



Vraagprijs € 275.000 k.k.

WILLEM DE ZWIJGERLAAN 334 E 5
AMSTERDAM



KENMERKEN

Woonoppervlakte	29 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	138 m ³
Bouwjaar	1959
Energie label	C





OMSCHRIJVING

WONEN IN STIJL – MIDDEN IN BRUISEND AMSTERDAM!

Altijd al willen wonen op een levendige locatie in Amsterdam, in een studio die écht alles heeft? Dit is je kans!

Deze ruime en lichte studio combineert comfort, stijl en functionaliteit. Dankzij de slimme slaapvide (ca. 13 m²) – bereikbaar via een vaste trap – benut je elke vierkante meter optimaal. Er is ruimte voor een eethoek, zithoek én werkplek. Voeg daar een moderne keuken, strakke badkamer, veel bergruimte en plafonds van bijna 3,5 meter hoog aan toe, en je hebt een heerlijke woonplek waar het voelt alsof de ruimte zich voor je opent.

De woning maakt deel uit van het populaire complex "Tetterode" – een voormalig kantoorgebouw dat in 2013 is getransformeerd tot een modern woongebouw met een industriële touch. Het complex beschikt over twee liften, een overdekte fietsenstalling, een gemeenschappelijke wasruimte en een parkeergarage.

DE LOCATIE – ALLES BINNEN HANDBEREIK

De Willem de Zwijgerlaan ligt aan de rand van Bos en Lommer, op steenworp afstand van het Westerpark, de Westergasfabriek, de Jordaan en de Westertoren.

Hier leef je letterlijk tussen het beste wat Amsterdam te bieden heeft: hippe koffietentjes, gezellige eettentjes, supermarkten, speciaalzaken en de Food Market Amsterdam liggen om de hoek.

Zin in beweging? Geen probleem! Onderin het gebouw zelf vind je een sportschool, klimhal "Beest Boulder" en zelfs één van de grootste indoor padelbanen van Nederland – "Padel NEXT".

Qua bereikbaarheid zit je hier perfect: tram- en bushaltes liggen voor de deur, Station Sloterdijk is binnen 10 minuten fietsen bereikbaar, en met de auto rijd je zó de Ring A10 op (en daarmee ook de A9, A4 en A2).

BINNENKIJKEN – VIERDE VERDIEPING

Welkom thuis!

De studio is verrassend ruim opgezet met een hoog plafond en een open indeling die je op allerlei manieren kunt inrichten. De lichte laminaatvloer en neutrale

kleuren vormen de perfecte basis om er jouw eigen stijl aan te geven – instapklaar en meteen sfeervol.

De open keuken heeft een moderne uitstraling en is uitgerust met alles wat je nodig hebt: een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, koelkast/vriezer én een was-droogcombinatie. De badkamer is compact maar comfortabel, met wastafelmeubel, toilet en inloofdouche.

Via een vaste trap bereik je de entresol (ca. 13 m²), ingericht als slaapverdieping met extra bergruimte. Ideaal om slim en overzichtelijk te wonen!

VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt deel uit van een actieve en gezonde VvE, met een maandelijks bijdrage van €132,40 (incl. voorschot water).

ERFPACHT

Het appartement ligt op een perceel grond dat is uitgegeven op particuliere erfpacht (met groene opinie). De erfpachtcanon bedraagt momenteel €333,32 per jaar (wordt jaarlijks geïndexeerd). Voor meer informatie inzake particuliere erfpacht adviseren wij je om een financieel adviseur te raadplegen.

DUURZAAMHEID

Deze woning beschikt over energielabel C (2025).

IN HET KORT

- Bruto woonoppervlakte: ca. 42 m² inclusief entresol
- Bouwjaar 1959 – vernieuwgebouwd in 2013
- Particuliere erfpacht
- Energielabel C
- Centrale ruimte met wasmachines en drogers
- Grote gemeenschappelijke fietsenberging achter het gebouw
- Gasloos
- Actieve VvE, servicekosten € 132,40,= per maand
- Voorzien van dubbele glas
- Voorzien van elektrische boiler & verwarming
- Veel bergruimte op entresol en extra in de meterkast
- Lift aanwezig
- Diverse sportscholen in de directe omgeving
- Niet zelf bewoond clause
- Elektrische verwarming
- Aansluiting voor wasmachine

Oplevering in overleg – kan snel!

KORTOM: een stijlvolle, instapklare studio op een toplocatie
waar je alles uit het
Amsterdamse stadsleven haalt. Hier woon je slim,
comfortabel en met karakter!









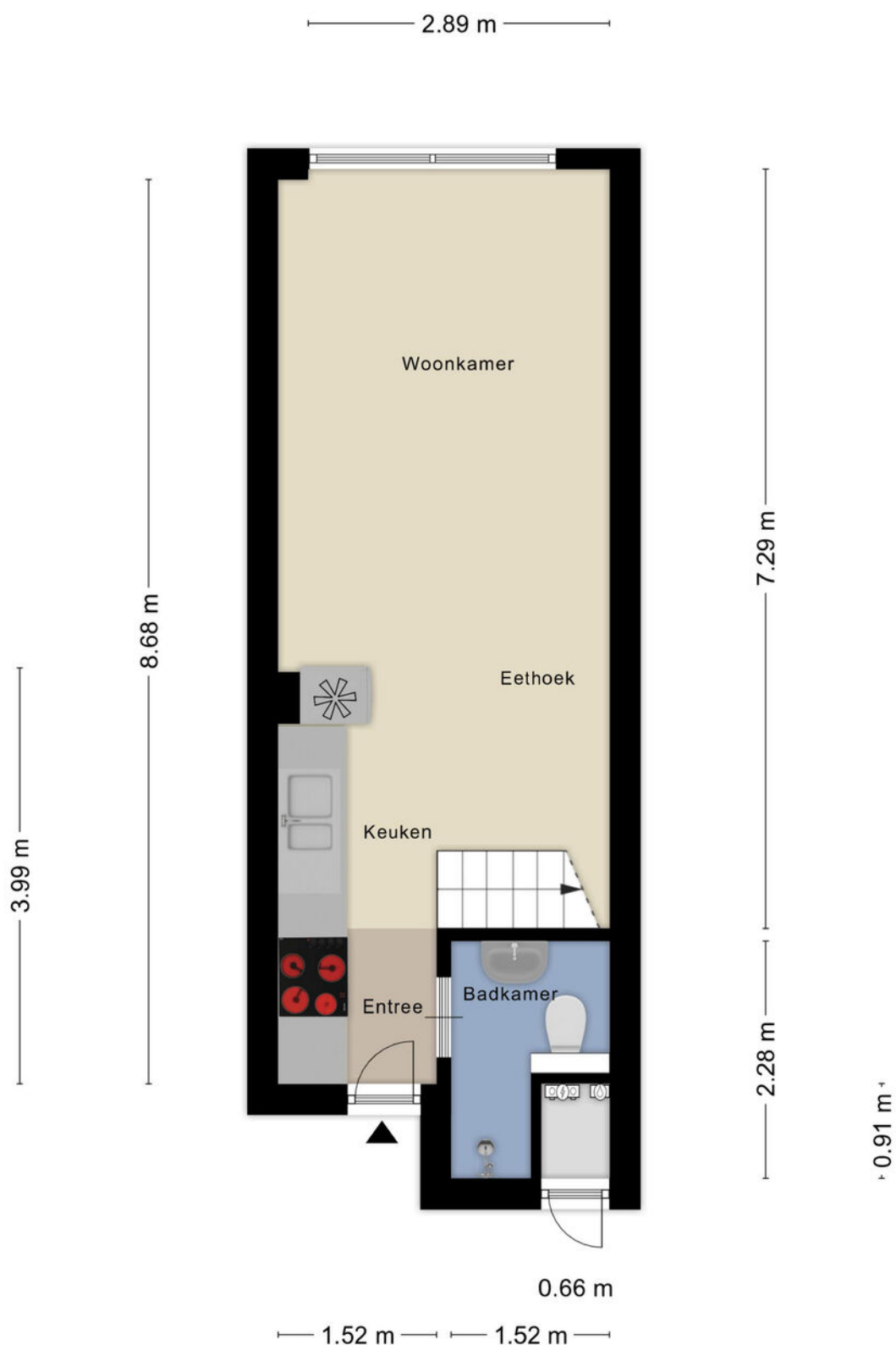






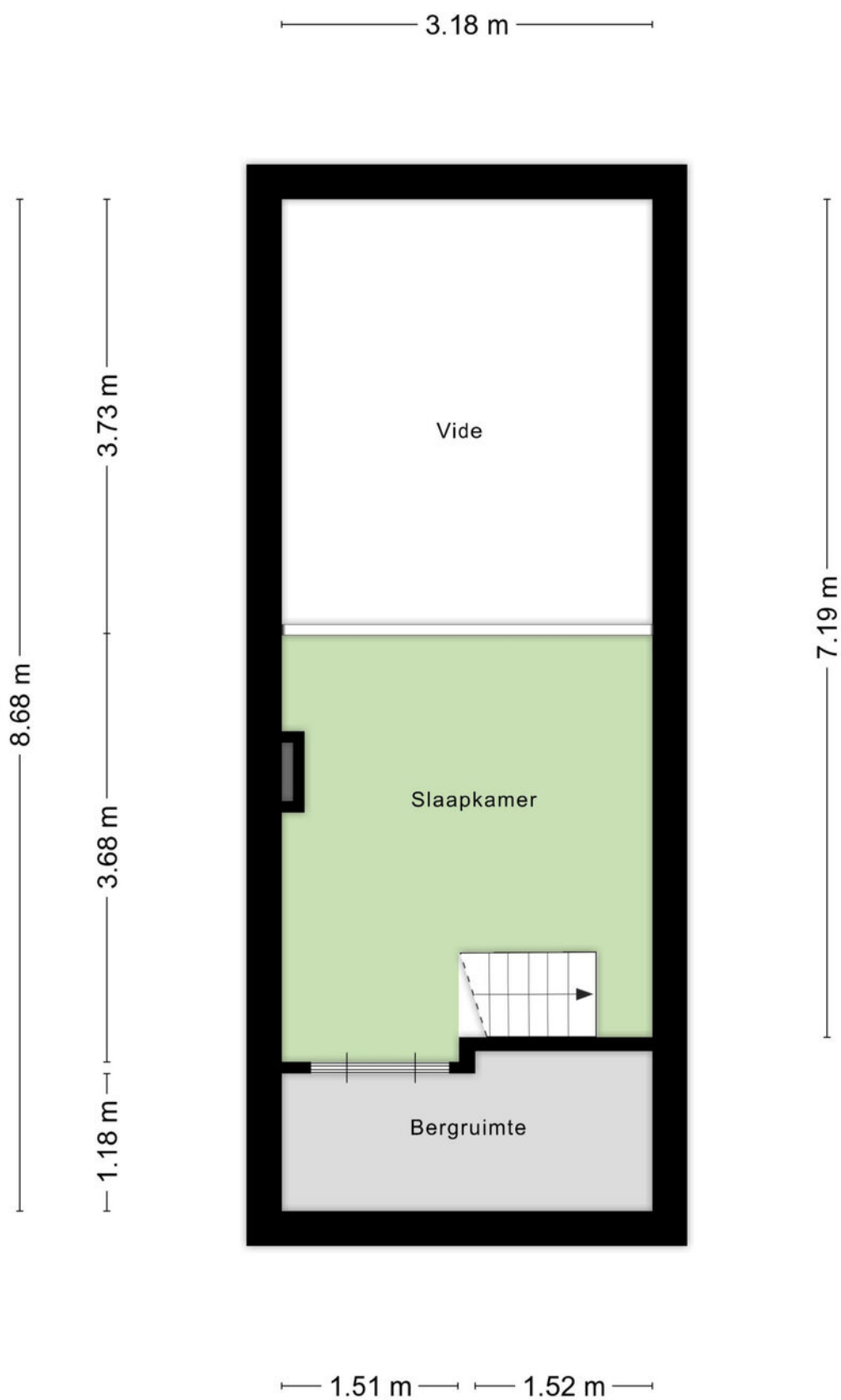


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

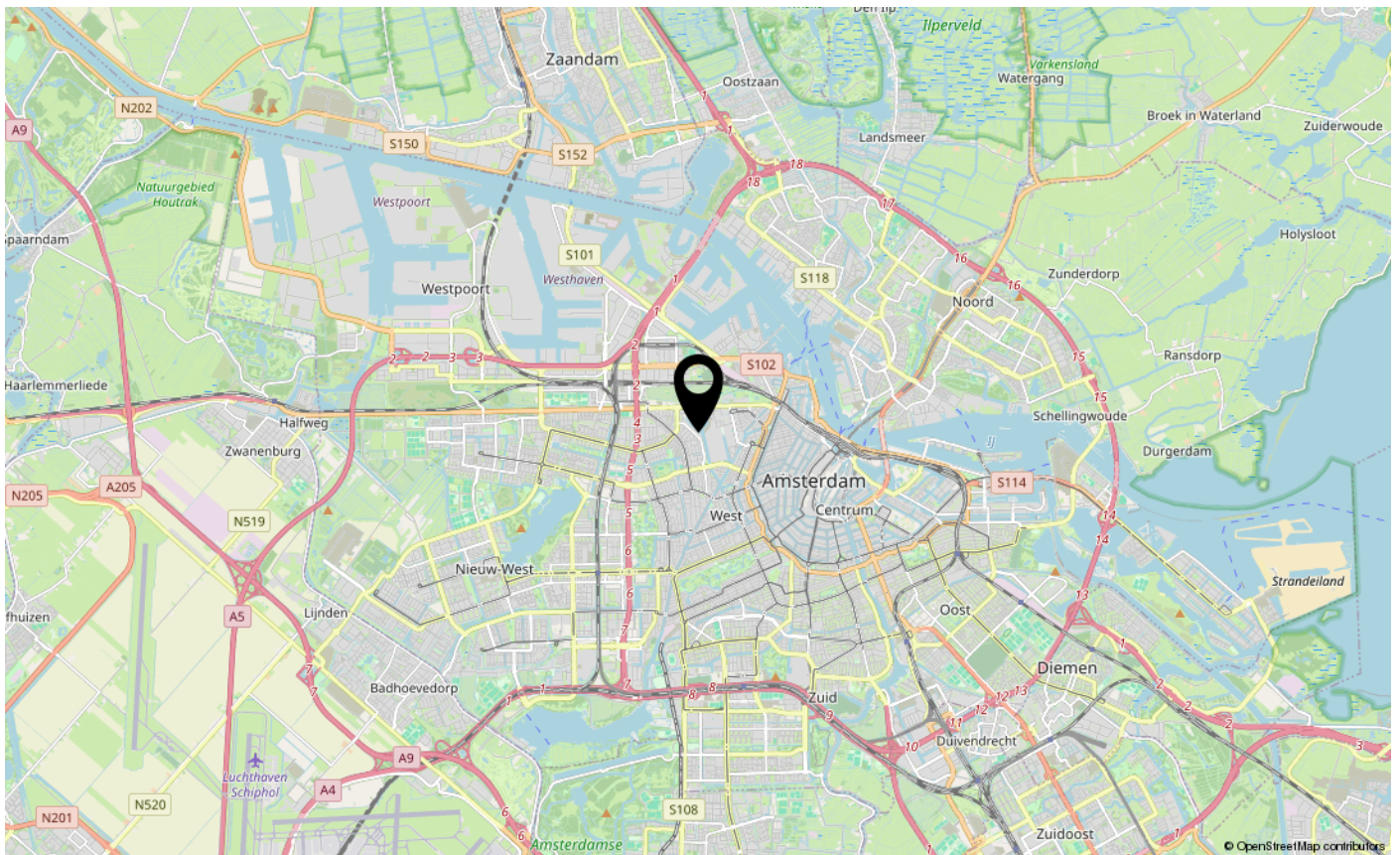
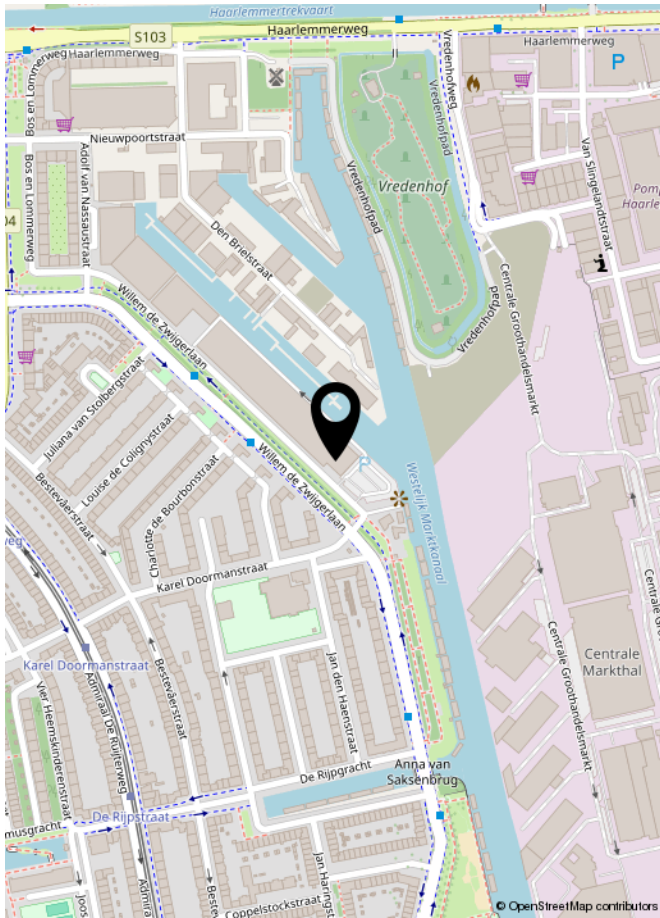
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

LOCATIE



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 kastjes op vide	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails			X	
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

[illegible]

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Klok)thermostaat				X
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
[Broei]kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van koper komt.

Niet bewonersclausule

Het kan zijn dat een verkoper dat de woning zelf feitelijk nooit bewoond heeft. In die gevallen zal er een niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat een verkoper koper niet kan informeren over bijvoorbeeld gebreken of andere gebruikseigenschappen die verkoper als hij bewoner was geweest wel had gekend en daar ook niet voor aansprakelijk kan worden gesteld.

Tekeningen en maatvoering

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie. Wij laten de plattegronden en het meetcertificaat met zorg samenstellen.

Notariskeuze

Wij raden aan om voor een regionale notaris te kiezen. De notaris wordt door de koper(s) aangewezen. Indien de koper een notaris verkiest buiten een straal van het werkgebied van de makelaar, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor de verkopers voor rekening van kopers komen.

Disclaimer

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 onderzoek plicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Wie zijn wij?

Kocken makelaars is een familiebedrijf dat continu om zich heen kijkt om te zien wat de laatste innovaties en verlangens zijn, we moeten tenslotte voorop blijven lopen. In 2017 hebben wij gevierd dat dit al 85 jaar met succes lukt, zowel in Waterland als in Groot Amsterdam, de gebieden waar wij thuis zijn. Wij houden ons bezig met alle soorten onroerende zaken, van studioappartement tot woonboerderij en van winkel tot fabriekshal. Ook voor taxaties, projectontwikkeling en advies over beleggingen bent u bij ons aan het juiste adres.



KOCKEN
— SINDS 1932 —
M A K E L A A R S



Aankoopmakelaar

Wat is dit huis waard? Is de fundering wel goed? Wat is een mandeligheid? Mag ik hier wel uitbouwen? Zomaar even wat vragen die boven kunnen komen als u gaat kijken bij een woning. Maar ook de onderhandelingen voeren is niet iets wat de meeste mensen dagelijks doen. En wat dacht u van een conflict met de wederpartij? Wij nemen u graag bij de hand en gaan samen dit leuke avontuur aan. Uiteraard alleen als de woning in deze brochure niet naar wens is, we kunnen ten slotte geen twee heren dienen!



vastgoedcert
gecertificeerd





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

