


MOOIEKINDVLEUT
MAKELAARS + TAXADEURS

J.M. van der Meylaan 27
Amsterdam



Vraagprijs € 475.000,= kosten koper

Kom binnen!

Op de begane grond van een goed onderhouden complex, vlakbij de sfeervolle Zeeburgerkade op het Cruquiseiland, bevindt zich dit leuke appartement van circa 72 m². Met energielabel A en een zonnige tuin op het westen is dit de perfecte woning voor starters. Dit appartement biedt volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak in te richten en af te werken.

Cruquiseiland is gelegen in het populaire Oostelijk Havengebied van Amsterdam-Oost, een prachtige mix van moderne architectuur en historische havengebouwen. De buurt biedt een rustige woonomgeving met alle gemakken binnen handbereik. Door de vele nieuwbouwprojecten in de afgelopen jaren is de wijk levendig geworden, met hippe cafés, restaurants en gezellige terrassen aan het water. Binnen tien minuten sta je in het bruisende stadscentrum van Amsterdam, terwijl je met vijftien minuten fietsen op het Centraal Station bent. De nabijgelegen Javastraat staat bekend om zijn brede aanbod aan winkels, speciaalzaken en culinaire hotspots. Ook winkelcentrum Brazilië, met supermarkten zoals Albert Heijn, Jumbo, Marqt en drogisterijen zoals Kruidvat, is snel te bereiken. Voor de watersportliefhebber is de jachthaven aan de Zeeburgerkade een geweldige bonus en in de zomer kun je een frisse duik nemen in het nabijgelegen zwemwater. De ligging is ideaal voor forenzen; met de auto ben je binnen enkele minuten op de ring A10 en parkeren voor de deur is geen probleem.

Goed om te weten

- * Per direct beschikbaar
- * Woonoppervlakte: ca. 72 m² (NVM meetrapport aanwezig)
- * Tuin: ca. 26 m²
- * Energielabel A
- * Bouwjaar 1988
- * Projectnotaris Spier en Hazenberg notarissen
- * Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing.
- * Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
- * Opkoopbescherming vanuit gemeente Amsterdam van toepassing
- * Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 182,51
- * Erfpacht afgekocht tot en met 15-10-2039, er is geen aanvraag gedaan voor eeuwigdurende afkoop onder gunstige voorwaarden



Het appartement

Kom binnen via je eigen voordeur aan de straatzijde. In de hal vind je een praktische inpandige berging met de cv-ketel (Intergas) en een toilet.

Rechts bevindt zich de keukenopstelling. De keuken dient nog geplaatst te worden, waardoor deze volledig naar eigen smaak is in te richten. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer, die toegang geeft tot de zonnige tuin op het westen, waar je heerlijk kunt ontspannen en tot laat in de avond van de zon kunt genieten.

De eerste slaapkamer, gelegen aan de tuinzijde, biedt veel rust en privacy. De slaapkamer heeft een en-suite badkamer, die is uitgerust met een inloofdouche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine. De badkamer is ook te betreden vanaf de gang. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. In de kelder tref je een privéberging van 4 m².



Welcome!

Situated on the ground floor of a well-maintained complex, close to the charming Zeeburgerkade on Cruquiseiland, this attractive apartment measures approximately 72 m². With an A energy rating and a sunny west-facing garden, it is the perfect home for first-time buyers. The apartment offers ample opportunity to decorate and finish everything to your own taste.

Cruquiseiland is located in the popular Eastern Docklands of Amsterdam East, a beautiful blend of modern architecture and historic harbor buildings. The neighborhood offers a peaceful residential setting with all amenities close at hand. Thanks to numerous new developments in recent years, the area has become lively, with trendy cafés, restaurants, and cozy waterside terraces. You can be in Amsterdam's bustling city center within ten minutes, and reach Central Station with a fifteen-minute bike ride. Nearby Javastraat is known for its wide range of shops, specialty stores, and culinary hotspots. The Brazilië shopping center—home to supermarkets such as Albert Heijn, Jumbo, and Marqt, as well as drugstores like Kruidvat—is also within easy reach. For water sports enthusiasts, the marina on Zeeburgerkade is a great bonus, and in summer you can take a refreshing dip in the nearby designated swimming area. The location is ideal for commuters; by car you can be on the A10 ring road in minutes, and parking right outside is no problem.

Good to know

- Available immediately
- Living area: approx. 72 m² (NVM measurement report available)
- Garden: approx. 26 m²
- Energy label A
- Year of construction: 1988
- Designated notary: Spier & Hazenberg Notaries
- Two-year anti-speculation clause applies
- For owner-occupation only (or parents buying for their children)
- Amsterdam municipality's purchase protection (buy-to-let restriction) applies
- Active owners' association (VvE), monthly contribution €182.51
- Ground lease bought off until 15 October 2039; no application submitted for perpetual buyout under favorable terms



The apartment

Enter through your own front door on the street side. In the hall, you'll find a practical internal storage room with the central heating boiler (Intergas), as well as a toilet.

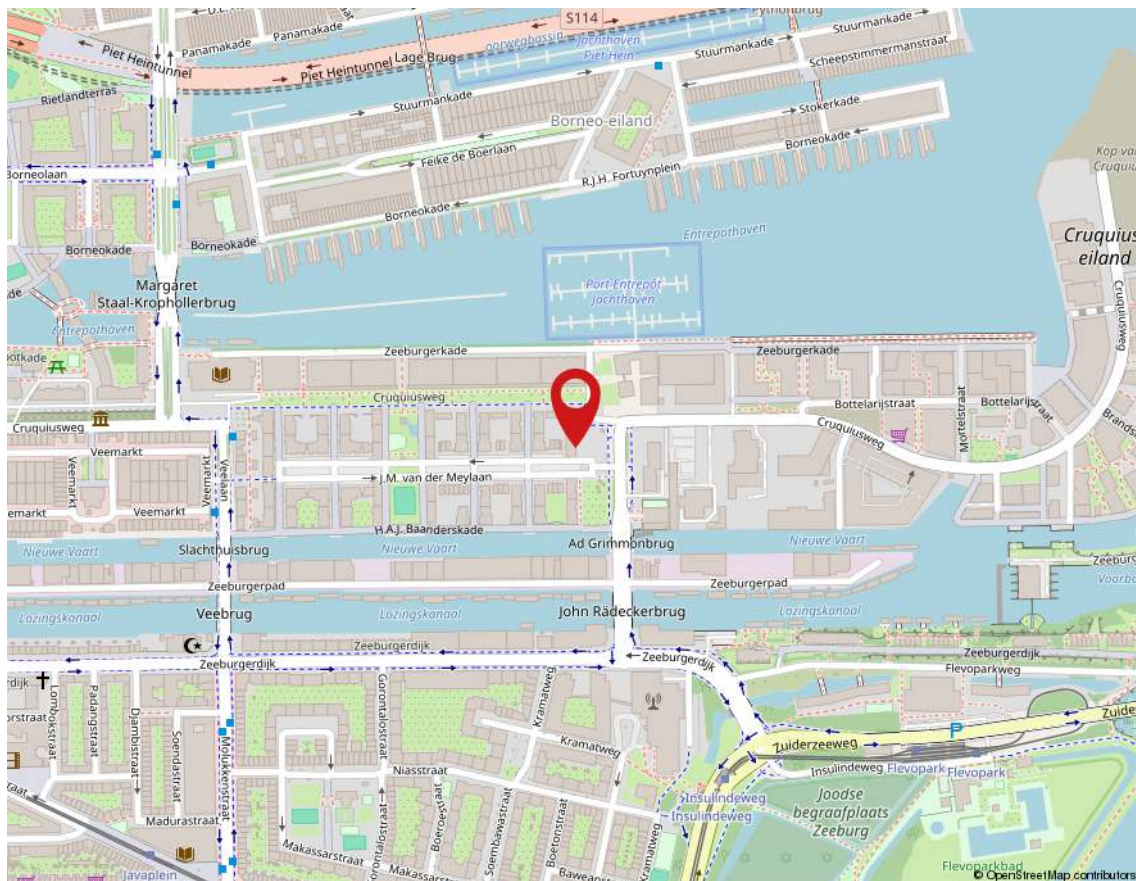
To the right is the kitchen area; the kitchen still needs to be installed, allowing you to finish it entirely to your own taste. At the front is the bright living room, which opens onto the sunny west-facing garden—perfect for relaxing and enjoying the sun until late in the evening.

The first bedroom, located on the garden side, offers plenty of peace and privacy and has an en-suite bathroom equipped with a walk-in shower, sink, and a washing machine connection. The bathroom is also accessible from the hall. The second bedroom is at the front. In the basement, there is a private storage room of 4 m².



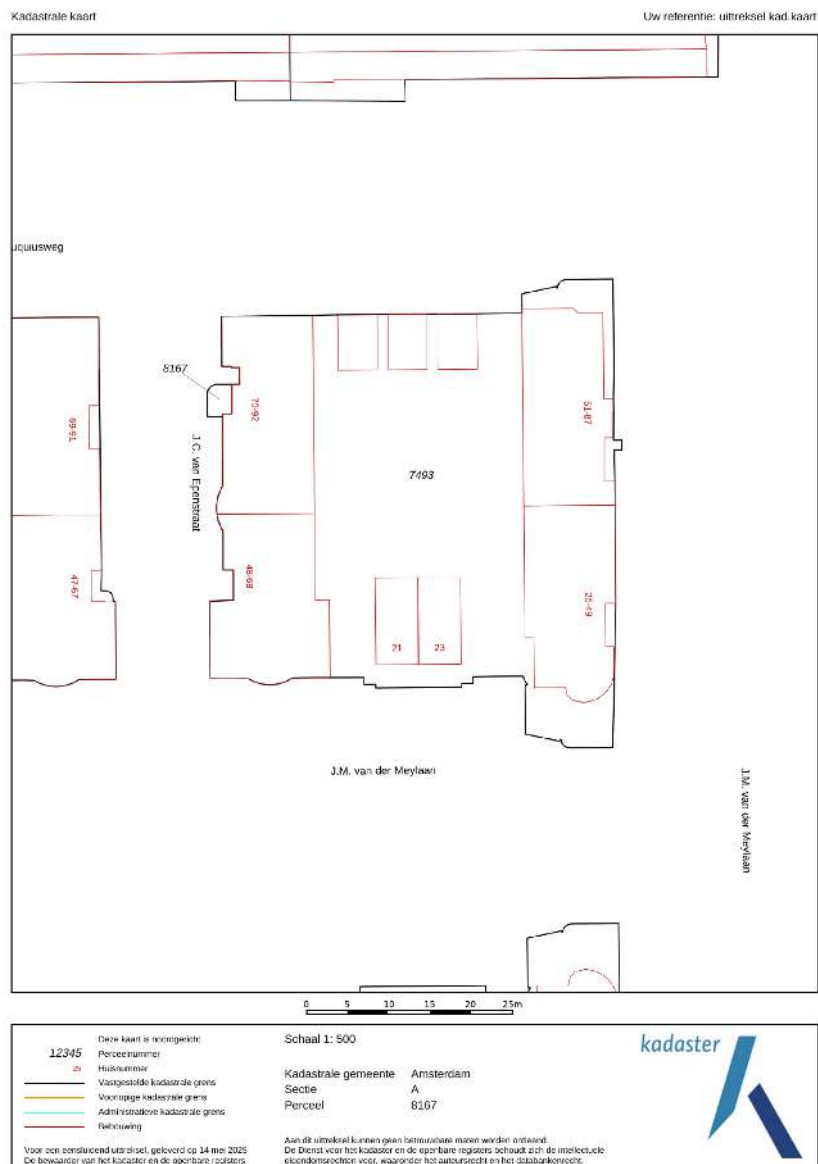
Kenmerken

Soort:	benedenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	72 m ²
Inhoud:	251 m ³
Bouwjaar/-periode:	1988
Ligging:	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2006



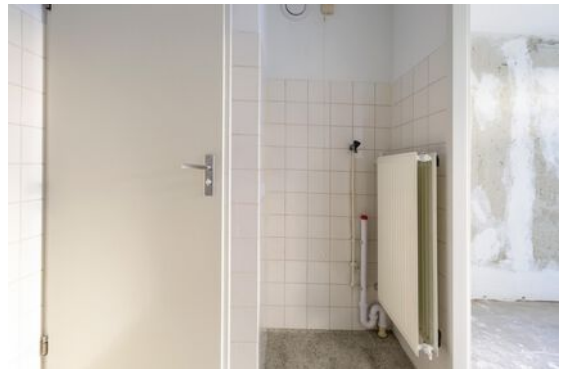
Kadaster

Adres J.M. van der Meylaan 27
Postcode / plaats 1019 EL / Amsterdam
Gemeente Amsterdam
Sectie / perceel A / 8172
Index A29
Soort Eigendom belast met erfpacht















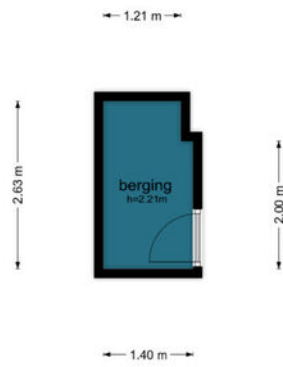
J.M. Van der Meylaan 27 - Amsterdam
Begane Grond



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

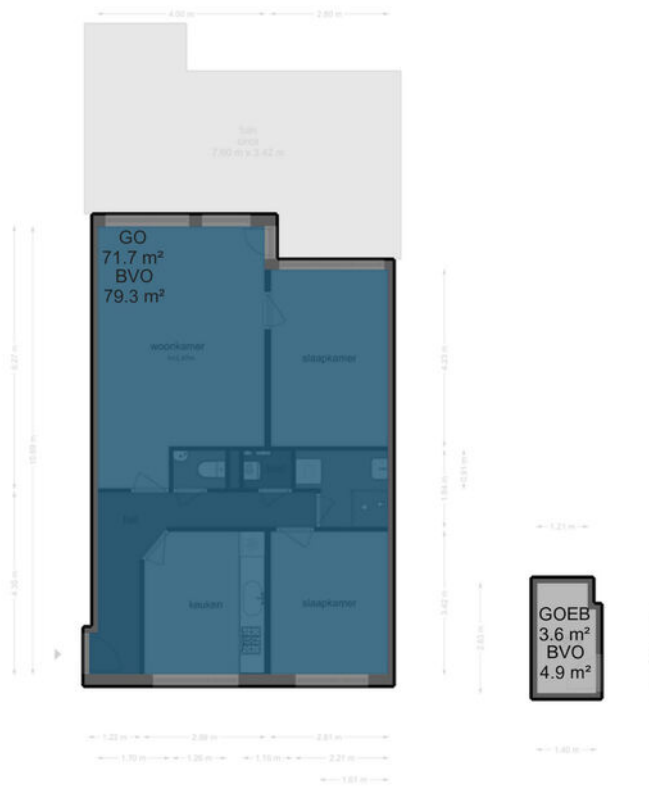


J.M. Van der Meylaan 27 - Amsterdam
Berging



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





Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieuraportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Project notaris Spier & Hazenberg Notariaat



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 35 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 ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.



6. Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

7. Clausule m.b.t. bewoning

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

8. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.



Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

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.



Team



Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede -
Aerdenhout



Databased insights



Thuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS