

www.koltmakelaardij.nl



KOLT

MAKELAARDIJ



Panamakade 94 **AMSTERDAM**

Vraagprijs € 900.000,00 kosten koper



Werkelijk een bijzonder groot gezinshuis met fantastisch vrij uitzicht over het water. Drie ruime slaapkamers. Zeer ruime en zonnige woonkamer, royale woonkeuken, veel buitenruimte en twee parkeerplaatsen in de inpandige garage.

Dit royale woonhuis, met een woonoppervlak van 165m²* is gelegen aan de rustige Panamakade op het eiland Sporenburg. De woonkamer op de eerste etage op het zuiden, kijkt uit over het water van de Panamakade. Met drie slaapkamers ook ideaal voor een groot gezin. Tevens zijn er nog mogelijkheden voor een extra slaapkamer.

De indeling is bijzonder door de zeer ruime woonkamer aan de voorzijde en een woonkeuken met ruime patio aan de achterzijde. Op de begane grond heeft deze woning een grote vierde kamer die gebruikt kan worden als slaap- werkkamer of praktijkruimte.

Indeling begane grond: Entree, ruime hal met toiletruimte en doorgang naar de inpandige garage, inpandige berging met eveneens een doorgang naar de garage met twee parkeerplaatsen.

Ruime kamer aan de voorzijde met prachtig uitzicht op het water van de Panamakade. Aan de achterzijde treft u een ruime inpandige berging met eveneens doorgang naar de inpandige garage. Hier heeft u de mogelijkheid om twee auto te parkeren en treft u een grote bergkast.
De gehele begane grond heeft een verdiepingshoogte van ongeveer 3,25 meter.

Eerste verdieping: Overloop met trapopgang. De woonetage heeft door de grote raampartij over de gehele breedte van de woonkamer aan de zonnige voorzijde een weids en fantastisch uitzicht over het water aan de Panamakade. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken met patio.

Tweede verdieping: Overloop met ruime badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche, lichtkoepel en tweede toilet. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een eigen terras. Aan de achterzijde bevindt zich de derde royale slaapkamer.

Ligging: Het woonhuis is gelegen aan de gewilde Panamakade op het eiland Sporenburg in het Oostelijk Havengebied. Alles bevindt zich letterlijk om de hoek: winkelcentrum Brazilië (met o.a. Albert Heijn, Jumbo, Etos en Blokker), traiteur, de meubelzaken op KNSM-eiland, sportscholen, het Lloyd Hotel, Club Panama, het IJ en diverse leuke restaurantjes!

Het Oostelijk Havengebied is zeer centraal gelegen. Met de fiets bent u zo in de binnenstad, op Centraal Station en IJburg. Tram 10 of 26 brengen u in een mum van tijd in het centrum. Met het Oostveer bent u zo in Noord. Kortom: rustig en ruim wonen in een waterrijke omgeving en de A10 binnen handbereik.

Bijzonderheden:

- Erfpacht is afgekocht tot 2047.
- Energielabel A
- Actieve en goedlopende VvE met meerjaren onderhoudsplanung.
- Servicekosten bedragen 146,82 euro per maand.
- Oplevering in overleg
- Mogelijkheid tot dakopbouw, vraag ons naar de mogelijkheden

*De woning is ingemeten conform NEN 2580 norm en heeft een woonoppervlakte van 165,00 m². Voorheen sprak men over een woonoppervlakte van circa 190 m². Een meetrapport is beschikbaar.

Adres gegevens

Adres	Panamakade 94
Postcode / plaats	1019 AX Amsterdam

Object gegevens

Soortwoning	Herenhuis
Bouwjaar	1999
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

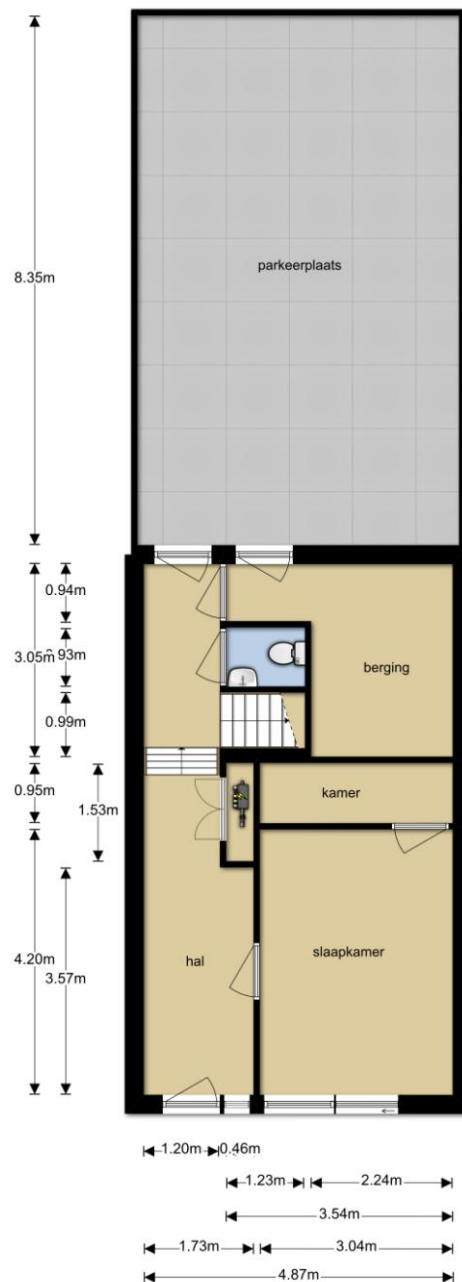
Maten object

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Volume	547 m³
Woonoppervlakte	165 m²

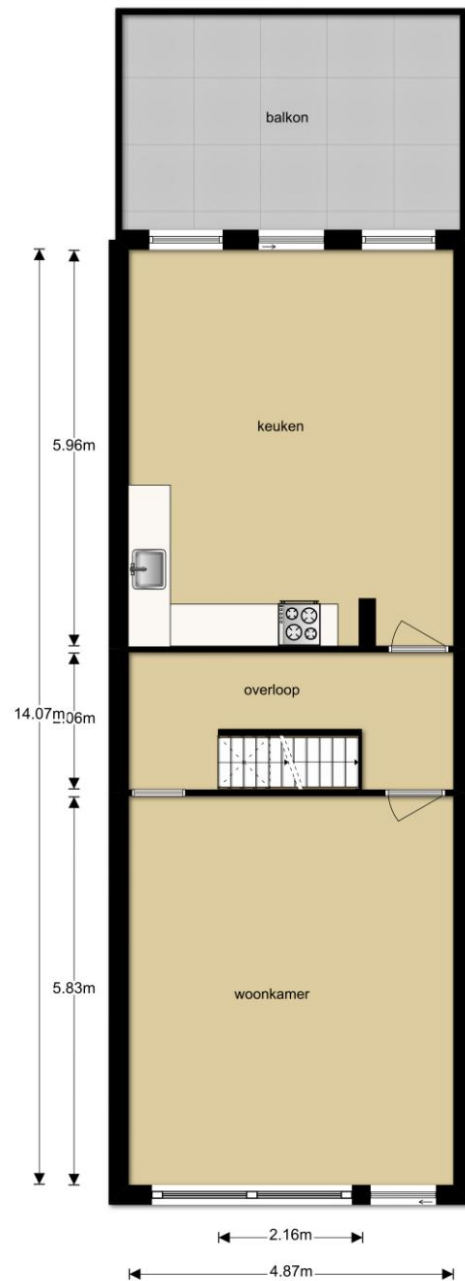
Details

Ligging object	In woonwijk, aan water
Verwarming	Stadsverwarming
Warmwater	Centrale voorziening
Berging	Inpandig
Parkeren	Inpandig 2 plaatsen

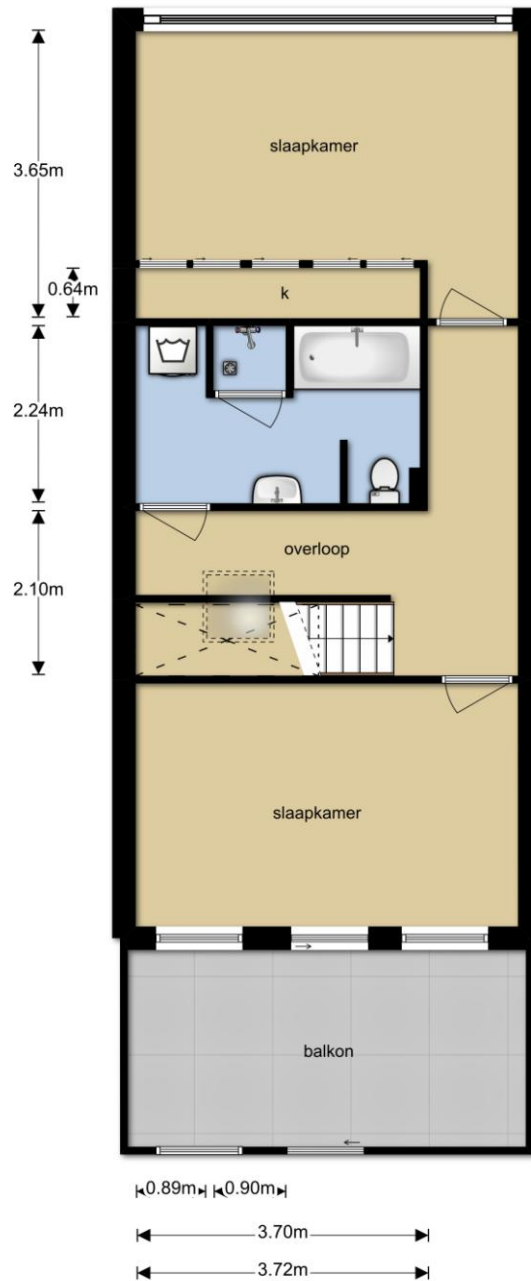
Plattegrond begane grond



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond tweede verdieping





























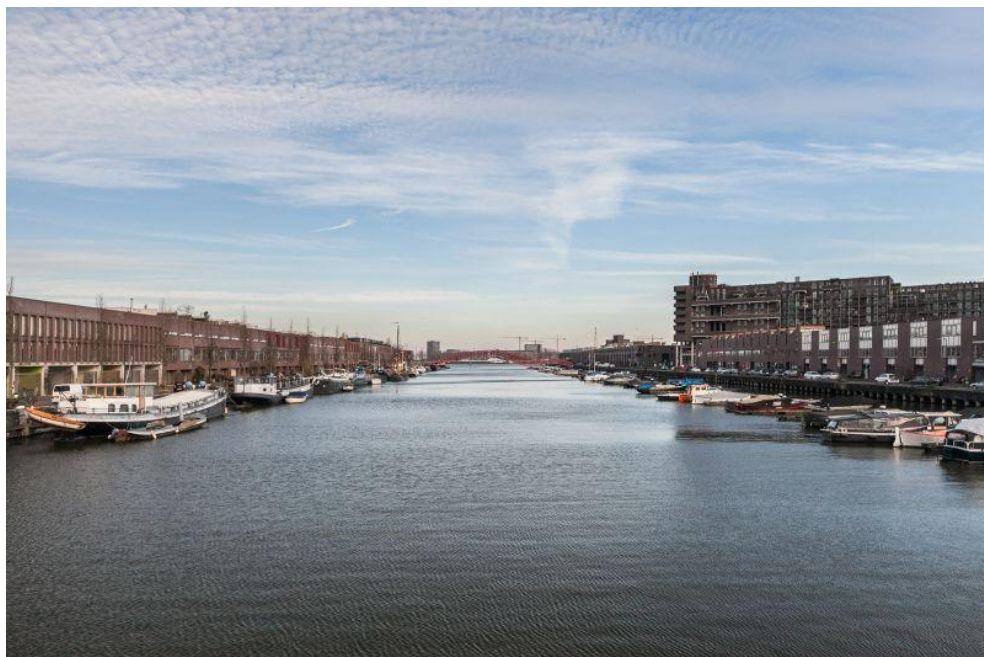
















KOLT

MAKELAARDIJ



Geachte belangstellende,

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse in betreffend object. De woning heeft u inmiddels bekeken of gaat u binnenkort wellicht bekijken naar aanleiding van de ontvangst van deze brochure.

Als verkopend makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen. In deze brochure treft u een reeks van gegevens aan over het object.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook wanneer u meer wilt weten over de financiële mogelijkheden voor de aankoop van deze woning, zijn wij voor u bereikbaar op ons telefoonnummer 020 716 52 05.

Verder kunnen wij gratis een indicatie geven van de waarde van uw eigen woning (indien van toepassing).

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is van maandag t/m vrijdag bereikbaar van 09.00 tot 17.30 uur.

Graag tot ziens!
Kolt Makelaardij,

Benno Kolt RMT
NVM Register Makelaar / Taxateur o.z.

Telefoon | telefoon 020 - 716 52 05

Adres | Baron G.A. Tindalstraat 144 - 146, 1019 TX Amsterdam

Postadres | Postbus 2030, 1000 CA Amsterdam

E-mail | info@koltmakelaardij.nl

Internet | www.koltmakelaardij.nl



Verkoopprocedure

Alle door Kolt Makelaardij en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod. Kolt Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen makelaar in te schakelen voor de begeleiding bij aankoop.

Verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere gegadigden wordt geboden, is verkoper gerechtigd met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten.

In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen. 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.

Schriftelijkheidsvereiste

De wetgever heeft bepaald dat voor particulieren (die niet bedrijfsmatig handelen) bij aankoop van een woning een schriftelijkheidsvereiste geldt en dat na het ondertekenen van de koopovereenkomst en het ter hand stellen van de koopovereenkomst voor de koper een bedenktijd van drie dagen geldt.

Kortom: Een overeenkomst is pas rechtsgeldig als de koopakte door beide partijen is ondertekend.

Koopakte

Koper kan na het bereiken van de mondelinge overeenkomst een notaris aan wijzen gevestigd in de gemeente Amsterdam. Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam. De notariskeuze is aan koper.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst buiten Amsterdam zal door Kolt Makelaardij of een nader te bepalen notaris de koopakte volgens model worden opgesteld. Daarin wordt gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom die wordt voldaan aan de notaris. Voorbehouden kunnen alleen worden opgenomen (bijvoorbeeld voor het verkrijgen van financiering) indien deze uitdrukkelijk bij de bieding zijn vermeld.

Bod / bieding

Indien u een bod / bieding wenst uit te brengen op de woning ontvangen wij graag per e-mail (info@koltmakelaardij.nl) een bevestiging van u met daarin opgenomen de volgende gegevens:

Naam:

Adres:

Postcode en woonplaats:

Telefoonnummer:

E-mail:

Koopsom:

Opleverdatum (sleuteloverdracht):

Eventuele ontbindende voorwaarde (financieringsvoorwaarde etc.):

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn. Kolt Makelaardij raadt geïnteresseerden aan, voor het doen van een bieding, een eigen makelaar in te schakelen voor de aankoopbegeleiding.

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.

Energielabel

Vanaf 1 januari 2015 heeft de rijksoverheid een voorlopig energielabel afgeven voor iedere woning in Nederland. Verkoper is vanaf die datum verplicht dit voorlopige label vòòr de eigendomsoverdracht definitief te laten maken. Het niet hebben van een gevalideerd label is voor rekening en risico van verkoper. Verkoper zal voor datum levering het energielabel overhandigen aan koper.

Verder zoeken?

Mocht u geen interesse meer hebben voor deze woning, maar wilt u graag verder zoeken en beschikt u niet over een begeleidend makelaar? Dan nodigen wij u gaarne uit voor een vrijblijvend gesprek om u te informeren over de wijze waarop wij u van dienst kunnen zijn.



info@koltmakelaardij.nl