

TE KOOP

Baden Powellweg 179

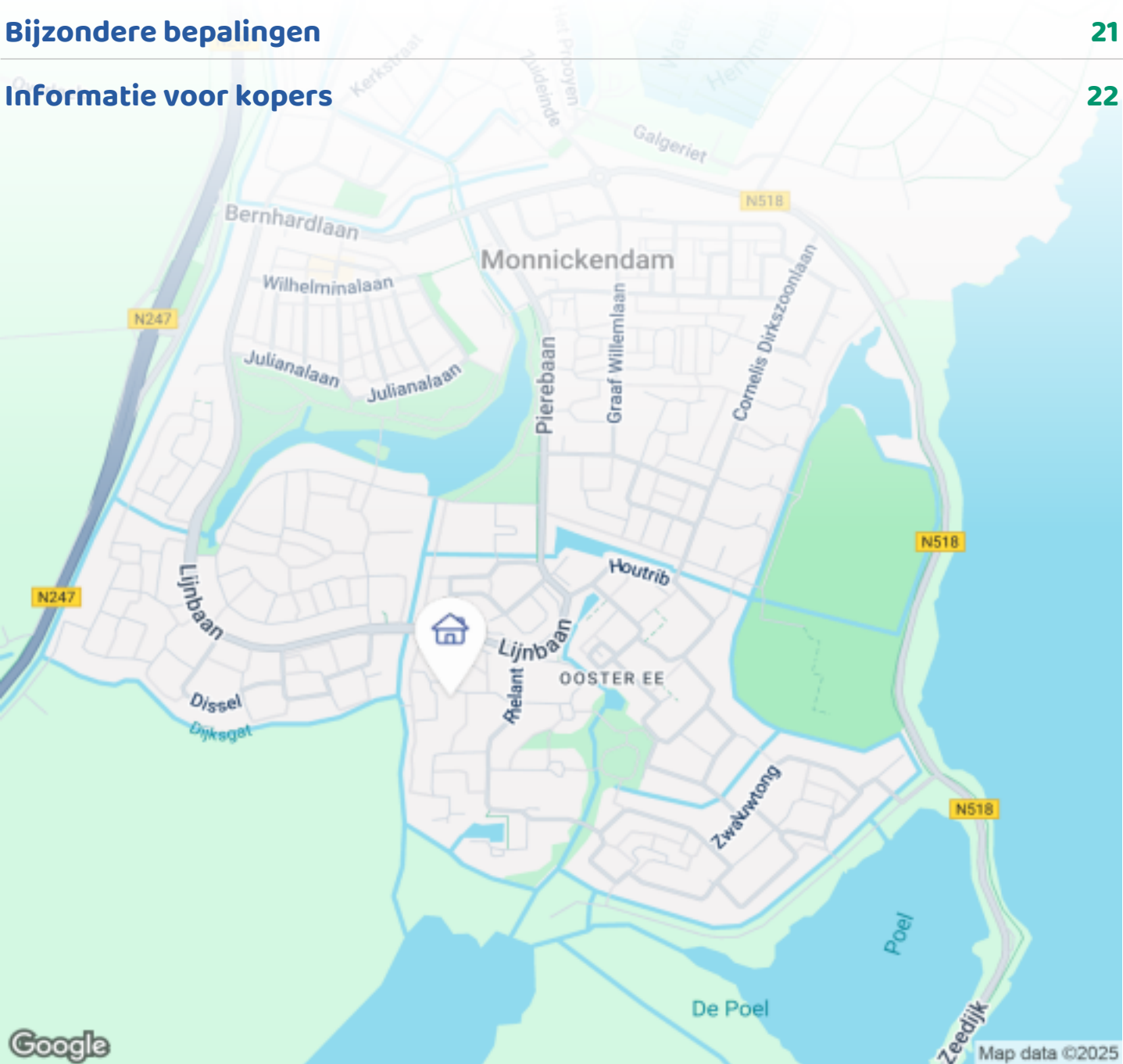
Amsterdam



Vraagprijs
€ 390.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	13
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een fraaie maisonnette gelegen op de 10e woonverdieping (5e woonlaag) met een fantastisch vrij panoramisch uitzicht aan de voor- en achterzijde! Dit 4-kamerappartement beschikt over een ruime lichte woonkamer met Kamerbreed balkon, een gezellige compleet ingerichte eetkeuken en op de bovenverdieping 3 slaapkamers en een badkamer met 2e toilet en ligbad. Het zonnige balkon ligt op het zuidwesten. Kortom, een fijne woonplek op een ideale locatie in de stad en zeker een bezichtiging waard!

Indeling:

Entree complex: Centrale hal op de begane grond met intercomsysteem, elektrische schuifdeuren, 2 liften, trap en bergingen. Met de lift of trap bereik je de tiende verdieping waar vervolgens de entree van het appartement via de galerij te bereiken is.

Appartement:

Entree via hal met garderobekast voorzien van



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

schuifdeuren.

Bij binnenkomst links de gezellige eetkeuken met granieten bladen en diverse Siemens inbouwapparatuur t.w.: inductie kookplaat, combi magnetron oven, vaatwasser, afzuigkap en koel-vriescombinatie.

Aansluitend aan de keuken een bergruimte met aansluiting voor de wasmachine.

De ruime en lichte woonkamer ca. 23m² heeft openslaande deuren naar het brede en zonnige balkon, welke is voorzien van elektrische zonwering. De woonkamer is gelegen op het zuidwesten met prachtig uitzicht!

Op deze woonlaag tevens een separaat toilet met fonteintje en de meterkast.

Via de trap kom je op de overloop met toegang tot drie slaapkamers en een badkamer. Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde, waarvan 1 met grote inbouwkast met schuifdeuren en aan de achterzijde een zeer ruime slaapkamer, met hetzelfde panoramische uitzicht als de woonkamer.

Het gehele appartement is voorzien van laminaatvloeren, dubbel glas met kunststof kozijnen en is goed onderhouden.

Omgeving:

De maisonnette is gelegen in stadsdeel West, aan de rand van Osdorp en Nieuw-Sloten, in een rustige woonwijk met veel groen en water.

Het appartement behoort tot het woon- en werkgebouw "Aeckerstijn, gebouwd in 1965

Aan de achterzijde van het appartement heb je een prachtig uitzicht over Natuurpark "De Vrije Geer", de Slotervaart, de Molen van Sloten en in de verte Schiphol en Badhoevedorp.

Alle benodigde voorzieningen zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten, eetgelegenheden, openbaar vervoer e.d. zijn in de buurt.

Voor de dagelijkse boodschappen kun je o.a. terecht op de Pieter Calandlaan of op het winkelcentrum "De

Dukaat". Hier tref je vele winkels en nog andere voorzieningen aan waaronder een Albert Heijn, Jumbo met

Slijterij, bakker, slager, fietsenwinkel, kinderdagverblijf en een gezondheidscentrum met apotheek.

Deze locatie biedt tevens ook vele mogelijkheden om heerlijk te recreëren bij onder andere het Nieuwe Meer of stadsstrand Sloterplas.

Bereikbaarheid en parkeren:

Op korte loopafstand is de tramhalte voor lijn 1, die je snel naar de binnenstad van Amsterdam brengt.

Ook tram 17 is in de buurt beschikbaar, wat zorgt voor extra verbindingen binnen de stad.

Via de uitvalswegen A4, A5, A9 en de ringweg A10 is luchthaven Schiphol, Haarlem, Hoofddorp, Den Haag en Rotterdam eenvoudig en snel te bereiken.

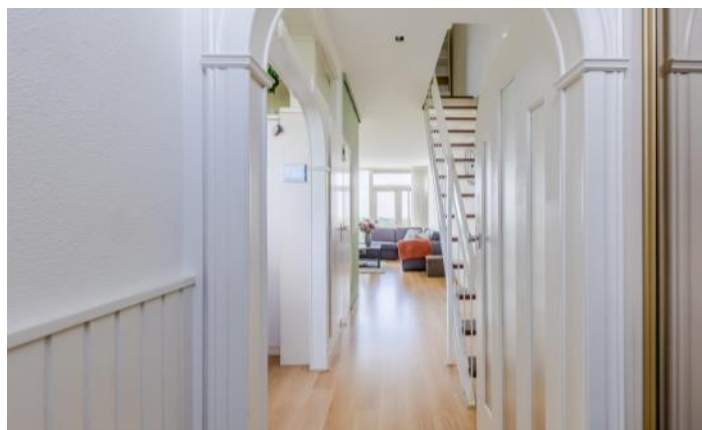
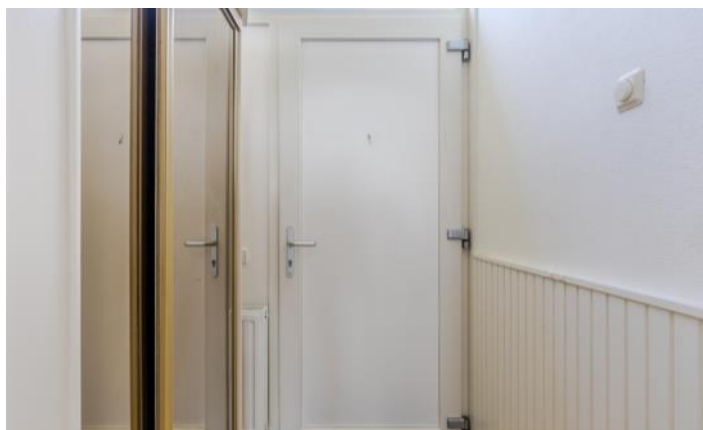
Betaald parkeren op het eigen terrein, parkeervergunning mogelijk.

Eigen grond / Erfpacht:

De woning ligt op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De Algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 1955 Amsterdam zijn van toepassing. De Canon bedraagt 107 euro per jaar en is fiscaal aftrekbaar.

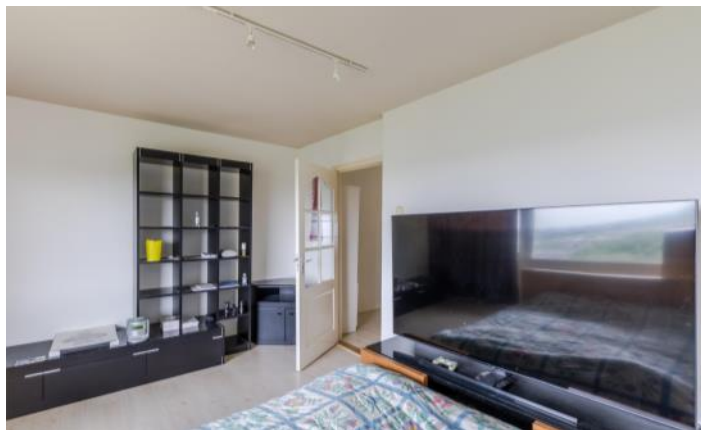
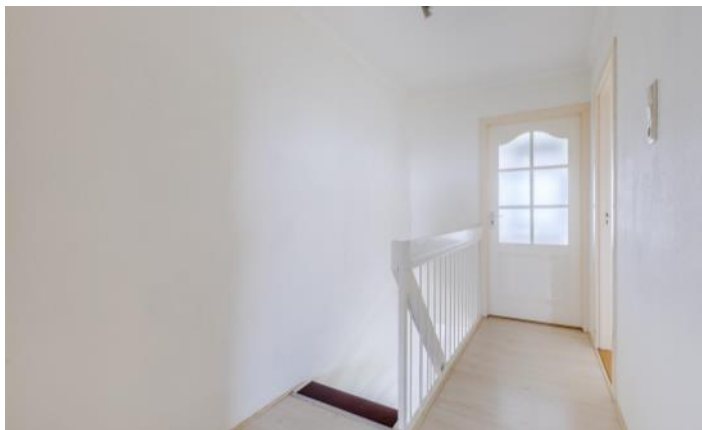
Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 93 m² (gemeten volgens NEN2580)
- Balkon 6m² gelegen op het zuidwesten
- Panoramisch uitzicht over veel groen en water
- Het appartement heeft goede geluidsisolatie
- Goed onderhouden complex met goede en financieel sterke Vve
- Maisonnette met veel lichtinval en schitterend uitzicht
- Verwarming en warm water middels blokverwarming
- Servicekosten Vve 459 euro per maand (inclusief voorschot stookkosten)
- Energielabel C









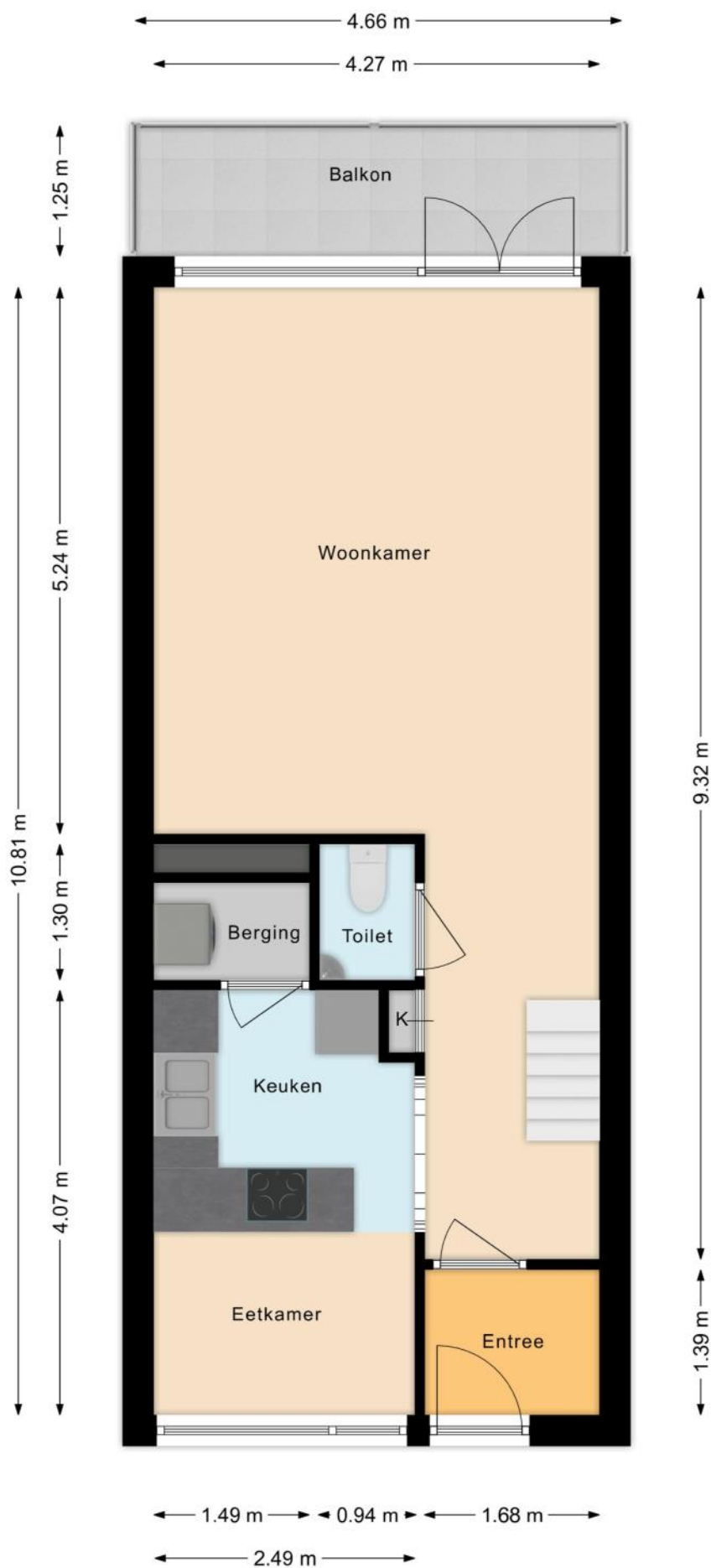




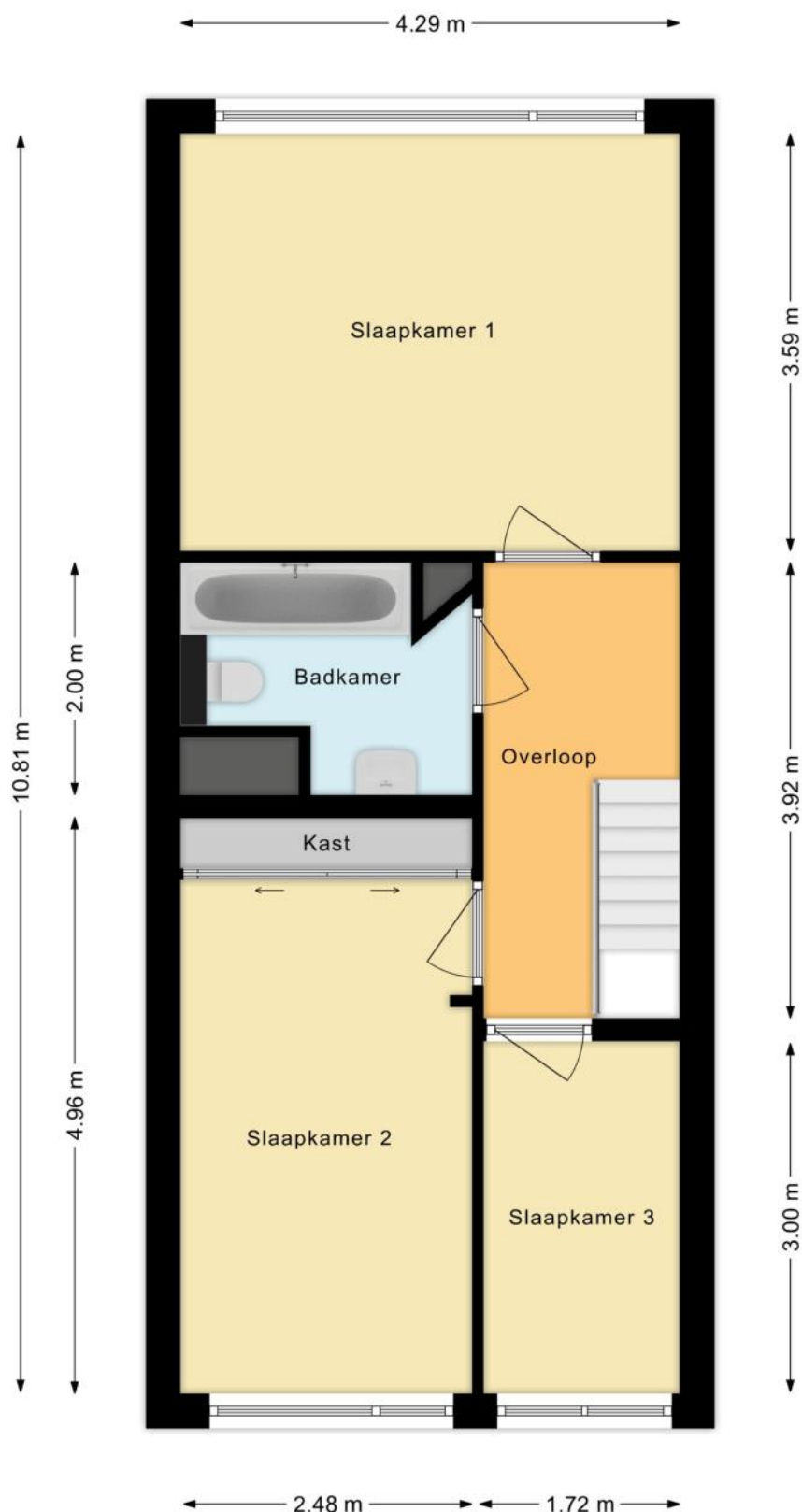




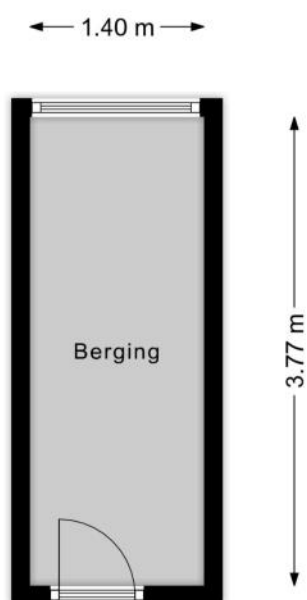
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	296 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	92 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	5 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	10
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energielabel	C
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 459 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland E 3387 95

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Parket	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Wastafelaccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.