

Nachtegaalstraat 138, Amsterdam

€ 375.000 k.k.

Portiekwoning
47m²

Stadgenoot makelaar (verkoop)
Sarphatistraat 410
1018GW Amsterdam

Objectcode: 8 7 3 4 3

Altijd in de buurt

Stadgenoot

Inhoudsopgave

Beschrijving 3

Foto's 4

Kenmerken 10

Bijlagen

Plattegrond 11

divers 12

Aanvullende informatie

Makelaar 15

Meer weten? 16

Over Stadgenoot 17

Voorrangsregeling 18

Beschrijving

Aan de Nachtegaalstraat 138 in Amsterdam-Noord ligt dit praktisch ingedeelde 2-kamer-appartement van circa 47 m² op de begane grond. De woning beschikt over een woonkamer, slaapkamer, aparte keuken, bijkeuken, badkamer en een eigen achtertuin met vrijstaande berging.
De woning ligt in de karakteristieke Vogelbuurt, op korte afstand van winkels, supermarkten en horeca rondom het Mosveld en de Van der Pekbuurt. Ook het Noorderpark, diverse scholen en sportvoorzieningen bevinden zich in de omgeving. Metrostation Noorderpark biedt via de Noord/Zuidlijn een snelle verbinding met het centrum van Amsterdam. Daarnaast zijn de pontverbindingen over het IJ, de IJtunnel en de ring A10 goed bereikbaar.

Begane grond
Via de eigen voordeur aan de straatzijde kom je binnen in de entree, die toegang geeft tot de hal en de verschillende vertrekken van het appartement. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. De ruimte heeft twee ramen aan de straatzijde, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Met een breedte van circa 4,18 meter biedt de woonkamer voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een zitgedeelte en een eettafel.
Vanuit de woonkamer is bovendien een praktische vaste kast bereikbaar.
De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. De kamer biedt ruimte voor een bed en aanvullende slaapkamermeubels. Door de ligging aan de tuinzijde is deze ruimte gescheiden van de straatgerichte woonkamer. Vanuit de slaapkamer is de tuin bereikbaar. Centraal in het appartement ligt de badkamer. Deze ruimte is toegankelijk vanuit de slaapkamer en de hal. De casco badkamer biedt plaats voor de gebruikelijke sanitaire voorzieningen.
Aan de achterzijde bevindt zich de afzonderlijke keuken. De keuken is voorzien van een keukenopstelling met onder- en bovenkasten, een werkblad en een spoelbak. Het raam aan de tuinzijde zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.
Direct naast de keuken ligt de bijkeuken. Deze extra ruimte is bijzonder praktisch voor het opbergen van huishoudelijke spullen en biedt aanvullende gebruiksmogelijkheden. Vanuit de bijkeuken is eveneens de tuin bereikbaar. De hal verbindt de verschillende vertrekken met elkaar. Daarnaast beschikt de woning over meerdere vaste kasten, waardoor er op verschillende plekken opbergruimte aanwezig is.

Tuin
Een groot pluspunt van deze woning is de fijne achtertuin, waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven! Vanuit de slaapkamer, keuken en de bijkeuken bereik je de overkapping, die direct aansluit op de tuin. De langgerekte tuin biedt volop mogelijkheden om een gezellige zitplek te creëren, buiten te eten of te ontspannen in het groen. Dankzij de verbreding aan de achterzijde is er extra ruimte om de tuin naar eigen wens in te richten. De combinatie van bestrating en groen maakt de buitenruimte veelzijdig in gebruik. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten, midden in Amsterdam-Noord!

Bijzonderheden

Beschrijving

- Erfpacht afgekocht tot 1-7-2062
- Benedenwoning gelegen in Amsterdam-Noord
- Woonoppervlakte circa 47 m²
- Bruto inhoud circa 152 m³
- Gehele woning gelegen op de begane grond
- Praktische indeling met één slaapkamer
- Afzonderlijke keuken en bijkeuken
- Casco badkamer
- Diverse vaste kasten aanwezig
- Eigen tuin aan de achterzijde
- Vrijstaande houten berging
- Gelegen in de Vogelbuurt, nabij winkels, horeca en groenvoorzieningen
- Goede bereikbaarheid met fiets, openbaar vervoer en auto
- De maandelijkse VvE bijdrage € 167,49
- De VvE is een verduurzaamlening aangegaan ten behoeve van het (laten) uitvoeren van de volgende energiebesparend maatregelen door de VvE:
• Glas vervangen voor HR++ aan de achtergevel
• Nieuwe kozijnen en HR++ glas aan de voorgevel
• Dakkapel isolatie
- In deze woning heeft een asbestinventarisatie plaatsgevonden. Het saneringsplichtige asbest is verwijderd.
- Er geldt een zelfbewoningsclausule voor 2 jaar.
- In de koopovereenkomst zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Er zal een niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Projectnotaris ten behoeve van de koop- en leveringsakte

Zie jij jezelf hier al wonen en genieten van je eigen tuin in Amsterdam-Noord? Kom de sfeer proeven en ontdek de mogelijkheden tijdens een bezichtiging!

Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die van belang zijn. Wij adviseren u een aankoopmakelaar of deskundige in te schakelen, die u met zijn/haar deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien.

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. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kun je ons niet aansprakelijk stellen

Foto's













Foto's















Foto's





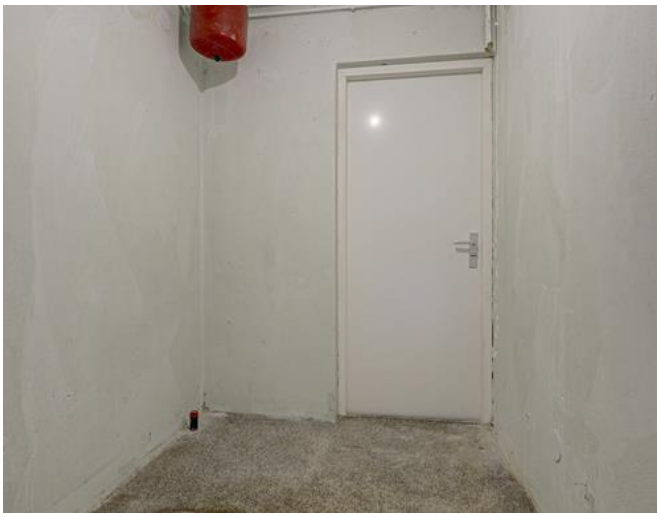








Foto's













Foto's









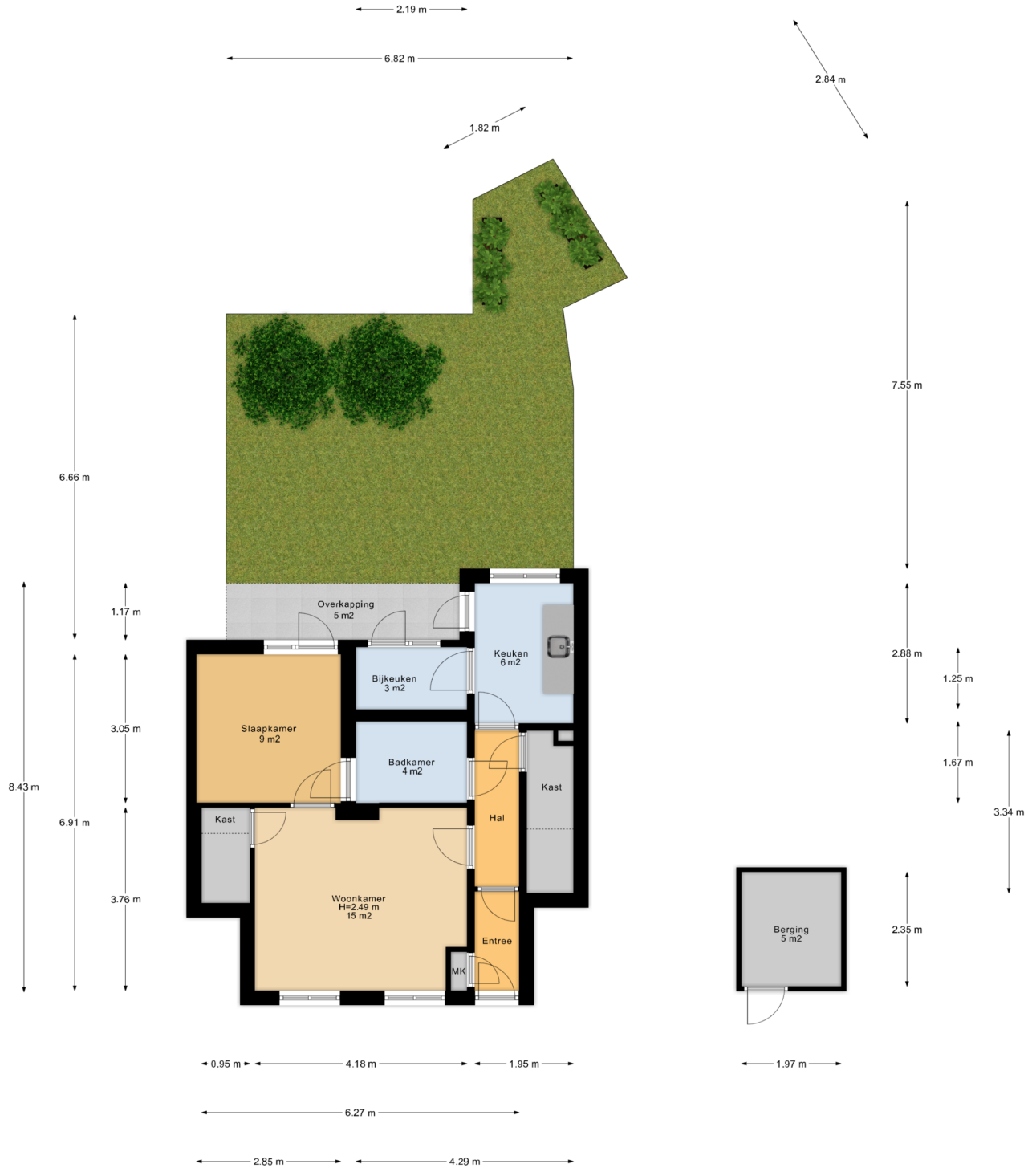




Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000 kosten koper
Type	Portiekwoning
Bouwjaar	1915
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	47 m^2
Woninginhoud	152 m^3
Energielabel	C

Plattegrond



Appartement + Berging

De opgenomen metrages zijn met zorg samengesteld; echter kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

Bothalaan 1
1217 JP Hilversum
035 – 671 67 30
www.hvg-notarissen.nl

NOTARIËLE AKTE VAN GELDLENING

Dossiernummer: 11445, VvE Energiebespaarlening
VvE gebouw Spreeuwenpark te Amsterdam

Heden, zesentwintig augustus tweeduizend vijfentwintig, verschenen voor mij,
Mr Willem Samuël Hoorn, kandidaat-notaris, hierna te noemen: 'notaris', als waarnemer van **Mr Folkert Laurens Michiel van de Graaff, notaris gevestigd te Hilversum**:

1. mevrouw Emma Creutzberg, per adres: Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, geboren te Amsterdam op twaalf december negentienhonderd drieënnegentig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde van de stichting:
   Stichting Nationaal Warmtefonds, statutair gevestigd te 's-Gravenhage en kantoorhoudende te 1213 VB Hilversum, Laapersveld 68, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder nummer 59439122,
   hierna te noemen: 'het Nationaal Warmtefonds';
2. mevrouw Claudia Nelisse, per adres: Bothalaan 1, 1217 JP Hilversum, geboren te Bussum op negen juli negentienhonderd negenenzeventig, te dezen handelend als schriftelijk gevolmachtigde – blijkens een onderhandse akte houdende volmacht, welke aan deze akte wordt gehecht – van de Vereniging van Eigenaars:
   Vereniging van Eigenaars Spreeuwenpark, statutair gevestigd te Amsterdam, kantoorhoudende te 1018 LL Amsterdam, Jacob Bontiusplaats 9, ingeschreven in het register van de Kamer van Koophandel onder nummer 55671802;
   en als zodanig de vereniging overeenkomstig het bepaalde in haar statuten rechtsgeldig vertegenwoordigende, handelend ter uitvoering van het besluit van de algemene ledenvergadering van voormelde vereniging de dato dertien mei tweeduizend vijfentwintig, welk besluit blijkt uit de aan deze akte gehechte notulen,
   de Vereniging hierna te noemen: 'de Schuldenaar'.

Het Nationaal Warmtefonds en de Schuldenaar hierna tezamen te noemen: 'de Partijen'.

Volmacht

Van gemelde volmacht van de verschenen persoon onder 1 is mij, notaris, genoegzaam gebleken.

Titel

De Partijen verklaren, dat tussen hen een Leningovereenkomst is gesloten blijkens de door de Schuldenaar geaccepteerde offerte de dato vierentwintig juli tweeduizend vijfentwintig.
Zij wensen deze overeenkomst bij deze akte vast te leggen.

Lening

Het Nationaal Warmtefonds verstrekt bij deze ten behoeve van de Schuldenaar, die dit aanvaardt, een lening ten bedrage van maximaal achthonderd vijftig duizend euro (€ 850.000,00).

De Schuldenaar verklaart de op basis van deze lening door het Nationaal Warmtefonds uitbetaalde bedragen aan het Nationaal Warmtefonds schuldig te zijn.

Looptijd en aflossing

De looptijd van de lening bedraagt maximaal 240 maanden. De aflossing van de lening vindt plaats op de wijze zoals in de offerte is overeengekomen.

Rente

Over de lening is vanaf heden rente verschuldigd zoals overeengekomen in de offerte.

Overige bepalingen

De Partijen verklaren met betrekking tot de lening en het overige in deze akte vermelde te zijn overeengekomen dat daarop van toepassing zijn de Algemene Bepalingen Zakelijk, hierna te noemen: 'de Algemene bepalingen', welke aan deze akte zijn gehecht.

De Algemene bepalingen worden geacht woordelijk in deze akte te zijn opgenomen.

Comparante sub 2 verklaart te dezen namens de Schuldenaar de Algemene bepalingen te hebben ontvangen.

Bewijskracht bank administratie

De Schuldenaar en het Nationaal Warmtefonds verklaren dat de administratie van het Nationaal Warmtefonds tot volledig bewijs strekt van het door de Schuldenaar aan het Nationaal Warmtefonds verschuldigde, behoudens tegenbewijs.

Volmacht

De Schuldenaar verleent hierbij aan het Nationaal Warmtefonds een onherroepelijke volmacht – met het recht van substitutie – om de aan het Nationaal Warmtefonds in de Algemene bepalingen en deze akte toegekende rechten en bevoegdheden uit te oefenen.

Woonplaatskeuze

Voor de tenuitvoerlegging van deze akte wordt woonplaats gekozen ten kantore van de notaris, bewaarder van deze akte.

Slot

De verschenen personen zijn mij, notaris, bekend en hun identiteit is door mij, notaris, vastgesteld aan de hand van een geldig legitimatiebewijs.

Voor het verlijden van de akte is door mij, notaris, aan de verschenen personen mededeling gedaan van de zakelijke inhoud van de akte en heb ik daarop een toelichting gegeven. Ik hebde verschenen personen daarbij gewezen op de gevolgen die voor hen uit deze akte voortvloeien.

De verschenen personen verklaarden van de inhoud van de akte te hebben kennis genomen en daarmee in te stemmen.

Deze akte is verleden te Hilversum op de dag die in het hoofd van de akte is vermeld.———
Onmiddellijk na beperkte voorlezing is de akte ondertekend door de verschenen personen—
en mij, notaris, om zestien uur en negenenveertig minuten.———————————————
(Volgt ondertekening door comparante en notaris)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT



HORST & VAN DE GRAAFF

Makelaar

Interesse?

Deze woning is in eigendom bij Stichting Stadgenoot, een woningcorporatie met huizen in de regio's Amsterdam en Diemen. Bij de overdracht van haar woningen wordt Stadgenoot begeleid door het intern verkoopteam, centrale ondersteuning wordt verzorgd door de Stichting Openbare Makelaardij.

Verkoopinformatie en begeleiding

Stadgenoot Makelaar
Sarphatistraat 410
1081 GW Amsterdam
020-5118000

Coördinatie

Openbare Makelaardij
Stationsweg 24
3743 EN BAARN
(088) 668 28 12

Wil je bellen met Openbare Makelaardij op het bovenstaande nummer?
Dan heb je een objectcode nodig, die is: **8 7 3 4 3**

Meer weten?

Meer informatie of een bezichtiging?

Wil je meer informatie of een bezichtiging, maak gebruik van het reactieformulier op Funda of op de website van Stadgenoot. Je vraag of verzoek wordt dan verstuurd naar de begeleidend makelaar die vervolgens contact met je opneemt.

Algemene informatie

Op de website van Stadgenoot vind je ook algemene informatie en tips.
Bijvoorbeeld over wat er allemaal komt kijken bij het kopen van een woning.

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. Als er toch sprake is van onvolledige of onjuiste informatie, kun je ons niet aansprakelijk stellen.

Over Stadgenoot

Wij zijn een woningcorporatie met goede en betaalbare huizen in prettige buurten, voor mensen met een bescheiden inkomen. We verhuren en onderhouden woningen en parkeerplaatsen, voeren dagelijkse reparaties uit en renoveren en verbeteren onze huizen in de regio's Amsterdam en Diemen. Wij zijn een stichting en een toegelaten instelling in de zin van de Woningwet.

Een woning kopen bij Stadgenoot

Wil je een betaalbaar huis kopen op een leuke locatie? Op onze onze website vind je koophuizen van Stadgenoot die direct beschikbaar zijn. Stadgenoot verkoopt voormalige huurwoningen en nieuwbouwwoningen.

Met de verkoop van huurwoningen bedienen we mensen met een middeninkomen en jongere starters die in ons werkgebied moeilijk een betaalbaar huis kunnen vinden. Bij de verkoop geven we huurders (die een sociale huurwoning achterlaten) voorrang. Zo dragen we met de verkoop ook bij aan de doorstroming op de sociale huurwoningmarkt. En we zorgen met de verkoop voor gevarieerde buurten en wijken van goede kwaliteit. We streven ernaar voor elke verkochte woning ten minste één nieuwe sociale huurwoning te bouwen.

Voorrangsregeling

Voorrangsregeling Stadgenoot

Als sociale huurder bij Stadgenoot krijg je vaak voorrang op de koopwoningen en/of middensegment huurwoningen die wij aanbieden. Dit doen wij, omdat wij streven naar een passende woning voor zoveel mogelijk mensen. De woning die wordt achtergelaten kan dan weer aangeboden worden aan mensen die op de wachtlijst staan voor een betaalbare huurwoning. Zo krijgen meer mensen de kans om te wonen in een huis die past bij hun situatie.

Zijn er meerdere huurders die hebben geboden? Dan krijgt de huurder met het hoogste bod (in een bepaalde voorrangscategorie) voorrang. De voorrang is tot de uiterste inschrijfdatum bij inschrijving geldig. Wil je aanspraak maken op de voorrang? Meld je dan aan voor de e-mail updates via de website van Stadgenoot. Geef je huidige woonsituatie op bij de bezichtigingsaanvraag en meld het bij het uitbrengen van je bod bij de makelaar. De voorrangsregeling vervalt bij een bod onder de vraagprijs.

Stadgenoot

Sarphatistraat 410
1018 GW Amsterdam

Postbus 700
1000 AS Amsterdam

www.stadgenoot.nl

020 - 511 8000
info@stadgenoot.nl