zelfverkopen.nl



Moestuinlaan 24 - Amsterdam

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper

Omschrijving

Unieke ligplaats in Amsterdam-Noord

Realiseer uw eigen droomwoonboot

Vergunde ligplaats met 25 meter waterfront

Aan de Moestuinlaan 24 in Amsterdam-Noord wordt een zeldzame kans aangeboden: een vergunde ligplaats voor een woonboot op een uitzonderlijke locatie aan het water. De werkelijke waarde ligt niet in de bestaande woonboot, maar in de ligplaats zelf – een schaars bezit dat de mogelijkheid biedt om een geheel nieuwe droomwoning op het water te realiseren.

De ligplaats beschikt over maar liefst 25 meter waterfront en een vergunning voor een woonboot van 20 meter lang en 7 meter breed. Door de toegestane maatvoering kan een woonark met meerdere niveaus worden ontworpen, waardoor een woonoppervlak van ruim 250 m² kan worden gerealiseerd. De woonboot mag tot 1,30 meter onder de waterlijn worden gebouwd en tot 6 meter boven de waterlijn.

Een van de meest bijzondere kenmerken van deze locatie is het vrije uitzicht. Waar veel woonboten direct uitkijken op woonboten aan de overzijde, kijkt u hier uit over water, riet en groen. Hierdoor geniet u van een uitzonderlijke mate van privacy, rust en ruimte – kwaliteiten die in Amsterdam steeds schaarser worden.

Langs de volledige waterzijde kan een tuin aan het water worden gerealiseerd van 25 meter lang en 5 meter diep. Door de breedte van de kavel blijft aan beide zijden van de woonboot circa 2,5 meter vrije ruimte beschikbaar. In combinatie met de naastgelegen ligplaatsen ontstaat hierdoor tussen de woonboten een waterstrook van circa 5 meter breed. Dit zorgt voor extra licht, ruimte en privacy en versterkt het gevoel van vrij wonen op het water.

De ligplaats bevindt zich in een rustige woonomgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer. Hier woont u in alle rust, terwijl het centrum van Amsterdam verrassend dichtbij ligt. Binnen circa vijf minuten fietsen bereikt u de pont. Na een korte overtocht staat u aan de overzijde van het IJ en bereikt u de Jordaan binnen ongeveer vijftien minuten vanaf huis.

Voor de ligplaats is gebruikgemaakt van de overstap naar eeuwigdurende erfpacht. Het huidige erfpachttijdvak loopt tot 15 juni 2065. De canon voor het daaropvolgende eeuwigdurende tijdvak is reeds afgekocht, waardoor toekomstige herzieningen van de grondwaarde en nieuwe erfpachtverplichtingen na 2065 niet aan de orde zijn.

Onze eigen visie op deze bijzondere plek

De bestaande woonboot maakt onderdeel uit van de verkoop en moet te zijner tijd worden vervangen. De onderste verdieping beschikt over een officieel gebruiksoppervlak van circa 70 m² en is ingericht als woonappartement met een woonkamer, open keuken, twee slaapkamers en een badkamer. De bovenverdieping wordt momenteel gebruikt als opslagruimte.

Als architect heb ik voor onszelf een ontwerp gemaakt voor een nieuwe woonboot die wij oorspronkelijk op deze bijzondere plek wilden laten bouwen en neerleggen. Het ontwerp heb ik zelf in 3D uitgewerkt en gebruikt voor de artist impressie. De twee artist impressions bij deze advertentie laten zien hoe wij deze plek oorspronkelijk voor onszelf voor ogen hadden. Het zijn nadrukkelijk geen foto's van een bestaande of reeds gebouwde woonboot, maar visualisaties van ons eigen ontwerp en onze persoonlijke visie op de mogelijkheden van deze locatie.

Wij hebben uiteindelijk besloten dit plan niet zelf te realiseren. Daarmee ligt er voor de nieuwe eigenaar juist

een bijzondere kans: de plek, de vergunning en de mogelijkheden zijn er, terwijl de uiteindelijke woonboot volledig naar eigen smaak en wensen kan worden ontworpen. Ons ontwerp kan daarbij natuurlijk als inspiratie dienen, maar staat volledig los van de verkoop. U bent vrij om hier uw eigen droom te realiseren.

Een vergunde ligplaats met 25 meter waterfront, vrij uitzicht over water en groen, een rustige ligging, een reeds geregelde eeuwigdurende erfpachtsituatie en de mogelijkheid om een geheel nieuwe woonark te realiseren op korte afstand van het centrum van Amsterdam – een kans die zich zelden voordoet.

zelfverkopen.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 541 m^3
Perceel oppervlakte	: 340 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 159 m^2
Soort woning	: Woonboot
Bouwjaar	: 1975
Tuin	: Voortuin 156 m^2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel

Locatie

Moestuinlaan 24
1036 KD AMSTERDAM
































SMEG

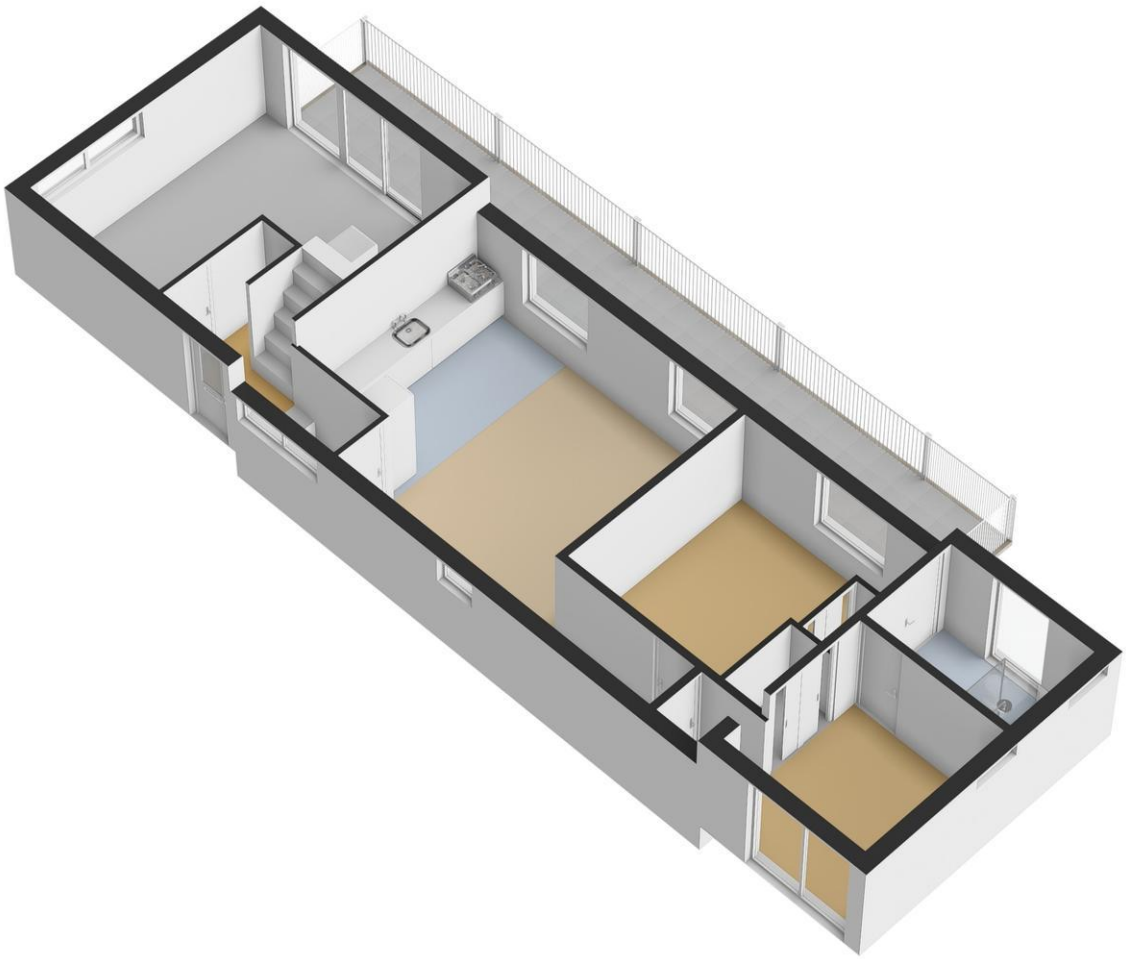

SMEG



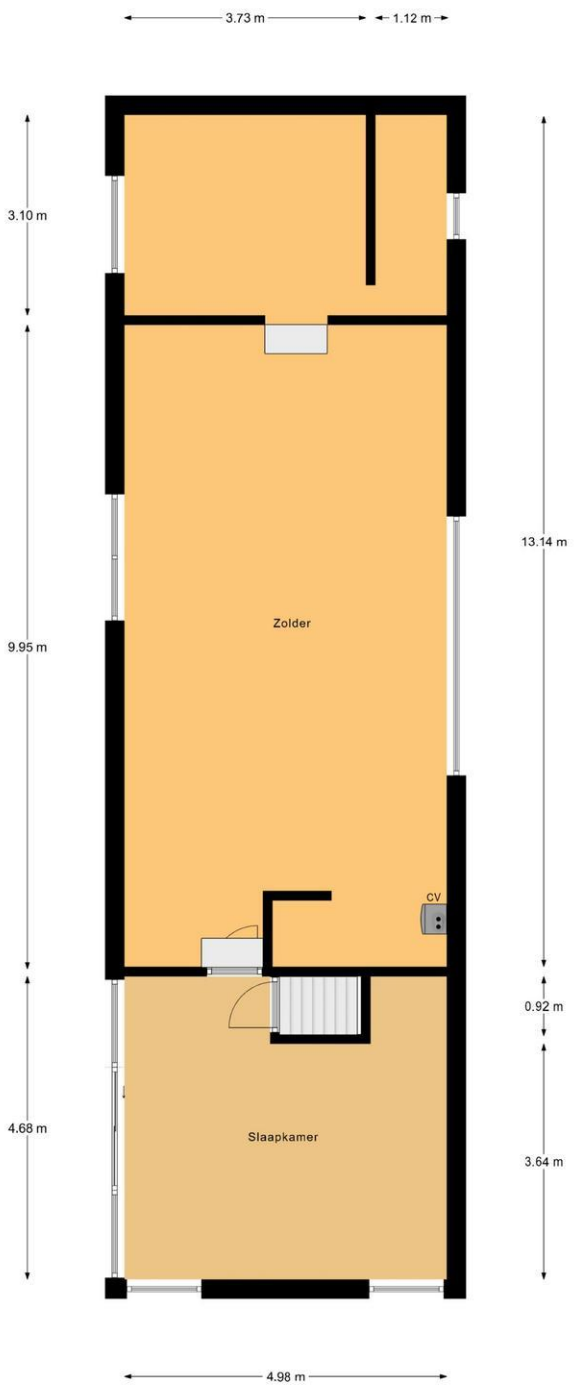
Begane Grond Tuin



Begane Grond



zelfverkopen.nl

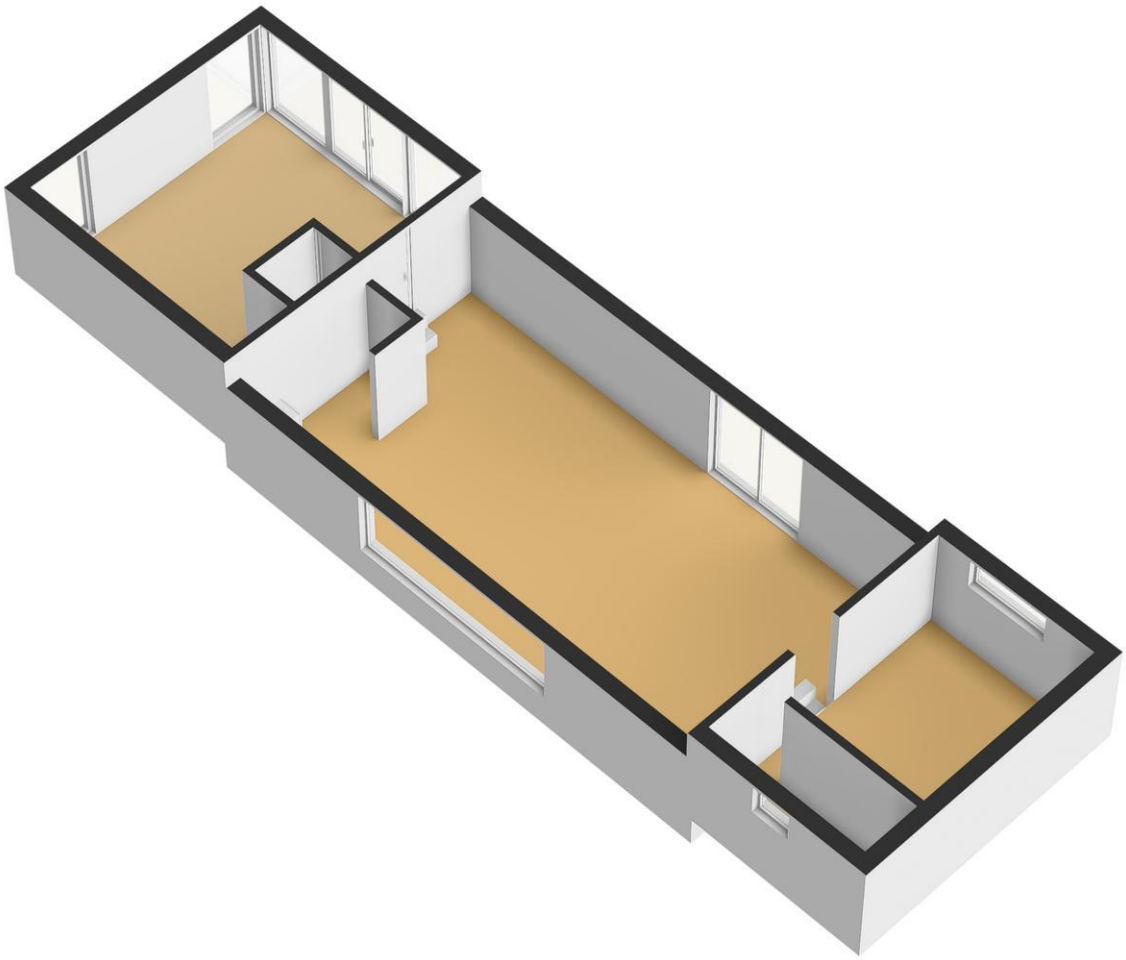


1e Verdieping

funda

telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www. zelfverkopen.nl

NVM



zelfverkopen.nl

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen
Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:
- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab ‘bezichtigen’.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook ’s avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen
Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:
- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst
Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de ‘akte van levering’ (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering
Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht
Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure
Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper
De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper
De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure
Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule
In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

zelfverkopen.nl

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.250,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen.** Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op **www.zelfverkopen.nl**

De goedkoopste NVM makelaar van Nederland!