



FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Platostraat 11, 1064 LE Amsterdam

Vraagprijs € 795.000,00 kosten koper



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Omschrijving

Platostraat 11, 1064 LE Amsterdam

Uniek wonen aan het Sloterpark!

Welkom in dit bijzondere huis aan Platostraat 11, direct gelegen aan het Sloterpark, waar groen en ruimte elkaar ontmoeten. Deze riante gezinswoning (142 m²) heeft een heerlijke groene voor- én achtertuin (ca. 77 m² in totaal) (achtertuin gelegen op het zuidwesten), en is voorzien van maar liefst 6 slaap/werkkamers en 2 badkamers. Met energielabel A is deze woning zowel duurzaam als praktisch ingericht.

Een ruime garage (18 m²) gelegen op nr. 14 wordt tezamen met de woning verkocht voor € 50.000,- k.k. Deze garage is voorzien van water en elektra, heeft volledig openslaande deuren met een loopdeur in het midden en daglicht door de grote lichtkoepel en het raam. De garage is gestuukt en afgewerkt en er zit momenteel een tussenwand in. Daarnaast is er 2 keer een halve vliering in gecreëerd voor extra bergruimte.

INDELING

Begane grond: ruime hal met apart toilet met fonteintje; lichte en ruime woonkamer met open haard (gas) en openslaande deuren naar de tuin; vanuit de woonkamer stap je direct de verzorgde achtertuin (58 m²) in, waar je de hele dag geniet van rust en uitzicht op het groen; open keuken met inbouwapparatuur (o.a. vaatwasser en Quooker) en voorzien van vloerverwarming; op deze verdieping bevindt zich ook een werkkamer, aan de voorzijde gelegen.

Eerste verdieping: overloop; zeer ruime slaapkamer, balkon en heerlijk groen uitzicht; 2 kamers aan de voorzijde van goed formaat; alle slaapkamers op deze verdieping zijn voorzien van eigen wastafel; nette badkamer voorzien van bad, douche en tweede toilet.

Tweede verdieping: overloop; een royale derde én vierde slaapkamer, allebei met wastafel-aansluiting, en een tweede badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet (Sanibroyeur).

Buitenruimte: deze woning beschikt over zowel een voortuin als een achtertuin. De achtertuin ligt op het zuidwesten, grenst direct aan het Sloterpark en biedt volop privacy en groen: ideaal voor zomerse diners of ontspannen momenten in de buitenlucht.

OMGEVING

Platostraat 11 ligt op een unieke, kindvriendelijke en groene locatie in Amsterdam, met alle voorzieningen binnen handbereik. Hier vind je volop mogelijkheden om te wandelen, sporten of gewoon te genieten van de natuur. In de directe omgeving vind je diverse scholen, een

Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

winkelcentrum, sportclubs, een zwembad, het Sloterpas strand, diverse restaurants, een natuurspeelplaats (Natureluur), Tuinen van West en een kinderboerderij.

De Sloterpas telt twee watersportcentra, twee jachthavens, een kanovereniging en je kan er een bootje huren of zeillessen nemen (ook voor jonge kinderen). Tijdens de schoolvakanties zijn er Splashweken voor de kinderen met verschillende watersportactiviteiten.

De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto ben je snel op de Ring A10 en met het openbaar vervoer (tram, metro en NS Station Sloterdijk) sta je in korte tijd in het centrum van de stad.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1955;
- Gemeentelijke erfpacht, canon € 166,53 per jaar, tijdvak t/m 31-07-2029;
- Erfpacht na 2029 onder gunstige voorwaarde vastgekleit op € 611,32 per jaar (ex inflatie);
- Woonoppervlakte 142 m² (NEN-2580 meetrapport beschikbaar);
- Gelegen op een unieke locatie direct aan het Sloterpark!;
- Groen en vrij uitzicht aan voor- en achterzijde;
- Maar liefst 6 slaap/werkkamers;
- Begane grond voorzien van mooie eiken lamelparketvloer;
- Voor- en achtertuin, de groene achtertuin (ca. 58 m²) grenst direct aan het Sloterpark;
- Riant garage (18 m²) wordt tezamen met de woning verkocht voor € 50.000,- k.k.;
- Woning is voorzien van een centraal stofzuigstelsel;
- Voorzien van intercomstelsel;
- Energielabel A;
- Voorzien van 10 zonnepanelen;
- Nefit HR-combiketel uit 2019;
- Goed bereikbaar met auto en openbaar vervoer;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 795.000,00 kosten koper



FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1955

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	355 m ³
Perceel oppervlakte	156 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	142 m ²

Details	
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Zonnepanelen, Openslaande deuren
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Nefit HR (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.050
Tuin breedte (cm)	552
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuid, West
Kwaliteit	Verzorgd



FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

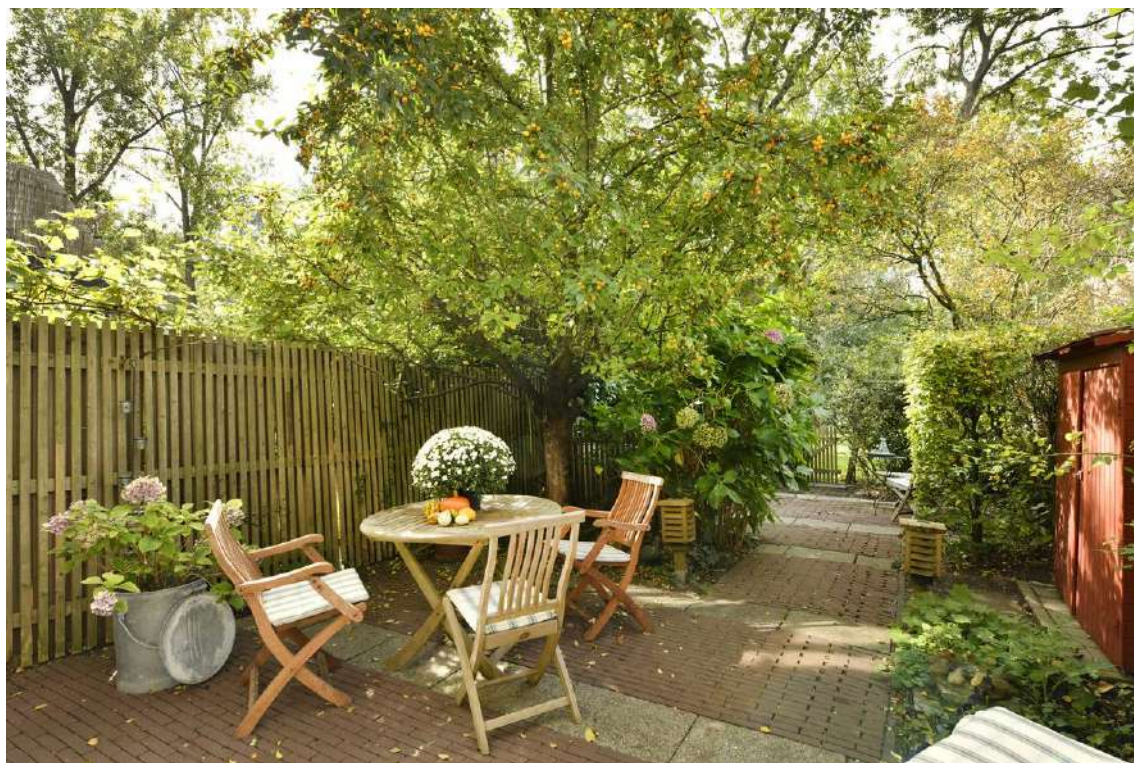


Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

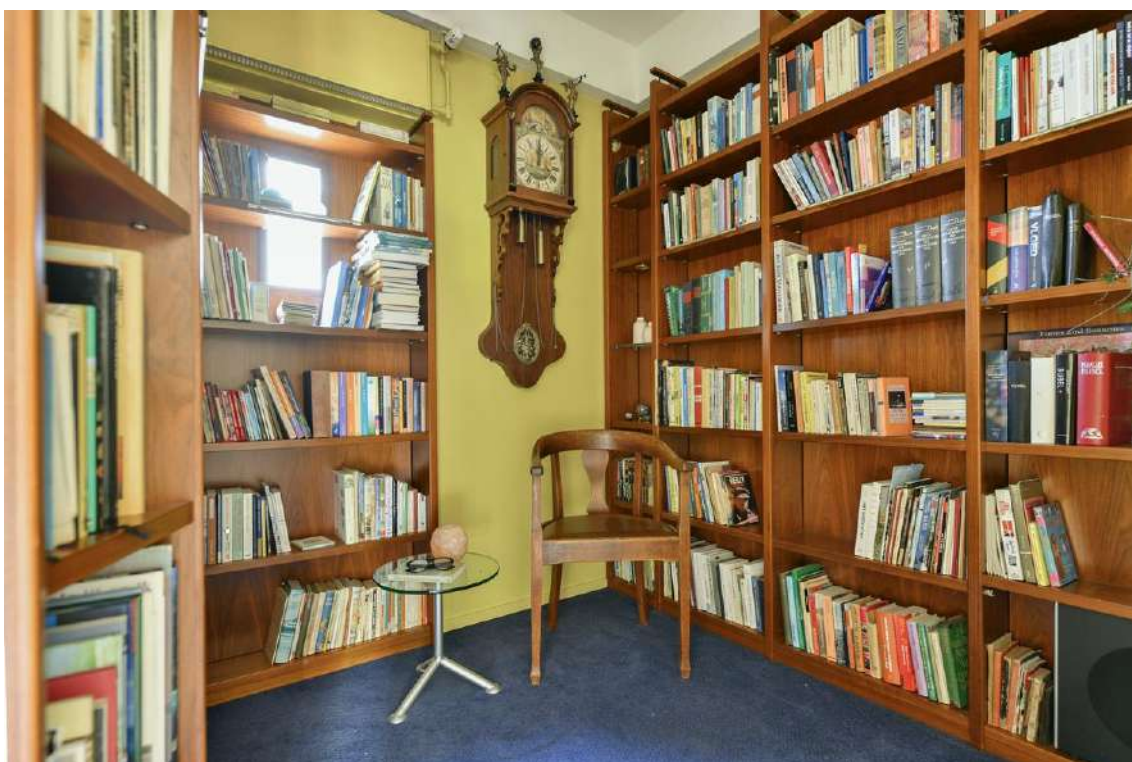


Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij

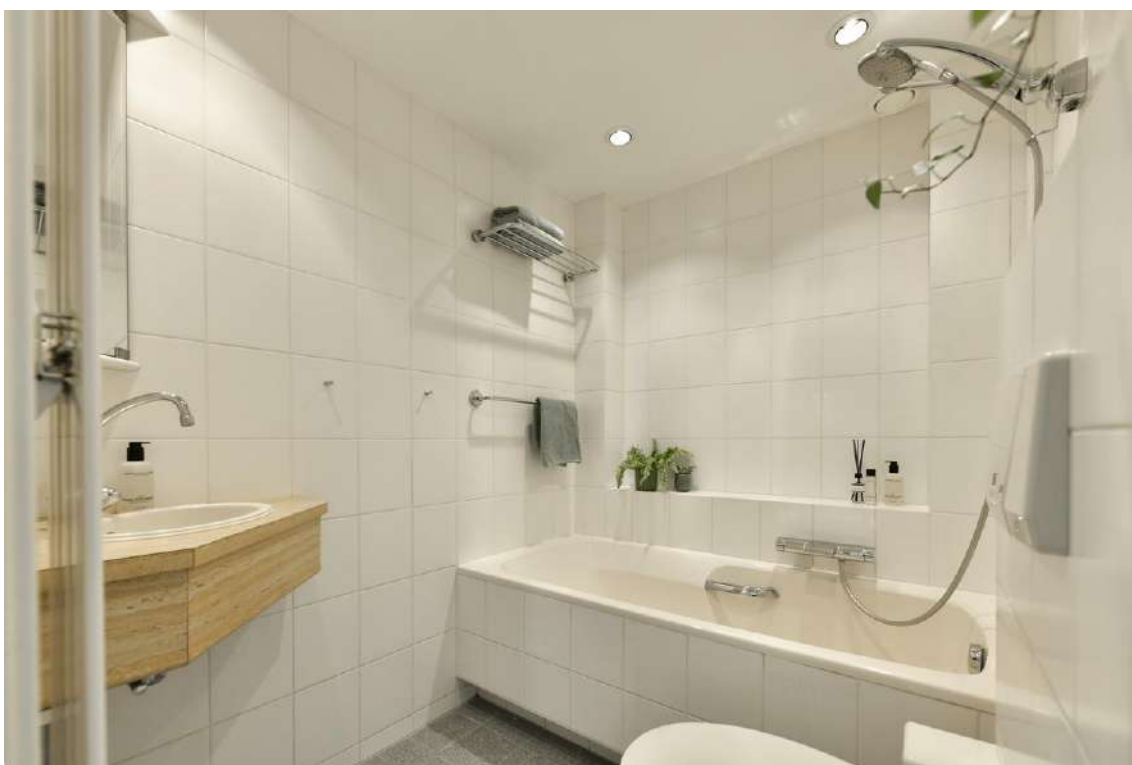


Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl







FRANCIS HELMIG
Makelaardij



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl



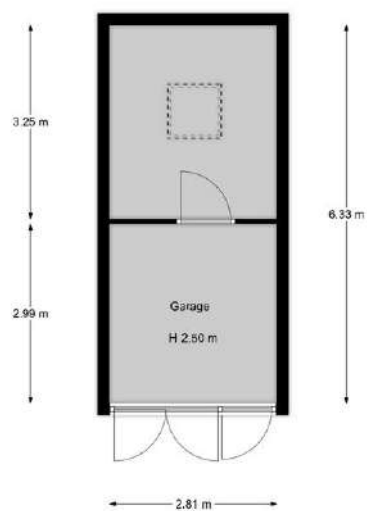


FRANCIS HELMIG
Makelaardij



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Garage



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl

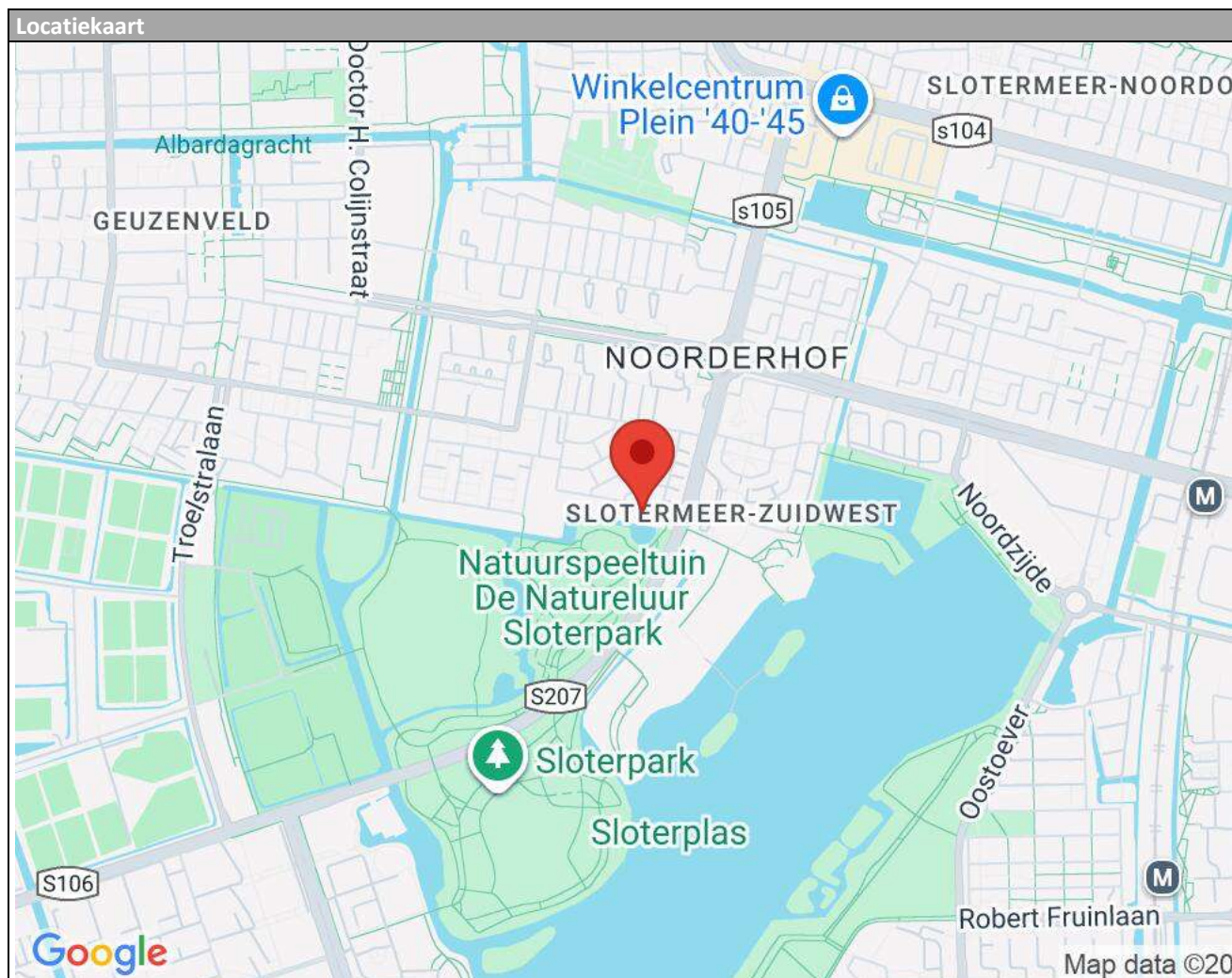




FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Platostraat 11
Postcode / plaats	1064 LE Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284
E-mail: info@francishelmig.nl
www.francishelmig.nl





Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar;

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze;

Aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper(en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Verkoper bedingt nadrukkelijk dat een overeenkomst pas tot stand komt bij de schriftelijke koopovereenkomst, en waarbij deze door verkoper is ondertekend.

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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen dat kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.

Bouwkundige keuring

Zonder toestemming van de eigenaar is het niet toegestaan een woning bouwkundig te laten keuren. Tevens is het noodzakelijk vooraf opgaaf te doen welk bedrijf de keuring uit zal voeren en is de verkoper gerechtigd bedrijven hiervan uit te sluiten. Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar voor publicatie te gebruiken in welke vorm dan ook anders dan ten behoeve van de aankoopkeuring voor de kandidaat koper. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



FRANCIS HELMIG
Makelaardij

Francis Helmig Makelaardij
Van Ostadestraat 259 hs
1073 TN, AMSTERDAM
Tel: 020-2610284

E-mail: info@francishelmig.nl