

J.C. van Epenstraat 11
Amsterdam



Vraagprijs € 425.000,= kosten koper

Kom binnen!

Ben je op zoek naar een woning met potentie? Deze riante hoekwoning met uitzicht op de Nieuwevaart, biedt een schat aan mogelijkheden. Met twee ruime slaapkamers, twee balkons, een ruime berging en een weids uitzicht over het water, zou dit zomaar jouw droomhuis kunnen worden. Het appartement staat klaar om getransformeerd te worden in een luxueus thuis en is direct beschikbaar voor de nieuwe eigenaar.

De woning bevindt zich aan de J.C. van Epenstraat, genesteld in het levendige Cruquiuseiland in het Oostelijk Havengebied van Amsterdam. Dit eiland biedt een keur aan lokale voorzieningen, waaronder sfeervolle horecagelegenheden zoals het Mexicaanse restaurant Cancún, het eigentijdse Foer Amsterdam en het gezellige Boulevard café. Voor gezinnen met kinderen zijn er basisscholen in de buurt, evenals een sportschool voor de sportliefhebbers.

Dagelijkse boodschappen zijn een fluitje van een cent; op slechts enkele minuten fietsen vind je supermarkten en diverse winkels aan de Oostelijke Handelskade. De locatie is ideaal voor fietsers, met culturele hotspots zoals de dierentuin Artis, de historische markt op het Waterlooplein en het groene Oosterpark allemaal binnen een straal van 10 minuten fietsen. Zelfs het bruisende hart van Amsterdam en het Centraal Station, is slechts een kwartier fietsen verwijderd.

Kortom, deze woning is een uitgelezen kans voor wie op zoek is naar een centraal gelegen thuis met de vrijheid om het naar eigen smaak te perfectioneren. Een locatie die zowel de rust van het water als de dynamiek van de stad biedt, wacht op jou om ontdekt te worden.

Goed om te weten

- * Woonoppervlakte: ca. 70 m² (NVM meetrapport aanwezig)
- * Balkons: ca. 5 m²
- * Voormalige huurwoning van de Key
- * 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 gemeente Amsterdam van toepassing
- * VvE, maandelijkse bijdrage € 168,99
- * Erfpacht afgekocht tot 15-10-2039, er is geen aanvraag gedaan onder gunstige voorwaarden voor de eeuwigdurende afkoop



Het appartement

Betreed het gebouw via de verzorgde gemeenschappelijke entree, waar je de brievenbussen en het trappenhuis vindt. Aangekomen op de tweede verdieping, open je de deur naar een ruim opgezette hal. Hier bevindt zich een handige kast voor de Cv-ketel en een separaat toilet.

De hal leidt je naar de lichte en uitnodigende woonkamer, waar de hoekligging zorgt voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. Het panoramische uitzicht over de Nieuwevaart en de stad is een ware traktatie voor het oog en biedt een serene achtergrond voor al je woonplezier. Dit prachtige uitzicht strekt zich uit tot het zuidelijk gelegen balkon, waar je in alle rust kunt genieten van de zon en de buitenlucht.

De afgesloten keuken, die grenst aan de woonkamer en biedt toegang tot een tweede, intiemer balkon. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, elk met zijn eigen charme. De ene slaapkamer biedt een privétoegang tot het kleinere balkon, terwijl de andere directe toegang heeft tot de badkamer, die ook bereikbaar is vanuit de hal.

Voor extra gemak is er op de begane grond een ruime berging aanwezig, perfect voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen.

Dit appartement biedt een unieke kans om het geheel naar eigen smaak en stijl te renoveren. De vloeren, keuken, badkamer en het toilet dienen zelf te worden geplaatst. Deze woning biedt je het perfecte canvas om je eigen stedelijke oase van rust en comfort te realiseren.



Welcome!

Are you looking for a home with potential? This spacious corner apartment overlooking the Nieuwevaart offers a wealth of possibilities. With two spacious bedrooms, two balconies, a spacious storage room and a panoramic view over the water, this could easily become your dream home. The apartment is ready to be transformed into a luxurious home and is immediately available to the new owner.

The apartment is located on the J.C. van Epenstraat, nestled in the lively Cruquiseiland in the Eastern Docklands of Amsterdam. This island offers a variety of local amenities, including attractive catering establishments such as the Mexican restaurant Cancún, the contemporary Foer Amsterdam and the cozy Boulevard café. For families with children, there are primary schools nearby, as well as a gym for sports enthusiasts.

Daily shopping is a piece of cake; just a few minutes by bike you will find supermarkets and various shops on the Oostelijke Handelskade. The location is ideal for cyclists, with cultural hotspots such as the Artis zoo, the historic market on Waterlooplein and the green Oosterpark all within a 10-minute cycle radius. Even the vibrant heart of Amsterdam and Central Station are only fifteen minutes by bike away.

In short, this property is an excellent opportunity for those looking for a centrally located home with the freedom to perfect it to their own taste. A location that offers both the tranquility of the water and the dynamics of the city is waiting for you to be discovered.

Good to know

- * Living area: approx. 70 m² (NVM measurement report available)
- * Balconies: approx. 5 m²
- * Former rental home of the Key
- * Permanent project notary: Spier en Hazenberg Notarissen
- * Only for sale for self-occupation (or parents for children)
- * Anti-speculation clause of 2 years applies
- * Purchase protection from the municipality of Amsterdam applies
- * Professional VvE, monthly contribution € 168.99
- * Leasehold bought off until October 15, 2039, no application has been made under favorable conditions for the perpetual buyout



The apartment

Enter the building via the neat communal entrance, where you will find the mailboxes and the stairwell. Arriving on the second floor, you open the door to a spacious hall. Here is a handy cupboard for the central heating boiler and a separate toilet.

The hall leads you to the bright and inviting living room, where the corner location provides an abundance of natural daylight. The panoramic view over the Nieuwevaart and the city is a real treat for the eyes and provides a serene backdrop for all your living pleasure. This beautiful view extends to the south-facing balcony, where you can enjoy the sun and the fresh air in peace.

The closed kitchen, which is adjacent to the living room and provides access to a second, more intimate balcony. The apartment has two spacious bedrooms, each with its own charm. One bedroom offers private access to the smaller balcony, while the other has direct access to the bathroom, which is also accessible from the hall.

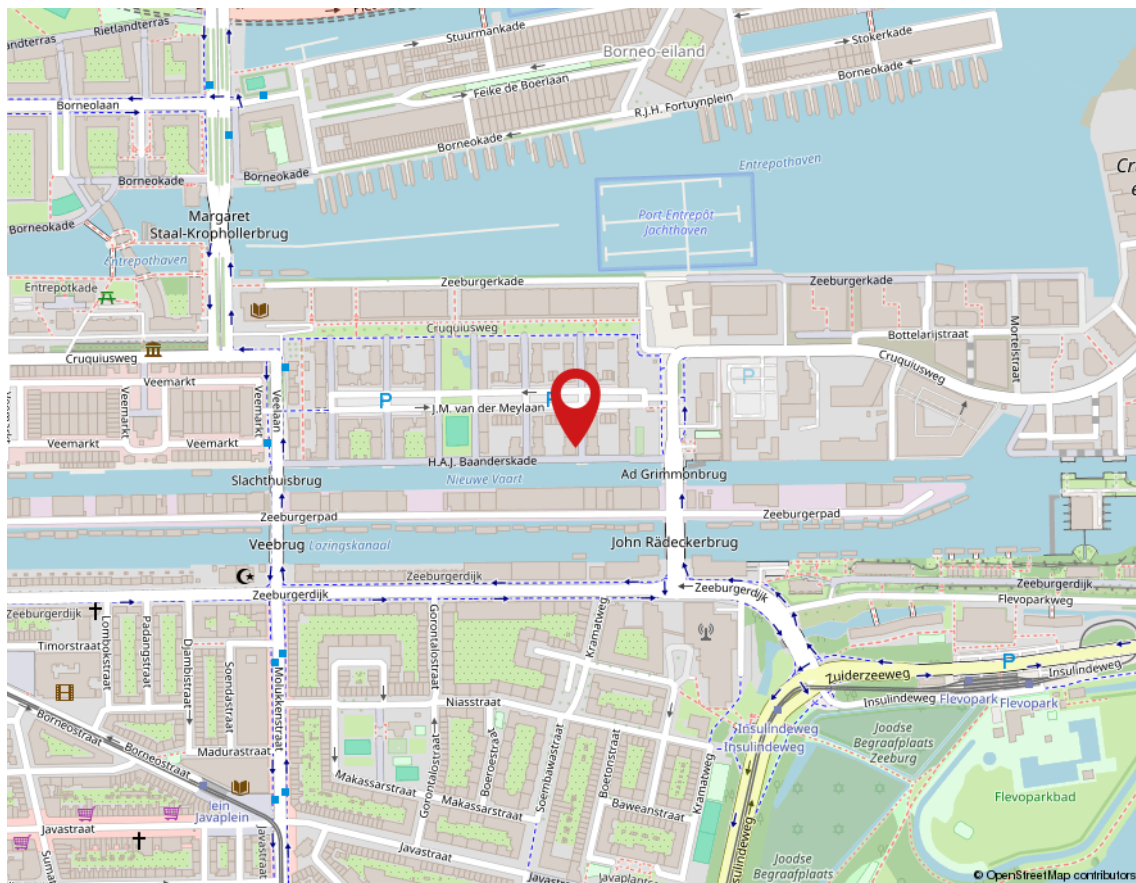
For extra convenience, there is a spacious storage room on the ground floor, perfect for storing bicycles or belongings.

This apartment offers a unique opportunity to renovate it entirely to your own taste and style. The floors, kitchen, bathroom and toilet must be installed yourself. This home offers you the perfect canvas to create your own urban oasis of peace and comfort.



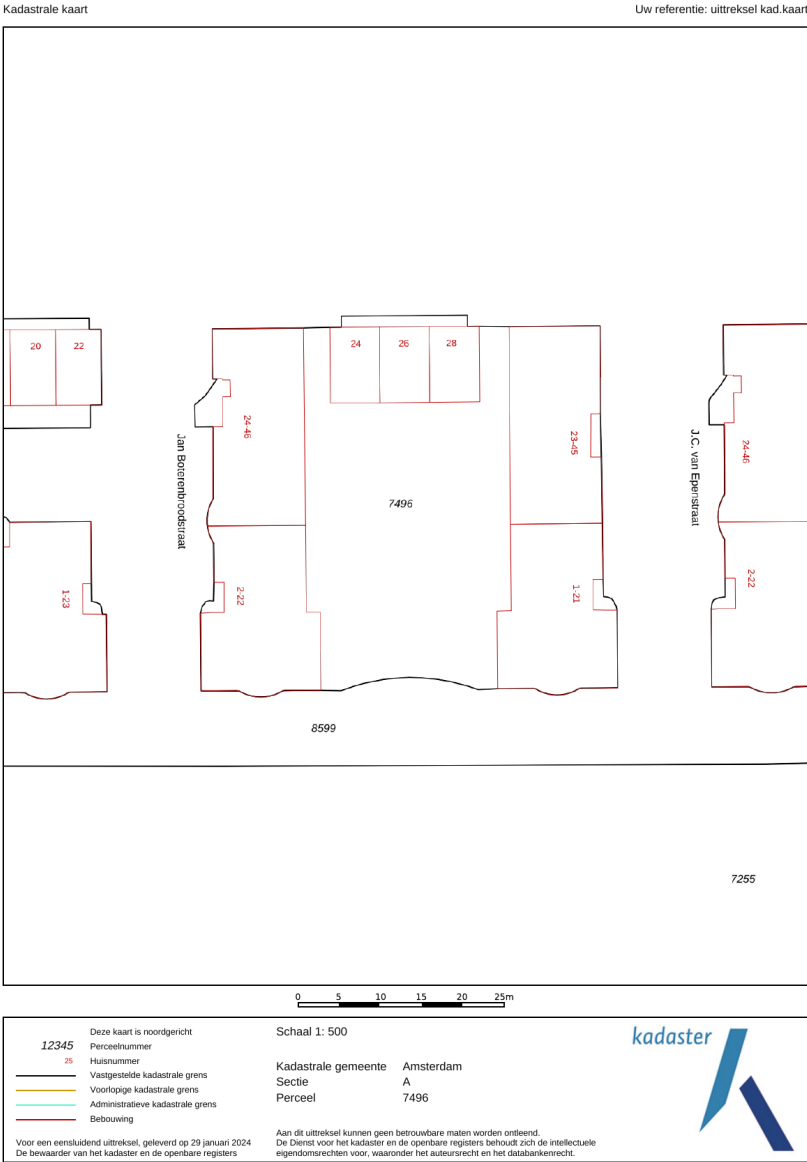
Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	70 m ²
Inhoud:	222 m ³
Bouwjaar/-periode:	1988
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2007



Kadaster

Adres J.C. van Epenstraat 11
Postcode / plaats 1019 GL / Amsterdam
Gemeente Amsterdam
Sectie / perceel A / 8174
Index 43
Soort Eigendom belast met erfpacht



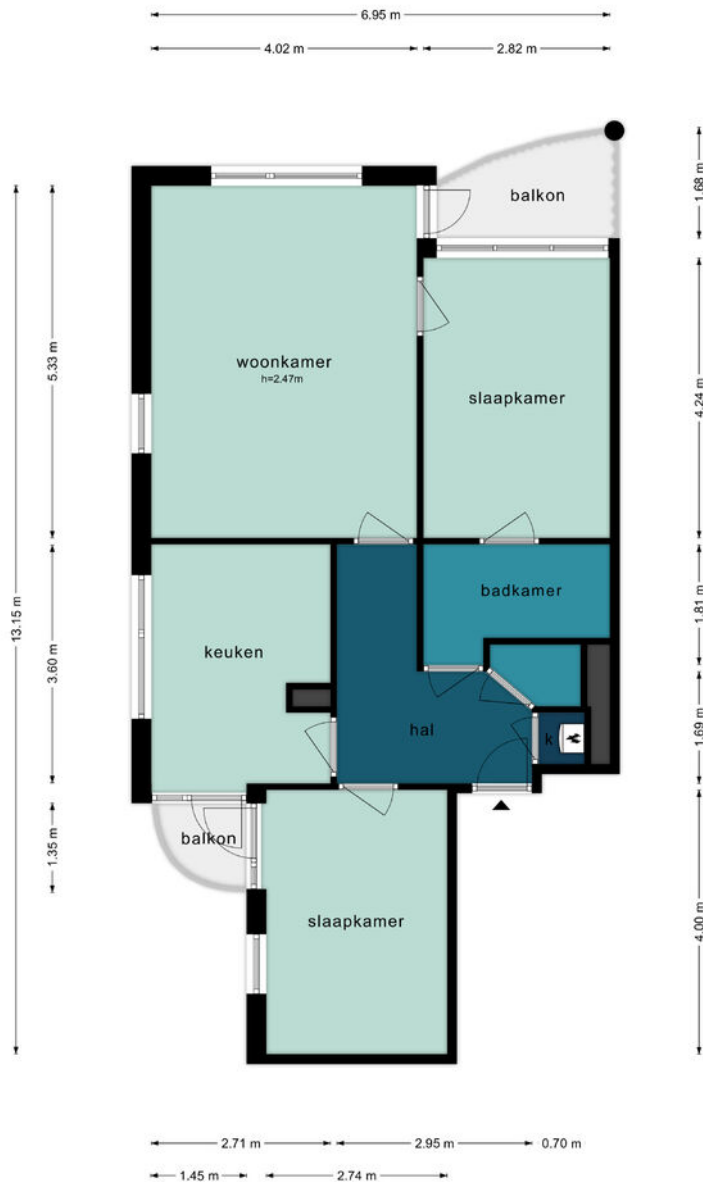








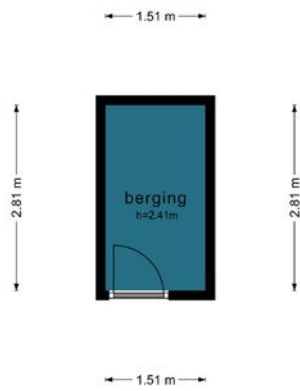
J.C. van Epenstraat 11 - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

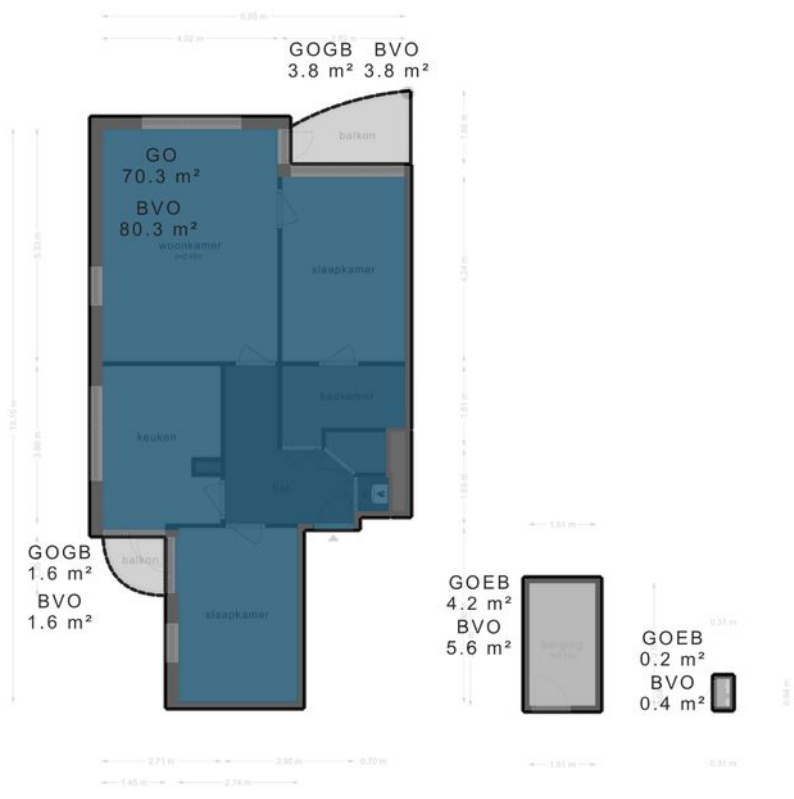


J.C. van Epenstraat 11 - Amsterdam
Berging



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

Vaste projectnotaris: Spier en Hazenberg Notarissen



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 30 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. 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.



7: 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.

8: Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

9: 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.

10: 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.

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



Tuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede -
Aerdenhout



Databased insights



Tuis 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 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