



Jan Muschstraat 12 - Amsterdam

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Scroll down for the English version.

Een comfortabel stadsleven – licht 2-kamerappartement met balkon, berging en fijne indeling
Wonen in Amsterdam met alles dichtbij? Dit goed verzorgde en sfeervolle 2-kamerappartement van 53,80 m², gelegen aan de Jan Muschstraat 12, biedt precies dat. Hier geniet je van comfort en gemak, met winkels, openbaar vervoer en recreatie op loopafstand. De woning ligt op de tweede verdieping van een verzorgd complex en beschikt over een balkon, een praktische keuken met veel kastruimte, een ruime slaapkamer én een eigen berging.

Slim ingedeeld en comfortabel

Via de entree kom je in de hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De lichte woonkamer voelt ruim en uitnodigend aan, met grote ramen en een prettige indeling. De gesloten keuken is slim ingericht met veel bergruimte en voorzien van een keramisch fornuis, oven, magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op – een fijne plek om even buiten te zitten.

De slaapkamer aan de achterzijde is royaal en beschikt over een grote inbouwkast die achterblijft. De badkamer is modern afgewerkt met een inloofdouche met glazen deur, een strak wastafelmeubel en toilet. Door de hele woning ligt een nette laminaatvloer die het geheel een verzorgde uitstraling geeft.

Waarom dit je nieuwe thuis wordt:

Licht en verzorgd appartement van 53,80 m²
Gesloten keuken met veel kastruimte en inbouwapparatuur
Balkon, bereikbaar via de keuken
Ruime slaapkamer met royale inbouwkast
Moderne badkamer met inloofdouche
Eigen berging op de begane grond
Erfpacht afgekocht tot 16 oktober 2034
Actieve en gezonde VvE, bijdrage €128,90 per maand
Goed geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
Verwarming en warm water via HR-combiketel

Leven op een centrale locatie

De Jan Muschstraat ligt op een goed bereikbare plek in Amsterdam Nieuw-West, vlak bij winkelcentrum Sierplein voor je dagelijkse boodschappen. Ook het grotere Osdorpplein ligt op korte fietsafstand. Op loopafstand ligt de Sloterplas met wandelroutes, een zwemstrandje en gezellige horeca. Binnen 15 minuten fietsen bereik je parken zoals het Vondelpark, Rembrandtpark en Erasmuspark.

Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend:

Station Amsterdam Lelylaan ligt op enkele minuten lopen
Met de trein ben je in 7 minuten op Schiphol Airport
Het centrum van Amsterdam bereik je in ca. 15 minuten met metro of tram
De Zuidas (Station Zuid) ligt op 10 minuten met de trein
En met de auto ben je in een paar minuten op de ring A10

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid in de straat. Parkeren gaat via een vergunningensysteem en er geldt geen wachtlijst.

Comfortable city living – bright 1-bedroom apartment with balcony, storage, and a smart layout

Looking for a well-maintained, centrally located apartment in Amsterdam? This bright and neatly kept 1-bedroom apartment (53,80 m²), situated on the second floor of a well-cared-for building on Jan Muschstraat

12, has everything you need. With a functional kitchen offering plenty of storage, a spacious bedroom with a built-in wardrobe, a private balcony, and your own storage unit on the ground floor, this home offers both comfort and convenience.

Well laid out and efficiently designed

The hallway connects all rooms. The living room is bright and welcoming, with large windows and a practical layout that offers space for both lounging and dining. The separate kitchen is thoughtfully designed with ample cupboard space and fitted with a ceramic hob, oven, microwave, dishwasher, and fridge-freezer. From the kitchen, you can step out onto the balcony — a great spot to enjoy some fresh air.

The bedroom, located at the back of the apartment, is generously sized and includes a large built-in wardrobe, which will remain in place. The modern bathroom features a walk-in shower with a glass door, a vanity unit, and a toilet. A well-maintained laminate floor runs throughout the apartment, creating a cohesive and clean look.

Key features:

- Bright and well-kept apartment (53,80 m²)
- Separate kitchen with ample storage and built-in appliances
- Balcony accessible from the kitchen
- Spacious bedroom with large built-in wardrobe
- Modern bathroom with walk-in shower
- Private storage room on the ground floor
- Leasehold paid off until 16 October 2034
- Active and financially healthy HOA, monthly fee €128.90
- Double glazing and good insulation
- Heating and hot water via a high-efficiency boiler

Centrally located with excellent connections

Jan Muschstraat is ideally located in Amsterdam Nieuw-West, just steps from Sierplein shopping center for your daily groceries, and a short bike ride from Osdorppelein, offering a wider range of shops. The Sloterpark is just around the corner — perfect for a walk, a swim, or relaxing at the city beach. Parks such as Vondelpark, Rembrandtpark, and Erasmuspark are all within a 15-minute bike ride.

This location also offers fantastic connectivity:

- Amsterdam Lelylaan Station is just a few minutes' walk away
- Schiphol Airport is only 7 minutes by train
- Amsterdam city center is 15 minutes by tram or metro
- The Zuidas business district is just 10 minutes by train
- The A10 ring road is only a few minutes away by car

Parking

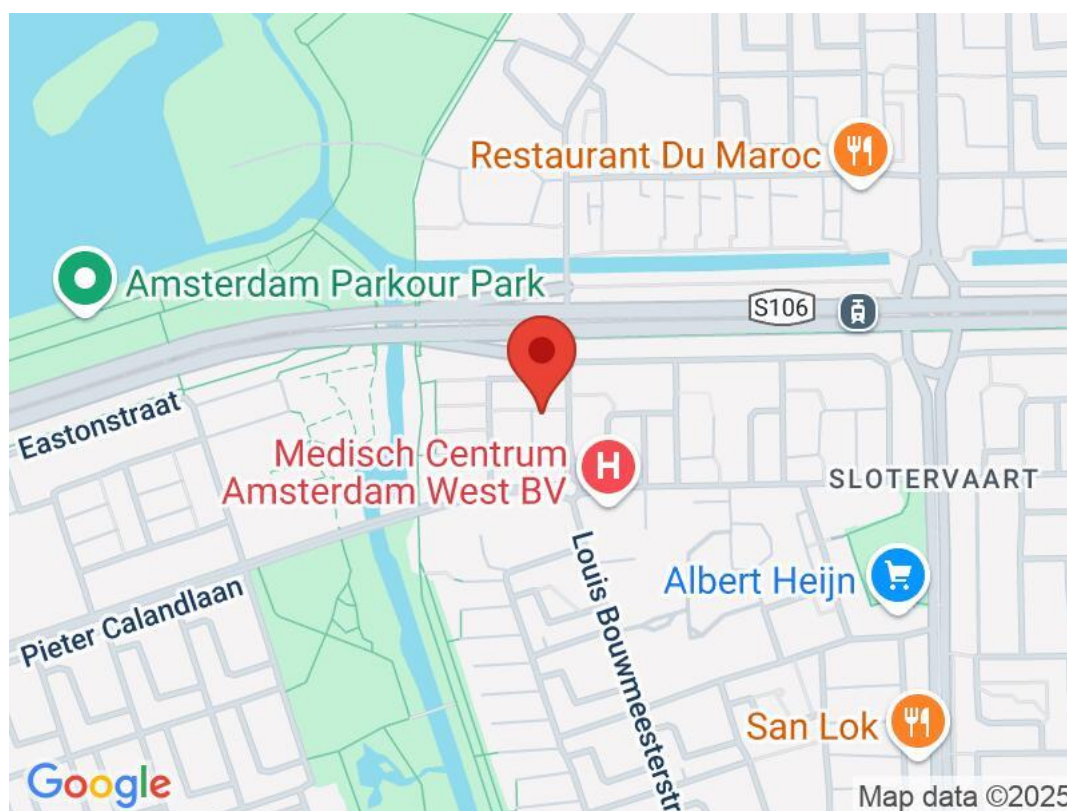
On-street parking is available via a permit system, with no waiting list.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 170 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 54 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Jan Muschstraat 12
1065 LX AMSTERDAM





















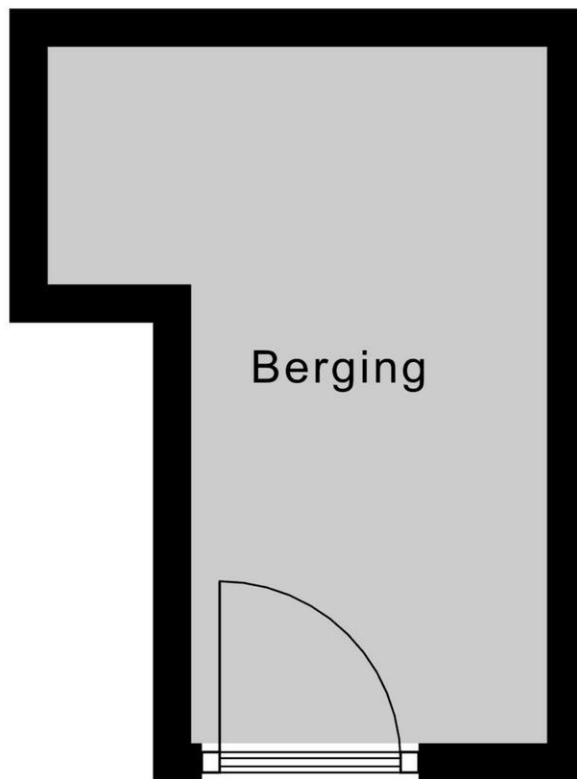






Appartement

← 1.96 m →



↑
2.73 m
↓

Berging

Verkoopinformatie

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 koopovereenkomst 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 standaardsituatie 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 beroepsaansprakelijkheidsverzekering 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