



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Vancouverstraat 22 3, 1056 DW Amsterdam

Vraagprijs € 495.000,- k.k.

Henk Burger Makelaardij o.g. b.v.
Amsterdamseweg 487
1181 BR, AMSTELVEEN
Tel: 020-6403853
Fax: 020-6404004
E-mail: info@henkburger.nl
www.henkburger.nl

Omschrijving

Vancouverstraat 22-3

Wonen in een licht en comfortabel appartement met balkon én twee slaapkamers in Amsterdam West? Deze woning aan de Vancouverstraat 22-3 biedt een fijne indeling, veel daglicht en is grotendeels gerenoveerd, waardoor u direct comfortabel kunt wonen. Ideaal voor starters, stellen of een klein gezin. Bent u op zoek naar een instapklaar appartement op eigen grond in een rustige, groene buurt met alle voorzieningen in de buurt? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

Indeling :

Derde etage :

Bij binnenkomst op de derde etage stapt u de hal binnen, waar direct aan de rechterzijde een praktische wasruimte met cv-opstelling (Nefit 2019) is gesitueerd.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers, beide met directe toegang tot het balkon op het noorden. De slaapkamers bieden rust en privacy en hebben voldoende lichtinval.

Voordat u de woonkamer bereikt, vindt u aan de rechterkant een ruime badkamer voorzien van radiator, toilet en wastafelmeubel.

Aan de voorzijde van de woning ligt de lichte en open leefruimte met een ruime woonkamer en een moderne open keuken.

De keuken is uitgerust met een Electrolux combi-oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en inductiekookplaat. Dankzij de slimme indeling is er voldoende kastruimte en is er plek voor een eettafel. Grote ramen aan de voorzijde zorgen voor veel natuurlijk licht.

Grondsoort

Eigen grond

Locatie

De Vancouverstraat is gelegen in de rustige en groene buurt Sloterveer in Amsterdam Nieuw-West. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden. Op loopafstand ligt het Gerbrandypark en iets verderop het Sloterpark en de Sloterplas, waar u kunt wandelen, sporten of genieten van een dagje aan het water.

Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met tram- en busverbindingen naar onder andere Station Sloterdijk en het centrum van Amsterdam. Met de auto bent u via de A10, A4 en A5 snel onderweg richting Schiphol, Haarlem of Den Haag. De wijk is in ontwikkeling en biedt een goede mix van stedelijke voorzieningen en rust.

Vereniging van Eigenaren (VVE)

De Vereniging van Eigenaren is nu in oprichting, de kosten zullen €100,- per maand bedragen.

Energie (EPA)

Verkoper overhandigt bij verkoop energielabel D aan de koper.

Roerende zaken

Zoals aangegeven op de lijst van roerende zaken.

Oplevering

In overleg.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 55 m²
- Twee slaapkamers
- Energielabel D
- Balkon op het noorden



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



- Eigen grond
- Cv-installatie Nefit uit 2019
- Grotendeels gerenoveerd appartement
- Laminaatvloer door het gehele appartement
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Vaste projectnotaris van den Eerenbeemt

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn.

Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Het koopcontract dat zal worden gehanteerd is het model Ring Amsterdam.

Koper dient bij het bereiken van de mondelinge overeenkomst binnen 2 werkdagen zijn / haar NAW gegevens door te geven aan de project notaris.
In de koopakte zal een asbestclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Vancouverstraat 22-3

Living in a bright and comfortable apartment with a balcony and two bedrooms in Amsterdam West? This apartment at Vancouverstraat 22-3 offers a practical layout, plenty of natural light, and has been largely renovated, allowing you to move in right away. Ideal for first-time buyers, couples, or a small family. Are you looking for a ready-to-move-in apartment on freehold land in a quiet, green neighborhood with all amenities close by? Contact us today to schedule a viewing!

Third floor

Upon entering the third floor, you step into the hallway, where immediately on the right-hand side a practical laundry room with central heating system (Nefit 2019) is located.
At the rear of the apartment are two well-sized bedrooms, both with direct access to the north-facing balcony. These bedrooms offer peace, privacy, and ample natural light.
Before reaching the living room, you'll find a spacious bathroom on the right-hand side, equipped with a radiator, toilet, and washbasin with vanity unit.
At the front of the apartment is the bright and open living space, featuring a generous living room and a modern open kitchen. The kitchen is fitted with an Electrolux combi-oven, fridge-freezer, extractor hood, and induction hob. Thanks to the smart layout, there is plenty of cupboard space and room for a dining table. Large windows at the front allow for lots of natural light.

Land ownership
Freehold land (no ground lease).

Location

Vancouverstraat is located in the quiet and green Sloterveer neighborhood in Amsterdam Nieuw-West. In the immediate area you will find various shops, supermarkets, and cozy cafés and restaurants. Within walking distance is the Gerbrandypark, and a bit further the Sloterpark and Sloterpas, perfect for walking, sports, or a relaxing day by the water.
Public transport connections are excellent, with tram and bus routes to Sloterdijk Station and Amsterdam city center. By car, the A10, A4, and A5 motorways provide quick access to Schiphol Airport, Haarlem, and The Hague. The neighborhood is developing rapidly and offers a good mix of urban amenities and tranquility.

Homeowners' Association (VvE)

The association is currently being established. The monthly contribution will be €100.

Energy (EPA)

The seller will provide energy label D upon transfer.

Movable property

As specified on the list of movable items.

Transfer

In consultation.

Key features

- Living area approx. 55 m²
- Two bedrooms
- Energy label D
- North-facing balcony
- Freehold land
- Central heating system (Nefit, 2019)
- Largely renovated apartment
- Laminate flooring throughout
- Modern open kitchen with built-in appliances
- Fixed project notary: Van den Eerenbeemt

Clauses

The purchase agreement will include an asbestos clause, a non-self-occupancy clause, and an age clause.

Disclaimer

This information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies, or the consequences thereof. All stated sizes and measurements are indicative. Buyers are obliged to conduct their own due diligence into all matters that are important to them.

With regard to this property, the real estate agent represents the seller. We advise you to engage a professional (NVM) real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific wishes concerning the property, we recommend communicating them to your purchasing agent in good time and independently investigating these matters. If you do not engage a professional representative, you are considered sufficiently expert by law to oversee all matters of importance.

The purchase agreement will be based on the Ring Amsterdam model.

Upon reaching a verbal agreement, the buyer must provide their full personal details to the project notary within 2 working days.



HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

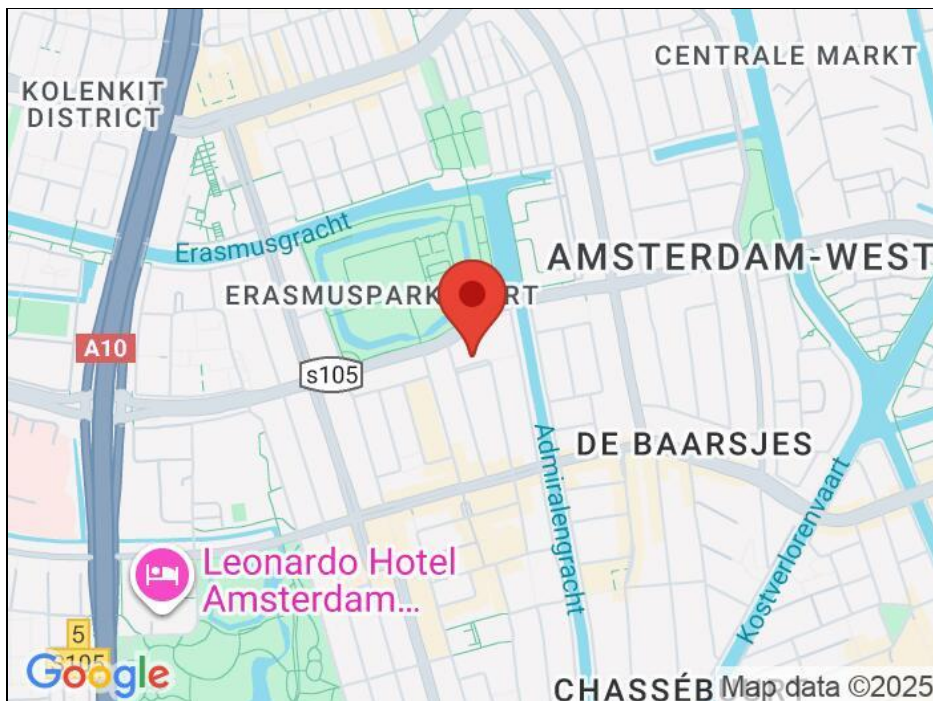


Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	194 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	55 m ²
Soort appartement	Bovenwoning
Bouwjaar	1931
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom

Locatie

Vancouverstraat 22 3
1056 DW AMSTERDAM





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

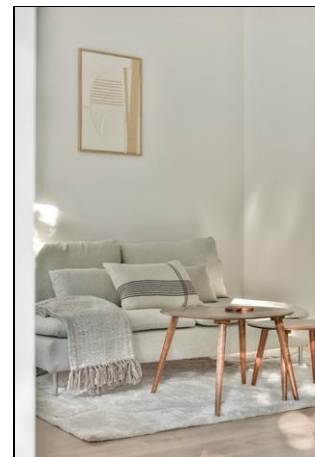
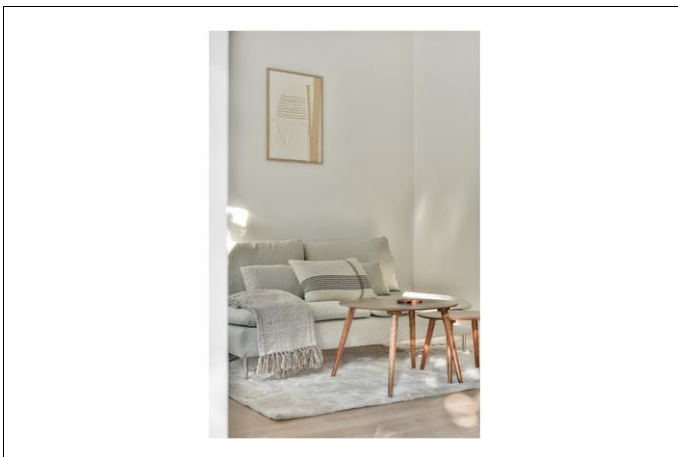




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

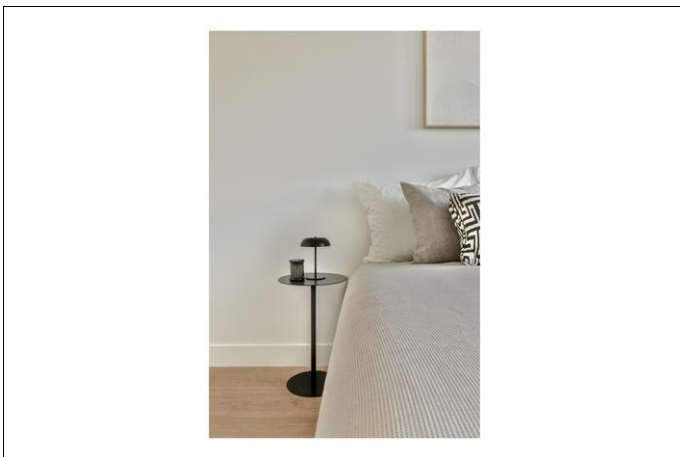




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Foto's

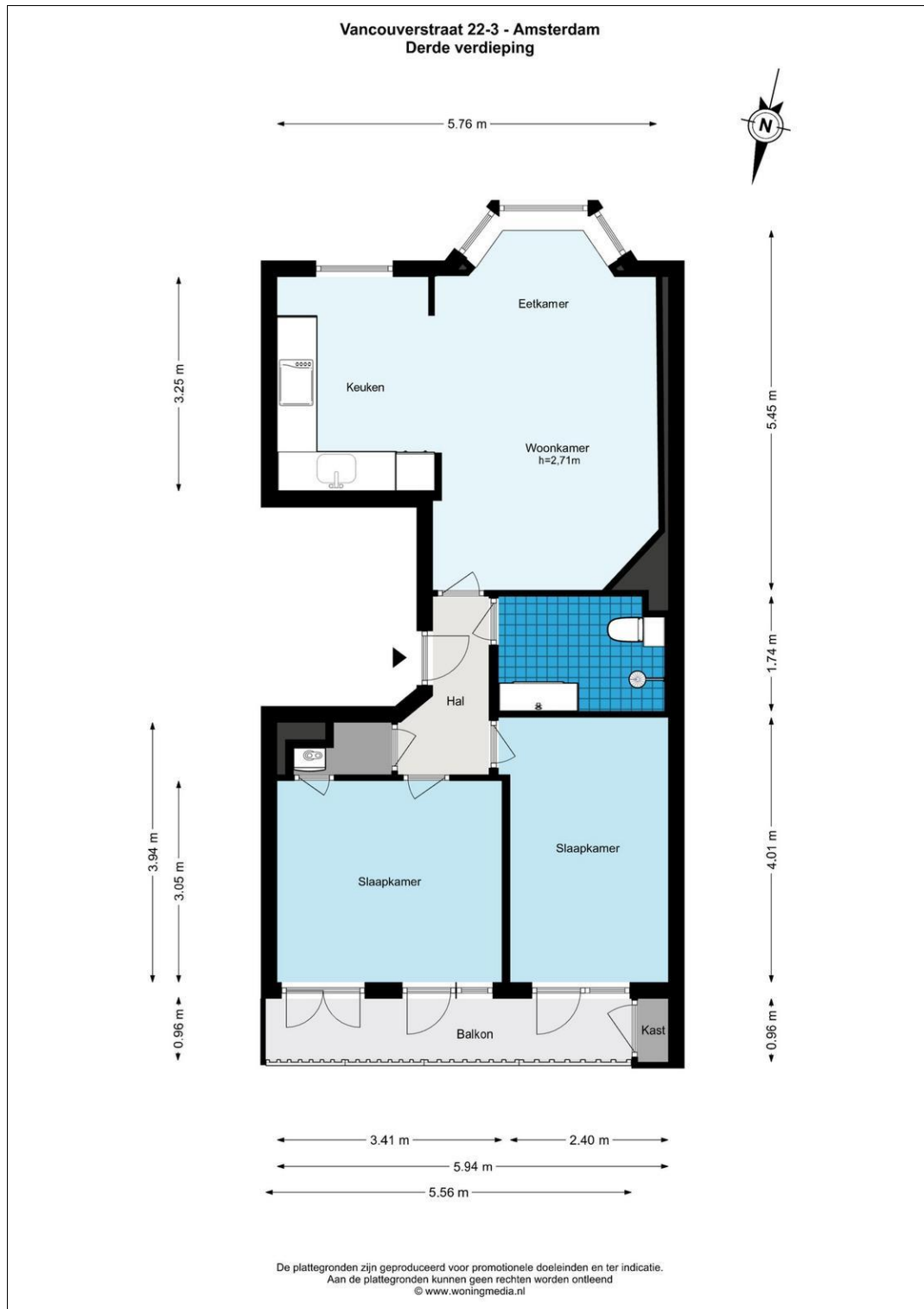




HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen

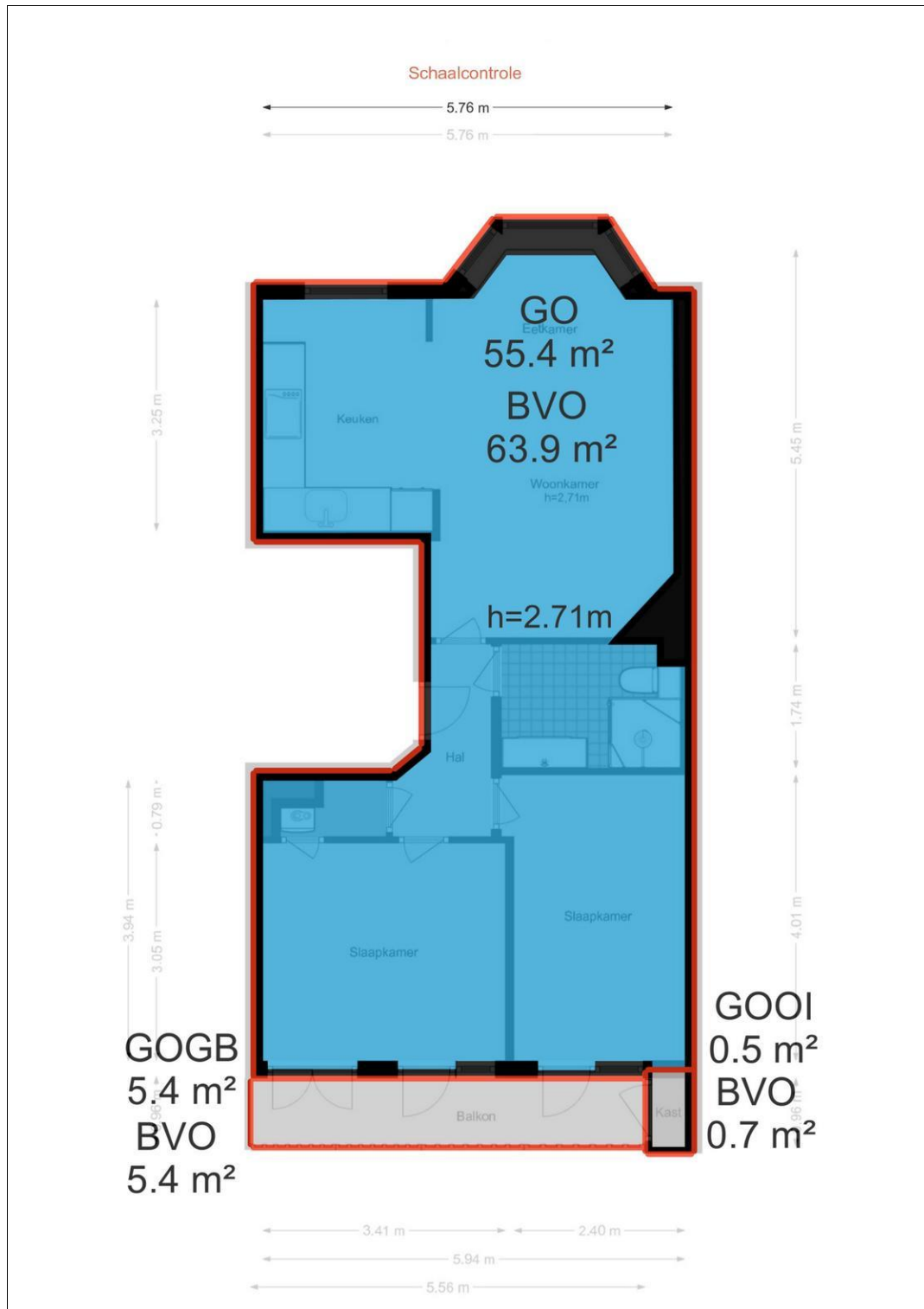


Plattegrond





Plattegrond





HENK BURGER MAKELAARDIJ OG BV
onroerend goed • beheer • beleggingen • veilingen



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Vancouverstraat 22 3
Postcode / Plaats	1056 DW Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / Perceel	L / 3305
Oppervlakte	m ²
Indexnummer	4
Soort	Volle eigendom

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.