

## WEGWIJZER BIJ AANKOOP NOORDERMARE EENGEZINSWONINGEN EN APPARTEMENTEN

Dank voor uw belangstelling voor de koopappartementen en -eengezinswoningen in het nieuwbouwproject Noordermare in Amsterdam Noord. Met deze wegwijzer bij aankoop willen wij voor u de gang van zaken rondom de verkoop van Noordermare duidelijk op een rijtje zetten.

### **Het kan wel! In Noordermare.**

In Amsterdam blijven wonen, binnen de Ring, een eengezinswoning of appartement met een tuin of dakterras of balkon kopen, en toch betaalbaar. In een rustige wijk met de heerlijk hectische binnenstad op fietsafstand. Met de polder in het vizier en reuring om de hoek. Woon groter in het stadsdeel met de grootste plannen: Amsterdam-Noord. Woon groter in Noordermare!

Woningen kent Noordermare in soorten en maten: groot, groter, grootst.... Een, twee, drie, vier of vijf slaapkamers, wit geschilderde en baksteen gevels, puntdaken en platte daken, rechte en geschakelde ligging. De bijzondere architectuur van Mulleners+Mulleners geeft Noordermare haar gevarieerde uitstraling en maakt de keuze oneindig!

Kiest u voor een van de heerlijk ruime en betaalbare eengezinswoningen met tuin en eigen parkeerplaats? Het zijn prachtige woningen, deels met uitzicht over het water! Maar liefst 122 tot 150 m<sup>2</sup> woonoppervlak en 3 tot 5 slaapkamers bieden alle ruimte die u maar wenst. De gezelligheid zoekt u op in de mooie woonkeuken en op zonnige dagen loopt u door de openslaande deuren zo de tuin in. De eengezinswoningen zijn te koop vanaf € 275.000,= v.o.n. inclusief eigen parkeerplaats op het middenterrein en inclusief 50 jaar afgekochte erfpachtcanon. Bij beschikbaarheid en naar wens kunt u eventueel een 2<sup>e</sup> parkeerplaats op het middenterrein erbij kopen à € 10.000,=.

Gaat u liever voor ruimte op kleinere schaal? Kies dan voor een van de mooie appartementen/maisonnettes met balkon in de kleinschalige appartementengebouwtjes (bebo's) in hof C. U koopt al zo'n prachtig appartement vanaf € 187.500,= v.o.n. inclusief 50 jaar afgekochte erfpachtcanon. Naar wens kunt u tevens een parkeerplaats erbij kopen.

De bouw van de eengezinswoningen en appartementen (bebo's) in hof C is in mei 2011 gestart. De verwachte oplevering van dit hof is al rond komend voorjaar/zomer (2012).

## **Brochure en bijlagen**

Uitgebreide informatie over Noordermare vindt u in de verkoopdocumentatie, waar u de plattegronden van alle voorkomende typen, verdiepingsplattegronden en gevelaanzichten kunt vinden. De informatie wordt bovendien aangevuld met prachtige artist impressies, informatie over het afwerkingsniveau en een beknopte technische omschrijving. Als bijlagen ontvangt u daarnaast een prijslijst van de eengezinswoningen en de appartementen (bebo's) in hof C. Daarnaast treft u ook een aanmeldingsformulier aan. Tot slot is er ook een handige toelichting op de financieringsmogelijkheden, de Noordermare hypotheek, toegevoegd.

## **Verkoop**

Heeft u belangstelling voor een woning of een appartement in Noordermare, dan kunt u contact met ons opnemen voor een nadere afspraak, op de bouw of op ons kantoor.

Ook kunt u door middel van een volledig ingevuld aanmeldingsformulier uw interesse aan ons kenbaar maken. U kunt het formulier sturen naar of afgeven aan Hallie & Van Klooster Makelaardij of Hoekstra en Van Eck ter attentie van het verkoopteam Noordermare (post, email, fax). Voor de adresgegevens verwijzen wij u naar het kopje 'contact'.

Op uw aanmeldingsformulier geeft u aan voor welk(e) type(n) woningen en/of voor welk specifiek bouwnummer u in aanmerking wilt komen. Graag ontvangen wij uw aanmelding zo spoedig mogelijk. Op basis van de op het formulier aangegeven voorkeur(en) voor bouwnummer(s) wordt u, bij beschikbaarheid van woningen, uitgenodigd voor een verkoopgesprek.

Daarnaast is de modelwoning aan de Dijkmanshuizenstraat (huisnummer 82) elke zaterdag van 11.00 tot 12.00 uur geopend. Wij nodigen u graag om langs te komen. Wij kunnen u dan persoonlijk over het project en de diverse woningen informeren en u de diverse type woningen aan de buitenzijde laten zien. Uiteraard is het ook mogelijk een persoonlijke afspraak op een andere dag en tijdstip te maken. Neemt u dan vooral contact op met ons kantoor.

Heeft u interesse om een van de woningen wellicht aan te kopen, dan maken wij vervolgens graag een afspraak voor een gesprek op kantoor van één van de makelaars.

In het gesprek ontvangt u de aanvullende gegevens die u nodig heeft om een besluit te kunnen nemen om tot aankoop van een woning met parkeerplaats of een appartement met eventueel een parkeerplaats over te gaan. De informatie die u ontvangt in aanvulling op de verkoopbrochure betreft onder andere een concept van de koop-/aannemingsovereenkomst, aanvullende notariële stukken en technische stukken, zoals de verkooptekeningen en technische omschrijving. Daarnaast geven wij u een uitgebreide toelichting op het project en alle facetten die met de aankoop van een woning of appartement te maken hebben.

Tijdens het gesprek wordt eveneens nader ingegaan op de financiële kanten van het kopen van een woning. Wilt u nu al graag meer informatie over mogelijkheden en projectfinancieringen en/of een gesprek met een adviseur, dan kan dat uiteraard. U kunt dan contact opnemen met een van beide verkoopkantoren.

Aan het einde van het gesprek wordt op een zogenaamd reserveringsformulier aangegeven op welke woning en tot welke datum men een reservering op een bepaald bouwnummer heeft gekregen.

### **Tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst**

Indien u besluit om de woning of het appartement van uw keuze aan te kopen maken wij met u een afspraak voor het tekenen van de koop-/aannemingsovereenkomst. De koop-/aannemingsovereenkomst wordt opgemaakt aan de hand van de persoonsgegevens, die u op het aanmeldingsformulier heeft ingevuld. In de koop-/aannemingsovereenkomst wordt ook een ontbindende voorwaarde opgenomen voor het verkrijgen van een passende financiering.

### **Naar de notaris**

Lubbers en Dijk notarissen te Amsterdam is aangewezen als projectnotaris voor Noordermare. Via [www.lubbers.nl](http://www.lubbers.nl) kunt u alvast een indruk krijgen van het kantoor. Binnen de in de koop-/aannemingsovereenkomst vastgestelde periode maakt Lubbers en Dijk notarissen een afspraak met de kopers voor het tekenen van de akte van levering en de hypotheekakte. De concepten van de diverse akten en de nota van afrekening worden u vooraf toegestuurd.

### **Erfpacht**

Noordermare wordt gebouwd op erfpachtgrond. De prijzen op de prijslijst zijn inclusief de afkoop van de erfpachtcanon over de periode van 1 december 2009 tot 1 december 2059. Meer informatie over erfpacht ontvangt u tijdens het gesprek met de makelaar.

### **Vereniging van Eigenaars (VvE)**

Koopt u een appartement en-/of een parkeerplaats in Noordermare, dan bent u, na levering, naast eigenaar van de door u gekochte appartementsrechten ook mede-eigenaar van de gemeenschappelijke delen van het complex. U wordt samen met alle andere eigenaren lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE). Alle leden samen behartigen de gemeenschappelijke belangen, onder andere het onderhoud op lange termijn en een aantal – verplichte – verzekeringen. U betaalt als lid van de VvE maandelijkse servicekosten. In het verkoopgesprek krijgt u een indicatie van de te verwachten servicekosten. Uiteindelijk beslissen alle leden over de definitieve hoogte van de servicekosten. Voor meer informatie over de VvE kunt u terecht bij één van de makelaars.

**Contact**

*De makelaars:*

Hallie & Van Klooster Makelaardij  
IJburglaan 1281  
1087 GJ Amsterdam  
T (020) 49 50 650  
F (020) 41 61 739  
info@hallie.nl

Hoekstra & van Eck Nieuwbouwwinkel  
Johan van Hasseltweg 118  
1022 WZ AMSTERDAM  
Tel (020) 636 05 80  
Fax (020) 201 01 90  
nieuwbouw@hoekstraenvaneck.nl

*De notaris:*

Lubbers en Dijk Notarissen  
Koningslaan 4  
1075 AC Amsterdam  
T (020) 573 63 11  
F (020) 679 98 28

**Vragen?**

Wij hopen u hiermee voorlopig voldoende te hebben geïnformeerd. Hebt u nog vragen over de verkoopprocedure, over de financieringsmogelijkheden of over andere zaken, dan vernemen wij dat graag.

Telefonisch:

**(020) 49 50 650** (Hallie & Van Klooster Makelaardij) of  
**(020) 63 60 580** (Hoekstra & Van Eck).

U kunt uw vragen ook per e-mail – graag met vermelding van de projectnaam - sturen naar:  
**info@hallie.nl** of **nieuwbouw@hoekstraenvaneck.nl**

Wij zien uw aanmelding graag tegemoet!

Met vriendelijke groet,  
Verkoopteam NOORDERMARE