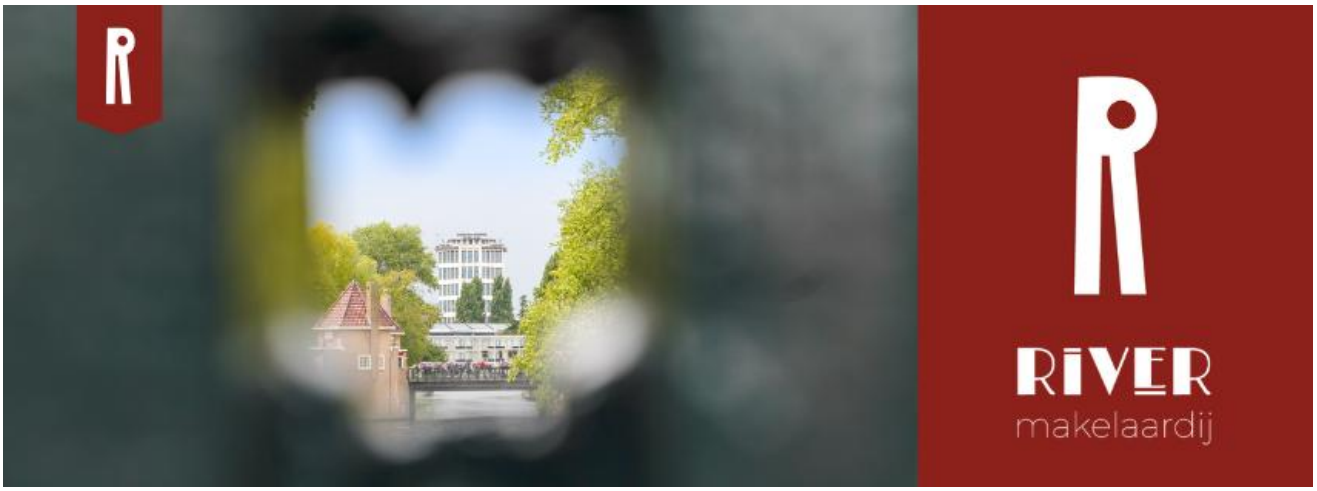
Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.
Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.
N.B. Kijk ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

MVA MVI