



Mariadistelkade 9

Object

MAKELAAR:

Ronald van de Bijl

M. +31 (0)6 51 42 91 95

E. ronald@broersma.nl



Kade Living

Mariadistelkade 9
1031 JW Amsterdam

Vraagprijs
€ 590.000,-- k.k.

BROERSMA



Mariadistelkade 9

Indeling

Wonen aan de andere kant van het IJ met alle gemakken van de grote stad. Licht en turn-key hoekappartement van circa 80 m² op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex (2017) met lift aan een autovrije kade met prachtig uitzicht over het water. Het appartement karakteriseert zich door haar lichte en ruime woonkamer met terras, moderne keuken, twee goede slaapkamers, nette badkamer, berging en eigen parkeerplaats in een naastgelegen overdekte garage.

Een rondleiding

Gemeenschappelijke entree met lift geeft toegang tot het appartement op de tweede verdieping. De hal met garderobe en separaat toilet geeft toegang tot alle vertrekken van de woning. De woonkamer karakteriseert zich door haar ruime en lichte opzet met vele raampartijen. Het uitzicht is weids en het imposante lichtschip aan de kade zorgt voor een aantrekkelijke sfeer.





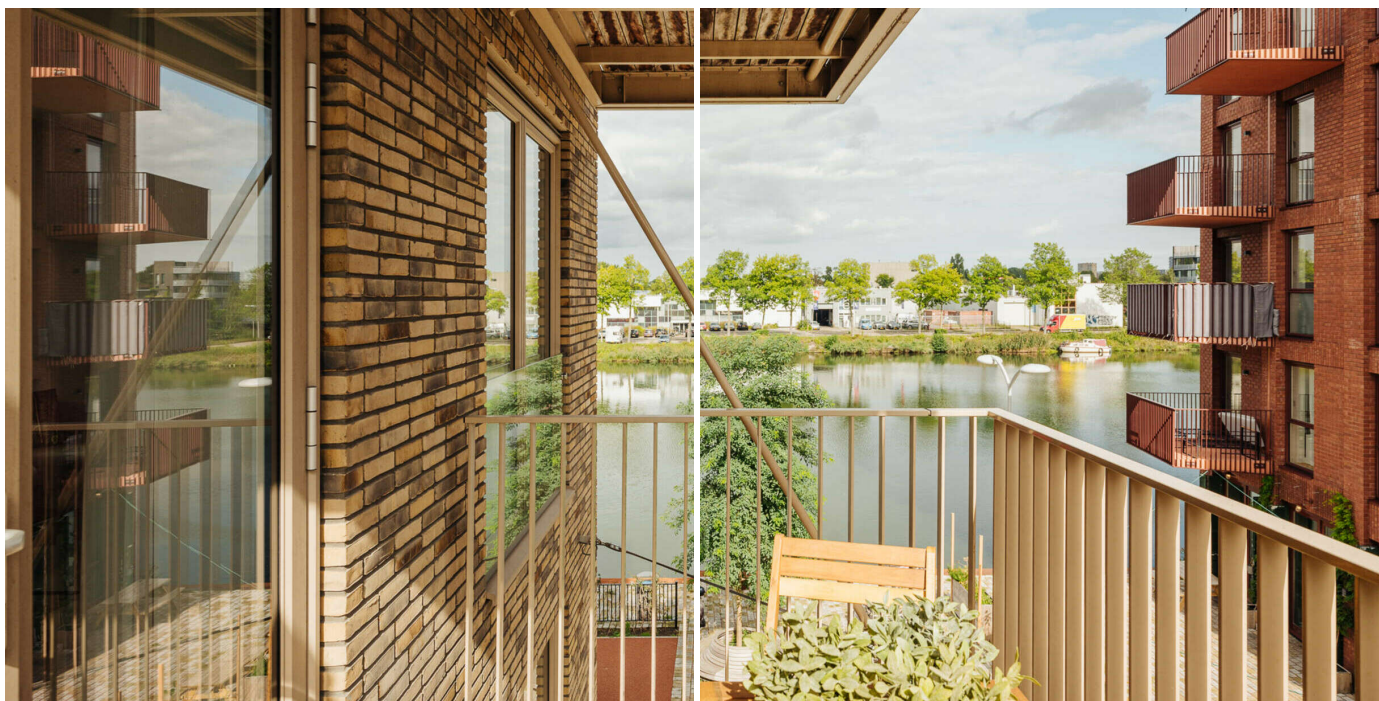
Mariadistelkade 9

Indeling

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het fijne terras met uitzicht over het water wat gelegen is op het noordoosten. De moderne keuken is voorzien van een ruim werkblad, combi oven, vaatwasser, en de benodigde overige apparatuur. Verder beschikt de woning over twee goede slaapkamers die gelegen zijn aan de voor- en achterzijde van de woning. De nette badkamer beschikt over een douche en wastafel. Tot slot is er een berging op de begane grond.

De buitenruimte

Fijn terras van circa 7 m² op het oosten met uitzicht over het water. Een ideale plek om na een lange dag werken helemaal tot rust te komen onder het genot van een goed glas wijn of de dag te beginnen met een heerlijk kop koffie.



Mariadistelkade 9

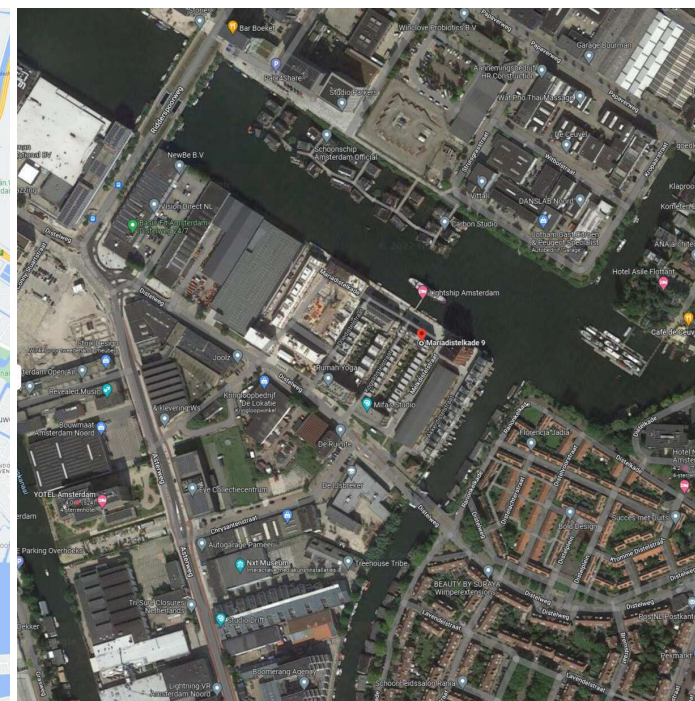
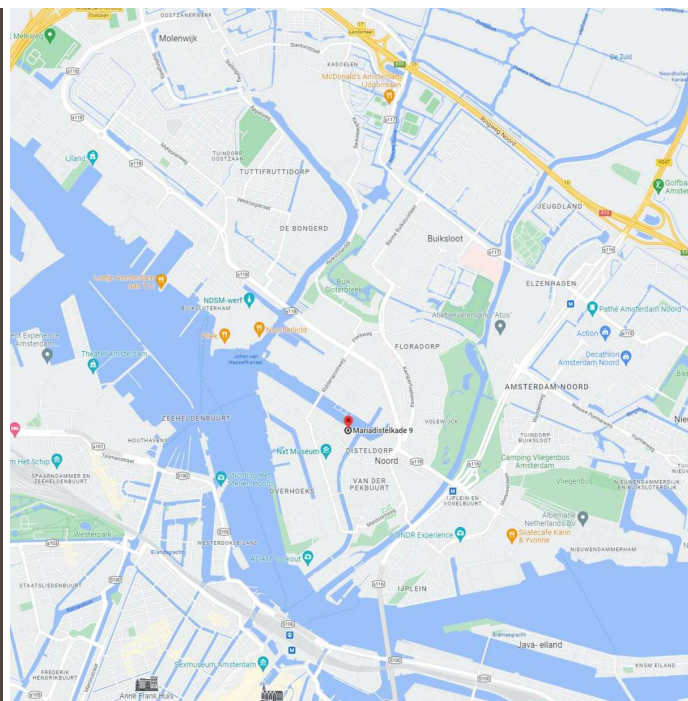
Ligging

De omgeving

Wonen aan de andere kant van het IJ met alle gemakken van de grote stad. De woning is perfect gelegen middenin de ontwikkeling van het geliefde Buikslooterham waar het bruist van de energie en creativiteit, vlak bij de A'dam Toren, de van der Pekbuurt met restaurants zoals Smaagt, Pecorino, en de NDSM-werf met hotspots zoals Noorderlicht, IJver, Pilek, en Loetje aan 't IJ. Daarnaast is de woning op steenworpafstand gelegen van winkelcentrum 't Mosveld met een rijk aanbod aan winkelvoorzieningen. Tot slot is de woning gunstig gelegen ten opzichte van verschillende scholen, speeltoestellen voor kinderen en sport- en recreatievoorzieningen. Zo is natuurgebied Het Twiske slechts op 15 minuten fietsafstand verwijderd, evenals de uitgestrekte polders van Waterland. Heerlijk even te ontsnappen uit de drukte van het dagelijkse leven en te genieten van de schoonheid en rust van de natuur.

De parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk door middel van één eigen parkeerplaats in een naastgelegen overdekte garage. Ook zijn er verschillende openbare parkeermogelijkheden in de buurt.





Mariadistelkade 9

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

Gemeente Amsterdam
Sectie K
Nummer 9955 / 9957
Index 131 en 19 / 29

- 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

- Gebruiksoppervlakte wonen van circa 80 m²
- Turn-key hoekappartement (2017)
- Gelegen aan autovrije kade met uitzicht over het water
- Zeer goed geïsoleerd en voorzien van stadsverwarming
- Eigen parkeerplaats in naastgelegen overdekte garage
- Berging op de begane grond
- Professioneel beheerde VvE
- Servicekosten appartement € 135,20 per maand en parkeerplaats € 34,91 per maand
- Energielabel A
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam. Huidig tijdvak 01-10-2015 t/m 30-09-2065, AB 2000. De huidige canon bedraagt (wonen) € 961,- en (parkeren) €44,- per jaar.



Mariadistelkade 9

Exterieur in beeld

Het gebouw

Het appartement is onderdeel van het fraaie en moderne appartementencomplex 'De Vrije Kade' wat in 2017 is gebouwd en beschikt over een lift. Het gebouw heeft haar naam te danken aan de autovrije kade waar het gebouw is aangelegd met uitzicht over het water.

De bereikbaarheid

De woning geniet van een uitstekende bereikbaarheid met de auto door middel van schillende uitvalswegen en openbaar vervoer voorzieningen. Metrostation Noorderpark is slechts binnen 5 minuten te bereiken en biedt een directe verbinding naar Amsterdam Centraal, de binnenstad en Amsterdam-Zuid. Daarnaast is de pont een goed alternatief. Vanaf veerhaven Distelweg is de reistijd slechts 2 minuten met de pont naar Amsterdam-Centraal. Ook met de auto is de woning goed te bereiken door uitvalswegen als de ring A10.





Mariadistelkade 9

Interieur in beeld





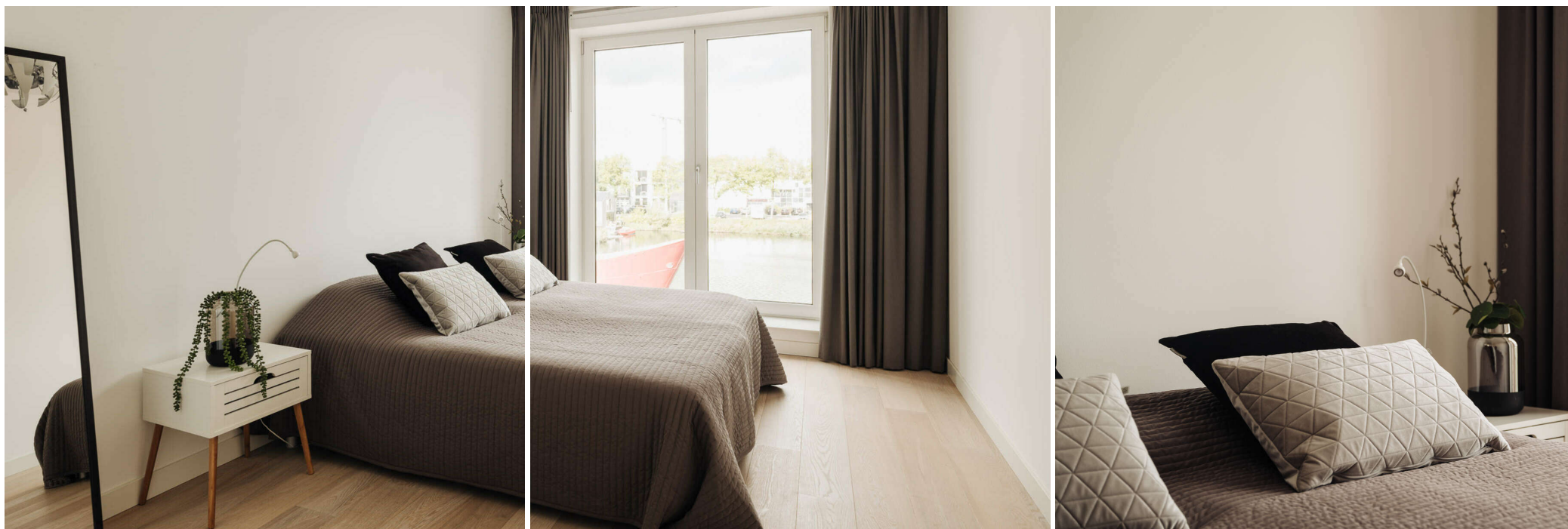
Mariadistelkade 9

Interieur in beeld



Mariadistelkade 9

Interieur in beeld





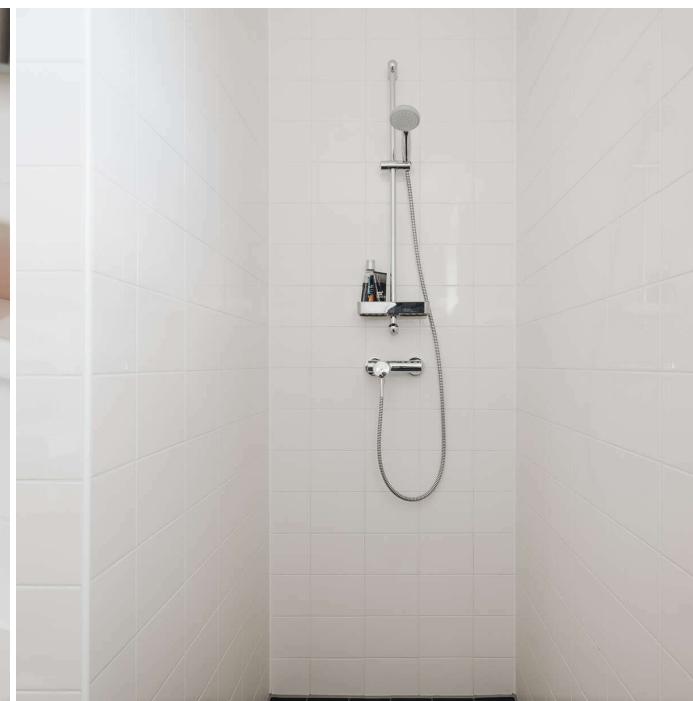
Mariadistelkade 9

Interieur in beeld



Mariadistelkade 9

Interieur in beeld



Mariadistelkade 9

Exterieur in beeld





Mariadistelkade 9

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Stadsverwarming
- Vloerverwarming
- Lift

Buitenruimte

- Overdekt balkon van ca. 7m²

Prijs

€ 590.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree/hal
- Woonkamer
- 2 Slaapkamers
- Badkamer
- Separaat toilet
- Berging
- Parkeerplaats

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 196,56 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 170,- per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Gemengd volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Gelegen op erfpacht, zie bijzonderheden.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Nieuwbouw

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie K
- Nummer 9955 / 9957
- Index 131 en 19 / 29

Bouwjaar

- 2017

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 80m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 7m²
- Externe bergruimte: ca. 19m²

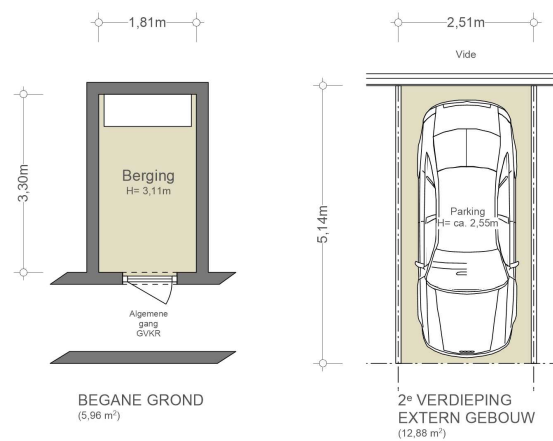
Milieu

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





Plattegrond: Mariadistelkade 9



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	5,96 m ² + 12,88 m ²

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



Plattegrond: Mariadistelkade 9



Mariadistelkade 9

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.