



Ottho Heldringstraat 204H

Amsterdam

€ 625.000 k.k.

www.otthoheldringstraat204h.nl



Kenmerken van de woning

Vraagprijs
€ 625.000 k.k.

Inhoud
330 m³

Bouwjaar
2010

Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)

Woonoppervlakte
104 m²

Energie label
A

Ottho Heldringstraat 204H

Amsterdam



Stijlvol wonen op niveau in Amsterdam Nieuw-West – Ottho Heldringstraat 204 H

Op zoek naar ruim, licht en energiezuinig wonen in een dynamische buurt met historie en allure? Welkom op Ottho Heldringstraat 204 H – een uitstekend afgewerkt appartement van circa 104 m², gelegen op de zesde verdieping van een modern complex met lift. Dankzij de ligging op de bovenste woonlaag heb je hier geen bovenburen en geniet je van maximale rust én een vrij uitzicht. Het appartement beschikt over een heerlijk westelijk georiënteerd balkon, een eigen parkeerplaats in de onderbouw, energielabel A en een hoogwaardige afwerking die direct in het oog springt.

Indeling:

De woning is doordacht ingedeeld en luxueus afgewerkt. De riante woonkamer is voorzien van een prachtige houten visgraat parketvloer die stijl en warmte combineert. De open keuken – uitgevoerd met greeploze gelakte fronten – is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur van Miele, waaronder een combi-oven, vaatwasser, inductiekookplaat, koelkast en vriezer. De ruime slaapkamers voorzien van een walking-closet, een moderne badkamer met inloopdouche, een separaat toilet, en een in pandige berging maken het geheel compleet. Indien gewenst, is het eenvoudig om een tweede en/of derde slaapkamer te realiseren.

Zon en zicht:

Het balkon aan de westzijde is perfect gepositioneerd voor middag- en avondzon. Hier zit je beschut en vrij met uitzicht over de omgeving – een ideale plek om te ontspannen na een werkdag.

Woonomgeving:

Slotervaart – onderdeel van Amsterdam Nieuw-West – is ontstaan uit het iconische Algemeen Uitbreidingsplan (AUP) uit de jaren '50: een vooruitstrevend stedenbouwkundig plan dat rust, licht en ruimte bracht via brede lanen, veel groen en functionele architectuur. Deze kwaliteiten vormen nog steeds het fundament van het woonplezier in de wijk.

Vandaag de dag ontwikkelt de buurt zich in rap tempo tot een geliefd stedelijk woongebied met focus op leefkwaliteit, duurzaamheid en culturele initiatieven. Station Amsterdam Lelylaan wordt getransformeerd tot een hoogwaardig OV-knooppunt en levendige stadsentree, met ruimte voor wonen, werken en horeca.

Ook de Staalmanbuurt vernieuwt volop: met verbeterde openbare ruimte, nieuwe woningen en buurtgerichte initiatieven zoals tuinen en creatieve werkplekken. Slotervaart combineert zo de rust van de wederopbouwarchitectuur met de energie van moderne stadsontwikkeling.

Voorzieningen binnen handbereik:

Binnen een straal van 700 meter vind je onder andere winkelcentrum Delflandplein en de levendige Pieter Calandlaan, beide met een ruim aanbod aan supermarkten, speciaalzaken en modewinkels. Ook het karaktervolle Hoofddorpplein ligt op korte loopafstand, met diverse ambachtelijke buurtwinkels en hoogwaardige horeca. Aanraders in de buurt zijn Café Maurits (moderne bistro met uitstekende wijnkaart), Lokaal van de Stad (all-day eetgelegenheid met terras aan het water), en Cedars, waar je in een ontspannen setting kunt genieten van verfijnde Libanese gerechten.

Voor ontspanning of sport liggen het Rembrandtpark en de Sloterplas binnen handbereik, evenals sportfaciliteiten zoals Basic-Fit, Tennispark Sloterpark en meerdere yogastudio's. Deze veelzijdige omgeving combineert rust en ruimte met stedelijke levendigheid, ideaal voor wie comfort én kwaliteit in zijn woonomgeving zoekt.

Uitstekende bereikbaarheid:

De ligging is ideaal: metrostation Heemstedestraat bevindt zich op nog geen 400 meter afstand en biedt directe verbindingen met Amsterdam Zuid, de Zuidas en Centraal Station. Ook station Lelylaan is dichtbij (slechts 8 minuten lopen), met NS-treinen richting Schiphol, Sloterdijk en Utrecht. Met de auto ben je in no-time op de Ring A10, A4 of A9.

Bijzonderheden:

Gelegen op de zesde (bovenste) verdieping – geen bovenburen;

Energielabel A en aardgasloos;

Woonoppervlakte circa 104 m² + balkon van 14 m² op het westen;

Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw;

Luxe visgraat houten parketvloer;

Greeploze gelakte keukens met Miele inbouwapparatuur;

Moderne badkamer en separaat toilet;

Actieve en financieel gezonde VvE met meerjarenonderhoudsplan;

Stadsverwarming en zonnepanelen aanwezig;

Servicekosten woning € 128,95 per maand;

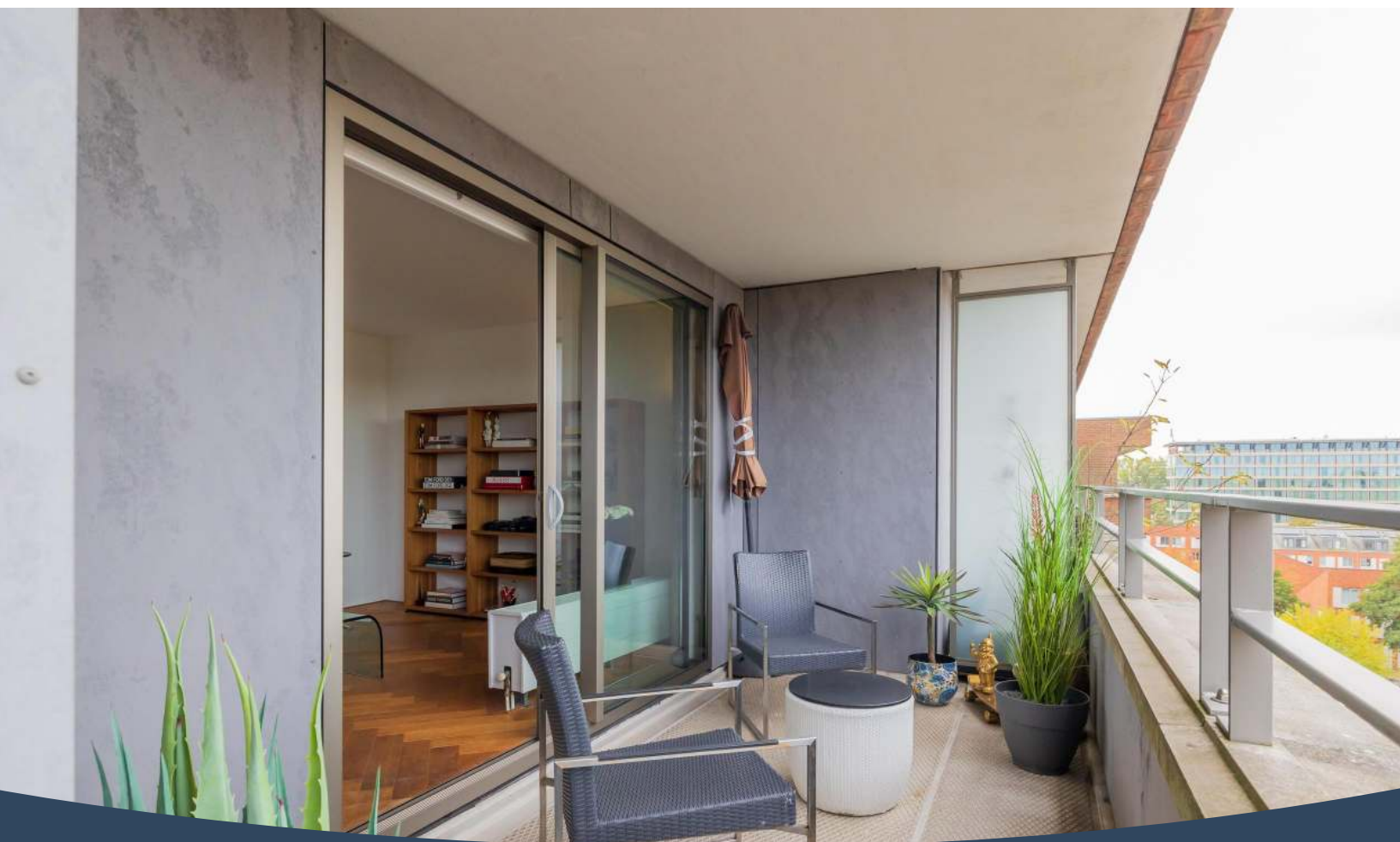
Servicekosten parkeerplek € 29,60 per maand;

Erfpachtcanon afgekocht tot 15 april 2058.

Een ideaal appartement voor wie stijlvol wil wonen met comfort, rust en alles binnen handbereik. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging – dit is wonen op niveau.



De makelaar van Amsterdam En Omstreken





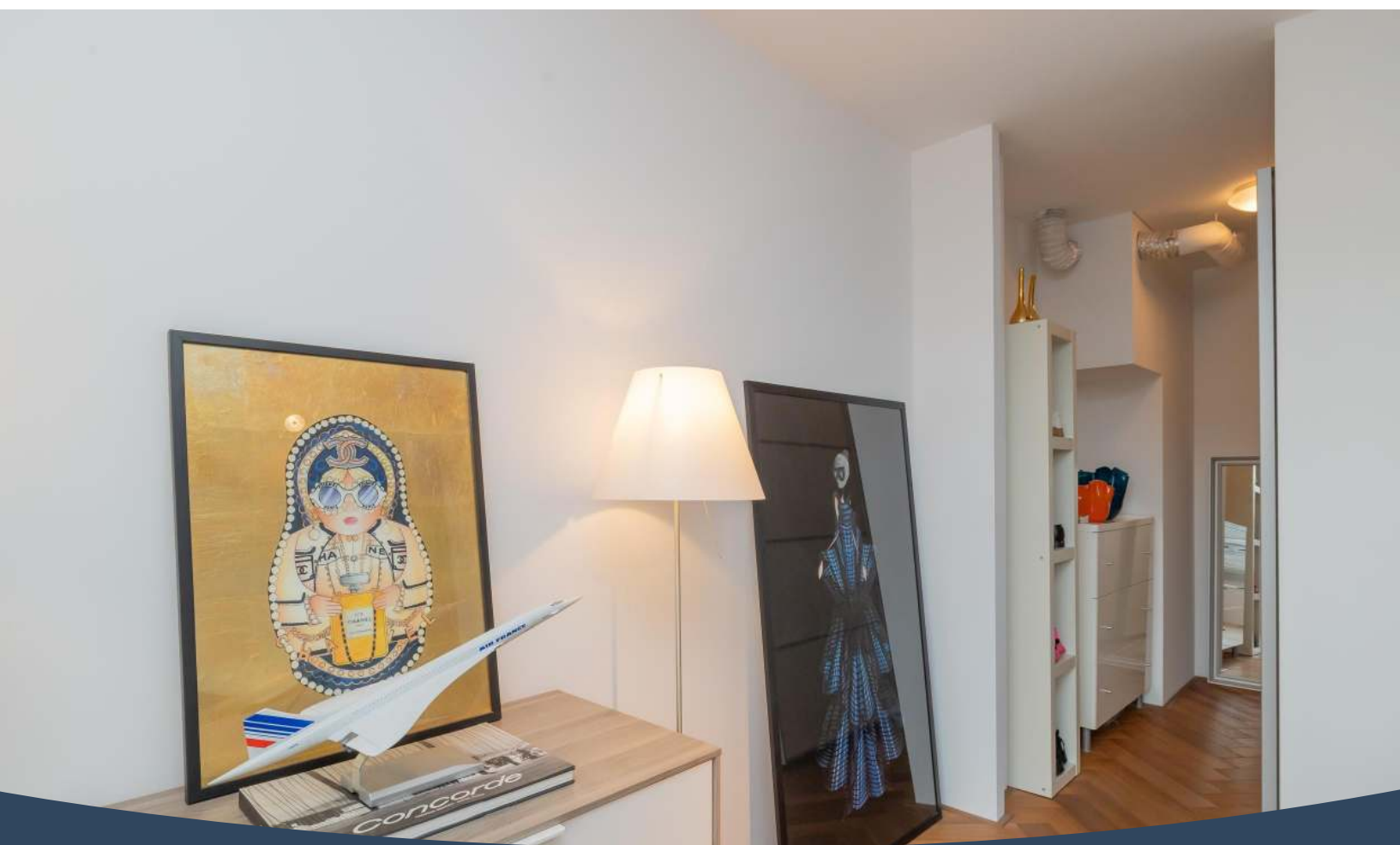


De makelaar van Amsterdam En Omstreken

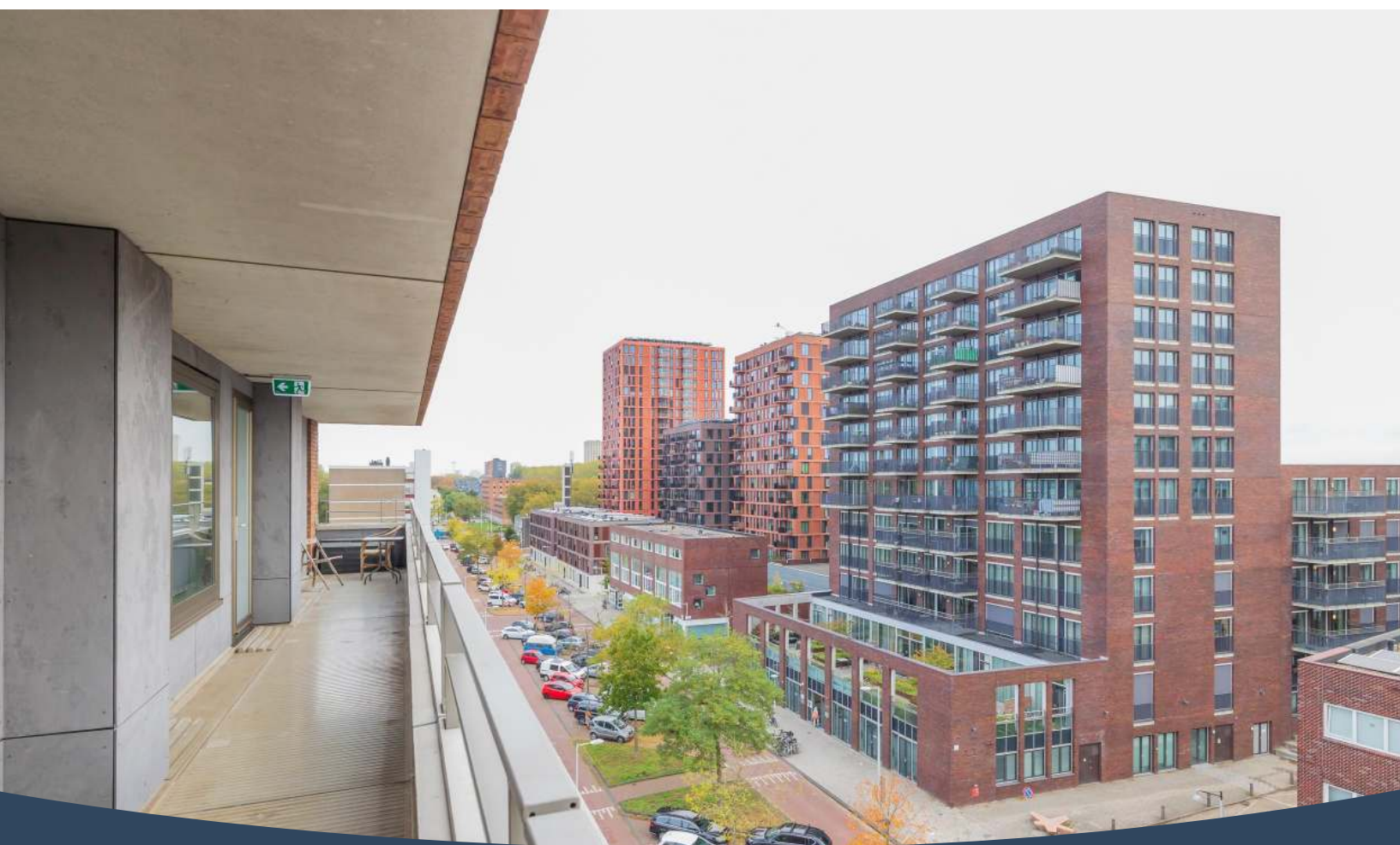


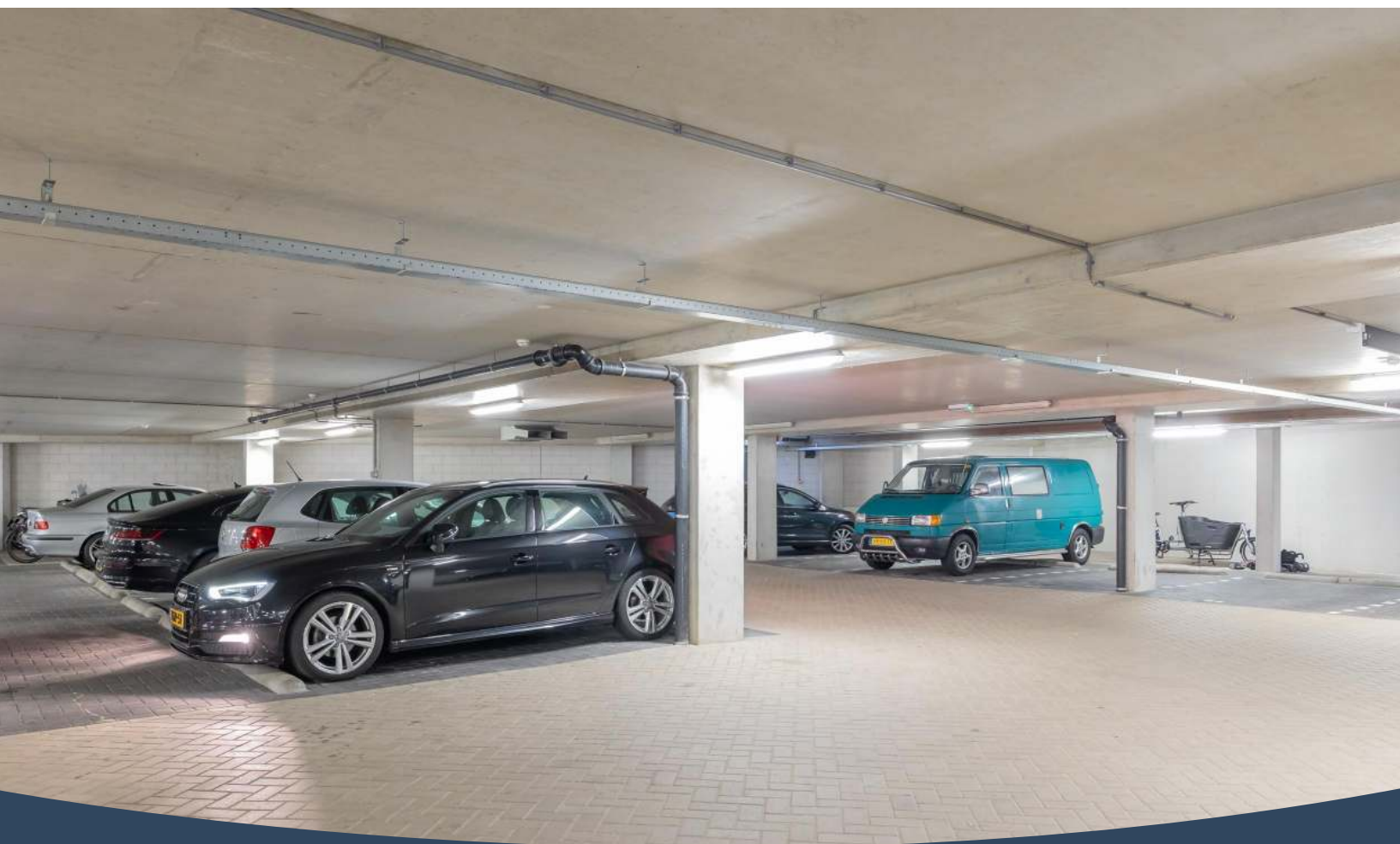














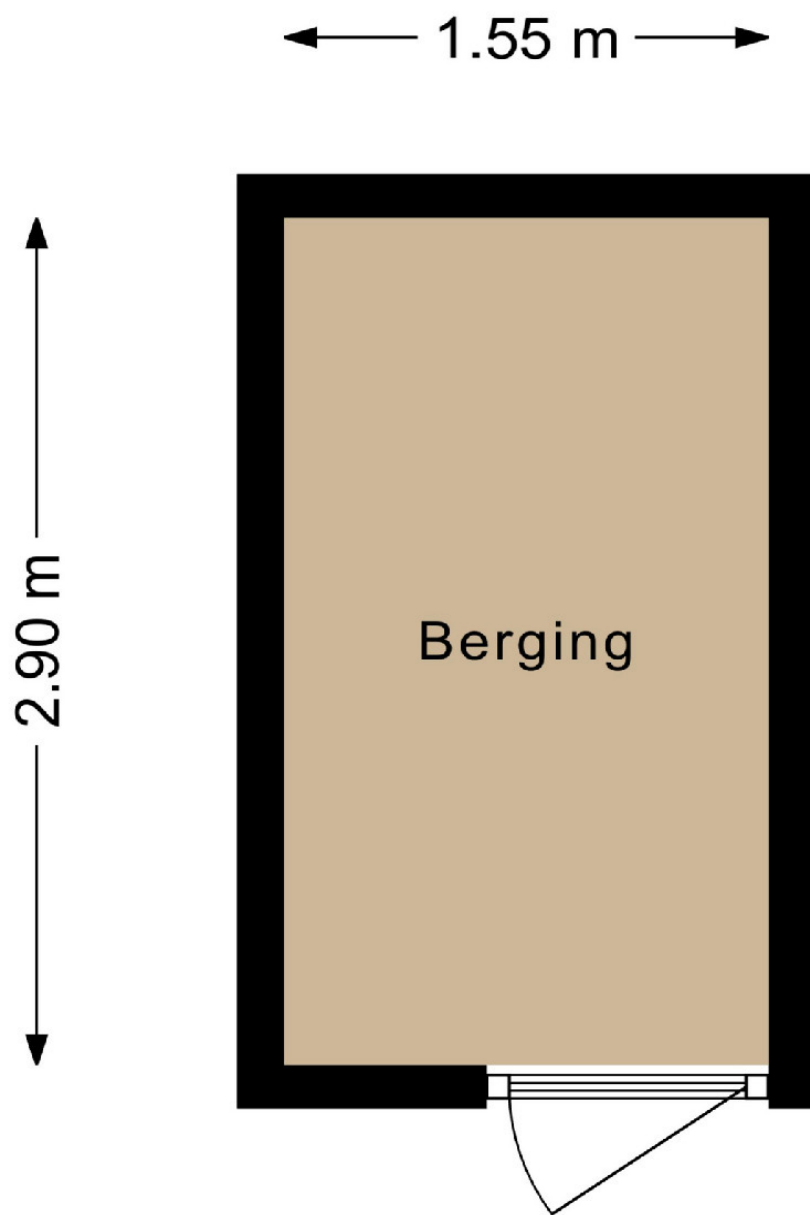


Plattegrond



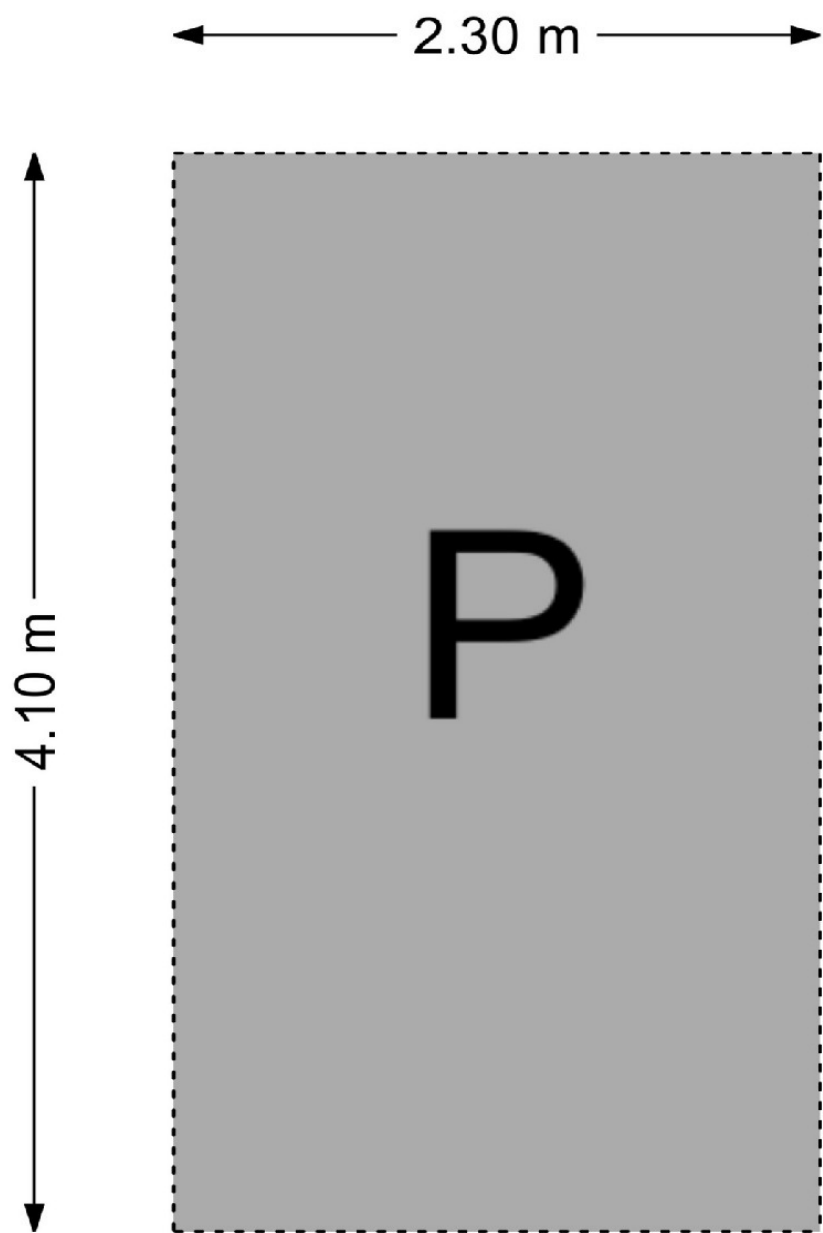
Appartement
Ottho Heldringstraat 204h
Amsterdam

Plattegrond



Berging

Plattegrond



Parkeerplaats

Verkoopcondities



Alle werkzaamheden van Ameo Makelaars & Taxateurs worden verricht overeenkomstig de van toepassing zijnde Algemene consumentenvoorwaarden Makelaardij van de NVM (in te zien via onze website), de NVM erecode en de geldende wet- en regelgeving.

Onderzoeks- en mededelingsplicht:

aspirant-koper al hetgeen mededelen 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, hoeven deze niet verstrekt te worden door verkoper en/of diens makelaar. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Toelichtingsclausule branche brede meetinstructie:

meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid hierin.

Energielabel: Het energielabel is verplicht bij de oplevering, verkoop of verhuur van utiliteitsgebouwen. Het is voor een gebouweigenaar verplicht om de labelletter te vermelden wanneer het gebouw in commerciële media te koop of te huur wordt aangeboden. Voor rijksmonumenten, provinciale- en gemeentelijke monumenten is geen energielabel nodig

Aanvullende clausules: Voor zover er in de verkoopinformatie aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopovereenkomst. Omdat in onroerende zaken die zijn gebouwd of verbouwd vóór 1995 asbesthoudende materialen kunnen zijn toegepast, zal bij deze onroerende zaken door ons altijd een asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Indien de onroerende zaak meer dan 20 jaar geleden is gebouwd, zal er door ons ook altijd een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

- Ouderdomsclausule: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven woongebruik.

- Asbestclausule: Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Eigenarenclausule: Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn dan voor risico en rekening van koper en hier is bij de vaststelling van de koopsom rekening gehouden. Om dit risico te beperken wordt een koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.

Bouwkundige keuring: Indien u geïnteresseerd bent in deze woning, staat het u vrij (indien bedongen) een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Indien de uitkomst van deze keuring voor u van belang is voor de aankoopbeslissing, dan verzoeken wij u dit te melden bij uw bod. Het geniet sterk de voorkeur om de keuring vóór het tekenen van een koopovereenkomst te laten uitvoeren.

Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar van de betreffende woning voor publicatie te gebruiken. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Het uitbrengen van een bieding: Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk (per mail of via een digitaal portal(move.nl)) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. De aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor de ontvangstbevestiging. Eventueel is er bij ons de mogelijkheid om bij ons op kantoor een biedingsformulier op te vragen en te ondertekenen. 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 door aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Met het doen van een nieuw/tegenvoorstel vervalt de voorgaande bieding. Indien een bieding wordt geaccepteerd dient binnen één week na acceptatie de koopakte door beide partijen te zijn getekend, tenzij verkoper akkoord gaat met uitstel van deze termijn.

Verkoper behoudt zich alle rechten voor zolang de koop niet schriftelijk is vastgelegd. Alle biedingen worden vastgelegd in het biedlogboek. Hierin worden (anoniem) alle biedingen (met voorwaarden) geregistreerd. Na het onherroepelijk worden van de verkoop wordt het biedlogboek vrijgegeven aan partijen die binnen 3 maanden voor de verkoop een bieding hebben gedaan. Biedingen die geen serieus karakter hebben of incompleet zijn zullen direct afgewezen worden. Voor meer informatie omtrent het biedlogboek kunt u terecht op: <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/biedlogboek>

Schriftelijkheidsvereiste: De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Aantonen van financiële zekerheid: Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een 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.

Keuze notaris: De koopakte dient te worden opgemaakt volgens het model Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die 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 25 eurocent per kilometer. Indien de koopakte door de makelaar van verkoper wordt behandeld bedragen de kosten € 400,- inclusief (21%) BTW voor rekening van koper. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming door partijen te zijn ondertekend.

Bedenktijd voor koper: Een (consument) koper heeft op basis van de wet in beginsel drie dagen bedenktijd na het schriftelijk vastleggen van de koop. Tot die tijd kan de koper zonder opgave van reden van de koop afzien.

Privacyverklaring en aansprakelijkheid: Ameo verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Ameo Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Ameo Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheid verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



Verzekerd van een beter bod dankzij **Bieden met Zekerheid**

De hypotheek adviseert om bij het bieden op een woning altijd zogenaamd financieringsvoorbehoud op te nemen. Daarmee word je koop ontbonden als je de financiering toch niet rond kunt krijgen. In de overspannen huizenmarkt zien steeds meer consumenten zich genoodzaakt een bod uit te brengen zonder dit financieringsvoorbehoud

Ben je van plan om een bod uit te brengen zonder de financieringsvoorbehoud? Kom dan eerst langs bij De Hypotheker voor een uitvoerige inventarisatie van jouw financiële situatie. Wil je daarna toch bieden zonder financieringsvoorbehoud? Dan is Bieden met Zekerheid misschien iets voor jou: een unieke verzekering van verzekeraar Woongarant. Hiermee verzekert je het bedrag van 10% van de aankoopprijs dat je aan de verkoper moet betalen als je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rond krijgt.

Aan de hand van een uitgebreide inventarisatie van jouw gegevens beoordeelt je adviseur je huidige financiële situatie. Samen gaan jullie in gesprek over welk bedrag jij maandelijks wilt en kunt betalen voor een woning. Daarnaast beoordeelt je adviseur of de verzekering bij jouw situatie past. Vervolgens maakt de adviseur een oriënterende berekening is ook een waardebepaling nodig zodra je je droomhuis gevonden hebt. Samen met je adviseur vraag je deze waardebepaling aan bij Woongarant. Op basis van deze gegevens ontvang je van Woongarant een certificaat waarmee je beter bod kunt uitbrengen op je droomwoning. Deze zet je in als je zonder financieringsvoorbehoud wilt bieden.



Jazeker. De Hypotheker.

Uitkomst in een krappe huizenmarkt

De huizenmarkt staat al een tijdje onder druk. Woningen worden steeds sneller verkocht en verkoopprijzen komen steeds verder van de vraagprijs te liggen. Ook blijft het aanbod ver achter op de vraag, waardoor overbieden eerder regel dan uitzondering is. Dit zorgt ervoor dat jij als huizenkoper vaak in een lastige positie zit. Om kans te maken op een woning wordt er daarnaast steeds vaker een bod zonder financieringsvoorbehoud uitgebracht. Het risico daarvan is dat al je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rondkrijgt, je wel de waarborgsom moet betalen. De waarborgsom bedraagt 10% van de aankoopprijs. Deze moet je aan de verkoper betalen als je financiering niet rond krijgt. De verzekering Bieden met Zekerheid kan hier een oplossing in zijn.

Hoe het werkt

Woongarant introduceert Bieden met Zekerheid. Een verzekering van de waarborgsom voor als je de financiering onverwacht tot niet rondkomt. Welk bedrag je maximaal kunt verzekeren, bepaalt Woongarantie na de online taxatie van de woning en de maximale hypotheekberekening die je hypotheekadviseur maakt op basis van je inkomgegevens, je uitgaven en je eigen spaargeld. Op het moment dat je biedt zonder een financieringsvoorbehoud, is je risico op het betalen van de waarborgsom afgedekt. Je betaald eenmalig een bedrag van €850,- voor, te verrekenen bij de notaris. Is de verkoper akkoord met het bod? Dan wordt binnen 7 dagen na de wettelijke bedenktijd de bankgarantie afgegeven

Stappenplan

Je hebt een eerste oriëntatiegesprek bij De Hypotheker.



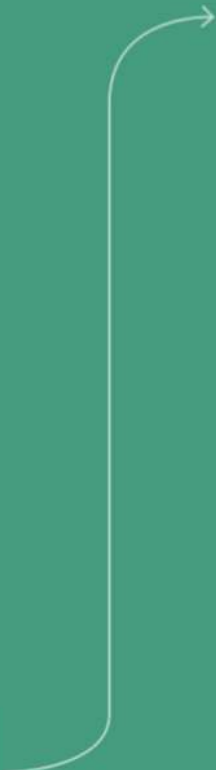
Je zoektocht naar een woning wordt concreter.



Je levert minimaal de volgende documenten aan: legitimatie, loonstrook, werkgeversverklaring, UWV-verzekeringsbericht, BKR-registratie gegevens, DUO en bewijs van eigen middelen.



Jouw adviseur geeft jou inzicht op basis van de door jou aangeleverde documenten en beoordeelt of Bieden met Zekerheid bij jou past.



Droomwoning gevonden? Neem opnieuw contact op met je adviseur.



Op basis van een online taxatie van €25 en de inventarisatie van jouw adviseur stelt Woongarant een maximaal te bieden bedrag voor jou vast.



Woning gekocht? Dan kom je weer terug bij de adviseur voor hypotheekadvies en -bemiddeling.



Is je eerste bod niet geslaagd?
Jouw adviseur helpt je graag met een nieuwe bieding op een andere woning die binnen jouw financiële ruimte valt.

Droomhuis **gevonden?**
De Hypotheker helpt
je met de **financiering!**



Meer weten over de
mogelijkheden?

**Kijk op hypotheker.nl of bel 020 462 40 30 voor een
vrijblijvende afspraak**



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam Middenweg 24 (020) 462 40 30

Diemen, Diemerplein 178 B

Of bel 0800 1480 voor een vestiging bij jou in de buurt



Over Ameo makelaars

Ambititeus maar realistisch. Snel maar nooit gehaast. Met die typische Amsterdamse mentaliteit werkt Ameo al 2 decennia op de woningmarkt in en rondom de hoofdstad. En dat word gewaardeerd. Op funda scoort Ameo gemiddeld een 9,4

Wij geloven in de kracht van de samenwerking. Dus nemen we bij Ameo alle tijd om te horen wat je wensen zijn. En daarom kun je ieder moment van de dag met al je vragen bij ons terecht. Of je nu wilt kopen over verkopen, of een taxatie nodig hebt. Ben je geholpen met een bedrijfsmatig taxatierapport, erfprachtadvies of een consultancy? Ook daar heeft Ameo de juiste experts voor in huis!

Ameo werkt al ruim 22 jaar in en rondom Amsterdam. Daardoor hebben we waardevolle kennis met de lokale markt en een groot en relevant netwerk dat we aan kunnen spreken. Onze troef? Dat is de enorme liefde voor het vak. We hebben altijd zin om voor het beste resultaat te gaan. Voor jou en met jou.

OOK JE WONING VERKOPEN VIA AMEO?

We komen graag bij je langs voor een GRATIS en passend verkoopadvies voor jouw woning.

T. 020- 6001600

E. info@ameo.nl

W. www.ameo.nl