

H. Cleyndertweg 701
Amsterdam



Vraagprijs € 335.000,= kosten koper

Kom binnen!

Op zoek naar een ruim appartement op een centrale locatie in Amsterdam Noord? Dit goed verzorgde tweekamerappartement op de tweede verdieping met woningbreed balkon met weids uitzicht en een berging op de begane grond.

Het complex is gelegen op een zeer centrale locatie op loopafstand van de Noord-Zuidlijn en winkelcentrum Boven 't IJ. Hierdoor heb je alles binnen handbereik. In het winkelcentrum zijn niet alleen een tal van winkels waar je al je dagelijkse behoeften kunt halen, er is ook een Pathé Bioscoop, sportschool en diverse eetgelegenheden.

Noord heeft zelf veel te bieden zoals de hippe NDSM werf met vele hotspots, het Eye Filmmuseum en het groene Noorderpark. Allen zijn op fietsopstand. Maar ook de binnenstad van Amsterdam is snel bereikt. Met een kwartier fietsen sta je op de pont en bereik je zo het Centraal Station en het centrum. Dankzij de nabijgelegen Noord-Zuidlijn, ben je hier zelfs nog sneller.

Hou je meer van de natuur? Ook dan hoeft je niet ver. Er zijn uitgestrekte fiets- en wandelroutes richting het Twiske en door de pittoreske dorpjes in gemeente Waterland.

Goed om te weten:

- * Woonoppervlakte 69 m²
- * Energielabel E
- * Eigen berging op de begane grond
- * Ruim balkon bereikbaar vanuit woonkamer
- * Vaste project notaris: Spier en Hazenberg Notarissen
- * Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
- * Anti-speculatie beding van 2 jaar van toepassing
- * Opkoopbescherming van de gemeente Amsterdam van toepassing
- * Gezonde en actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 362,86
- * Erfpacht afgekocht tot 31-12-2049, er is geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht
- * Per direct beschikbaar
- * Oplevering in overleg, kan snel



Het appartement

Aan de H. Cleyndertweg bevindt zich dit goed ingedeelde appartement met een woonoppervlakte van circa 69 m². De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een aparte slaapkamer, een gesloten keuken, badkamer, separaat toilet en een royaal balkon.

Via de entree komt u in de centrale hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de gesloten keuken met voldoende ruimte voor een praktische opstelling en extra bergruimte. Vanuit de hal zijn tevens het separate toilet en diverse vaste kasten bereikbaar.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen veel natuurlijke lichtinval.

De slaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en garderobekast. Aangrenzend bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche en wastafel.

De praktische indeling, het ruime balkon en de prettige lichtinval maken dit appartement bijzonder geschikt voor starters, alleenstaanden of stellen die comfortabel willen wonen op een centrale locatie.



Welcome!

Looking for a spacious apartment in a central location in Amsterdam North?

This well-maintained one-bedroom apartment is situated on the second floor and features a full-width balcony with open views, as well as a private storage unit on the ground floor.

The apartment complex is located in a highly convenient area, within walking distance of the North/South metro line and the Boven 't IJ shopping centre. Everything you need is within easy reach. In addition to a wide variety of shops for your daily groceries and essentials, the shopping centre also offers a Pathé cinema, a gym, and several restaurants and cafés.

Amsterdam North itself has plenty to offer. The trendy NDSM Wharf, with its many hotspots, the Eye Filmmuseum, and the green Noorderpark are all within cycling distance. The city centre of Amsterdam is also easily accessible. Within 15 minutes by bike, you can reach the ferry and cross directly to Amsterdam Central Station and the historic city centre. Thanks to the nearby North/South metro line, travelling into the city is even faster.

Prefer nature and outdoor activities? Then you're equally well located. Extensive cycling and walking routes lead towards the recreational area of Het Twiske and through the picturesque villages of the Waterland region.

Good to know

- * Living area: 69 m²
- * Energy label E
- * Private storage unit on the ground floor
- * Spacious balcony accessible from the living room
- * Designated project notary: Spier en Hazenberg Notarissen
- * Available exclusively for owner-occupiers (or parents purchasing for their children)
- * Two-year anti-speculation clause applies
- * Municipality of Amsterdam buy-to-let protection regulations apply
- * Healthy and active Homeowners' Association (VvE), monthly service charges: €362.86
- * Leasehold paid off until 31 December 2049; no application has been made to switch to perpetual leasehold



* Available immediately

* Transfer date in consultation and can be arranged at short notice

The apartment

Located on H. Cleyndertweg, this well-laid-out apartment offers approximately 69 m² of living space. The property features a spacious and bright living room, a separate bedroom, a closed kitchen, a bathroom, a separate toilet, and a generous balcony.

Upon entering, you arrive in the central hallway, which provides access to almost all rooms. At the front of the apartment is the separate kitchen, offering ample space for a practical layout and additional storage. The hallway also provides access to the separate toilet and several built-in storage cupboards.

The spacious living room forms the heart of the home and benefits from large windows that allow plenty of natural daylight to enter.

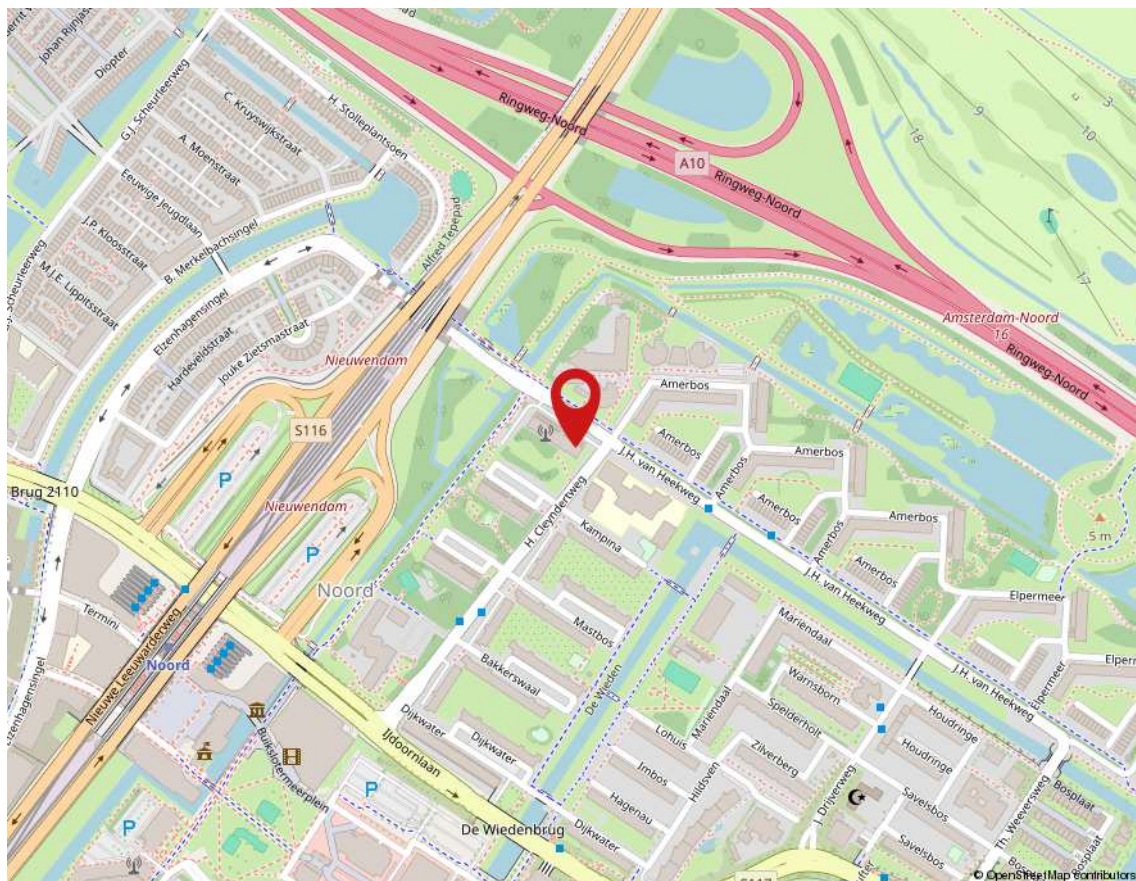
The bedroom is generously sized and easily accommodates a double bed and wardrobe. Adjacent to the bedroom is the bathroom, equipped with a shower and washbasin.

Thanks to its practical layout, generous balcony, and pleasant natural light, this apartment is ideally suited for first-time buyers, singles, or couples looking for comfortable living in a central location.



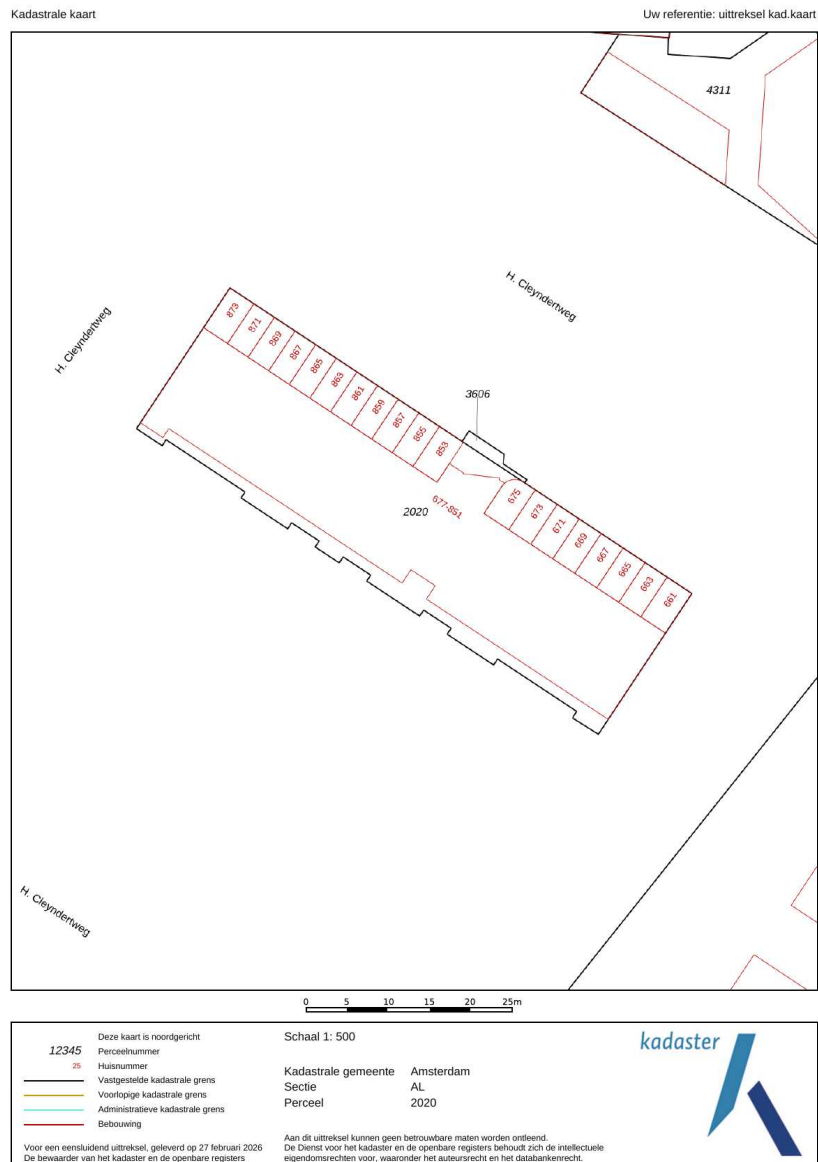
Kenmerken

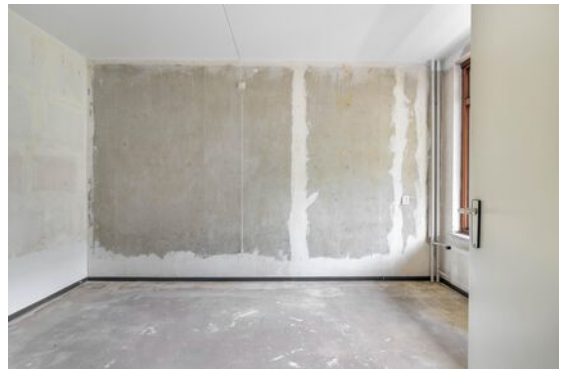
Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	2
Woonoppervlakte:	69 m ²
Inhoud:	224 m ³
Bouwjaar/-periode:	1974
Ligging:	aan rustige weg, vrij uitzicht
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	blokverwarming



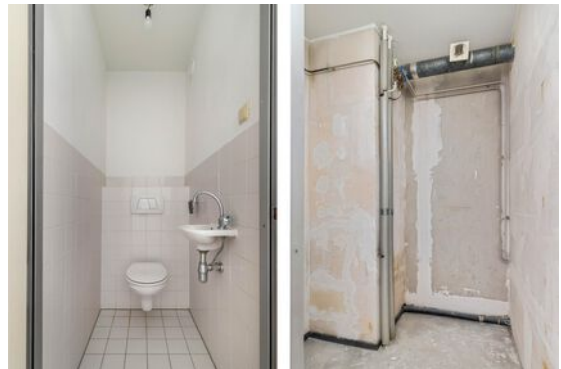
Kadaster

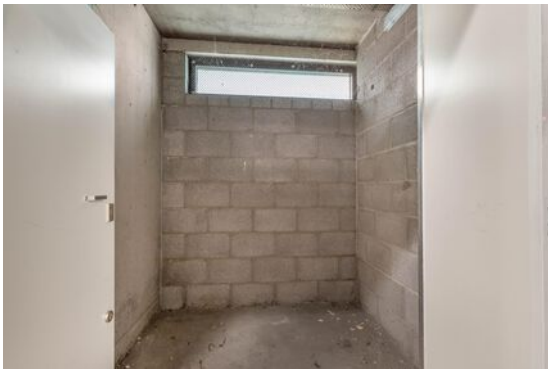
Adres H. Cleyndertweg 701
Postcode / plaats 1025 EA / Amsterdam
Gemeente Amsterdam
Sectie / perceel AL / 3613
Index 13
Soort Eigendom belast met erfpacht















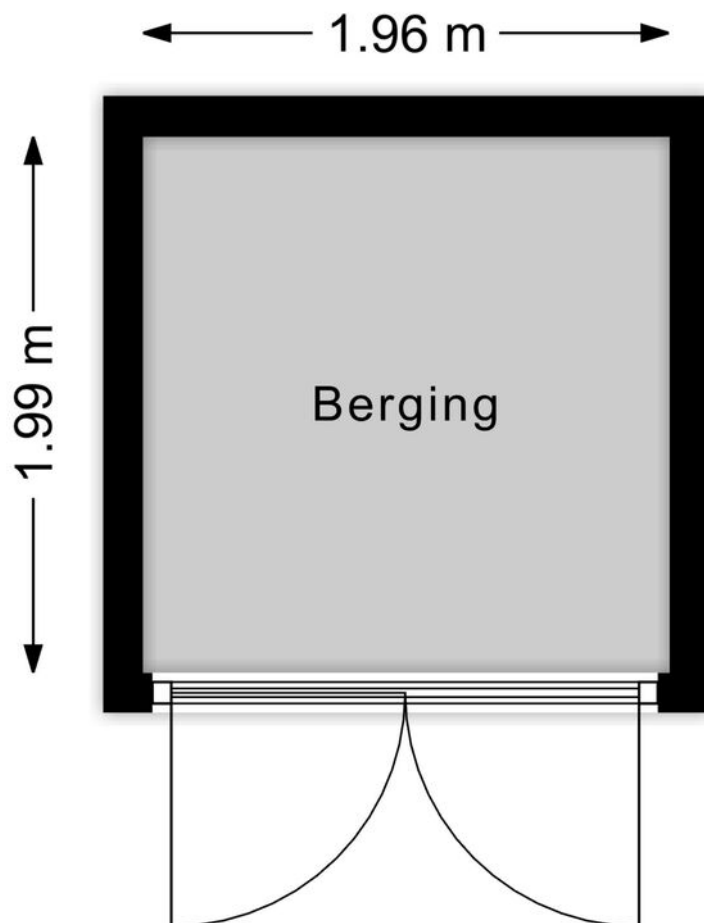


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Eerste verdieping





Berging



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

Projectnotaris 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 notaris kantoor 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 52 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. Asbest

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.



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



Amsterdam

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



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



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 u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u 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 hoef 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


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS