

Mariadistelkade 57
Amsterdam



Vraagprijs € 575.000,= kosten koper

Kom binnen!

Wonen aan het water! Alle gemakken van nieuwbouw, maar er niet op te hoeven wachten, dat wil je! Stelt u zich eens voor: wakker worden met een betoverend uitzicht over kabbelend water, genieten van de zon op uw balkon en dat allemaal in een modern appartement waar u direct in kunt trekken. Dit is geen droom, maar werkelijkheid bij dit prachtige Pre-Owned appartement uit 2019 aan de Mariadistelkade met parkeerplaats.

Met slechts één voorgaande bewoner is dit hoekappartement zo goed als nieuw en biedt het u alle voordelen van nieuwbouw zonder de wachttijd. Gelegen aan een rustige, autoluwe kade, biedt uw nieuwe thuis een vrij uitzicht over het water en de mogelijkheid om uw eigen bootje voor de deur aan te meren.

Het leven is goed in het hippe Amsterdam Noord, waar u op loop- en fietsafstand bent van de Pont aan de Buiksloterweg. Of u nu verse producten wilt halen op de Van der Pekmarkt, uw dagelijkse boodschappen bij de Albert Heijn, of wilt sporten bij Rumah Yoga of Gym Royale – alles ligt binnen handbereik. En laten we de bruisende hotspots niet vergeten, zoals Café de Ceuvel, Plekk aan de NDSM werf en Chateau Amsterdam, waar u kunt genieten van culinaire verrassingen en heerlijke wijnen. De pont naar Centraal Station is binnen een paar loopminuten te bereiken waardoor je ook zo weer in het centrum bent. Ook bestaat de mogelijkheid om via metrostation Noorderpark de Noord-Zuidlijn te nemen naar het centrum.

Goed om te weten

- * Woonoppervlakte ca. 72 m²
- * Balkon op het oosten ca. 5 m²
- * Pre-owned!
- * Energielabel A
- * Vrij zicht over het water
- * Mogelijkheid een bootje voor de deur aan te leggen
- * Autoluwe wijk
- * Parkeerplaats in de naastgelegen parkeergarage met speed gate en plek voor een motor eventueel
- * VvE professioneel beheerd, actief en gezond, servicekosten € 177,78 (€138,82 woning, €38,96 parkeerplaats)
- * Erfpacht jaarlijkse canon € 1.923,- (€ 1.865,- woning, € 58,- parkeerplaats), dit tijdvak loopt tot 31-05-2067, hierna is de canon eeuwigdurend vastgeklitvastgeklit



Het appartement

Betreed het complex via de stijlvolle gemeenschappelijke entree en neem de lift naar uw oase van rust op de tweede verdieping. De woonkamer baadt in natuurlijk licht dankzij ramen aan drie zijden en een charmant Frans balkon met prachtig zicht over het water en op het Light Ship aan de voorzijde.

De luxe open keuken van Rempp heeft top apparatuur van Gaggenau en is het hart van uw woning, waar u kunt koken, dineren en ontspannen aan het keukeneiland.

Aan de zijkant van het appartement het ruime balkon op het oosten waar tot in de namiddag zon komt en heerlijk privé buiten gezeten kan worden. Aan de achterzijde van het appartement kan eenvoudig een tweede kamer of werkplek gecreëerd worden.

De slaapkamer is een serene toevluchtsoord met ruime inbouwkast en een inspirerend uitzicht op het water.

Aan de hal een separaat luxe toilet met fontein, de waskast met mechanische ventilatiebox en wasmachine aansluiting en de badkamer.

De badkamer is recent vernieuwd en geeft het gevoel van een spa aan huis met het prachtige vrijstaande bad en de grote inlopdouche.

Door de gehele woning ligt een PU-gietvloer met vloerverwarming, zelfs in de badkamer.

Dit is niet zomaar een appartement, dit is een levensstijl. Bent u klaar om uw intrek te nemen in deze exclusieve woning aan de Mariadistelkade? Neem contact op en ervaar zelf de luxe van wonen aan het water. Uw nieuwe leven begint hier!



Welcome!

Living on the water! You want all the comforts of new construction, but you don't have to wait for it! Imagine: waking up with an enchanting view of rippling water, enjoying the sun on your balcony and all in a modern apartment that you can move into immediately. This is not a dream, but reality in this beautiful Pre-Owned apartment from 2019 on the Mariadistelkade with parking space.

With only one previous resident, this corner apartment is as good as new and offers you all the benefits of new construction without the waiting time. Located on a quiet, car-free quay, your new home offers an unobstructed view of the water and the option to moor your own boat in front of the door.

Life is good in trendy Amsterdam North, where you are within walking and cycling distance of the Pont on Buiksloterweg. Whether you want to pick up fresh products at the Van der Pekmarkt, do your daily shopping at Albert Heijn, or exercise at Rumah Yoga or Gym Royale – everything is within reach. And let's not forget the vibrant hotspots, such as Café de Ceuvel, Plekk aan de NDSM wharf and Chateau Amsterdam, where you can enjoy culinary surprises and delicious wines. The ferry to Central Station can be reached within a few walking minutes, so you can be back in the center in no time. It is also possible to take the North-South line to the center via Noorderpark metro station.

Good to know

- * Living area approx. 72 m²
- * East-facing balcony approx. 5 m²
- * External storage room on the ground floor
- * Pre-owned!
- * Energy label A
- * Unobstructed view over the water
- * Possibility to moor a boat in front of the door
- * Low-traffic area
- * Parking space in the adjacent parking garage with speed gate and room for a motorcycle if necessary
- * VvE professionally managed, active and healthy, service costs € 177.78 (€ 138.82 house, € 38.96 parking space)
- * Leasehold annual canon € 1,923 (€ 1,865,- apartment, € 58,- parking space), this period runs until 31-05-2067, after which the canon is locked in place forever



The apartment

Enter the complex through the stylish communal entrance and take the elevator to your oasis of peace on the second floor. The living room is bathed in natural light thanks to windows on three sides and a charming French balcony with a beautiful view over the water and the Light Ship at the front.

Rempp's luxurious open kitchen has top Gaggenau appliances and is the heart of your home, where you can cook, dine and relax at the kitchen island.

On the side of the apartment there is a spacious, east-facing balcony where the sun shines until the afternoon and you can sit outside in private. A second room or workplace can easily be created at the rear of the apartment.

The bedroom is a serene retreat with spacious fitted wardrobes and inspiring views of the water.

In the hall there is a separate luxury toilet with fountain, the laundry cupboard with mechanical ventilation box and washing machine connection and the bathroom.

The bathroom has recently been renovated and gives the feeling of a spa at home with the beautiful freestanding bath and large walk-in shower.

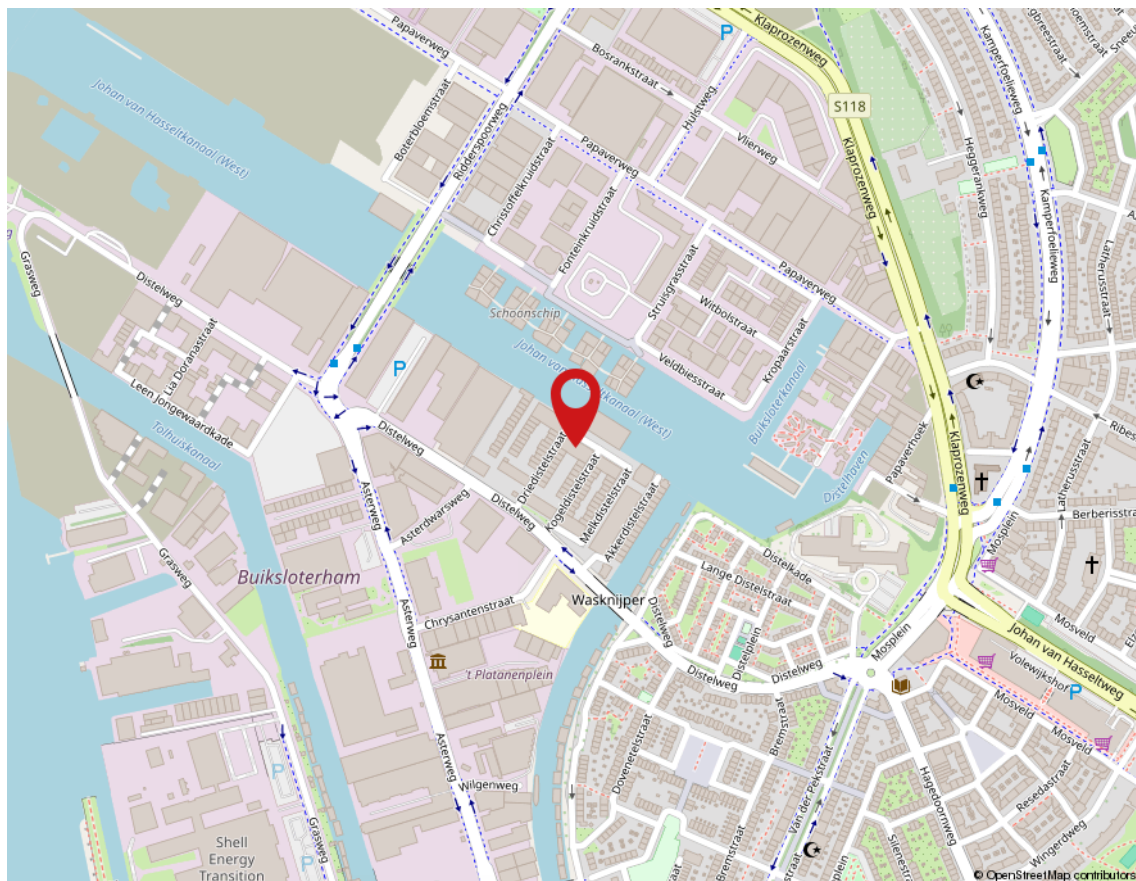
There is a PU cast floor with underfloor heating throughout the apartment, even in the bathroom.

This isn't just an apartment, this is a lifestyle. Are you ready to move into this exclusive home on Mariadistelkade? Contact us and experience the luxury of living on the water for yourself. Your new life starts here!

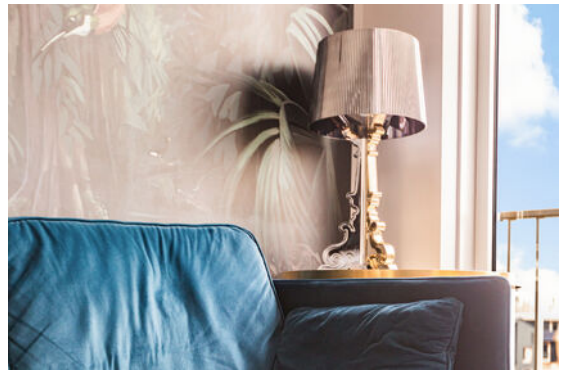


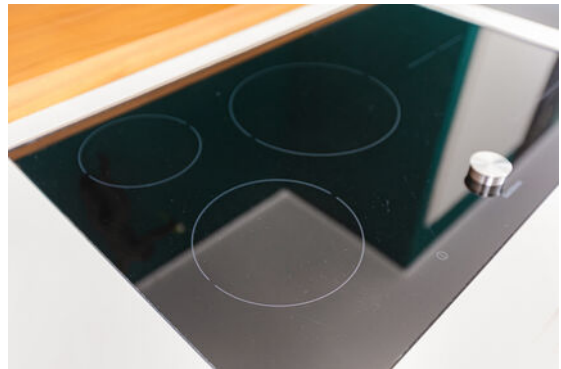
Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	2, mogelijkheid tot creëren 3e kamer
Woonoppervlakte:	72 m ²
Inhoud:	239 m ³
Bouwjaar/-periode:	2019
Ligging:	aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming geheel

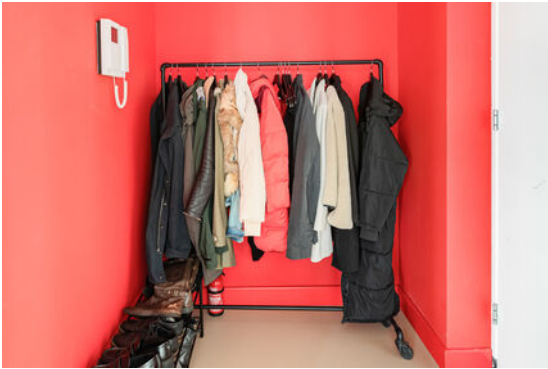














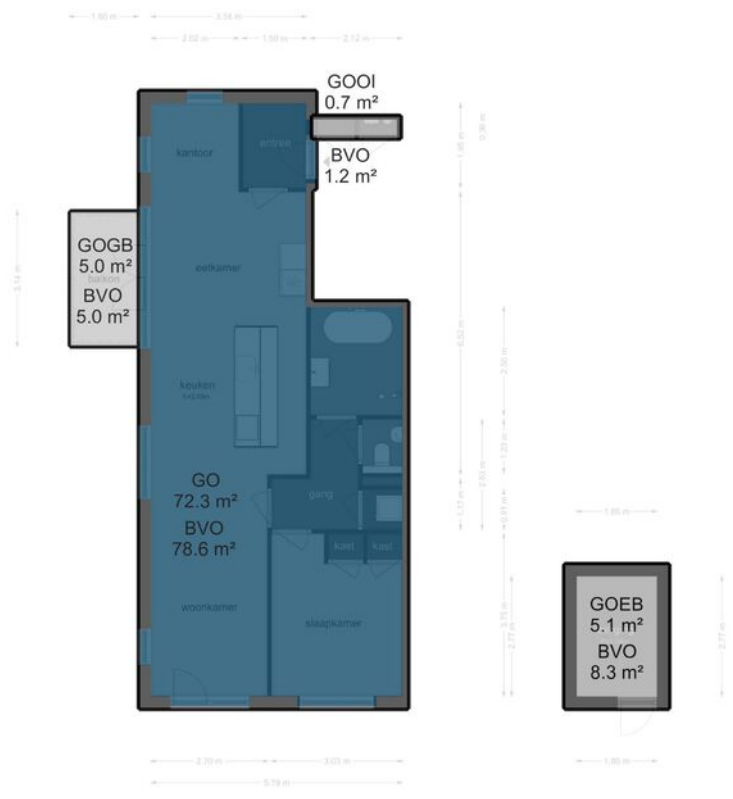


Mariadistelkade 57 - Amsterdam
Tweede Verdieping

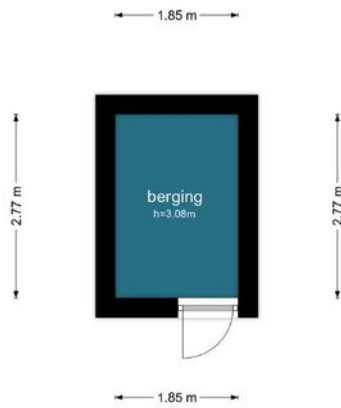


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl





**Mariadistelkade 57 - Amsterdam
Berging**



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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
- koperen hanglamp		X	
- plafond lamp badkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- inbouwkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Bank keuken	X		
- prullenbak		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- spiegel met verlichting	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
zonnepanelen VVE	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- stadsverwarming	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting	X		
plantenbak balkon hardhout	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



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 van de VVE

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

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper.

Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



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: 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.

4: 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.

5: 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.



6. 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



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



This 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