

KOOPSOMMENLIJST

NELSON SMILE | AMSTERDAM

Bwnr.	Type	Etage	Omschrijving	Aantal kamers	Woonopp. in ca. m ² GBO	Oppervlakte buitenruimte in ca. m ²	Buitenruimte	Oriëntatie buitenruimte	Parkeerplaats behorende bij appartement	VON-prijs woning (o.b.v. jaarlijkse canon)	Jaarcanon (2,39%)	VON-prijs parkeerplaats (o.b.v. eeuwigdurende afgekochte erfpacht)	Totale VON-prijs (o.b.v. jaarlijkse canon voor woning en eeuwigdurende afgekochte erfpacht parkeerplaats)	Bijbetaling indien gekozen wordt voor eeuwigdurende afgekochte erfpacht woning
1	E-01	1e	4-Kamer(hoek)appartement	4	80	11	loggia	NW	P44	€ 492.000	€ 1.265	€ 30.000	€ 522.000	€ 50.382
4	E-02a	1e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 359.000	€ 854	€ 0	€ 359.000	€ 34.008
9	E-06	1e	4-Kamer(hoek)appartement	4	116	12	loggia	ZO	P91	€ 716.000	€ 1.834	€ 30.000	€ 746.000	€ 73.054
10	E-05bs	1e	2-Kamer(tussen)appartement	2	60	10	balkon	ZO	nvt	€ 403.000	€ 948	€ 0	€ 403.000	€ 37.786
16	E-02	2e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 361.000	€ 854	€ 0	€ 361.000	€ 34.008
19	E-02s	2e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 361.000	€ 854	€ 0	€ 361.000	€ 34.008
20	E-02	2e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 361.000	€ 854	€ 0	€ 361.000	€ 34.008
21	E-02s	2e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 361.000	€ 854	€ 0	€ 361.000	€ 34.008
23	E-10a	2e	3-Kamer(hoek)appartement	3	96	13	balkon	ZO	P57	€ 586.000	€ 1.517	€ 30.000	€ 616.000	€ 60.458
25	E-05c	2e	2-Kamer(tussen)appartement	2	60	6	balkon	ZO	P58	€ 406.000	€ 948	€ 30.000	€ 436.000	€ 37.786
26	E-05cs	2e	2-Kamer(tussen)appartement	2	60	6	balkon	ZO	P28	€ 408.000	€ 948	€ 30.000	€ 438.000	€ 37.786
30	E-08a	2e	3-Kamer(hoek)appartement	3	86	13	balkon	ZO	P73	€ 533.000	€ 1.359	€ 30.000	€ 563.000	€ 54.161
32	E-02	3e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 365.000	€ 854	€ 0	€ 365.000	€ 34.008
33	E-02s	3e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 365.000	€ 854	€ 0	€ 365.000	€ 34.008
34	E-02	3e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 365.000	€ 854	€ 0	€ 365.000	€ 34.008
35	E-02s	3e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 365.000	€ 854	€ 0	€ 365.000	€ 34.008
43	E-05c	3e	2-Kamer(tussen)appartement	2	60	6	balkon	ZO	P31	€ 408.000	€ 948	€ 30.000	€ 438.000	€ 37.786
44	E-05cs	3e	2-Kamer(tussen)appartement	2	60	6	balkon	ZO	P34	€ 412.000	€ 948	€ 30.000	€ 442.000	€ 37.786
47	E-07a	4e	4-Kamer(hoek)appartement	4	87	5	balkon	NW	P71	€ 529.000	€ 1.375	€ 30.000	€ 559.000	€ 54.791
48	E-02	4e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 367.000	€ 854	€ 0	€ 367.000	€ 34.008
49	E-02s	4e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 367.000	€ 854	€ 0	€ 367.000	€ 34.008
51	E-02s	4e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 367.000	€ 854	€ 0	€ 367.000	€ 34.008
53	E-02s	4e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 367.000	€ 854	€ 0	€ 367.000	€ 34.008
55	E-10a	4e	3-Kamer(hoek)appartement	3	96	13	balkon	ZO	P25	€ 594.000	€ 1.517	€ 30.000	€ 624.000	€ 60.458
57	E-11a	4e	3-Kamer(tussen)appartement	3	108	11	dakterras	ZO	P94	€ 647.000	€ 1.707	€ 30.000	€ 677.000	€ 68.016
58	E-05c	4e	2-Kamer(tussen)appartement	2	60	6	balkon	ZO	P35	€ 412.000	€ 948	€ 30.000	€ 442.000	€ 37.786
59	E-05cs	4e	2-Kamer(tussen)appartement	2	60	6	balkon	ZO	P37	€ 414.000	€ 948	€ 30.000	€ 444.000	€ 37.786
60	E-09a	4e	4-Kamer(tussen)appartement	4	91	11	balkon	ZO	P51	€ 568.000	€ 1.438	€ 30.000	€ 598.000	€ 57.309
61	E-08a	4e	3-Kamer(hoek)appartement	3	86	13	balkon	ZO	P77	€ 540.000	€ 1.359	€ 30.000	€ 570.000	€ 54.161
64	E-02s	5e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 370.000	€ 854	€ 0	€ 370.000	€ 34.008
67	E-02	5e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 373.000	€ 854	€ 0	€ 373.000	€ 34.008
68	E-02s	5e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 373.000	€ 854	€ 0	€ 373.000	€ 34.008
76	E-08b	5e	3-Kamer(hoek)appartement	3	86	13	balkon	ZO	P78	€ 542.000	€ 1.359	€ 30.000	€ 572.000	€ 54.161
77	E-07a	6e	4-Kamer(hoek)appartement	4	87	5	balkon	NW	P75	€ 535.000	€ 1.375	€ 30.000	€ 565.000	€ 54.791
78	E-02	6e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 373.000	€ 854	€ 0	€ 373.000	€ 34.008
88	E-07b	7e	4-Kamer(hoek)appartement	4	87	5	balkon	NW	P76	€ 539.000	€ 1.375	€ 30.000	€ 569.000	€ 54.791
90	E-02s	7e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 376.000	€ 854	€ 0	€ 376.000	€ 34.008
91	E-02	7e	2-Kamer(tussen)appartement	2	54	6	balkon	NW	nvt	€ 378.000	€ 854	€ 0	€ 378.000	€ 34.008
104	E-16b	9e	4-Kamer(hoek)appartement	4	108	11	balkon	NW	P93	€ 675.000	€ 1.707	€ 30.000	€ 705.000	€ 68.016
105	E-17b	9e	4-Kamer(hoek)appartement	4	119	12	balkon	ZO	P90	€ 756.000	€ 1.881	€ 30.000	€ 786.000	€ 74.951

De ontbrekende bouwnummers zijn reeds verkocht.

KOOPSOMMENLIJST

NELSON SMILE | AMSTERDAM

Maatvoeringen

Alle genoemde oppervlaktematen zijn in m² (afgerond op gehele getallen). De genoemde oppervlakten zijn “circa-maten” en kunnen iets afwijken.

Erfpacht

De grond onder Nelson Smile wordt in (eeuwigdurende) erfpacht uitgegeven door de gemeente Amsterdam. Bij de aankoop heb je de keuze om te kopen op basis van een jaarlijks te betalen geïndexeerde erfpachtcanon óf eeuwigdurende afgekochte erfpacht. Het canonpercentage voor de indexcanon bedraagt 2,39%. In geval je kiest bij de notaris voor eeuwigdurende afkoop van de erfpacht, moet je er rekening mee houden dat de gemeente, bovenop de grondwaarde, u een canonbedrag in rekening brengt vanaf ingangsdatum erfpacht tot aan levering. Dit staat los van de canon die je via de ontwikkelaar in rekening wordt gebracht bij de notaris en die de ontwikkelaar aan de gemeente moet voldoen. De von-prijs o.b.v. jaarlijkse canon is inclusief 2 jaar vooruitbetaalde canon.

Koopsommen

De volgende zaken zijn inbegrepen in de hierboven genoemde v.o.n.-prijs (koopsommen vrij op naam):

- Bouwkosten;
- De parkeerplaats behorende bij het appartement (voor zover van toepassing);
- Loon-/materiaalkostenstijgingen tijdens de bouw;
- Honoraria van architect en overige adviseurs;
- Notariskosten voor zover betrekking hebbende op de leveringsakte;
- Verkoopkosten;
- Eénmalige aansluitkosten water, elektra en riolering;
- Met betrekking tot het woonappartement: Garantie en certificaat van SWK;
- Omzetbelasting – 21% BTW (tarief heden). Eventuele wijzigingen in tarief worden overeenkomstig de wettelijke bepalingen verrekend.

Niet in de koopsom inbegrepen:

- Rente over eventueel reeds vervallen bouwtermijnen vanaf 01 maart 2026;
- Rente over ingebruikname grond & de ontwikkelkosten vanaf 01 maart 2026;
- Financieringskosten zoals bijvoorbeeld afsluitprovisie hypotheek;
- Notariskosten voor de hypotheek(akte);
- Entreekosten telefoon en kabeltelevisie;
- Keuken.

Duurzaam WKO-systeem

De appartementen van Nelson Smile worden uitgerust met een collectief duurzaam energiesysteem; de WKO(warmte-koudeopslag)-installatie. De WKO-installatie zorgt voor verwarming en comfortkoeling van het appartement én voor warm water uit de kraan. Er is daardoor geen gasaansluiting en geen eigen traditionele cv-ketel in de woning. In het appartement is vloerverwarming aanwezig; hiermee kan zowel worden verwarmd als worden gekoeld. De kopers van een appartement zullen gehouden zijn aan het sluiten van een leveringsovereenkomst met de exploitant van de WKO-installatie.

KOOPSOMMENLIJST

NELSON SMILE | AMSTERDAM

Verbod op verhuur

Het is de koper van een appartement in Nelson Smile niet toegestaan het appartement te verhuren. Als eigenaar ben je dus verplicht zelf het appartement te bewonen. Er zijn wel een aantal uitzonderingen. Zo zijn verhuur aan familieleden (in 1^e graad) en bij langer verblijf in buitenland (onder voorwaarden) wel mogelijk.

Parkeren

Conform bovenstaand overzicht beschikt een deel van de appartementen over een eigen parkeerplaats (=stallingplaats). De parkeerplaats is in aanbouw in de naastgelegen ontwikkeling "Nelson View". De gemeente Amsterdam verstrekt geen parkeervergunningen (voor parkeren op straat) aan de bewoners van Nelson Smile.

Het laten vervallen van de parkeerplaats (welke – conform bovenstaand overzicht – bij het appartement behoort) behoort niet tot de mogelijkheden.

Maandelijkse bijdrage VvE

De maandelijkse VvE-bijdrage (servicekosten) zal te zijner tijd door de Algemene Ledenvergadering van de VvE nog worden vastgesteld. Op de website www.nelsonamsterdam.nl (onder verkoopdocumenten) kan de concept-begroting van de VvE Nelson Smile worden ingezien, met de (te verwachten) servicekosten per appartementsrecht. De concept-begroting van de VvE Nelson View (m.b.t. de parkeerplaatsen) moet nog worden vastgesteld.

Aanvullende informatie

Aanvullende (kopers)informatie bevindt zich op de website www.nelsonamsterdam.nl of kan opgevraagd worden via de verkopende makelaars.