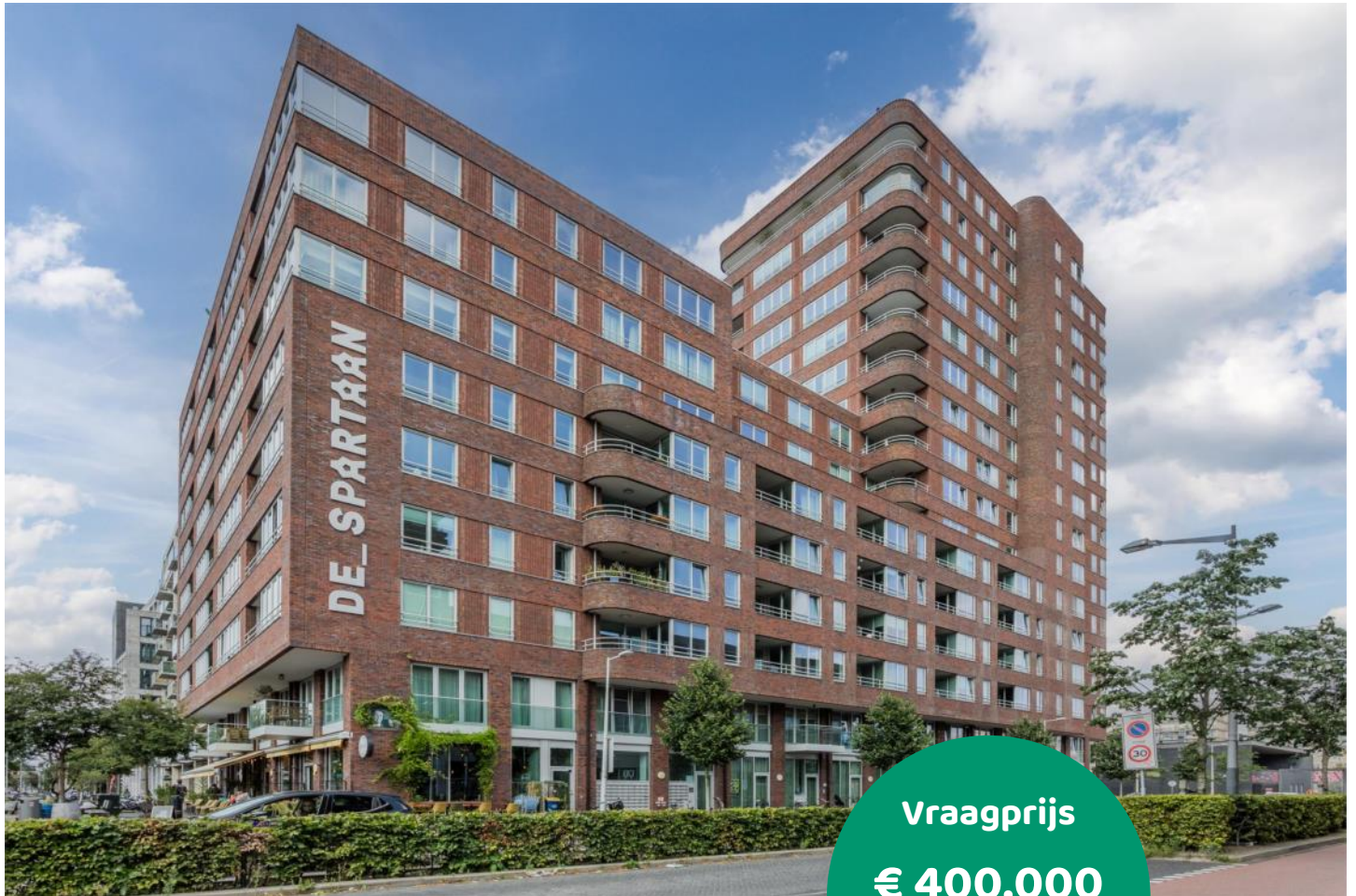


TE KOOP

Rinus Michelslaan 159

Amsterdam



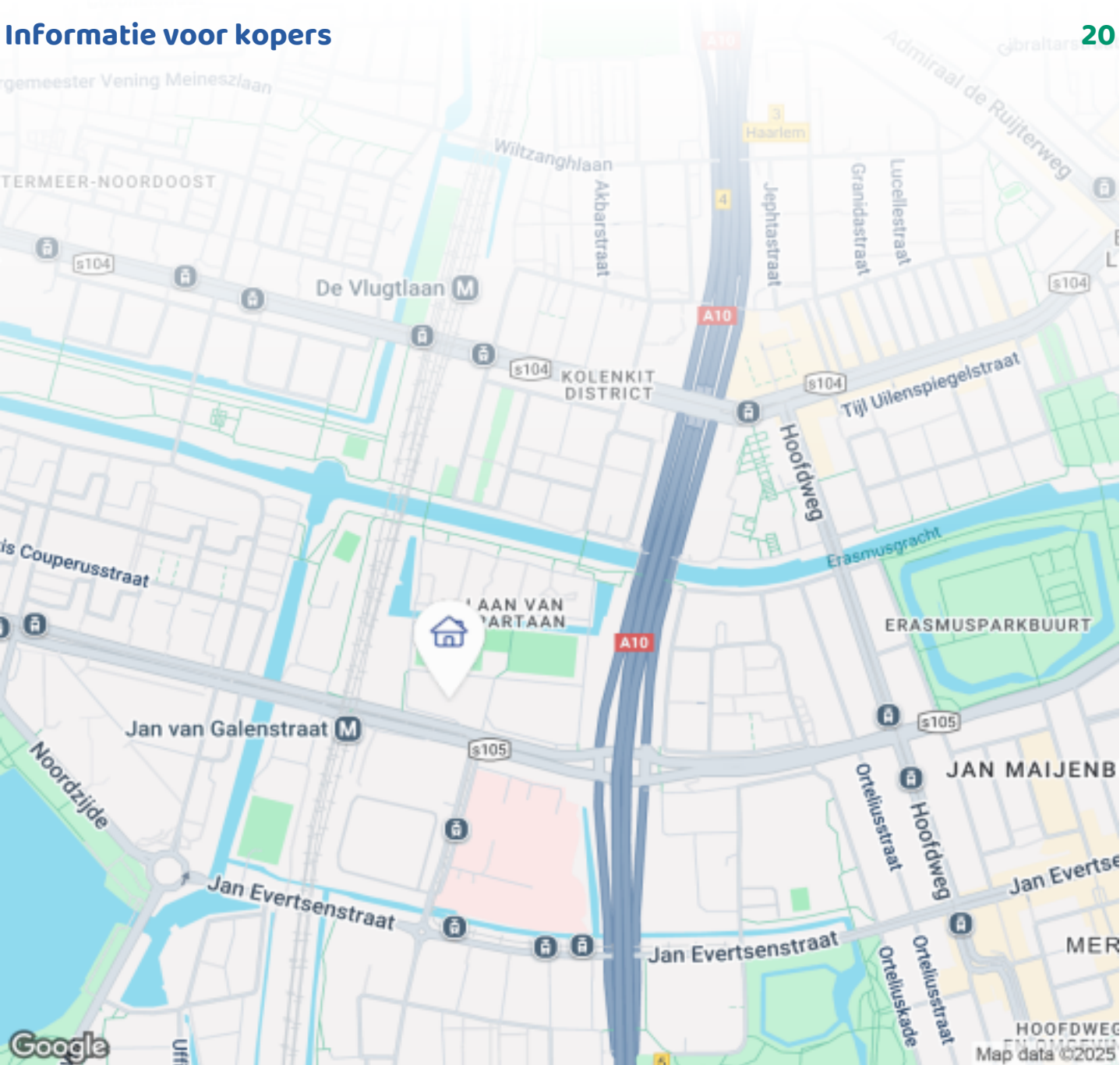
Vraagprijs

€ 400.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	14
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Rinus Michelslaan 159, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Dit instapklare en volledig ingerichte appartement ligt op een perfecte strategische plek tussen het centrum van amsterdam, (10 minuten fietsen), en het prachtige slotermeer natuurgebied , met twee jachthavens , beach west, de grootste disk golf baan van europa , en vier gezellige horeca gelegenheden ...waaronder hotel buiten en het boothuis !..op deze plas kunt u niet alleen vrij zwemmen maar ook zeilbootjes en kano s huren. Of uw eigen bootje kwijt in de havens.kortom een volledige plek voor de watersport en jogging mogelijkheden.

Vanaf de 7e etage waar dit appartement ligt aan de binnenzijde

- dus rustig - van het Spartaan complex, heeft u een spectaculair wijds uitzicht .

Als u het complex verlaat staat u in de drukke Jan van Galenstraat , waar u onder het gebouw, horeca vindt, een copyshop, kleine supermarkt op de hoek , het metro station Van galen, het OLVG west aan de overkant alwaar ook de apotheek is gehuisvestigd .



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Tevens daarvoor een tram opstap plaats . binnen 25 minuten staat u tevens op schiphol . En zit u dichtbij de afslag 105 van de rondweg om amsterdam.

Het appartement heeft energielabel A , Is daardoor ook nagenoeg geluiddicht.

Het bezit alleen vloerverwarming die in de ruimtes met een eigen thermostaat is in te stellen. Vanwege de goede isolatie , is het voorzien van een zehner warmte terug win installatie die zorgt voor een gezonde verse lucht circulatie mocht u de ramen niet open willen zetten.

De moderne keuken , is voorzien van een combi oven, afwasmachine , cooler met vriesvak, afzuigkap , en inductie vierpits plaat, die eruitzien als nieuw. u heeft warmte middels stadswarmte van vattenfall. de slaapkamer heeft zeker ruimte voor het creëren van een werkplek.

U kunt gebruik maken van een grote binnentuin, en er zijn twee vaste plekken in de afgesloten fietsenkelder. Onder het gebouw.

Kortom , zeer prettig wonen in een moderne omgeving in een appartement dat voldoet aan de normen van deze tijd ! . Het energieverbruik van de openbare ruimten wordt verzorgd middels de zonnepanelen op het dak. De VVE bijdrage bedragen 99,67 euro per maand. Er is een mogelijkheid om via de VVE een parkeerplaats te kopen mits beschikbaar (kosten circa €29.500), hierbij is een voorrangsregeling voor appartementen zonder parkeerplaats.

Zeker een aanrader om dit appartement te gaan bekijken.

English;

New look apartment fully furnished , for sale now in Amsterdam West , at the 7th floor of the Spartaan building. So that is a spectacular view . This building is opposite metro station Van Galen, and almost next to exit 105 of the ring road of Amsterdam.

The electric tram station is opposite the building in front of the hospital with the farmacie.

A direct connection to the centre of amsterdam and central train station.

In 25 minutes you can be with metro and train to our

international airport.

Tactical the apartment is also central between the centre (canal area) of the city by bike , around 10 minutes , and in 5 minutes you are at a beautiful lake area (the sloterplas) where you'll find beach west , great swimming area , two yacht harbours , where you can rent boats or a canoe, or leave your own boat . Four horeca places , from which you may not miss, Het BOOTHUIS . Or Hotel Buiten at the beach.

Fantastic area to jog around in 7 km or to enjoy the biggest saucer golfcourse of europe .

The Apartment itself was delivered in january 2021 for living, but hardly lived in , so looking new .

Situated at the inside garden area of the building , so no noise of the street beneath. Quiet living !

The kitchen is fully equipped , dishwasher, cooler with freezing part, an induction cooking plate , and a combi oven (Never used so to see.) . Kitchen looks like in new state .

Apartment is equipped with pots and pan. So just take your clothes with you and come in !

Energy label is A; that means the zehner installation cleans also the air, if windows are closed for a while , but will separate the heated air inside.(an ingenious system) .

The apartment is totally heated by floor heating, with in every room an own thermostat.

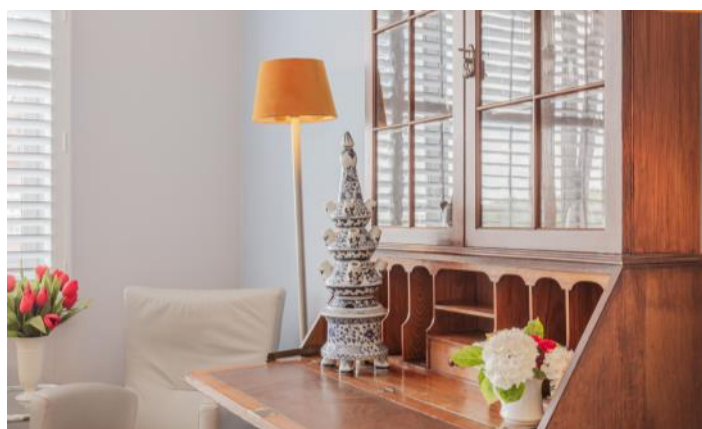
To relax there is a big inner garden downstairs for mutual/ shared use.

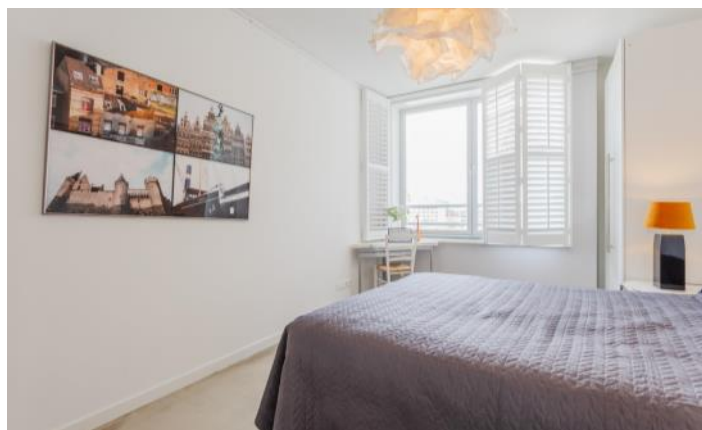
In the cellar there is a bike area with two own places for your apartment.

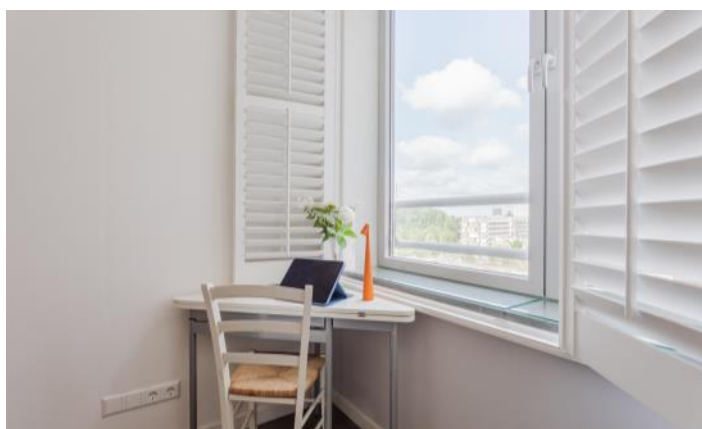
Payment for the VVE is 99 euro a month (for the maintenance of the building.). The apartment is offered fully furnished .

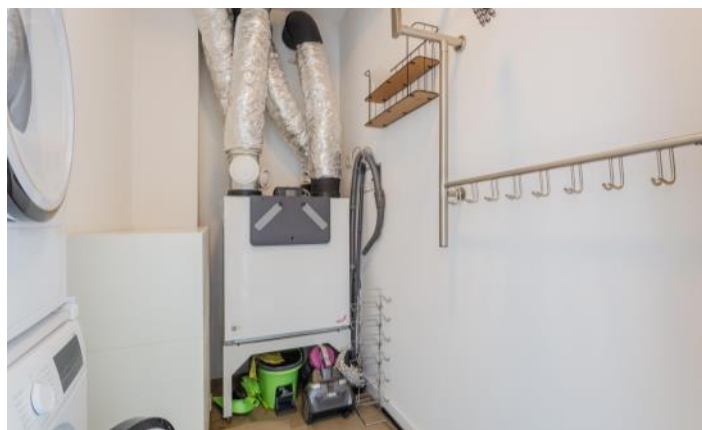
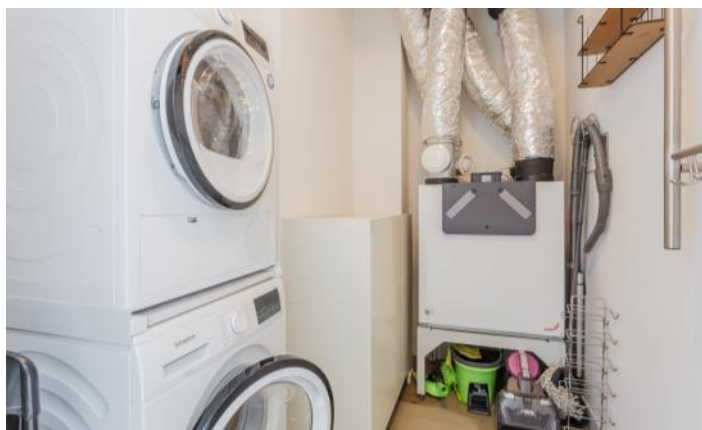
"There is an option to purchase a parking space through the VVE, subject to availability (cost approximately €29,500). Priority is given to apartments without a parking space.

Let's say , perhaps a nice opportunity to check the place out , and enjoy the skyline of amsterdam overseeing the sportfields .

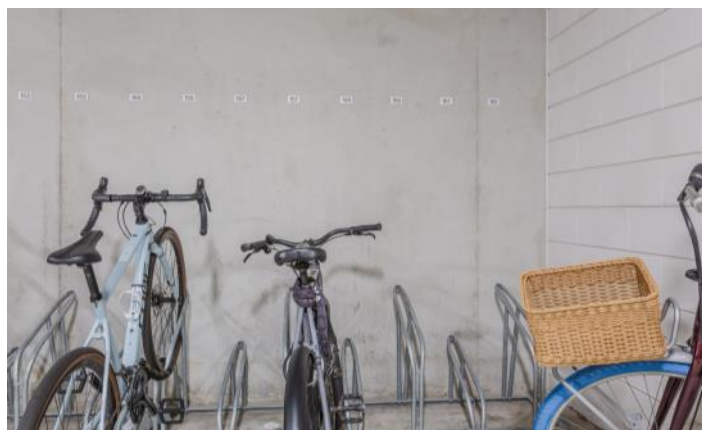


















PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	156 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	47 m ²
---------------------------	-------------------

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	7
Voorzieningen	Balansventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
---------	----------------------------

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren
--------------------------	------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 100 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland D 11272 1019

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Het appartement wordt bij voorkeur met de gehele inboedel verkocht.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

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.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.