

Ridderspoorweg 92 Amsterdam



Vrijblijvende informatie

VRAAGPRIJS € 895.000,00 K.K



FANTASTISCHE KANS! ZEER COMFORTABELE 4-KAMER WONING UIT 2020 MET ENERGIELABEL A++! HOGE PLAFONDS, EEN GROOT BALKON & HELEMAAL SLEUTELKLAAR. Duurzame WKO-installatie, fietsenberging en vlakbij Centraal Station.

Koffers uitpakken en wonen! Op een geweldige locatie in Noord, bevindt zich op de 6e etage een prachtige & ruime bovenwoning met 3 slaapkamers. Deze in 2020 compleet nieuw gebouwde woning heeft een zeer complete leefkeuken met heel veel opbergruimte.

De keuken is verder voorzien van moderne apparatuur, zoals een Quooker cube, Bora afzuigstelsel en een zeer ruime koelkast en oven. De badkamer heeft zowel een bubbelbad als een inloofdouché en daarnaast vind je een lekkere ruime master bedroom met ingebouwde opbergkasten.

Het immens grote balkonterras met opbergkast is een veelgebruikte verlenging van de woonkamer in de zomer. Tot slot is er een in pandige berging voor een opgeruimde woonkamer. Voor het appartement ligt een rustige straat die je in 5 minuten fietsen naar het pondje brengt. Over de hele verdieping ligt een prachtige gietvloer mét vloerverwarming voor heerlijk warme voeten, tegen lage kosten. Muren en plafond zijn allen strak gestukt.

De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar! Omgeving: Wonen aan de Ridderspoorweg 92 betekent wonen op een plek waar rust en levendigheid perfect samenkomen. Het appartement ligt in de populaire wijk Noordelijke IJ-oever: een modern en residentieel gebied, met een school om de hoek (in aanbouw), maar ook met verrassend veel gezelligheid om de hoek.

Denk aan hotspots op de NDSM-werf, zoals Ploeg en de IJ-hallen, een filmavond bij EYE Filmmuseum of een wandeling langs de IJ-oever. En het mooie is: je staat zó in het centrum. Met het pontje ben je binnen enkele minuten aan de overkant en sta je midden in de stad.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Mosveld, op korte afstand van de woning. En wil je de natuur in? Dan ligt het Noorderpark op slechts enkele minuten fietsen. Maar iets verder fietsen vind je ook het natuurgebied 't Twiske. Ten slotte een zeer goede bereikbaarheid:

Openbaar vervoer is op loopafstand te vinden met bus 38. Metrostation Noorderpark heeft een goede verbinding met Centraal station en Station Zuid. Centraal Station bevindt zich, inclusief het pontje op 10-15 minuten fietsen en de RING A10 is uiteraard zeer goed bereikbaar via de hoofdweg van Noord.



Onderhoud: De woning verkeert zowel van binnen als van buiten in goede staat van onderhoud en kan desgewenst zo worden betrokken. Het appartement is in 2020 opgeleverd.

Technisch: Verwarming, verkoeling en warm tapwater d.m.v. een WKO-installatie van het gebouw. De meterkast is voorzien van 12 groepen met 3 hoofdschakelaars en een. De woning is voorzien van een mechanische ventilatie.

Vereniging van Eigenaren: Er is sprake van een actieve vereniging van eigenaren. De servicebijdrage zijn € 196,82,- per maand, inclusief de parkeerplaats en plús een voorschot van € 70,- voor warm water. In de servicebijdragen zijn o.a. opgenomen de opstalverzekering, administratiekosten, elektra trappenhuis, onderhoudskosten en reservering groot onderhoud.

De VvE heeft thans nog geen MJOP (Meerjarenonderhoudsplan) opgesteld, omdat het gebouw nog erg nieuw is en nauwelijks houten onderdelen heeft. De VvE heeft aangegeven deze in 2026 op te willen stellen.

Eigendomssituatie: Erfpacht. De eigenaar is reeds overgestapt naar de gunstige voorwaarden van het eeuwigdurende erfpachtsysteem. De erfpachtcanon na 2068 is eeuwigdurend afgekocht. Daarvoor is de canon +/- € 1.842,- per jaar (d.d. 2022). Deze is aftrekbaar voor de inkomstenbelasting en wordt iedere 10 jaar aangepast i.p.v. jaarlijks geïndexeerd. Parkeerplaats inclusief.

Bijzonderheden:

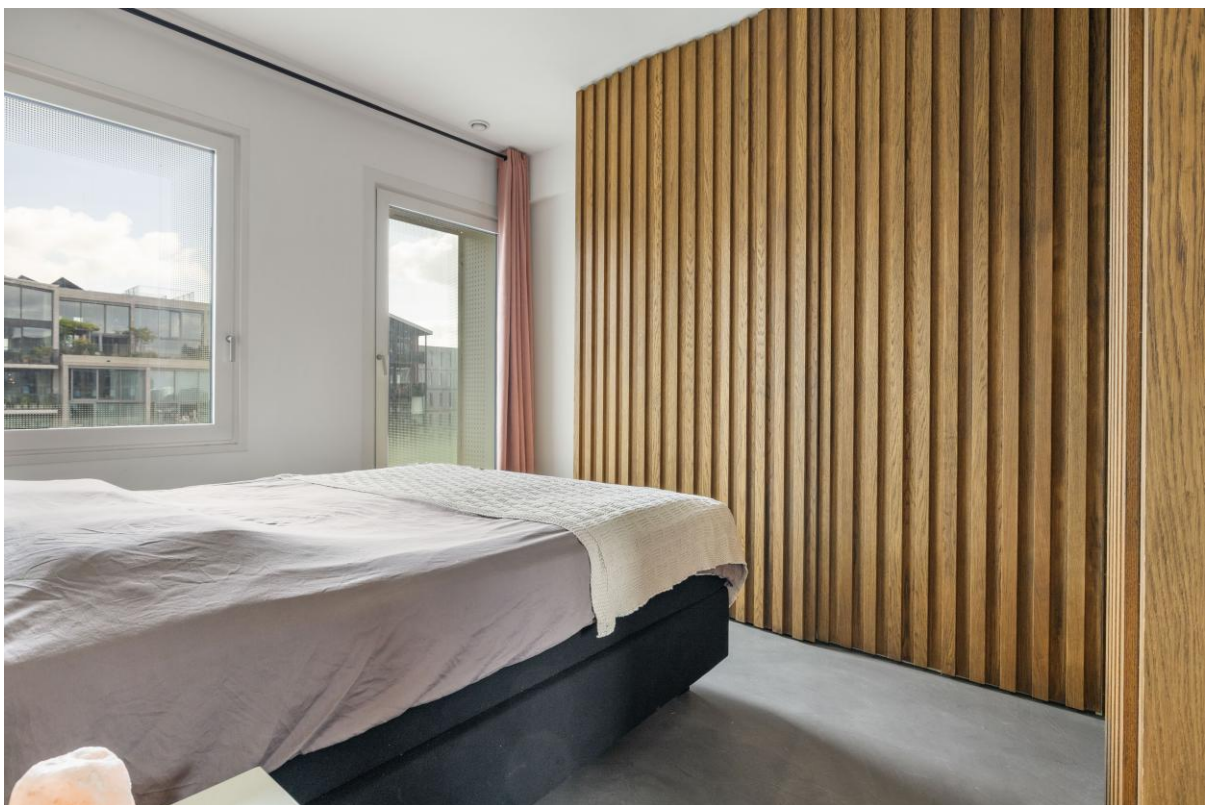
- Centrale locatie & 3 slaapkamers.
- Woonoppervlakte 115 m² (NEN2580 gemeten)
- Balkonterras van 21 m²!
- Kant en klaar appartement, je kunt zo verhuizen
- Hoge plafonds (3.01m) en grote ramen met veel lichtinval!
- Op maat gemaakte kasten in de woonkamer en slaapkamer
- Vloerverwarming (& vloerkoeling) met een prachtige gietvloer
- Helemaal nieuw in 2020!
- Geen gasaansluiting meer: Duurzame WKO-installatie voor verwarmen. - Energielabel A++ voor een gunstige rente.
- Betonfundering; de meest stabiele fundering die er bestaat.
- Erfpachtcanon na 2068 eeuwigdurend afgekocht. Daarvoor +/- € 1.800,- per jaar.
- Lift - Actieve en gezonde VvE - Servicebijdrage € 196,82 per maand
- Voorschot € 70,- per maand voor verwarming & warm tapwater
- Oplevering in overleg - Notaris per Amsterdam Ring-model
- Optioneel: Parkeerplaats t.w.v.: € 49.000,-

**Kenmerken**

Adres:	Ridderspoorweg 92 1032 LL Amsterdam
Kadastraal:	Gemeente Amsterdam Sectie K Nummer 11038-A-14 Groot het (114/2498 ^e) aandeel in de gemeenschap
Bouwjaar:	Circa 2020.
Woonoppervlakte:	Circa 115 m ²
Inhoud:	Circa 421 m ³
Buitenruimte:	De woning beschikt over een balkon, circa 21 m ² .
Energiecertificaat:	Er is een energielabel met de classificatie A afgegeven.
Isolatie:	De woning is geheel voorzien van dubbel glas.
Oplevering:	Oplevering in overleg, kan op korte termijn.
Levering:	De levering is kosten koper. Koper is vrij in de notariskeuze, op verzoek van verkoper vragen wij u wel om te kiezen voor een notariskantoor in de regio.
Roerende zaken:	Roerende zaken in overleg vast te stellen. Uitgangspunt is een door verkoper ingevulde lijst met roerende zaken die wij op verzoek beschikbaar stellen.
Aanschrijvingen:	Er zijn verkopers geen (voor)aanschrijvingen bekend en evenmin staan er (bij aanvang verkoop) aanschrijvingen bij het kadaster ingeschreven.
Overige:	Op verzoek zenden wij de relevante stukken toe, waaronder de splitsingsakte, bewijs van eigendom, energielabel en de beschikbare stukken van de VvE.
Bijlage:	Foto's Plattegrond
Contact:	De Heren van Snoek makelaardij www.deherenvansnoek.nl info@deherenvansnoek.nl T 020-46 30 100













← 2.26 m →

5.55 m ↑

Parkeerplaats

ALGEMENE INFORMATIE VOOR DE ASPIRANT – KOPER

Biedingen

- Alle door de makelaar en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg c.q. het uitbrengen van een bod. Het bieden van de vraagprijs valt eveneens hieronder, verkoper kan ook dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt om hem moverende redenen.
- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.

Mededelingsplicht verkoper / Onderzoeksplicht koper

- Wij adviseren koper altijd een eigen makelaar en/of bouwkundige in te schakelen.
- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Onderhandelingsprocedure

- De bieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Pas als de verkoper en/of diens makelaar reageert op het bod (acceptatie óf het doen van een tegenvoorstel) is de bieder in onderhandeling. Bieder is derhalve niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Wel kan verkoper en/of diens makelaar uitdrukkelijk aangeven dat bieder in onderhandeling is.
- Verkoper en/of diens makelaar kan met meerdere gegadigden onderhandelen.

Ontbindende Voorwaarden

- Kandidaat-koper krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde (zoals bijv. het financieringsvoorbehoud). Ontbindende voorwaarden dienen uitdrukkelijk te worden gemeld bij het uitbrengen van een bod.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoor houdende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich het recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen alsmede alle overige extra te maken kosten welke deze keuze tot gevolg heeft.
- Indien de door notaris in rekening gebrachte kosten verband houden met de aflossing van overbruggingsleningen en/of aflossing en doorhaling van verkopers hypothe(e)k(en) en/of beslagen die op het verkochte rust(en), meer bedragen dan: € 200,00 per akte van doorhaling (*Dit bedrag is excl. BTW en inclusief kadastraal recht), dan zal koper dit meerdere voor zijn rekening nemen. Deze extra kosten zal de notaris op de afrekening ter zake van de levering direct doorberekenen aan de koper.
- Dit artikel is tevens van toepassing indien er administratiekosten, kantoorkosten en/of beheerkosten in rekening gebracht wordt. Genoemde kosten zijn gebaseerd op bedragen zoals die algemeen en



redelijkerwijs door notarissen bij een verkopende partij in rekening worden gebracht op betreffende verrichtingen meer aan kosten in rekening brengt dan genoemde bedragen, komt het meerdere voor rekening en risico van koper.

Bedenktijd

- Op het moment dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- Indien koper besluit het koopcontract te ontbinden binnen de wettelijke 3-dagen bedenktijd dan is koper aan De Heren van Snoek Makelaardij verschuldigd; € 400,- exclusief B.T.W., dit is een vaste vergoeding voor de diverse werkzaamheden, reiskosten, onderhandelingen, administratiekosten en begeleiding bij koopakte. De betaling is verschuldigd door koper op het moment van ontbinding.

Ontbindende voorwaarden financiering

- Als het verkrijgen van een financiering als ontbindende voorwaarde is gesteld tijdens de onderhandeling, heeft koper ca. 3 weken de tijd om de financiering van de gekochte woning te regelen.
- Als het om welke reden dan ook niet mogelijk is de woning te financieren dan kan koper van de koop afzien door het invoeren van de ontbindende voorwaarde(n), mits binnen de gestelde termijn en gedocumenteerd, d.w.z. afwijzingen van minimaal twee onafhankelijke (niet gelieerde) banken/financiële instellingen kunnen worden overlegd.

Waarborgsom / Bankgarantie

- Na het tekenen van de koopakte heeft koper de verplichting om binnen een afgesproken termijn een waarborgsom/bankgarantie te stellen van 10 % van de koopsom.
- Dit is een garantie voor de verkoper dat koper zijn financiële verplichtingen heeft geregeld en zijn verplichtingen na zal komen.

Kosten koper

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen. De hoogte hiervan is afhankelijk van uw situatie.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

Vaste kosten

- Overdrachtsbelasting 0 tot 10,4%, afhankelijk van de koopsom, het onroerend goed en uw persoonlijke situatie
- Notariskosten voor de opmaak van akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Variabele kosten

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte
- Taxatiekosten
- Advieskosten hypotheekadviseur
- Makelaarskosten t.b.v. aankoopbegeleiding

TENSLOTTE

- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper. Een verkoop komt alleen tot stand indien overeenstemming is bereikt over alle genoemde zaken.