



Waldenlaan 59 - Amsterdam

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper

Omschrijving

/// English below ///

Modern en instapklaar appartement met zonnig balkon op het zuiden, midden in het levendige Oostpoort. Gelegen in een goed onderhouden complex met lift, parkeergarage en groene binnentuin — winkels, cafés, parken en station Muiderpoort om de hoek.

In het populaire Oostpoort bieden wij dit moderne en instapklaar appartement van 96 m² op de tweede verdieping aan. De woning is gelegen in een verzorgd complex met lift, parkeergarage en een ruime gemeenschappelijke binnentuin, op loopafstand van winkels, horeca en openbaar vervoer.

Indeling

Via de entree komt u in de hal met toegang tot alle vertrekken. De woonkamer met open keuken ligt aan de zuidzijde en biedt toegang tot het balkon met uitzicht over de winkelstraat van Oostpoort. De keuken is modern ingericht en voorzien van de nodige inbouwapparatuur. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, een badkamer, een aparte wc en een interne berging.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte: ca. 96 m²

Gelegen op de tweede verdieping

Balkon op het zuiden met uitzicht over de winkelstraat

Vloerverwarming in de gehele woning

Energielabel A

Eigen berging en fietsenstalling

Parkeergarage onder het gebouw (plaats te huur via VvE)

Gemeenschappelijke groene binnentuin

Instapklaar – goed onderhouden en direct te betrekken

Erfpacht

Het pand is gelegen op erfpachtgrond. De canon is € 1738,33 cent per tot 15-06-2060 en reeds door de huidige eigenaar met de gunstige voorwaarden omgezet naar eeuwigdurende erfpacht na 2060.

Omgeving

Het appartement ligt op een toplocatie in Oostpoort: een bruisende wijk met een ideale mix van levendigheid en rust.

Binnen enkele minuten lopen bereikt u Park Frankendael en het Oosterpark – perfecte plekken om te wandelen, sporten of ontspannen in het groen.

Het OLVG-ziekenhuis bevindt zich eveneens in de directe nabijheid, net als diverse supermarkten, cafés, sportscholen en scholen.

Het station Amsterdam Muiderpoort ligt op loopafstand, en met de fiets of tram bent u binnen tien minuten in het centrum van Amsterdam.

Een ideale woonplek voor wie comfortabel, centraal en groen wil wonen.

////////////////////////////////////

Modern 2-bedroom apartment (96 m²) with sunny south-facing balcony in the heart of Oostpoort

Bright and modern apartment with a sunny south-facing balcony, perfectly located in the lively Oostpoort district.

Situated in a well-maintained building with elevator, parking garage, and green courtyard — close to shops, cafés, parks, and Muiderpoort station.

In the vibrant and popular Oostpoort district, this well-maintained and move-in-ready apartment of 96 m² is located on the second floor of a modern building with an elevator, underground parking garage, and a spacious green courtyard, all within walking distance of shops, cafés, and public transport.

Layout

The entrance hall provides access to all rooms. The living room with open kitchen faces south and opens onto a balcony overlooking the lively Oostpoort shopping street. The kitchen is modern and equipped with built-in appliances.

There are two bedrooms, a bathroom, a separate toilet, and an internal storage room.

Key features

Living area: approx. 96 m²

Located on the second floor

South-facing balcony with street view

Underfloor heating throughout the apartment

Energy label A

Private storage room and bicycle parking

Parking garage in the building (space for rent via the HOA)

Shared green courtyard

Move-in ready and well maintained

Leasehold The property is located on leasehold land. The ground rent is €1,738.33 per annum until 15 June 2060 and has already been converted by the current owner into a perpetual leasehold after 2060 on favourable terms.

Location

This apartment enjoys a prime location in Oostpoort — a lively neighborhood offering the perfect blend of urban life and tranquility.

Within just a few minutes' walk you'll find Park Frankendael and the Oosterpark, ideal for walking, jogging, or relaxing in the greenery.

The OLVG hospital is nearby, as well as supermarkets, cafés, gyms, and schools.

Amsterdam Muiderpoort station is within walking distance, and the city center is less than a 10-minute bike or tram ride away.

An ideal home for those seeking comfort, convenience, and a green urban environment.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 307 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2014
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garage mogelijk
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel

Locatie

Waldenlaan 59
1093 NH AMSTERDAM





















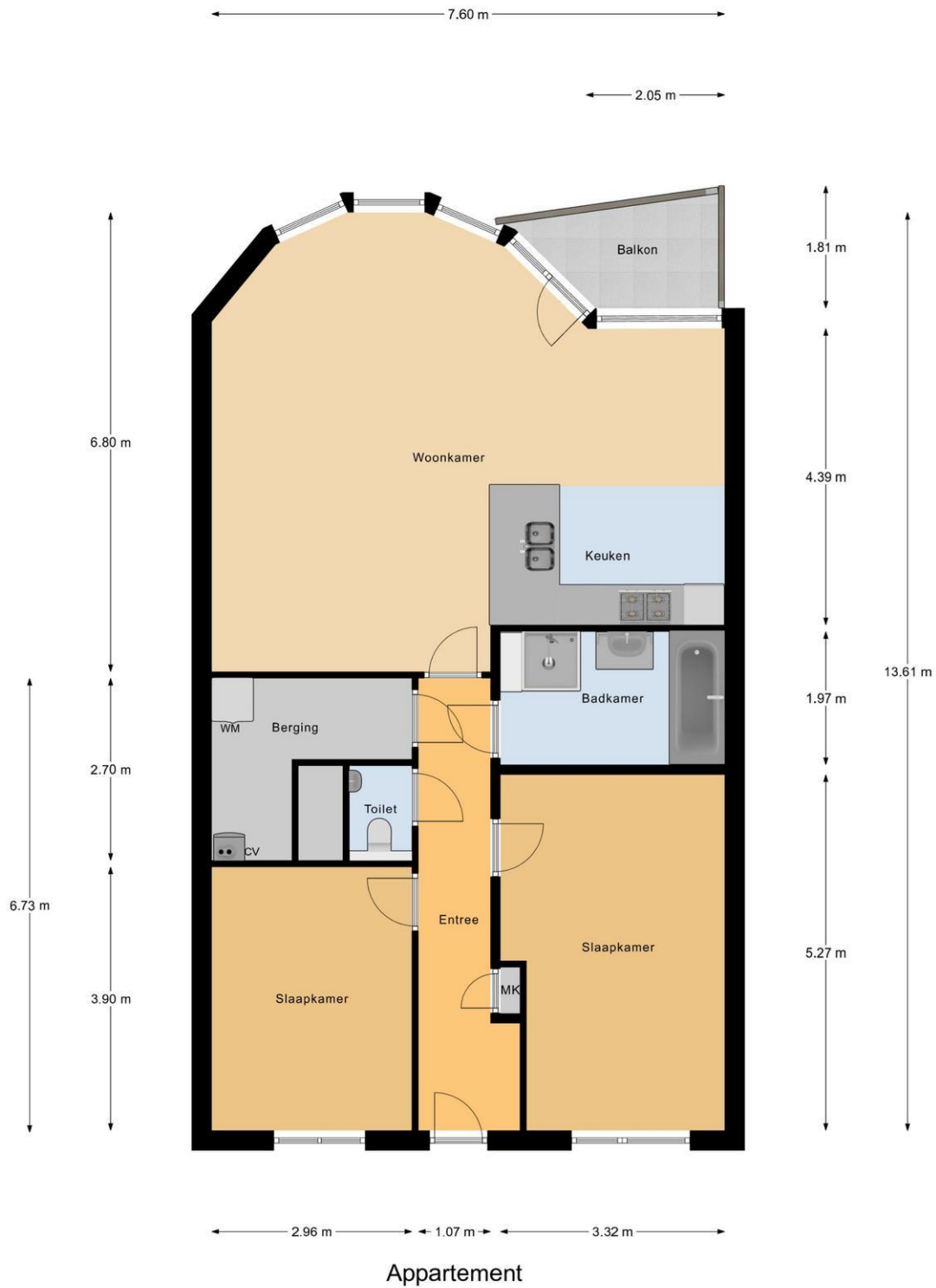




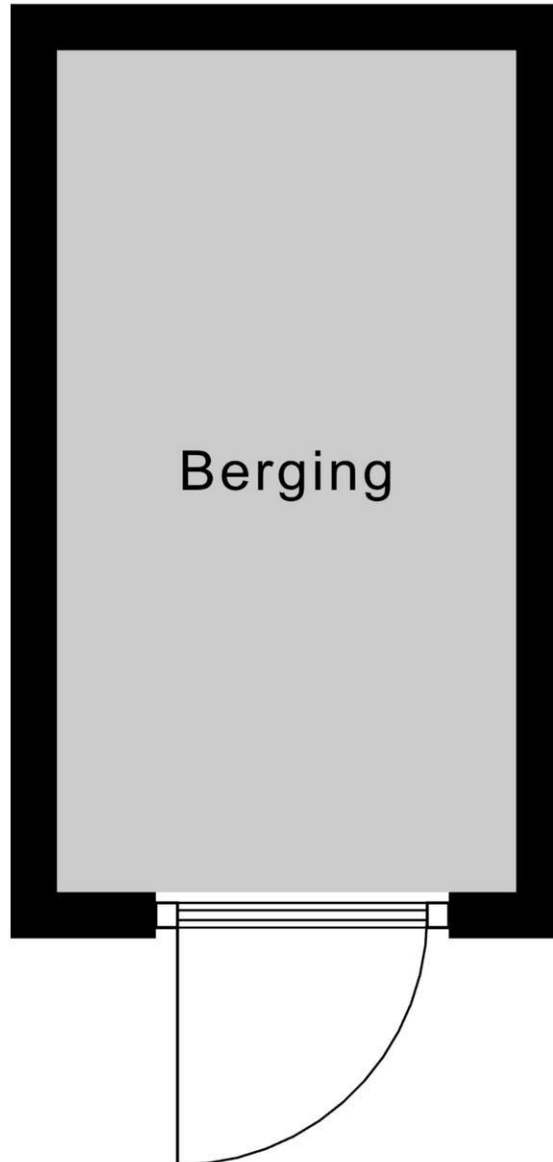






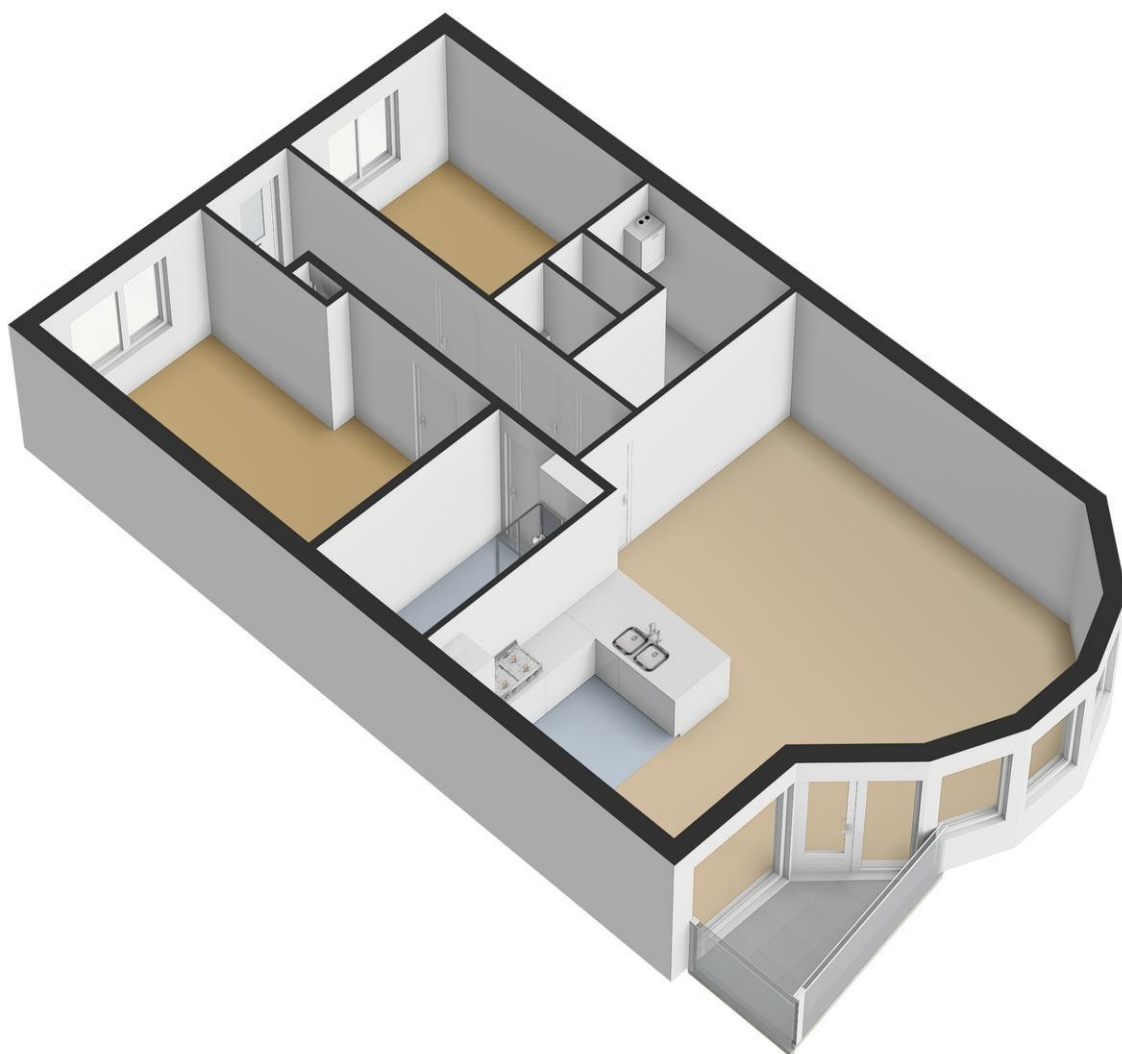


2.73 m

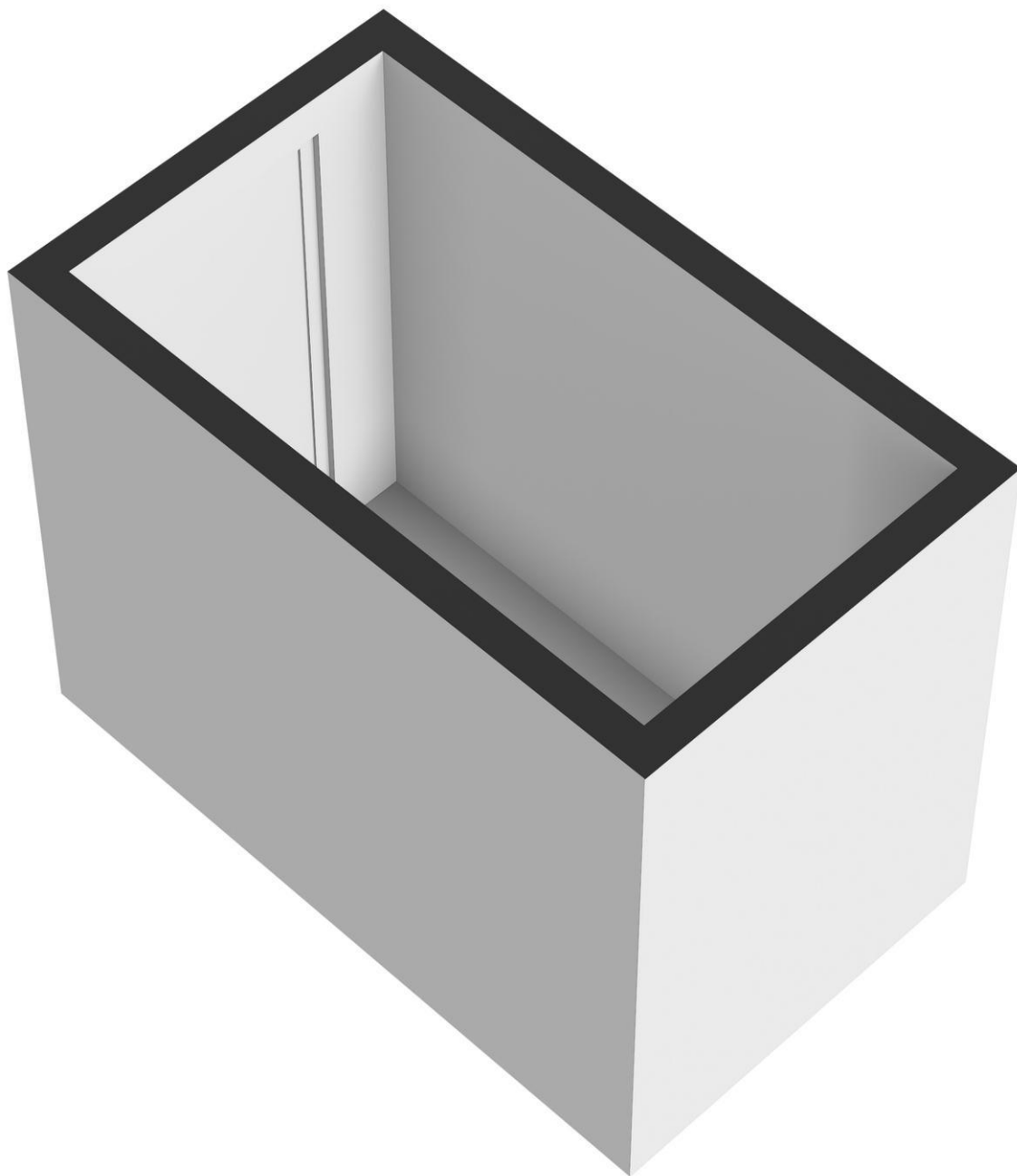


1.49 m

Berging



zelfverkopen.nl



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl