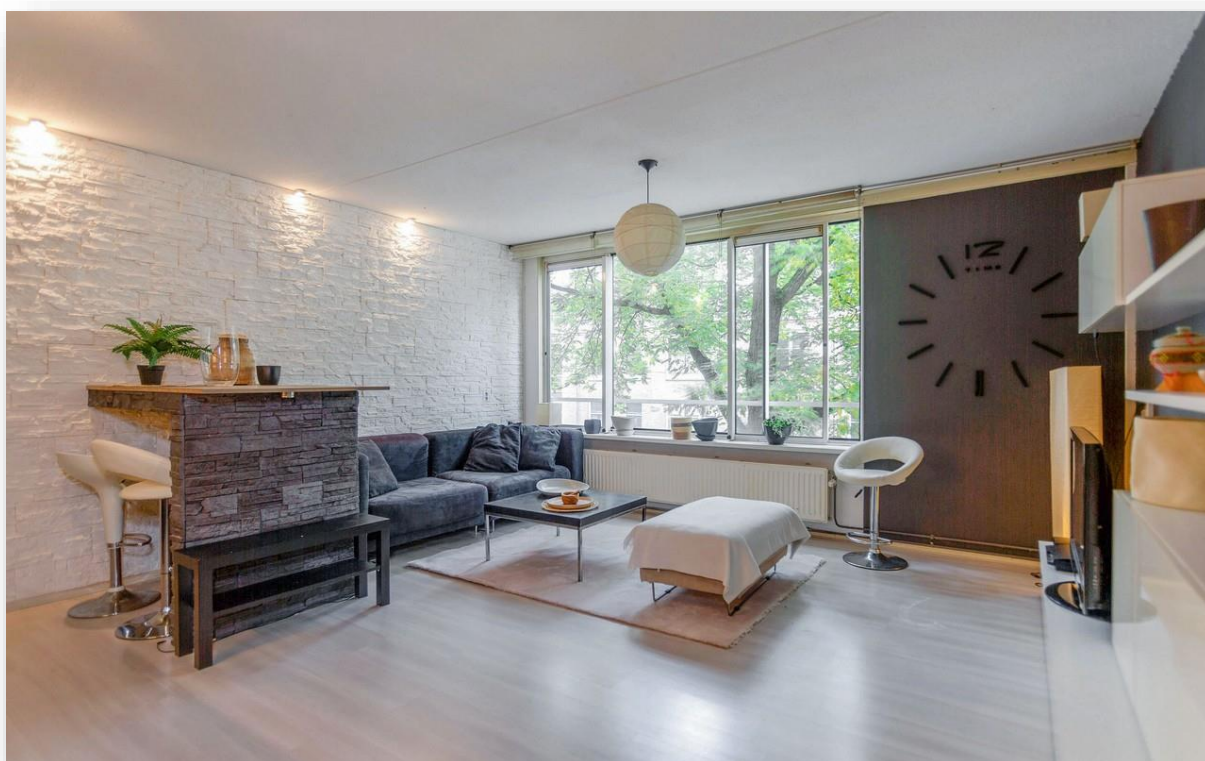


NOVA ZEMBLASTRAAT 355

TE

AMSTERDAM



**VRAAGPRIJS € 350.000,- K.K.**

CSV Makelaars BV  
Cornelis Schuytstraat 2  
1071 JH Amsterdam

T: +31 (0)20 6700 670  
E: [info@csvmakelaars.nl](mailto:info@csvmakelaars.nl)  
[www.csvmakelaars.nl](http://www.csvmakelaars.nl)

KVK 34198384  
IBAN NL54ABNA0848516400a

**RUIM EN PRAKTISCH INGEDEELD 3-KAMER  
APPARTEMENT VAN 64 M2 (BVO 71 M2) MET EEN  
BALKON, TWEE RUIE SLAAPKAMERS EN EEN  
BERGING, GELEGEN IN DE GEZELLIGE  
SPAARNDAMMERBUURT**



**EIGENSCHAPPEN**

Bruto vloeroppervlak:	71 m2
Woonoppervlakte:	64 m2
Berging:	7 m2
Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2

**EIGENDOMSSITUATIE**

Erfpachtgrond  
Tijdvak van: 16-11-1986  
Tijdvak t/m: 15-11-2038  
Canon: afgekocht  
Algemene Bepalingen 2000

**ENERGIELABEL**

De woning 1013RJ-355 heeft een energielabel C.  
Dit label is geldig tot 23-05-2021.

**AANVAARDING**

In overleg

**AANSLAG WATERSCHAPSBELASTING 2019**

Watersysteemheffing gebouwd	€ 45,86
Watersysteemheffing ingezetenen	€ 112,58
Zuiveringsheffing (eenpersoons)	€ 54,00
Zuiveringsheffing (meer persoons)	€ 162,00

**BOUWJAAR**

1988

**BESTEMMINGEN**

Splitsingsakte: woning  
Eigendomsbewijs: woning  
Bag viewer: woonfunctie

**GECOMBINEERDE AANSLAG 2019**

WOZ-waarde: (peildatum 01-01-2018)	€ 341.000
Onroerendezaakbelastingen:	€ 129,20
Rioolheffing, per jaar:	€ 131,12
Afvalstoffenheffing (eenpersoons):	€ 276,00
Afvalstoffenheffing (meer persoons):	€ 368,00

**KADASTRAAL**

Gemeente Amsterdam  
Sectie: X  
Nummer: 2184  
Appartementsindex: A-36  
Aandeel: 73/6.187<sup>ste</sup>

**GEMEENTELIJKE INSTANTIES**

Aanschrijving: geen  
Milieudienst: een bodemrapportage is aanwezig  
Fundering: geen negatieve informatie bekend

**BUITENRUIMTE**

Balkon: ca. 4 m2  
Ligging: Noord

**SPLITSINGSAKTE & VERENIGING VAN EIGENAREN**

Gesplitst op: 1 november 2001  
Appartementsrechten: 77  
Naam VvE: Vereniging van Eigenaars van het gebouw Nova Zembla I te Amsterdam  
Aantal stemmen: 1 stem (van 73 stemmen)  
Servicekosten: € 87,10 per maand  
Administratie: VvE Beheer Amsterdam

**CONTACTGEGEVENS**

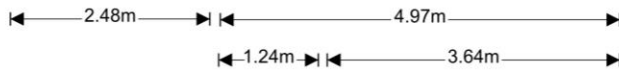
CSV Makelaars  
Peter Paul Hoekstra

T: +31 (0)20 6700670  
info@csvmakelaars.nl

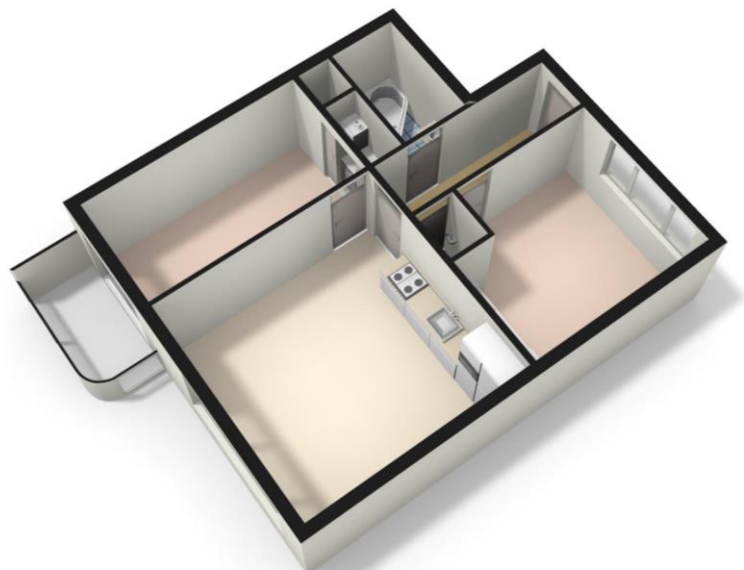
Cornelis Schuytstraat 2  
1071 JH Amsterdam

# PLATTEGROND

Nova Zemblastraat 355 - Amsterdam  
Tweede Verdieping



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



FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S





FOTO'S



FOTO'S



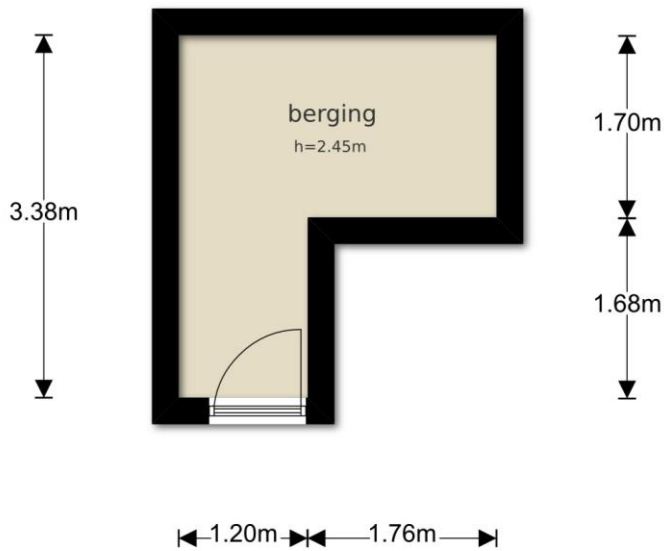


## PLATTEGROND – BERGING + METERKAST

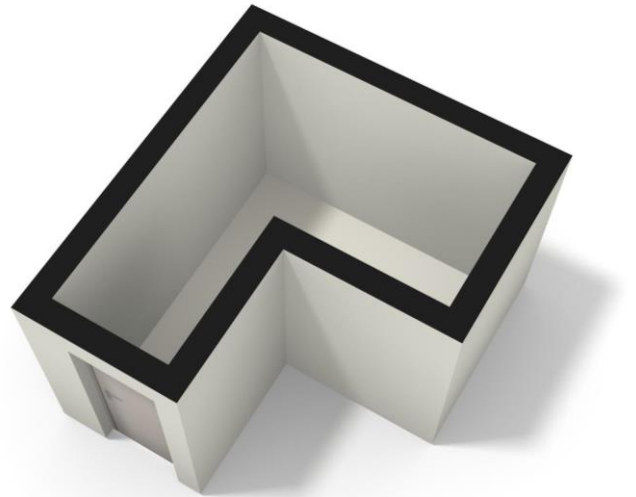


### Nova Zemblastraat 355 - Amsterdam Berging

← 2.96m →



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



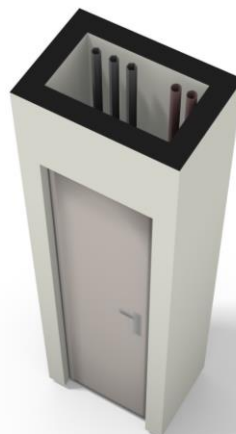
### Nova Zemblastraat 355 - Amsterdam Meterkast



0.33m

0.56m

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

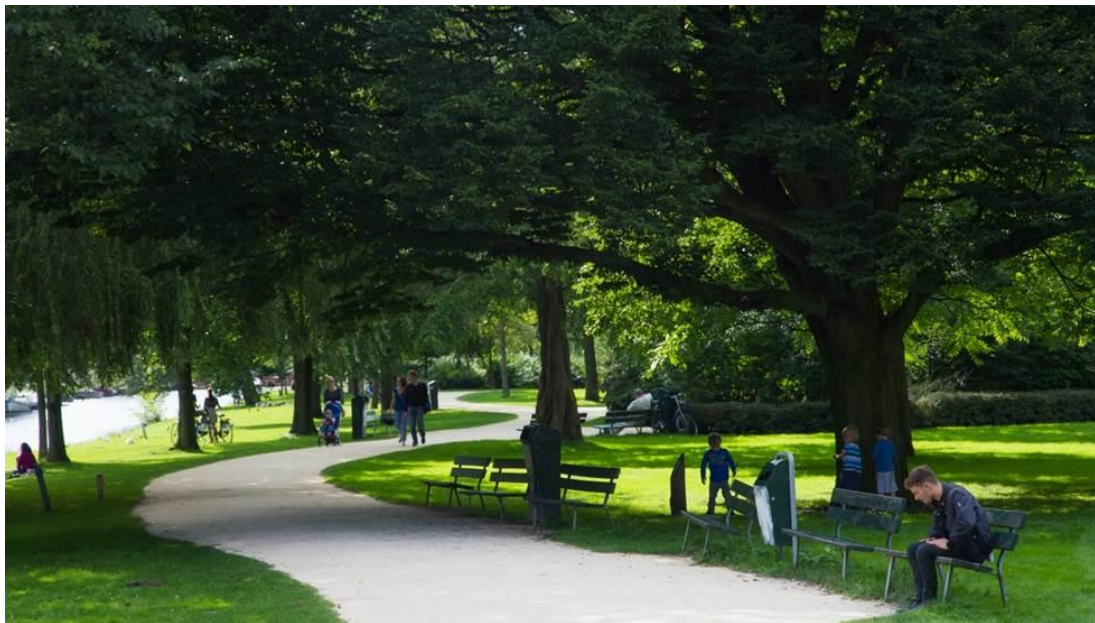
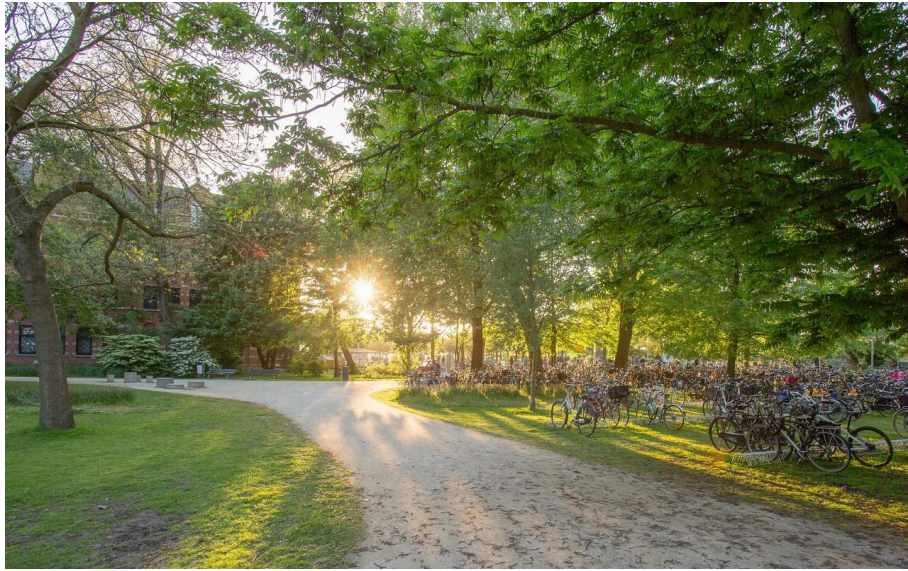


FOTO'S - OMGEVING





FOTO'S - OMGEVING





**RUIM EN PRAKTISCH INGEDEELD 3-KAMER  
APPARTEMENT VAN 64 M2 (BVO 71 M2) MET EEN  
BALKON, TWEE RUIME SLAAPKAMERS EN EEN BERGING,  
GELEGEN IN DE GEZELLIGE SPAARNDAMMERBUURT**

**VRAAGPRIJS € 350.000,- K.K.**



**OBJECTINFORMATIE**

RUIM EN PRAKTISCH INGEDEELD 3-KAMER APPARTEMENT VAN 64 M2 (BVO 71 M2) MET EEN BALKON, TWEE RUIME SLAAPKAMERS EN EEN BERGING, GELEGEN IN DE GEZELLIGE SPAARNDAMMERBUURT.

Het pand is gelegen op erfpachtgrond welke is afgekocht tot 15 november 2038. Momenteel kan de erfpacht onder zeer gunstige voorwaarden eeuwigdurend worden afgekocht. Men kan er ook voor kiezen de jaarlijkse canon te laten vastleggen, ook tegen zeer gunstige voorwaarden.

Het pand verkeert in een goede staat en is uitstekend geïsoleerd. Wat de woning zeer prettig maakt zijn de twee ruime slaapkamers, het balkon en de praktische indeling.

De Vereniging van Eigenaren "Nova Zembla I" Amsterdam wordt professioneel beheerd en de maandelijkse servicekosten bedragen € 86,10 per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig.

**INDELING**

De gezamenlijke entree biedt toegang tot het appartement op de tweede verdieping met de entree deur aan de achterzijde van het complex. De hal biedt toegang tot de ruime slaapkamer, voorzien van kitchenette, aan de galerijkant en de badkamer, voorzien van royaal hoekbad met douchefunctie en wastafelmeubel met waskom.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement en is voorzien van grote schuiframen. De open keuken is uitgerust met een 4-pits gasfornuis, een inbouwvaatwasser, inbouwkoelkast, een combi oven-magnetron en veel brede lades.

Aan de voorzijde van het appartement ligt de tweede slaapkamer met een vaste kast voorzien van een aansluiting voor de wasmachine. Via een grote schuifpui heeft men toegang tot het balkon.

In de onderbouw van het complex bevindt zich de ruime, L-vormige berging die vanaf de straatkant te bereiken is en voorzien is van elektra en licht.

**LIGGING & BEREIKBAARHEID**

De woning ligt in de Spaarndammerbuurt aan het Westerkanaal in Stadsdeel Westerpark en direct om de hoek van het Stadsdeel Centrum. Tevens grenst de woning nagenoeg aan het populaire Westerpark. Aan de Spaarndammerstraat vindt u tal van winkels voor de dagelijkse boodschappen en een goed aanbod van hippe en trendy cafeetjes en restaurants. Aan de andere kant van het park komt u direct uit in het gezellige stadsdeel Westerpark welke weer grenst aan de Jordaan (Centrum) en de iets verder gelegen Baarsjes. Aan de Van Limburg Stirumstraat en het Hugo de Grootplein bevinden zich eveneens diverse winkels, cafés en restaurants. Er zijn diverse uitvalswegen nabij en openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand. Het appartement ligt tevens slechts 10 minuten fietsen vanaf het Centraal Station.

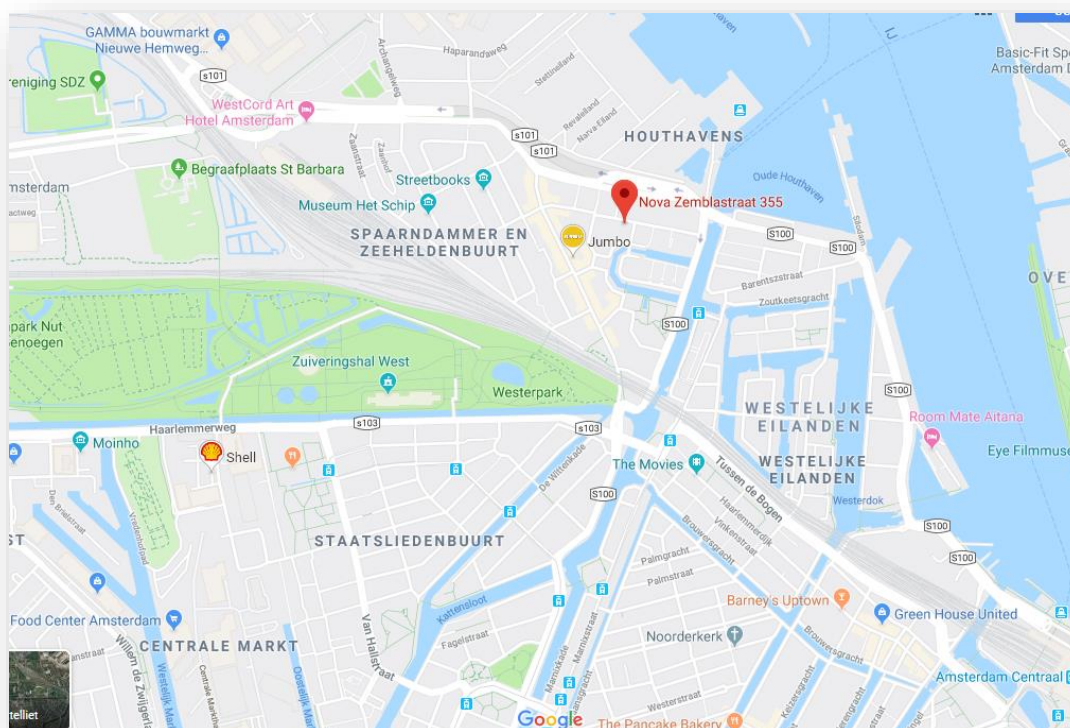
### BIJZONDERHEDEN

- Goed ingedeeld 3-kamer appartement van 64 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op afgekochte erfpachtgrond (tot 2038);
- Zeer gunstige voorwaarden eeuwigdurende erfpacht;
- Balkon op noord;
- Ruime berging van ruim 7 m<sup>2</sup> in onderbouw;
- Gezonde en actieve VvE;
- Servicekosten € 86,10 per maand;
- Oplevering in overleg.



### PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren (ma-zat van 09.00 tot 00.00 uur en zondag van 12.00 tot 00.00 uur) en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 8 oktober 2019, vergunningsgebied West-8.1).



### 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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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 MVA voorwaarden.

### NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde 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.

## VERKOOPVOORWAARDEN



### **Notariskeuze**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

### **Uitbrengen van biedingen**

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

### **Drie dagen bedenktijd**

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.