



Mozartkade 18

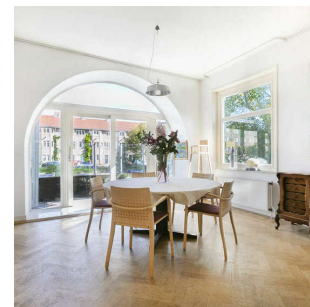
Object

MAKELAAR:

Kees Kemp

M. +31 (0)6 54 78 11 74

E. kees@broersma.nl



Waterfront

Mozartkade 18
1077 DJ Amsterdam

Vraagprijs
€ 3.540.000,-- k.k.



Mozartkade 18

Exterieur in beeld

Een vrijstaand huis op een groene locatie direct aan het water is een unicum. Dit pand aan de Mozartkade is zo'n buitengewoon gezinshuis. Dankzij onze ervaring herkennen wij de waarde van zo iets bijzonders. En ook de huidige eigenaren zijn zich sterk bewust geweest van die waarde: zij hebben er heel lang gewoond.

Het solide huis is in de jaren dertig gebouwd en heeft een mooi opgezette basis en verdeling van vertrekken over een ruime kelder, begane grond en twee slaapverdiepingen. Extra prettig is dat dit huis vrijstaat, direct aan het water ligt en men er kan parkeren op eigen terrein.

Omdat het huis langere tijd bewoond is geweest, vraagt het huis om modernisering. Dit maakt het mogelijk om het optimaal in te richten naar eigen smaak en voorkeur voor luxe en indeling.

Het fraaie trappenhuis met heldere lichtinval, de ramen rondom met zicht over het Noorder Amstelkanaal en de Mozartkade geven een bijzonder prettige ruimtebeleving.





Mozartkade 18

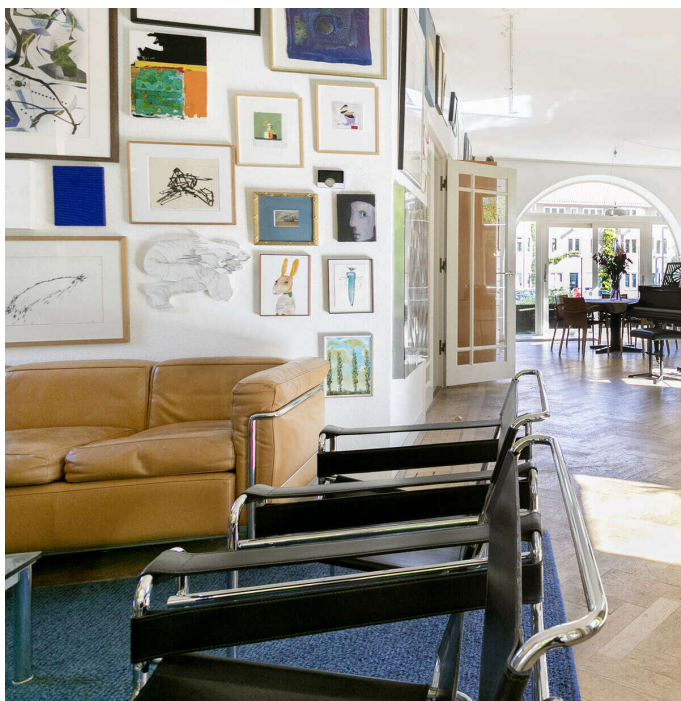
Indeling

Rondleiding

Begane grond

Via de voortuin en oprit komt men aan de zijgevel van het huis bij de entree. Deze geeft toegang tot een centrale hal met open trappenhuis, garderobe en toilet. Via dubbele deuren centraal in het huis betreedt men de woonkamer. De woonkamer beslaat aan de voorzijde de volle breedte van het huis en met openslaande deur naar een terras en tuin op het zuiden. De zijkant van het huis heeft over de hele breedte ramen, net als de schuifdeur aan de achterzijde. De woonkamer staat in verbinding met de woonkeuken. Deze keuken biedt ook toegang tot het terras aan het water. In de huidige opzet is er een fietsenberging die alleen van buitenaf bereikbaar is, maar deze kan ook worden betrokken bij de keuken als bijkeuken/bootroom.

Het terras biedt ontspannen zicht over het water en de kade leent zich voor het aanleggen van een boot. De huidige eigenaren hadden een gebruiksrecht voor een stuk tuin naast het huis.



Mozartkade 18

Indeling

Eerste verdieping

Via een luie trap komt men op een centrale overloop. Deze heeft veel daglicht dankzij het grote raam en geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een kleedkamer en een badkamer. Op de overloop is een apart toilet. De verdieping is bijna 90 vierkante meter groot en de breedte van 7 meter maakt dat alle kamers een prettige maat hebben. Ook deze verdieping kan heel goed naar de huidige woonwensen worden ingedeeld door de indeling te optimaliseren. Zie hiervoor de alternatieve plattegronden.

Kapverdieping

De kapverdieping is een volwaardige extra woonlaag met een hoog spant en dakkapellen. In de huidige indeling bestaat deze uit twee goede slaapkamers met een badkamer en een heel royaal bemeten berging. Deze etage kan uitstekend worden ingedeeld met drie ruime en leuke slaapkamers en een badkamer 'to share'.

Het totaal van deze twee verdiepingen zou in de nieuwe indeling zes slaapkamers en drie badkamers omvatten.

Kelder

Onder het gehele pand is een kelder, die zich leent voor opslag, hobbyruimte, techniek en wasruimte. Er kan hier ook nog een logeerruimte worden gemaakt. Deze additionele ruimte maakt het huis extra aangenaam.



Mozartkade 18

Ligging

Aan de rand van de Beethovenbuurt in Amsterdam Oud Zuid gelegen.

De woning ligt aan een rustige kade van het Noorder Amstelkanaal tussen de Apollolaan en de Stadionweg. Middels de Beethovenstraat is er een goede ontsluiting met de A-10.

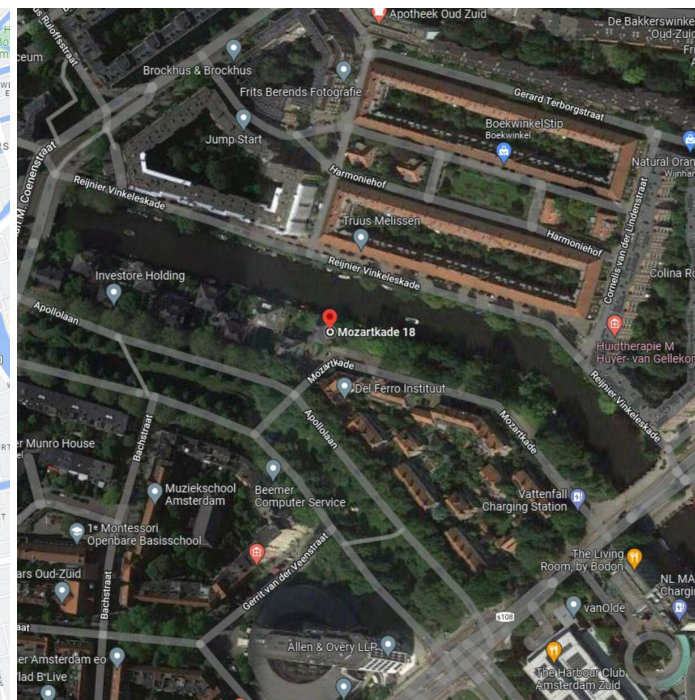
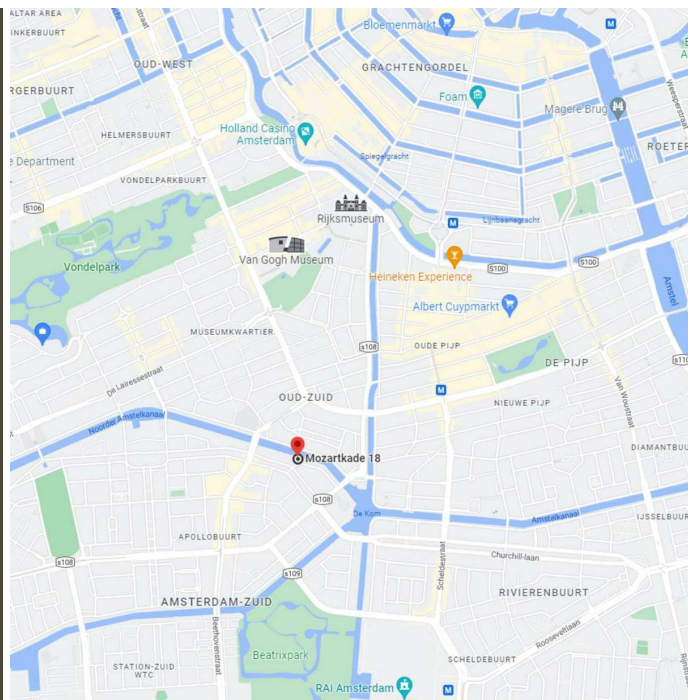
Het is een rustige en vriendelijke omgeving met uitstekende lagere en middelbare scholen.

Op korte afstand bevinden zich de Beethovenstraat met vele winkels, horecagelegenheden en delicatessenzaken, de Apollolaan, de Stadionweg, de Rai en het station Zuid.

Op 5 minuten rijden bevindt zich de A10 en station Zuid. Halte Beethovenstraat/Stadionweg is op loopafstand en vanaf hier vertrekken diverse tram- en buslijnen.

Parkeergelegenheid

Er is op dit moment geen wachtlijst voor het vergunninggebied. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 142,20 per 6 maanden. Een tweede parkeervergunning kost € 355,51 per 6 maanden. (Bron Cition oktober 2022)





Mozartkade 18

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam

Sectie Z

Nummer 882

- 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 slechts indicatief
- 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

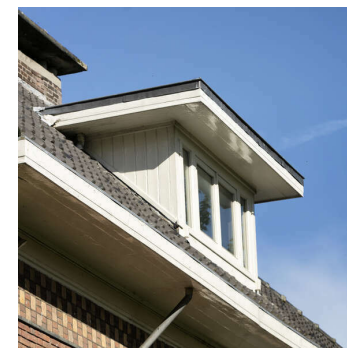


Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 314m²
- Perceeloppervlakte 233m²
- Dubbel glas
- Parkeren op eigen terrein
- Mogelijkheid tot aanleg bootje
- Bouwtechnische keuring rapport beschikbaar
- Erfpacht, huidige canon € 4390,53 per jaar
- 5-jaarlijkse indexering, einde tijdvak 31 maart 2051
- Overstap eeuwigdurende erfpacht is reeds gedaan, er is gekozen voor een canon betaling
- Niet zelfbewoners - & ouderdomsclausule van toepassing

Mozartkade 18

Exterieur in beeld



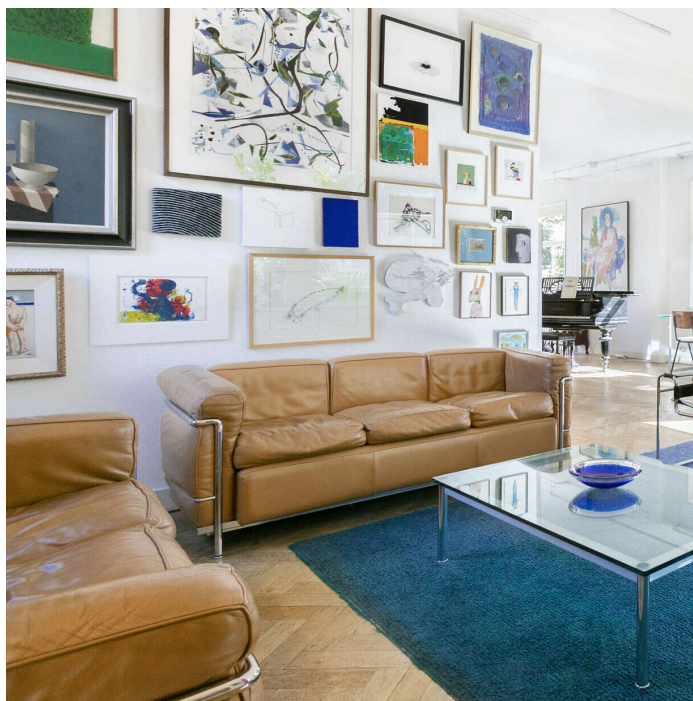
Mozartkade 18

Interieur in beeld



Mozartkade 18

Interieur in beeld



Mozartkade 18

Interieur in beeld



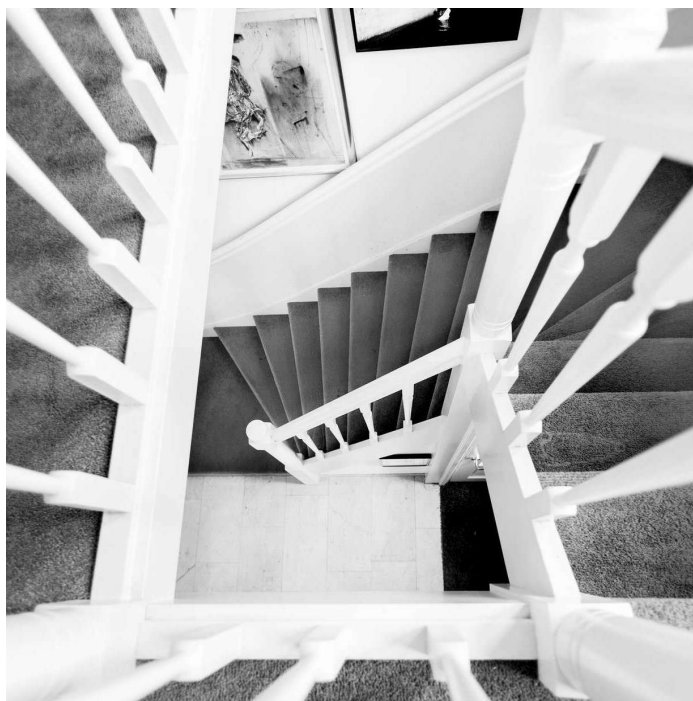
Mozartkade 18
Interieur in beeld





Mozartkade 18

Interieur in beeld





Mozartkade 18

Interieur in beeld





Mozartkade 18

Interieur in beeld





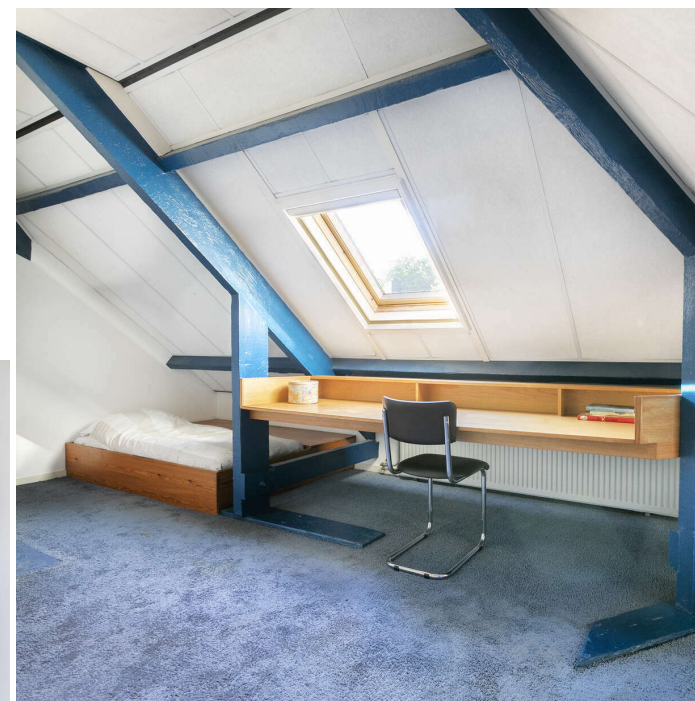
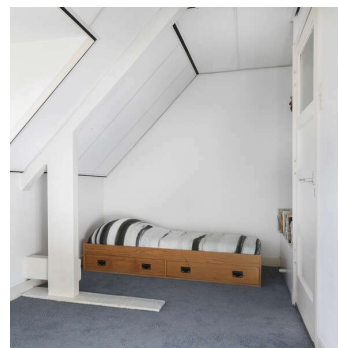
Mozartkade 18

Interieur in beeld



Mozartkade 18

Interieur in beeld





Mozartkade 18

Interieur in beeld





Mozartkade 18

Exterieur in beeld

Buitenruimte

Aan de voorzijde is een oprit en kunnen twee auto's op eigen terrein achter elkaar worden geparkeerd. De tuin aan de voorzijde ligt op het zuiden en een deel heeft een beschut terras dat aan de woonkamer grenst met openslaande deuren. Een heerlijke plek om beschut en zonnig te zitten.

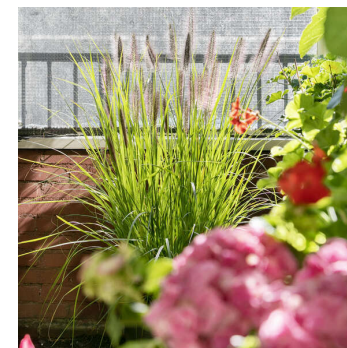
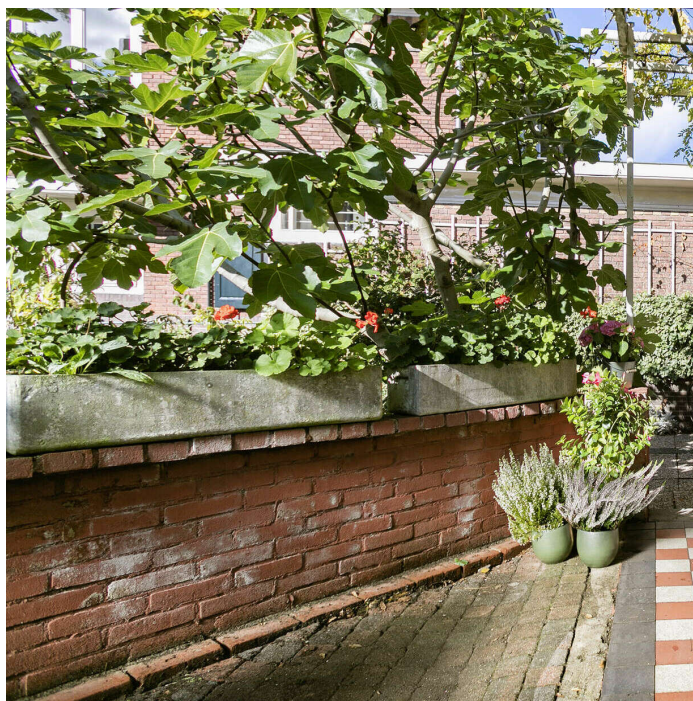
Aan de achterzijde is een terras aan de kade. Aan deze kade kan men een boot aanmeren. Naast het huis en vanaf het terras bereikbaar ligt een extra stuk tuin. Deze grond is in eigendom van de gemeente en de huidige eigenaren hebben daarvoor een gebruiksrecht gekregen. Deze is persoonlijk en dient een nieuwe eigenaar opnieuw aan te gaan met de gemeente.





Mozartkade 18

Exterieur in beeld



Mozartkade 18

Exterieur in beeld



Mozartkade 18

De familie

Bijna 55 jaar lang bood de Mozartkade 18 ons een thuisbasis. Eerst voor ons als kind. Later ook voor onze eigen kinderen. Eindeloos veel speelden we buiten, in de tuin voor het huis en met kinderen uit de buurt op de Mozartkade. En toen we op de middelbare school zaten werd het huis een geliefde verzamelplek voor onze vrienden vanwege de ruimte en nabijheid van school. Wat is er veel gepingpongd in de kelder.

Ook onze ouders hadden vaak, voor korte of langere tijd, vrienden op bezoek. Het huis was voor mensen van buiten de stad een gewilde plek om te komen; vlakbij de Beethovenstraat, het centrum, de pijp, de musea en het Concertgebouw. En om even te ontspannen met een glaasje wijn in de zon op het terras aan de voorkant, of juist verkoeling zoekend aan de achterkant.

Terwijl we de laatste weken aan het opruimen waren merkten we dat niet alleen wij zelf moeite hadden het huis los te laten. Vrienden en familie kwamen langs omdat ze nog één keer in het huis wilden zijn, waar ze net als wij zoveel mooie herinneringen aan hebben. Van legendarische feesten en huisconcerten, tot knusse diners aan het water en zomerse borrels in de tuin.



Dit huis heeft ons altijd een enorm gevoel van ruimte en vrijheid gegeven; vrijstaand, ramen en licht aan alle kanten en uitzicht over het Noorder Amstelkanaal en op de Mozartkade. Onze vader noemde het altijd met trots het mooiste huis van Amsterdam. En hoewel we er steeds meer van overtuigd raken dat hij gelijk had, houden wij het bij één van de mooiste huizen van Amsterdam. We gaan het missen, maar de mooie herinneringen blijven en we hopen dat de nieuwe bewoners er met net zoveel plezier zullen wonen als onze ouders meer dan een halve eeuw hebben gedaan.



Mozartkade 18

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- CV Remeha 2019
- Mechanische ventilatie

Buitenruimte

- Terras
- Balkon
- Voortuin van ca. 105m²

Prijs

€ 3.540.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/hal
- Woonkamer
- Eetkamer
- Keuken
- 6 Slaapkamers
- 2 Badkamers
- 2x Separaat toilet
- Bergruimte / Zolder

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) €1600,20 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op erfpacht.
- Zie bijzonderheden

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie Z
- Nummer 882

Bouwjaar

- 1927

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 314 m²
- Overige inpandige ruimte: ca. 39m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 12m²
- Perceeloppervlakte: 233 m²

Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
99,0 m²
Overige inpandige ruimte
5,9 m²
Gebouwwegbonden buitenruimte
10,4 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

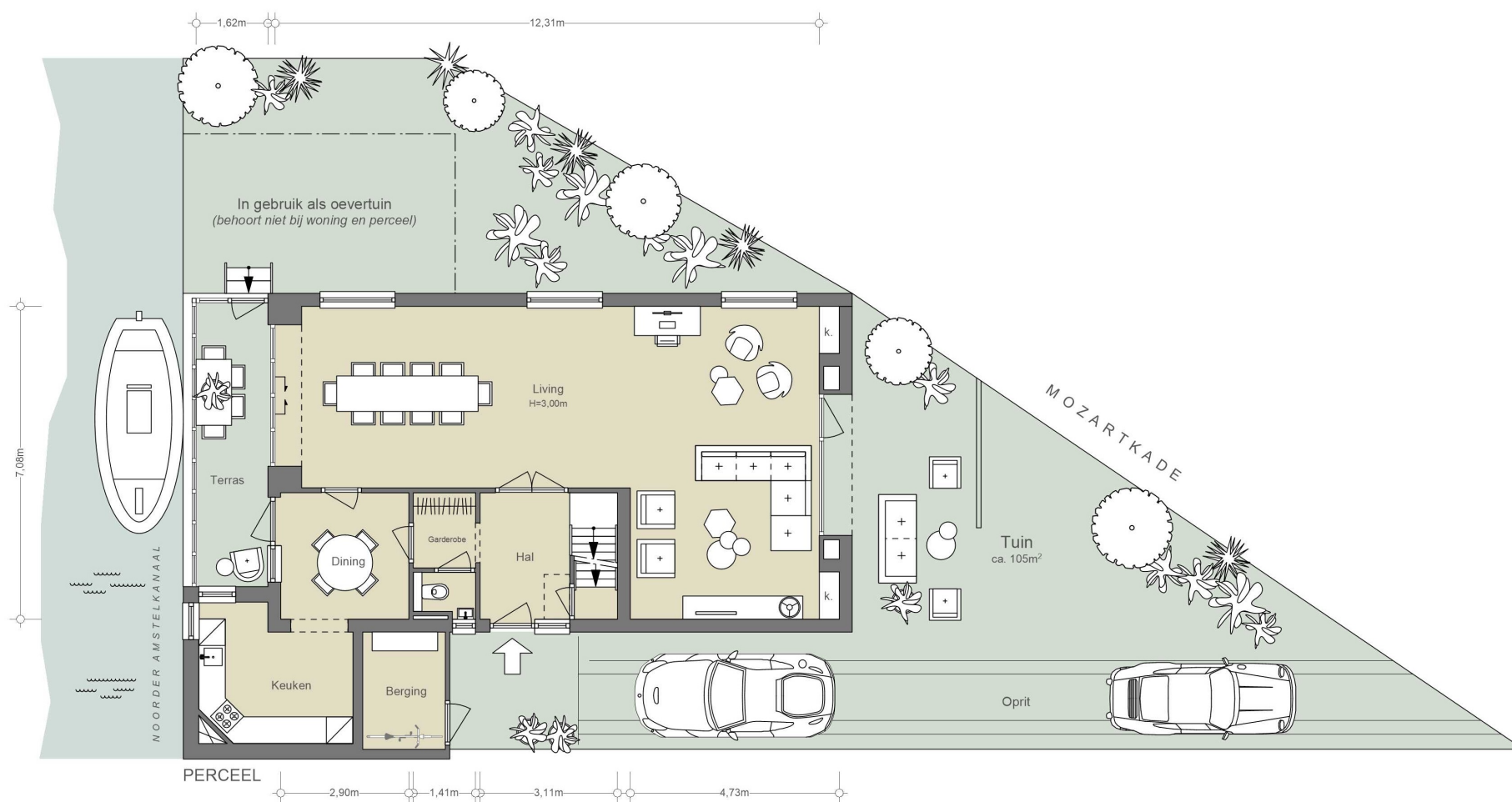
Oppervlakte, maatvoering en indeling conform opgave derden.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
ca. 104,30 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
10,4 m ²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten. Oppervlakte, maatvoering en indeling conform opgave derden.



Plattegrond: Mozartkade 18

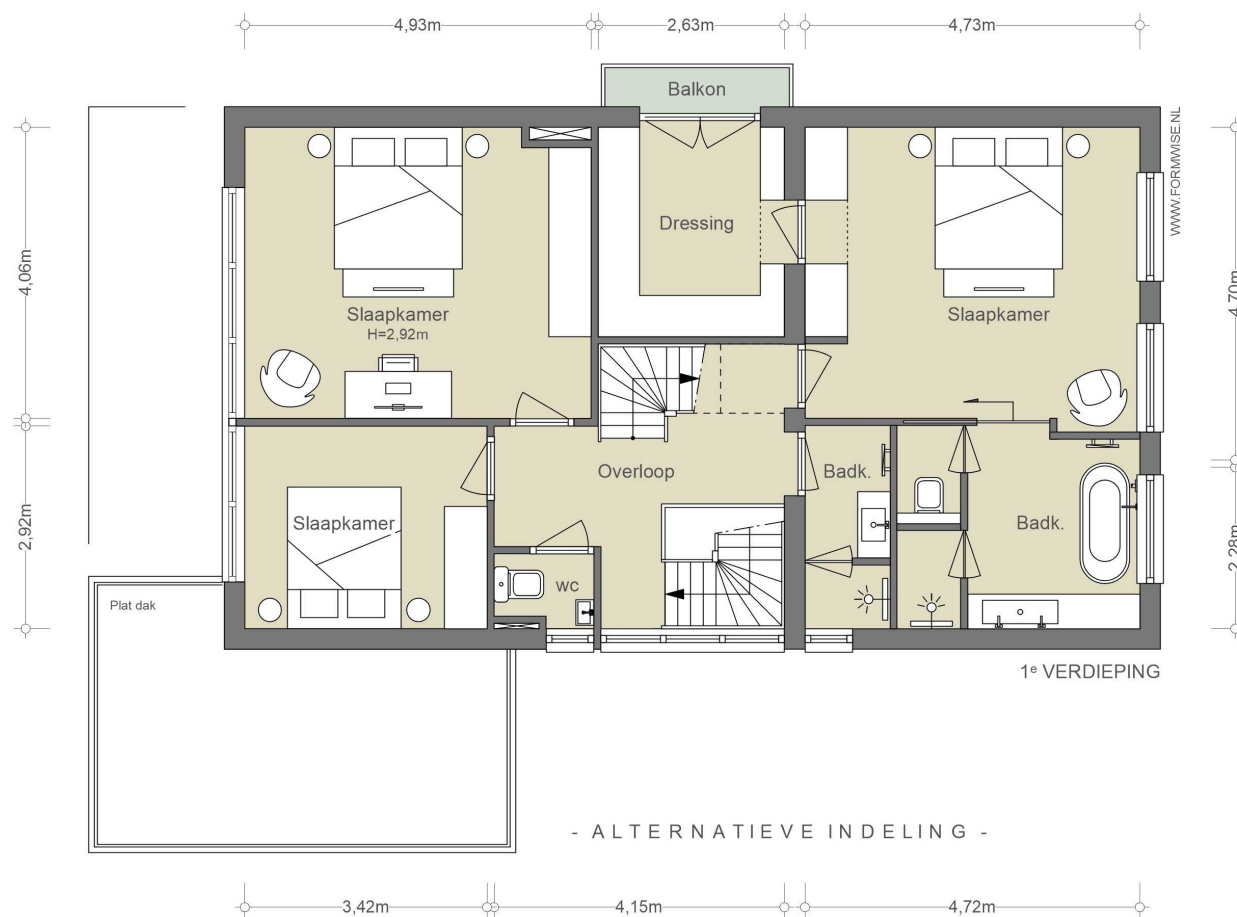




NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
89,3 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
1,3 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

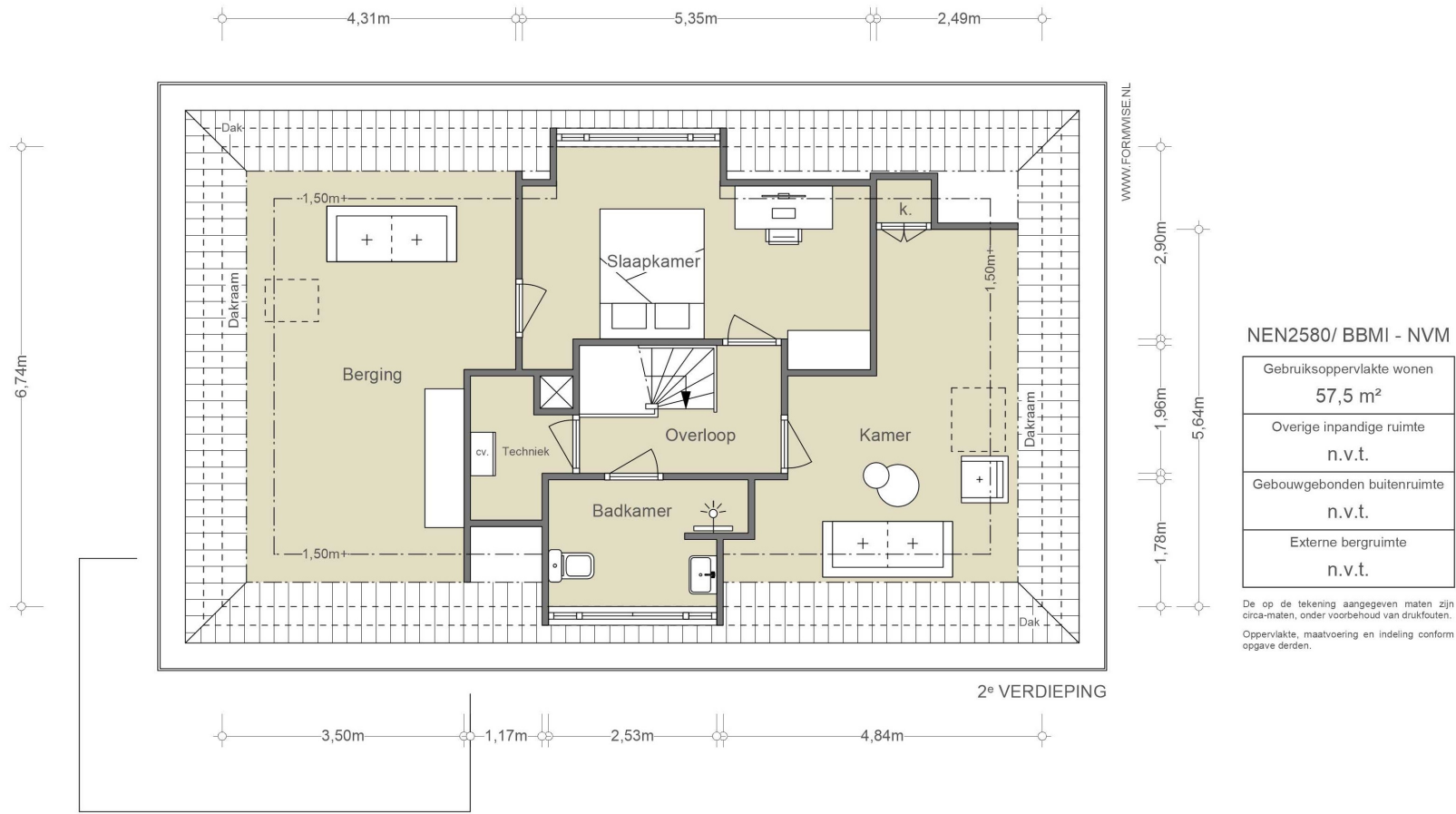
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Oppervlakte, maatvoering en indeling conform opgave derden.



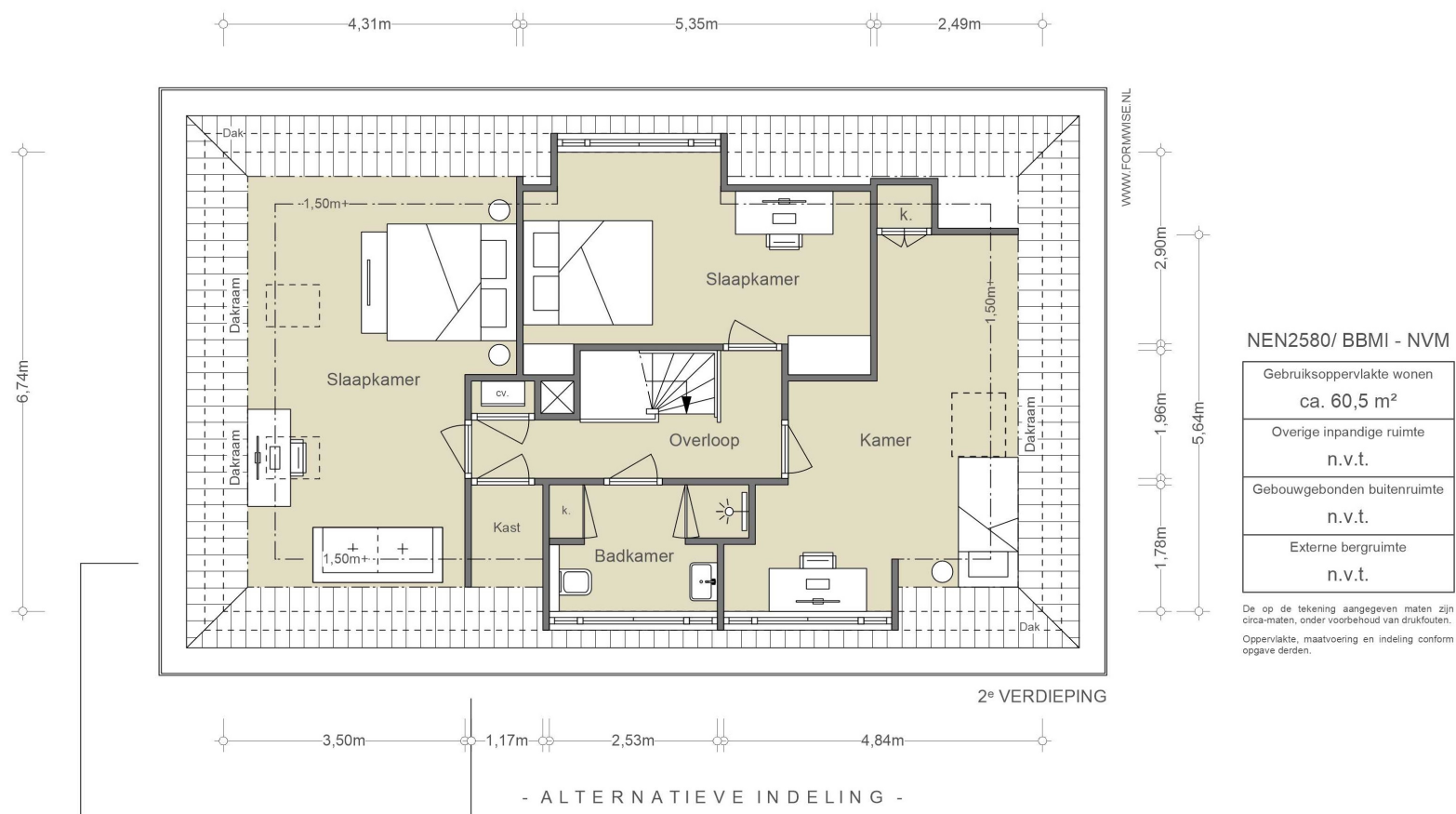
NEN2580/ BBMI - NVM

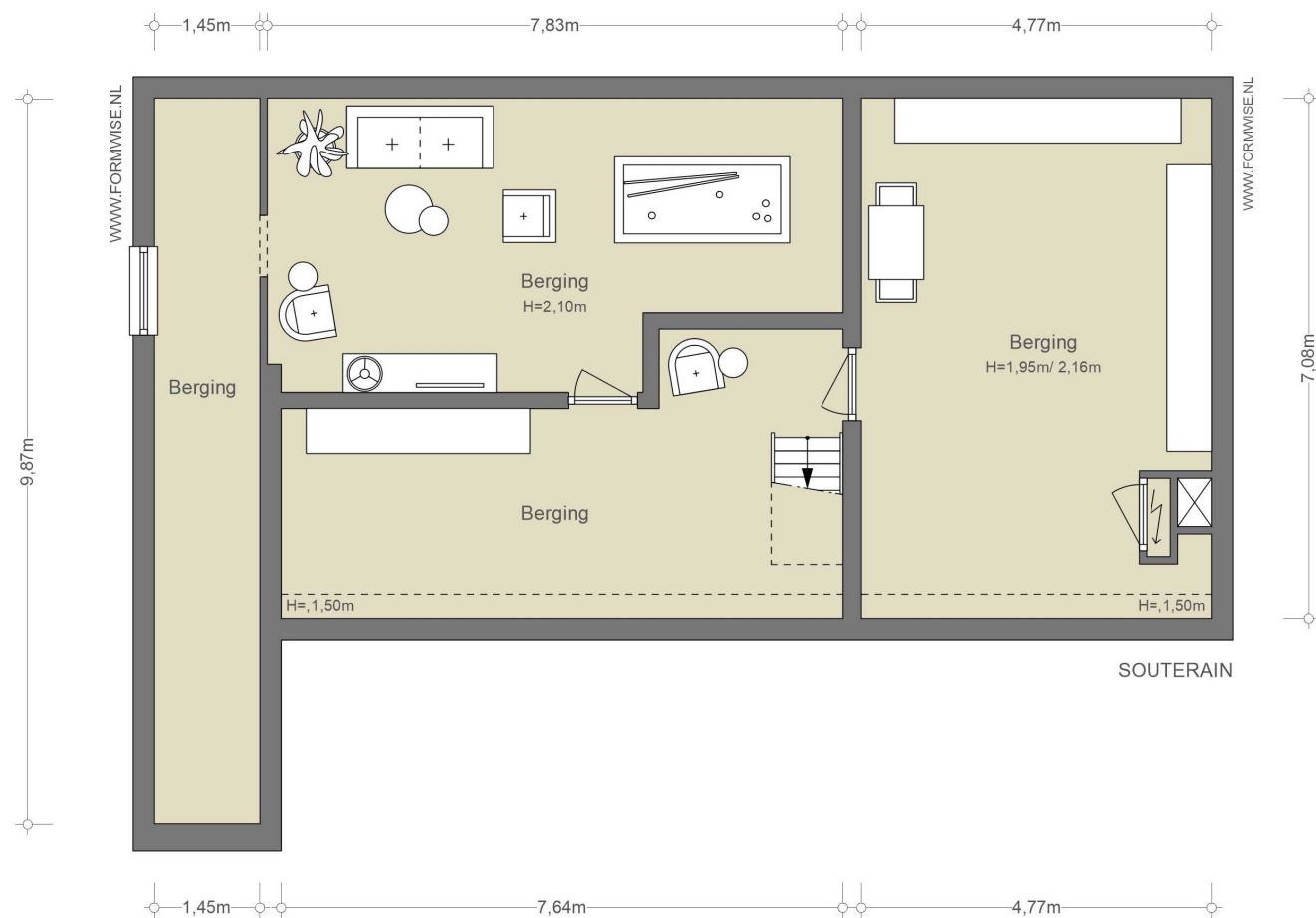
Gebruiksoppervlakte wonen	89,3 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	1,3 m ²
Externe bergruimte	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Oppervlakte, maatvoering en indeling conform opgave derden.



Plattegrond: Mozartkade 18



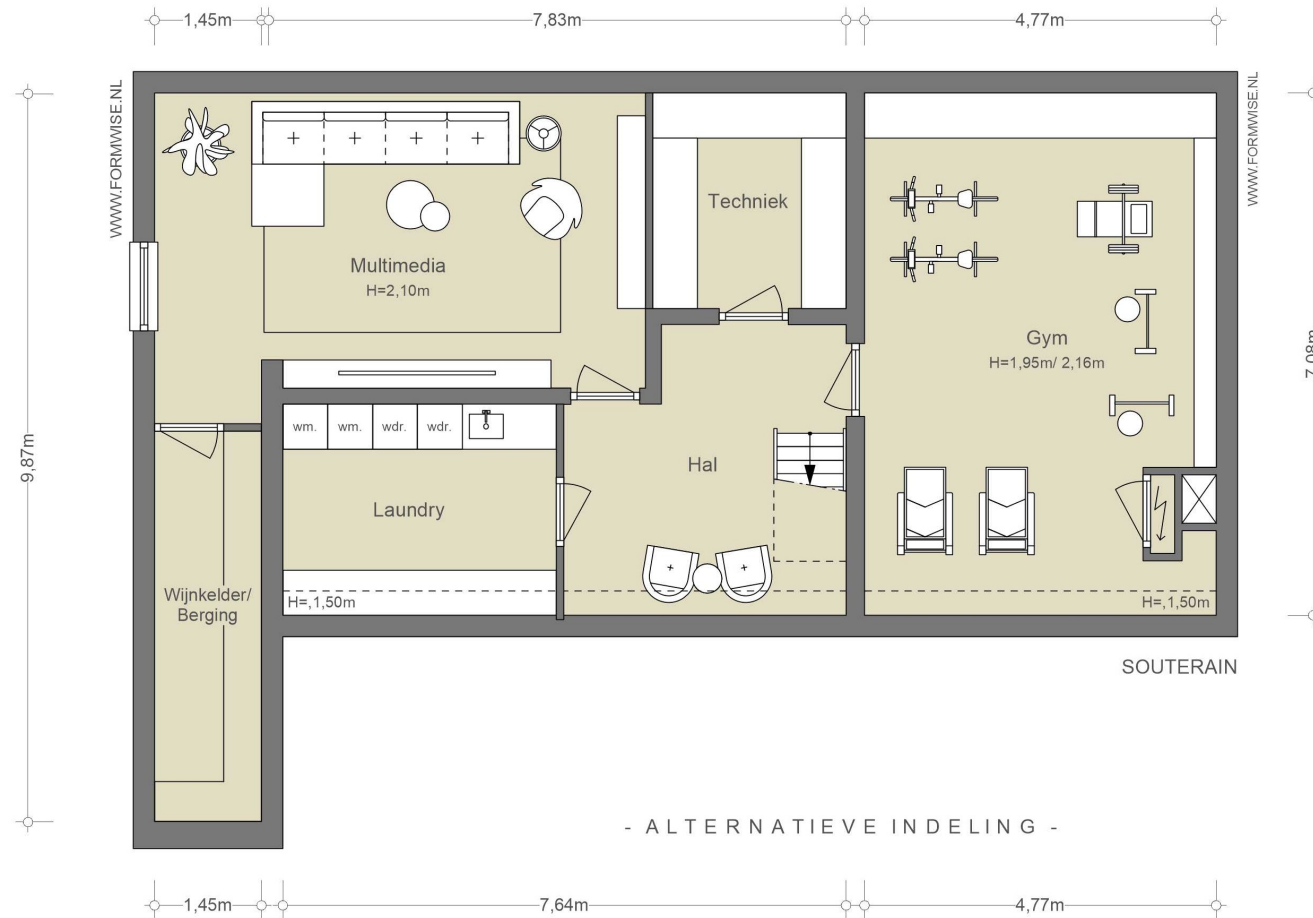


NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
68,4 m²
Overige inpandige ruimte
33,4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Oppervlakte, maatvoering en indeling conform opgave derden.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
68,4 m²
Overige inpandige ruimte
33,4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.
Oppervlakte, maatvoering en indeling conform opgave derden.



Mozartkade 18

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal 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 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

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 gecertificeerd 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 contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal 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 onderzoeksplicht 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 uitgebrachte voorstel.

3 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 het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de 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 koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.