



Burgemeester Hogguerstraat 499 - Amsterdam

Vraagprijs € 330.000,00 kosten koper

Omschrijving

Modern hoek-appartement van 45m² met uitzicht op het Sloterplas bij zowel het balkon als de slaapkamer. Dit lichte 2-kamerappartement is gelegen op de 3de woonlaag van het complex aan de Burgemeester Hogguerstraat, een appartementencomplex gesitueerd in het rustige gedeelte van Slotermeer.

Dit appartement is in juli 2023 volledig gerenoveerd, heeft een lichte sfeervolle woonkamer met een mooie open keuken, welke is voorzien van luxe inbouwapparatuur.

Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve en financieel gezonde VvE. De ligging is ideaal zo is de ring snel te bereiken en zijn alle denkbare voorzieningen en openbaar vervoer op loopafstand. Slotermeer kenmerkt zich door laagbouw afwisselend met flatgebouwen met daar tussen veel groenvoorzieningen, en in dit geval ook de Sloterplas met zijn vele recreatiemogelijkheden.

Indeling appartement

Centraal afgesloten entree met bellenbord. Via de lift of het trappenhuis wordt de 3de woonlaag bereikt.

Ruime entree met toegang tot alle vertrekken. De zeer lichte woonkamer, met aangrenzend het zonnige balkon van 7m², kijkt uit over de Sloterplas en biedt voldoende plek voor een zitkamer en eetkamer gedeelte.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: vaatwasser, koelkast en vriezer, elektrische kookplaat en oven. De slaapkamer heeft een spectaculair uitzicht over het water. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet. Verder is het appartement uitgerust met meerdere inbouwkasten, waarvan één is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en bij een andere past een droger.

Buitenruimte

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het brede balkon op het westen met het ideale buitenruimte. Vanaf hier geniet je van uniek uitzicht over het water en het groen terwijl je heerlijk achterover leunt in het zonnetje.

Berging

Het appartement beschikt over een eigen ruime berging van ruim 5m² in de onderbouw van het complex.

Parkeergelegenheid/vergunning

Voldoende parkeergelegenheid op ruime parkeerplaats middels bewonersvergunning. Bezoekers kunnen kosteloos middels een blauwe schijf/zone parkeren.

VVE

Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve VvE met een professionele beheerder. Er is een MJOP en een reglement. Het beheer en de administratie wordt professioneel verzorgd door de Intrema.

Er wordt minimaal eenmaal per jaar een ledenvergadering belegd. De VVE stukken zijn op te vragen bij de verkopende makelaar.

Servicekosten

De servicekosten bedragen voor dit appartement € 121,41 per maand. Dit bedrag is exclusief een voorschot op de stookkosten. In de servicekosten zijn o.a. de kosten voor de opstalverzekering verwerkt, de kosten

van de administrateur, de kosten voor groot onderhoud & schoonmaak van het complex en de kosten van de complex beheerder.

Stookkosten

Het maandelijkse voorschot voor de stookkosten bedraagt € 118,01 per maand. Eenmaal per jaar worden de stookkosten verrekend met de betaalde voorschotten. De appartementen worden verwarmd door middel van stadsverwarming (aangesloten op de centrale blok/stadsverwarming).

Energielabel

De woning heeft een energielabel C.

Erfpacht

Het pand is gelegen op erfpachtgrond. € 49,00 per jaar met optie tot afkopen.

Roerende zaken

De roerende zaken van het appartement maken geen deel uit van de koop. Bepaalde zaken kunnen echter in overleg worden overgenomen of gekocht.

Omgeving

Het complex ligt in Slotermeer, is gebouwd in 1965, beschikt over een behulpzame en actieve complexbeheerder en telt dertien woonlagen die bereikbaar zijn met twee liften. Het appartement is goed bereikbaar met openbaar vervoer (tram, bus, metro), de uitvalswegen (ring A-10) bevinden zich op korte afstand.

Rustig wonen op 20 minuten fietsafstand van de binnenstad!

Het Sloterparkbad of het gezellige Sloterstrand met een aangrenzend restaurant met terras is vlakbij!

Naar de Kinkerstraat met de Ten Katemarkt, het Mercatorplein en Plein 40-45 fiets je in 5-10 minuten voor de dagelijkse boodschappen.

Meetrapport

De woning is ingemeten conform NEN 2580 en heeft een woonoppervlakte van 43,60 m2. Een meetrapport is uiteraard beschikbaar.

Oplevering

De woning kan in overleg met de verkoper snel worden opgeleverd.

Kortom

Een heerlijk appartement met een ruim balkon, ruime slaapkamer, veel licht, ruimte en uitzicht op het water.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1965

Juli 2023 volledig gerenoveerd

Mooi uitzicht op het water en groen

Ruim balkon

Moderne keuken apparatuur
Actieve en financieel gezonde VvE
Energie label C
Vloer geluidsisolatie
Dubbelglas en hr-glas
Glasvezelaansluiting
Wasmachine aansluiting
Ruime berging in de onderbouw

Modern corner flat of 45m² overlooking the Sloterpas at both the balcony and the bedroom. This bright 2-room flat is located on the 3rd floor of the complex at Burgemeester Hogguestraat, an apartment complex situated in the quiet part of Sloterveer.

Completely renovated in July 2023, this flat has a bright attractive living room with a beautiful open kitchen, which is equipped with luxury built-in appliances.

The flat is part of an active and financially healthy association. The location is ideal as the ring road can be reached quickly and all imaginable amenities and public transport are within walking distance. Sloterveer is characterised by low-rise alternating with apartment buildings with lots of green areas in between, and in this case also the Sloterpas with its many recreational opportunities.

Layout flat

Central closed entrance with doorbells. Lift or staircase to the 3rd floor.

Spacious entrance hall with access to all rooms. The very bright living room, with adjacent sunny balcony of 7m², overlooks the Sloterpas and offers enough space for a sitting and dining area.

The kitchen is equipped with various appliances: dishwasher, fridge and freezer, electric hob and oven. The bedroom has spectacular views over the water. The bathroom has a shower, washbasin and toilet. Furthermore, the apartment is equipped with several built-in cupboards, one of which has a connection for a washing machine and another fits a dryer.

Outdoor area

From the living room, you have access to the wide west-facing balcony with the ideal outdoor space. From here, you can enjoy unique views over the water and greenery while reclining in the sunshine.

Storage

The apartment has its own spacious storage room of over 5m² in the basement of the complex.

Parking facilities/permit

There is ample parking space in the spacious car park. Visitors can park free of charge using a blue disk/zone parking.

VvE

The flat is part of an active owners' association with a professional administrator. There is a MJOP and regulations. The management and administration is professionally taken care of by Intrema.

A members' meeting is held at least once a year. The documents can be requested from the selling broker.

Service costs

The service costs for this flat amount to € 121,41 per month. This amount does not include an advance payment on the heating costs. The service costs include the costs of building insurance, the costs of the administrator, the costs for major maintenance and cleaning of the complex and the costs of the complex manager.

Heating costs

The monthly advance for heating costs is € 118.01 per month. Once a year, the heating costs are settled with the paid advances. The flats are heated by district heating (connected to the central block/city heating).

Energy label

The property has an energy label C.

Leasehold

The property is situated on leasehold land. € 49.00 per year with option to buy off.

Movable property

The movable property of the apartment is not part of the sale. However, certain items can be taken over or bought in consultation.

Surroundings

The complex is located in Sloterveer, was built in 1965, has a helpful and active complex manager and has thirteen floors accessible by two lifts. The flat is easily accessible by public transport (tram, bus, metro), the arterial roads (ring A-10) are at a short distance.

Quiet living at 20 minutes cycling distance from the city centre!

The Sloterparkbad or the cosy Sloterveer with adjacent restaurant with terrace is nearby!

To the Kinkerstraat with the Ten Katemarkt, Mercatorplein and Plein 40-45 you cycle in 5-10 minutes for daily shopping.

Measurement report

The house is measured in accordance with NEN 2580 and has a living area of 43,60 m². A measurement report is of course available.

Delivery

The house can be delivered quickly in consultation with the seller.

In short

A lovely flat with a spacious balcony, spacious bedroom, lots of light, space and water views.

Details

Built in 1965
July 2023 completely renovated
Nice view of the water and greenery
Spacious balcony
Modern kitchen appliances
Active and financially healthy Housing Association
Energy label C
Floor sound insulation
Double and HR glass
Fibre optic connection
Washing machine connection
Spacious storage room in the basement

Kenmerken

Vraagprijs	: € 330.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 145 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 44 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming

Locatie

Burgemeester Hogguerstraat 499
1064 CT AMSTERDAM



















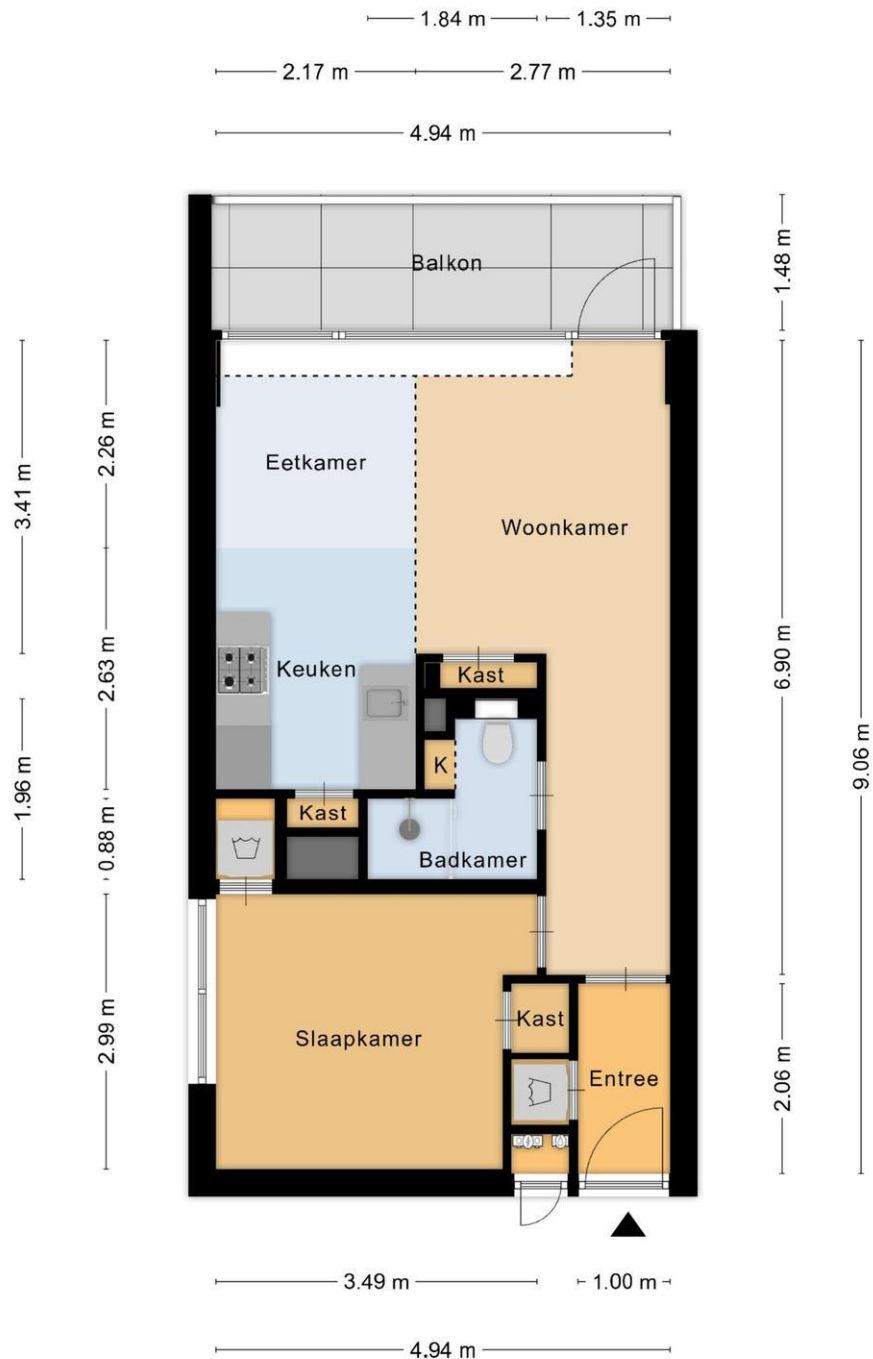




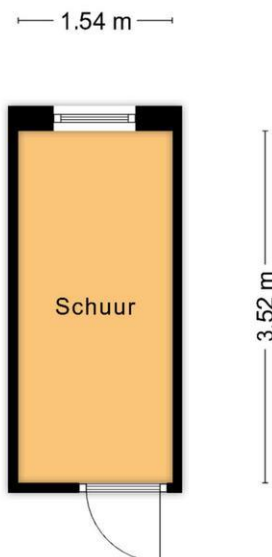








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De 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.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden 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 standdaarsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl