



NAGELJONGENSTRAAT 115, AMSTERDAM

Leuk 3-kamer appartement met 2 balkons dichtbij de NDSM-werf en de Pont.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Lammers +
Dijkstra



Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Nageljongenstraat 115

€ 350.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1983



58 m2




BADKAMER, TOILET



2 BALKONS

Leuk 3 -kamerappartement in de rustige buurt de Bongerd. De indeling is goed, met twee slaapkamers, twee knusse balkons, een half open keuken, woonkamer en vernieuwde badkamer. Ook is er een grote berging achter de tuinen van de begane grond woningen. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

 Nice 3-room apartment in the quiet neighbourhood the Bongerd. The lay-out is good, with two bedrooms, 2 cozy balconies, a semi open-kitchen, living room and a renovated bathroom. The leasehold has already been bought off in perpetuity by the current owner.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



NAGELJONGENSTRAAT 115

ENTREE:

De ruime hal geeft toegang tot de woonkamer, de hoofd slaapkamer, badkamer en het separate toilet.

WOONKAMER:

De woonkamer is heerlijk licht en ligt op het westen. Hier is genoeg ruimte voor een eettafel en een bank. Er ligt een lichte laminaatvloer.

KEUKEN: De half open witte keuken is lekker ruim. Er is een aparte bergkast waar de CV-ketel is geplaatst.

2 BALKONS: Het balkon grenzend aan de keuken is half overdekt en kijkt leuk uit op de binnentuin. Het kleinere balkon aan de voorzijde ligt naast de woonkamer.

2 SLAAPKAMERS: De grote slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde. De tweede slaapkamer ligt naast de woonkamer en is prima te gebruiken als werkkamer of als kinderkamer.

BADKAMER: De vernieuwde badkamer heeft een grijze tegel. Er is een ligbad, inlopdouche en wastafelmeubel.

Bijzonderheden

- + Leuk 3-kamerappartement in de Bongerd in Amsterdam-Noord.
- + Twee goede slaapkamers.
- + Vernieuwde keuken en badkamer.
- + De witte keuken heeft een 4-pits losstaand gasfornuis met oven, een losse koel/vriescombinatie en afzuigkap.
- + Ook staat de wasmachine in de keuken.
- + Het separate toilet met fontein is aan de overzijde van de badkamer.
- + Externe berging van 5,80m².
- + De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en reeds vastgelegd in een erfpacht akte.

Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL







Meer informatie?

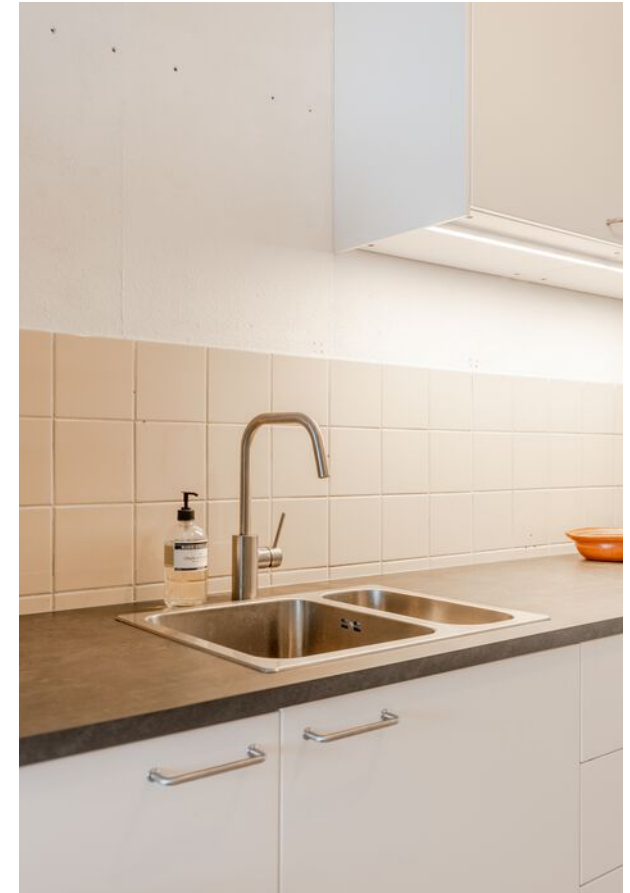
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)











Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



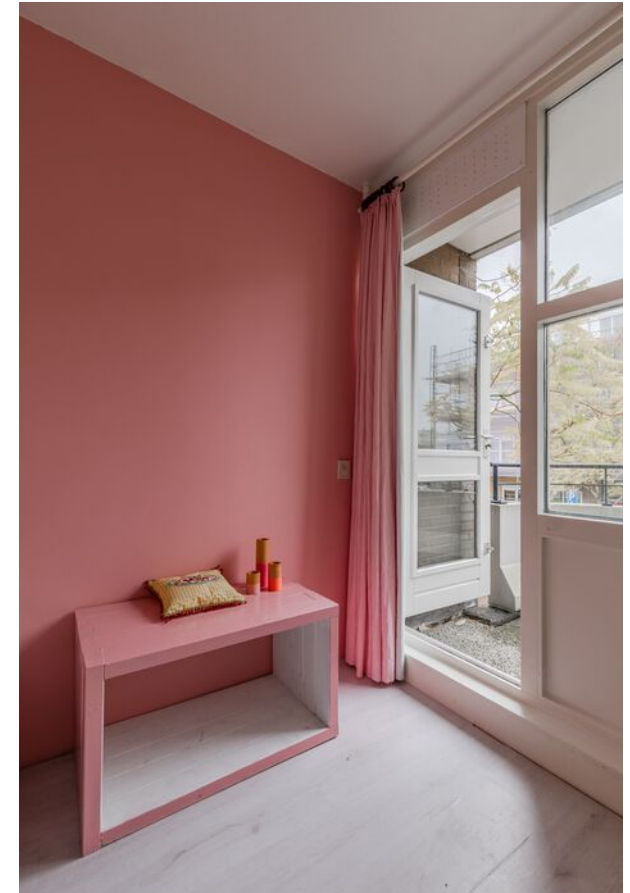


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



ik zie de zee.
de zee ziet mij
dag zee
hoe gaat het?
ik eb, zegt de zee
wat heb je?, zeg ik
ik heb eb.
doet dat zeer?
nee, zegt de zee
een zee heeft geen zeer.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Welkom!



NAGELJONGENSTRAAT 115



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

NAGELJONGENSTRAAT 115



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Wonen in Amsterdam Noord

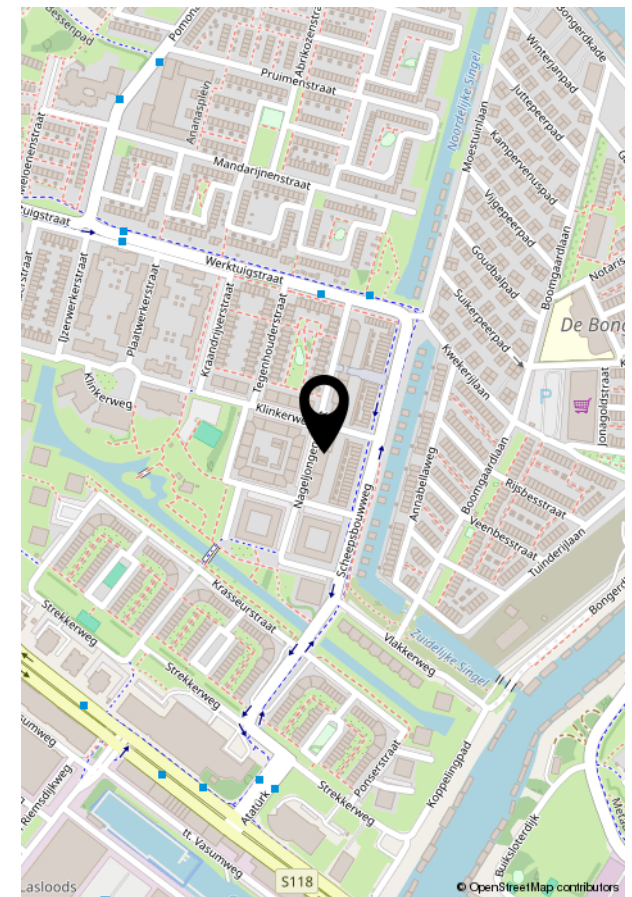
De Nageljongenstraat ligt in de grone en rustige buurt De Bongerd, onderdeel van Tuindorp Oostzaan in Amsterdam-Noord. Er is hier veel groen en het is rustig wonen met op 5 minuten fietsen de levendige NDSM-werf.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er supermarkten en het winkelcentrum Molenwijk is op korte afstand. Op de Van der Pekstraat is drie keer per week markt, bovendien kun je er terecht voor al het echte lekkers. Een goede bakker, goed wijn en de beste kaasboer Kef. In Noord barst het van de leuke horeca en uitgaangelegenheden, allemaal te voet of op korte fietsafstand bereikbaar. Zoals Cafe de Ceuvel en Cafe Modern.

Met de pont vanaf de Buiksloterweg of NDSM-werf sta je binnen enkele minuten op Centraal Station. Vanat metrostation Noorderpark pak je snel en gemakkelijk de Noord-Zuidlijn richting het Rokin, de Pijp en Amsterdam Zuid-WTC.

Met de auto ben je binnen 5 minuten op de A-10, de ring van Amsterdam, de A5 of de A8.

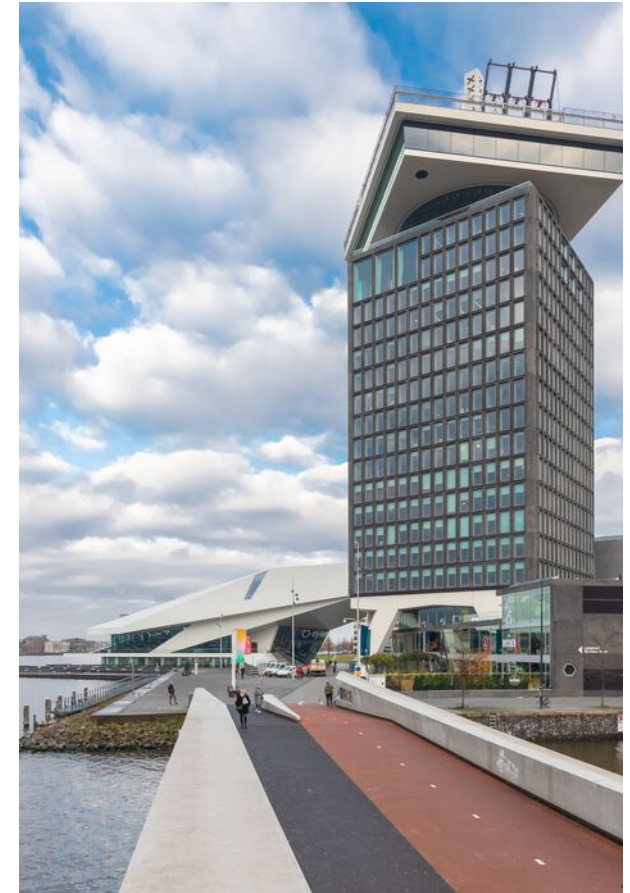
Voor de deur is het nu nog onbetaald parkeren en er is altijd voldoende parkeergelegenheid.



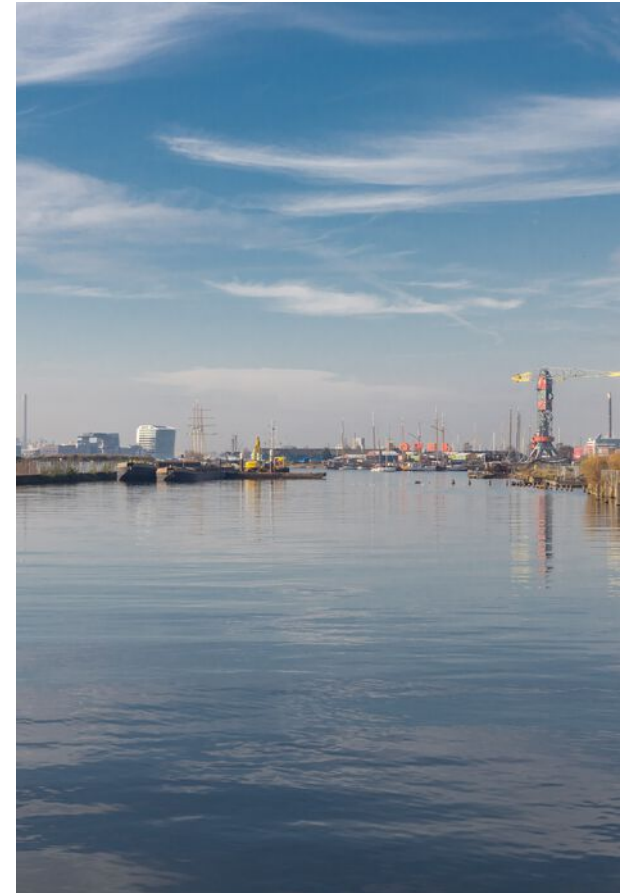
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

NAGELJONGENSTRAAT 115



Vraagprijs
€ 350.000 K.K.



Vertrekken
- Hal
- Woonkamer
- 2 Slaapkamers
- Badkamer
- Toilet



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 57.87 M2
Bergruimte 5,80m2
Gebouwgebonden buitenruimte
10,10 M2



Bouwjaar
1983



Eigendoms soort
Afgekochte eeuwigdurende
erfpacht.
Erfpachtakte is opgesteld.



Fundering
Betonnen fundering.



Buitenruimte
Twee balkons voor en achter.



Kadaster
Gemeente Amsterdam
Sectie 3869
Index 74

De woning in het kort 2/2

NAGELJONGENSTRAAT 115



Installaties

- CV-ketel Intergas lease



Staat van onderhoud

Intern: redelijk tot goed
Extern: redelijk tot goed



Zakelijke lasten

- OZB € 140 per jaar
- Waterschapslaten € 309
- Rioolrechten € 160,34



VVE

- € 134,42 per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

Kan vlot, per direct



Verkopende makelaar

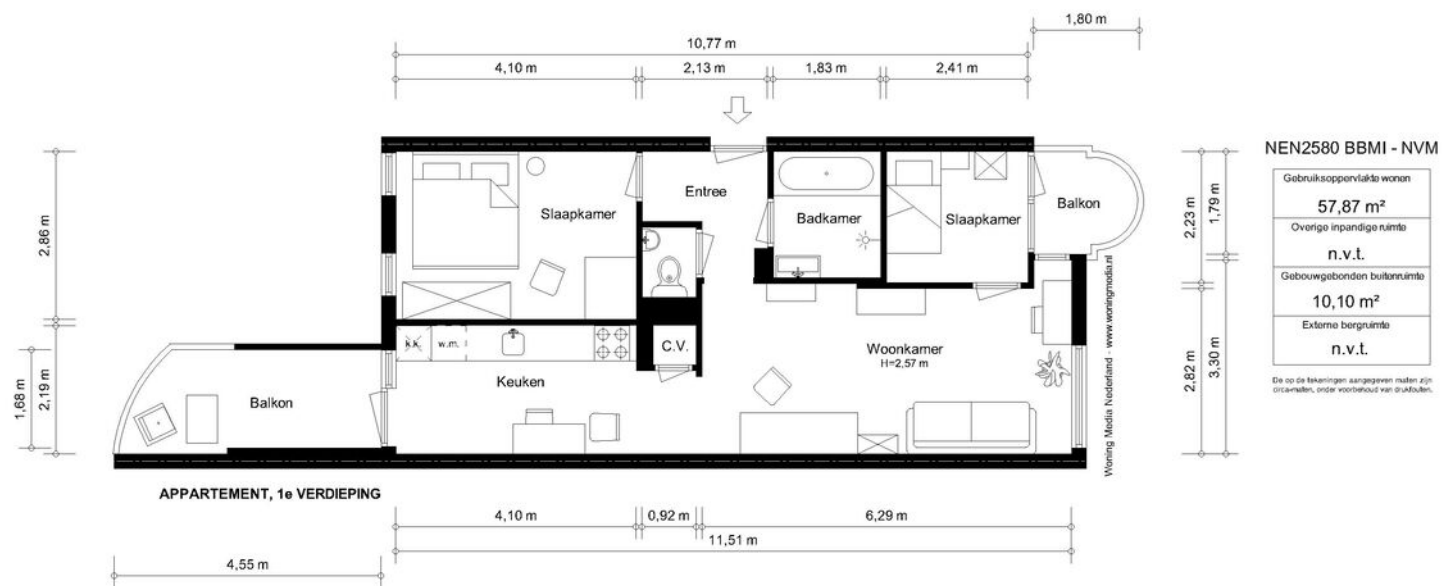
Susanne Dijkstra



Overig

WOZ-waarde van € 308.000 per 1 januari 2023.

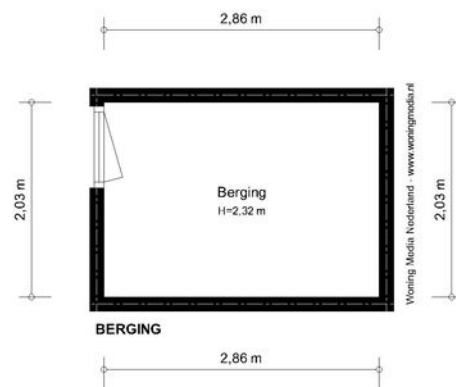
NAGELJONGENSTRAAT 115



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

NAGELJONGENSTRAAT 115



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inwendige ruimte	n.v.t.
Gebouwggebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	5,80 m ²

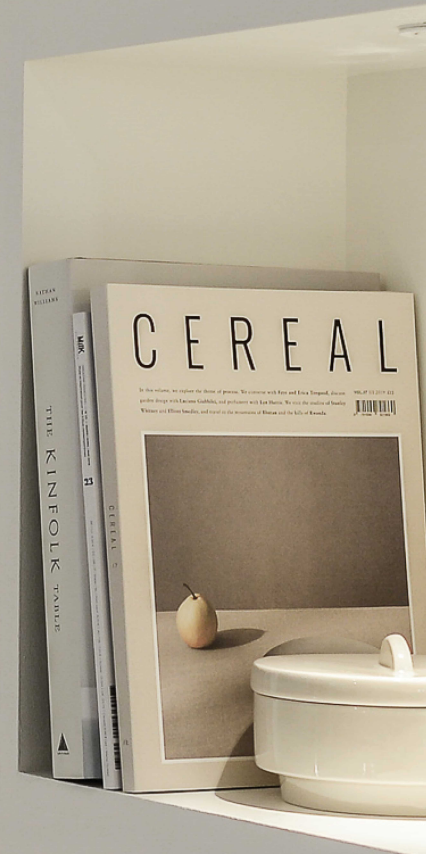
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

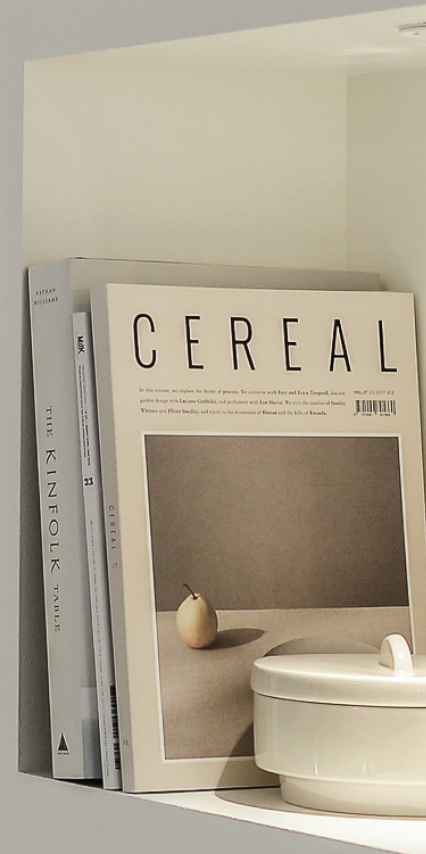
Hoe is het om met ons
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en
een goed gevoel van start tot eind staan
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet
om contact met ons op te nemen.



What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

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.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen 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 koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 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.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl