



Ruimzicht 324

Amsterdam

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



 **Moerland**
makelaardij

Welkom,



Wij willen jou allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. De eerste stap naar uw nieuwe thuis is hiermee gezet!

Wij zijn Moerland Makelaardij, een dynamisch makelaarskantoor gevestigd in Amsterdam Nieuw West. Ons team combineert een schat aan ervaring met een no-nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. We delen graag onze kennis met u en voorzien u van goed advies en persoonlijke aandacht. Wij zijn lid van de NVM. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen. Daarom kunt u bij Moerland Makelaardij verwachten dat de makelaar een basis heeft om zijn werk goed te doen. Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij voor u klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing in uw leven.

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. We are Moerland Makelaardij. A dynamic real estate agency located in Amsterdam Nieuw West.

Our team combines a wealth of experience with a no-nonsense approach and we speak clearly. We are happy to share our knowledge with you and provide you with good advice and personal attention. We are a member of the NVM. Real estate agents who are NVM members are subject to inspections, checks and training requirements. That is why you can expect that at Moerland Makelaardij the real estate agent has a basis to do his job well.

With an enthusiastic team of well-trained people, we are ready to help you make the biggest financial decision of your life.



Anne-Marie Prins

NVM Makelaar
NVM Broker

📞 06-25107049

✉ anne-marie@moerland.nl

Omschrijving van de woning

Wil je ook elke dag genieten van een fenomenaal uitzicht?

Wij mogen aanbieden, dit leuke 2-kamerappartement van circa 54 m² met FANTASTISCHE ligging aan en vrij UITZICHT over de Sloterplas, het Sloterpark en de stad Amsterdam!

Door de ligging op de 12e (en hoogste) verdieping geeft het appartement een heerlijk vrij gevoel.

De woonkamer is samen met het balkon gesitueerd op het zuidoosten, aan de Sloterplaszijde. In dit appartement heb je iedere dag een vakantiegevoel door het fantastische uitzicht over de stad, het groen, de Sloterplas en de rust die je hier ervaart.

Bovendien bevindt zich in de onderbouw een makkelijk te bereiken (fietsen)berging en is er een 2e berging naast het parkeerterrein gelegen. Winkelcentrum Osdorplein, theater Meervaart en de tramhalte liggen op korte loopafstand.

En, ben je al klaar voor een frisse ochtendduik in de Sloterplas, heb je zin in een rondje suppen om de fontein? Of een heerlijk etentje in een van de hippe restaurants aan de oevers van het water?

Wij laten dit leuke 2-kamerappartement in het groene Nieuw-West graag aan u zien tijdens een bezichtiging.

INDELING:

Keurige gemeenschappelijke entree met trappenhuis en 2 liften naar de 12e verdieping. Entree in het appartement in de hal met video-intercom en meterkast. Vanuit de hal is de woonkamer te betreden.

Je betreedt de woonruimte en direct valt het fantastische uitzicht op. Gelegen op de beste plek van het complex en door de hoge ligging en de grote raampartijen is er veel lichtinval en bovenal een werkelijk prachtig vrij uitzicht dat nooit gaat vervelen. Uniek voor Amsterdamse begrippen! De woonkamer biedt ruimte voor een zithoek en grote eettafel. In de vaste kast bevindt zich de elektrische boiler. Direct aan de woonkamer bevindt zich een inpandig balkon (met hordeur), gelegen op het zuidoosten, uiteraard ook met uitzicht op het water en groen.

Naast de woonkamer ligt een ruime slaapkamer met eveneens een grote raampartij en hetzelfde mooie uitzicht. Aan deze kamer ligt een grote inloopkast met veel bergruimte.

De dichte keuken grenst aan de woonkamer en beschikt over een keukenopstelling in L-vorm, voorzien van een koel/vriescombinatie, gaskookplaat, afzuigkap, oven en veel kastruimte. Een andere indeling is mogelijk, waarbij de keuken aan de woonkamerzijde open is.

De badkamer is vanuit de hal te betreden en voorzien van een douche, wastafelmeubel met wasmachine en toilet.

Het appartement is voorzien van een lichte houtenvloer en plavuizen in de keuken en kunststof draai/kiepramen met dubbel glas.

In de onderbouw bevindt zich een eigen berging en een 2e eigen berging is gesitueerd op het parkeerterrein.



OMGEVING:

Aan de oever van de Sloterplas en aan de rand van het Sloterpark ligt dit leuke appartement in gebouw Torenwijk I aan Ruimzicht, een van de karakteristieke torens aan de plas.

Het complex ligt op loopafstand van winkelcentrum Osdorpplein waar u terecht kunt voor een zeer ruim winkelaanbod. Ook vindt u hier theater Meervaart en diverse hippe eetgelegenheden.

Recreëren kan vlakbij huis: het mooie Sloterpark en de Sloterplas liggen direct voor de deur voor een wandeling of een ronde hardlopen en diverse watersporten of een gezellig terras aan het water. Ook de strandjes aan het Nieuwe Meer zijn met de fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid van deze locatie is uitstekend: met fiets, tram (lijn 17), bus of auto bent u binnen 25 minuten in het hart van Amsterdam. Ook Schiphol is met openbaar vervoer of de auto zeer goed bereikbaar.

WAT U OOK WILT WETEN:

- FANTASTISCH EN UNIEK UITZICHT OP DE STAD, DE SLOTERPLAS EN HET SLOTERPARK
- 2-kamer appartement met balkon op de 12e (hoogste) verdieping, met 2 liften en 2 eigen bergingen
- Woonoppervlak circa 54 m² (conform meetrapport)
- Bouwjaar 1966
- Woonkamer en slaapkamer met direct en vrij uitzicht op het water en groen
- Balkon aan de woonkamer op het zuidoosten met vrij uitzicht op de stad, de Sloterplas en groen
- 2 bergingen (1 in de onderbouw en 1 voor het gebouw)
- Verwarming via blokverwarming, warm water via elektrische boiler (eigendom)
- Energielabel E
- Actieve Vereniging van Eigenaren Torenwijk I, in professioneel beheer bij Stedeplan
- De bijdrage aan de VvE bedraagt € 129,47 per maand, exclusief voorschot stookkosten van € 75,- per maand
- Voortdurend recht van erfpacht met een vaste canon van € 75,78 per jaar tot en met 15 juni 2038, waarna het recht wordt herzien
- Vanwege het bouwjaar van het complex zijn een standaard ouderdoms- en asbestclausule van toepassing
- Vaste notaris HamansBlocks
- Oplevering in overleg

Kortom: een heerlijk appartement op toplocatie met fantastisch uitzicht!







Description of the property

Would you also like to enjoy a phenomenal view every day?

We are pleased to offer this charming 2-room apartment of approximately 54 m² with a FANTASTIC location and unobstructed VIEWS of the Sloterpas lake, Sloterpark, and the city of Amsterdam!

Because of its location on the 12th (and highest) floor, the apartment offers a wonderful sense of openness. The living room and balcony are situated southeast, overlooking the Sloterpas lake. In this apartment, you'll feel like you're on vacation every day thanks to the fantastic views of the city, the greenery, the Sloterpas lake, and the tranquility you'll experience here. Furthermore, there is an easily accessible (bicycle) storage unit in the basement, and a second storage unit is located next to the parking lot. The Osdorpplein shopping center, Meervaart theater, and the tram stop are just a short walk away.

So, are you ready for a refreshing morning dip in the Sloterpas lake? Fancy a paddleboard ride around the fountain? Or a delicious meal at one of the trendy restaurants along the water's edge? We'd be happy to show you this charming 2-bedroom apartment in leafy Nieuw-West during a viewing.

LAYOUT:

Neat communal entrance with staircase and two elevators to the 12th floor. Enter the apartment into the hallway with a video intercom and meter cupboard. The living room is

accessible from the hallway.

Upon entering the living room, you'll immediately be struck by the fantastic view. Situated in the best location of the complex, the elevated position and large windows allow for abundant natural light and, above all, a truly stunning, unobstructed view that will never tire you. Unique by Amsterdam standards!

The living room offers space for a sitting area and a large dining table. The electric water heater is housed in a built-in closet. Adjacent to the living room is a southeast-facing enclosed balcony (with a screen door), naturally also offering views of the water and greenery.

Adjacent to the living room is a spacious bedroom with a similarly large window and the same beautiful view. This room also features a large walk-in closet with ample storage space.

The closed kitchen is adjacent to the living room and features an L-shaped layout, including a fridge/freezer, gas cooktop, extractor hood, oven, and ample cupboard space. A different layout is possible, with the kitchen open to the living room.

The bathroom is accessible from the hallway and is equipped with a shower, vanity with washing machine, and toilet.

The apartment features light wood flooring and tiled kitchen floors, as well as uPVC tilt-and-turn windows with double glazing.

There is a private storage unit in the basement, and a second private storage unit is located in the parking lot.



AREA :

This charming apartment is located on the banks of the Sloterpas lake and on the edge of Sloterpark in the Torenwijk I building at Ruimzicht, one of the lake's characteristic towers.

The complex is within walking distance of the Osdorpplein shopping center, where you'll find a wide range of shops. You'll also find the Meervaart theater and several trendy restaurants here.

Recreational opportunities are close by: the beautiful Sloterpark and Sloterpas lake are right on your doorstep, perfect for a stroll or a run, enjoying various water sports, or relaxing on a cozy terrace by the water. The beaches at Nieuwe Meer lake are also easily accessible by bike. This location is easily accessible: you can reach the heart of Amsterdam within 25 minutes by bike, tram (line 17), bus, or car. Schiphol Airport is also easily accessible by public transport or car.

WHAT YOU ALSO WANT TO KNOW :

- FANTASTIC AND UNIQUE VIEWS OF THE CITY, SLOTERPLAS, AND SLOTERPARK
- 2-room apartment with a balcony on the 12th (top) floor, with 2 elevators and 2 private storage units
- Living area approximately 54 m² (according to the measurement report)
- Built in 1966
- Living room and bedroom with direct and unobstructed views of the water and greenery
- Southeast-facing balcony off the living room with unobstructed views of the city, Sloterpas, and greenery
- 2 storage units (1 in the basement and 1 in front of the building)
- Heating via district heating, hot water via electric boiler (owned)
- Energy label E
- Active Owners' Association Torenwijk I, professionally managed by Stedeplan
- The monthly contribution to the Owners' Association is €129.47, excluding an advance heating cost of €75 per month
- Permanent leasehold with a fixed annual rent of €75.78 until June 15, 2038, after which the lease will be reviewed
- Due to the complex's year of construction, a standard age and asbestos clause applies
- Permanent notary: HamansBlocks
- Delivery to be discussed

In short: a wonderful apartment in a prime location with a fantastic view!









Aankoopmakelaar

Het is mogelijk om bij de bezichtiging een NVM-aankoopmakelaar mee te nemen. Wij behartigen bij deze verkoop de belangen van de verkoper. Indien u belangstelling heeft voor een woning, die te koop staat bij een ander makelaarskantoor, dan begeleiden wij u graag bij de aankoop. Het kopen van een woning is een belangrijke en grote stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door onze makelaars bent u verzekerd van een juiste aankoop. Als aankoopmakelaar besparen wij u tijd, geld en veel zorgen. Voor meer informatie kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen.

Purchase broker

It is possible to bring an NVM purchase broker with you to the viewing. We represent the interests of the seller in this sale. If you are interested in a home that is for sale at another real estate agency, we will be happy to assist you with the purchase. Buying a home is an important and big step. With the expert and objective guidance of our brokers, you are assured of a correct purchase. As a purchase broker, we save you **time, money and a lot of worries**. For more information, please contact us without obligation.





Verkoopmakelaar

De afgelopen maanden zijn er door Moerland Makelaardij veel leuke woningen met een positief resultaat verkocht. We zijn daarom dan ook weer op zoek naar nieuwe woningen voor de potentiële kopers die via ons kantoor getipt willen worden of ingeschreven staan als woningzoekende. Met de keuze voor Moerland Makelaardij bent u verzekerd van een professionele aanpak van de verkoop van uw woning. Wij nemen de presentatie van uw woning zeer serieus: u heeft maar één keer de kans om een goede eerste indruk te maken. Een professionele presentatie van uw object is cruciaal en heeft bij Moerland Makelaardij de hoogste prioriteit daarnaast is een informatieve verkoopbezoeking en een uitgekiende onderhandelingsstrategie eveneens van cruciaal belang voor een succesvolle verkoop.

Sales agent

Are you planning to sell your home too? In recent months, Moerland Makelaardij has sold many nice homes with a positive result. That is why we are looking for new homes for potential buyers who want to be tipped off by our office or are registered as a home seeker. By choosing Moerland Makelaardij, you are assured of a professional approach to the sale of your home. We take the presentation of your home very seriously: you only have one chance to make a good first impression. A professional presentation of your property is crucial and has the highest priority at Moerland Makelaardij. In addition, an informative sales viewing and a sophisticated negotiation strategy are also crucial for a successful sale.

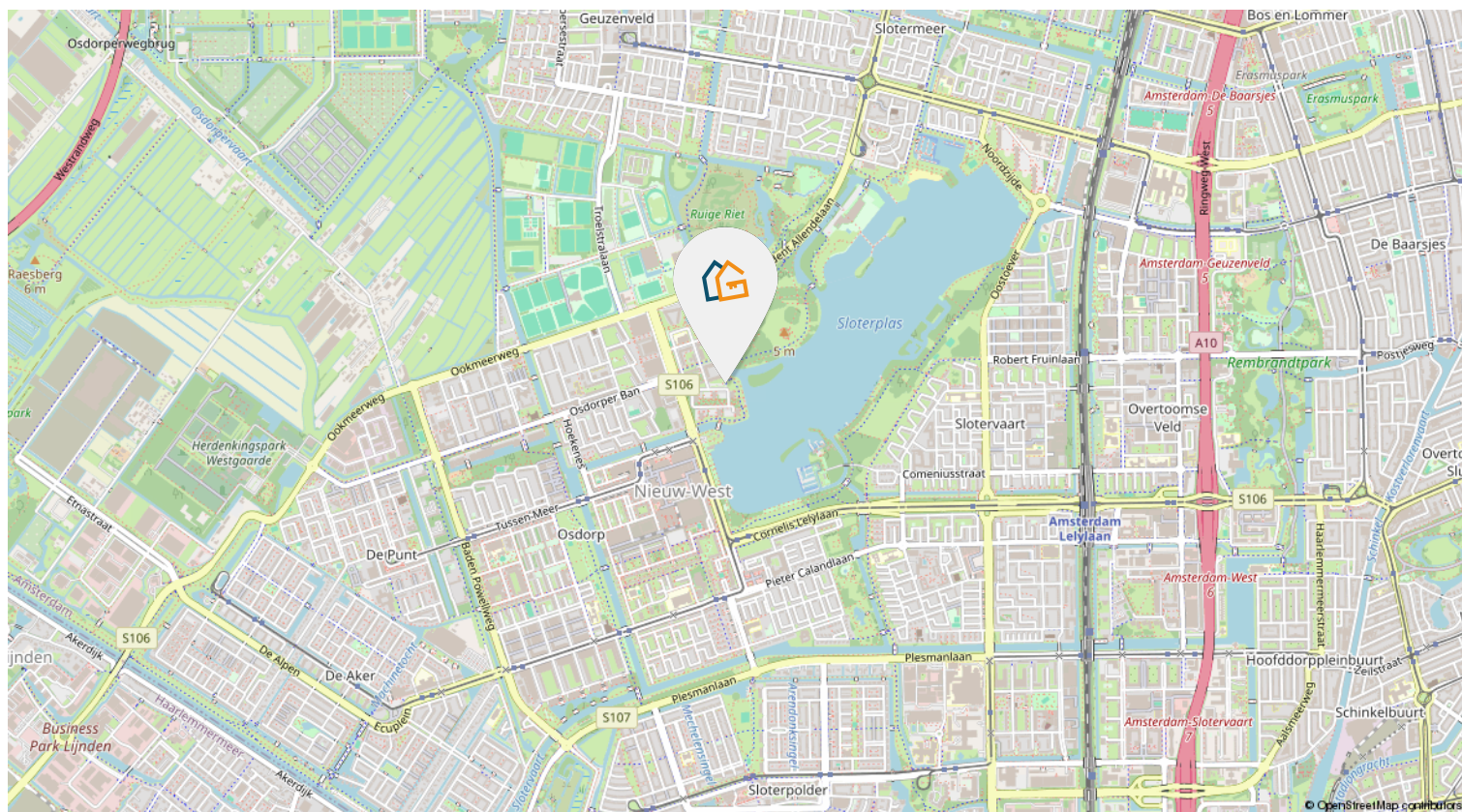
Hypotheekadvies

Moerland Makelaardij en Hypotheek Visie hebben de handen ineen geslagen zodat we u een onafhankelijk en vooral oprecht hypotheekadvies kunnen voorzien. U sluit een scherpe hypotheek af die volledig afgestemd is op uw persoonlijke woonwensen. Wij vergelijken alle hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat u altijd meer keuze dan bij uw eigen bank en geven u op deze manier altijd een eerlijk advies, zodat u een hypotheek ten aller tijden tegen minimale maandlasten afsluit. Neem contact op voor meer informatie over hypotheekadvies of maak direct een afspraak voor een vrijblijvend hypotheekgesprek.

Mortgage advice

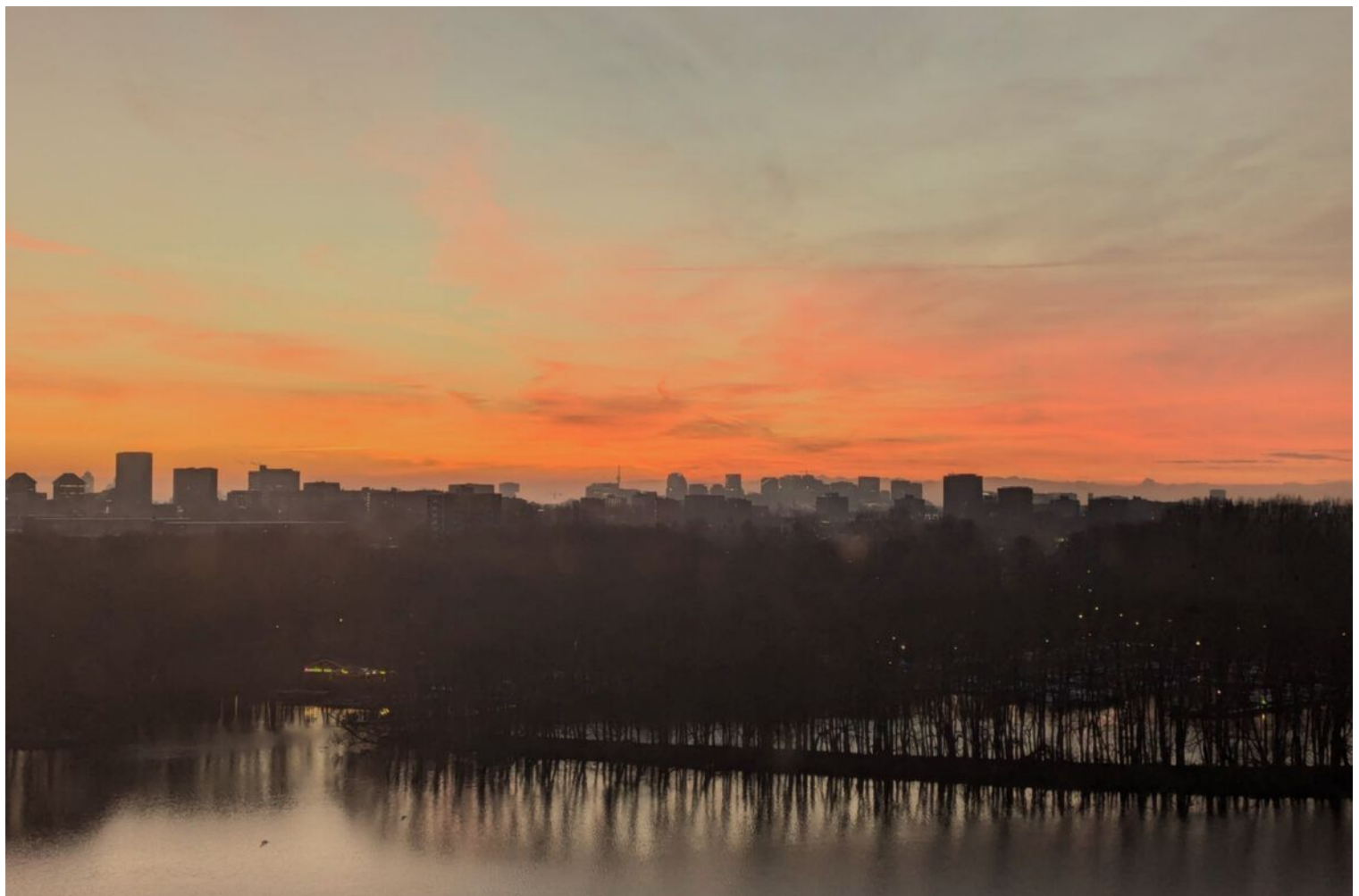
Moerland Makelaardij and Hypotheek Visie have joined forces so that we can provide you with independent and above all honest mortgage advice. You take out a competitive mortgage that is fully tailored to your personal housing needs. We compare all mortgage providers, ensure that you always have more choice than with your own bank and in this way always give you honest advice, so that you always take out a mortgage with minimal monthly payments. Contact us for more information about mortgage advice or make an appointment directly for a no-obligation mortgage consultation.

Locatie op de kaart



Ruimzicht 324 *Amsterdam*

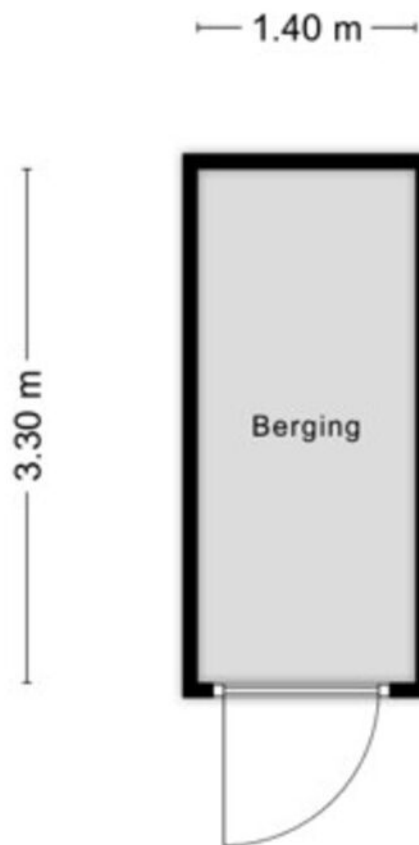
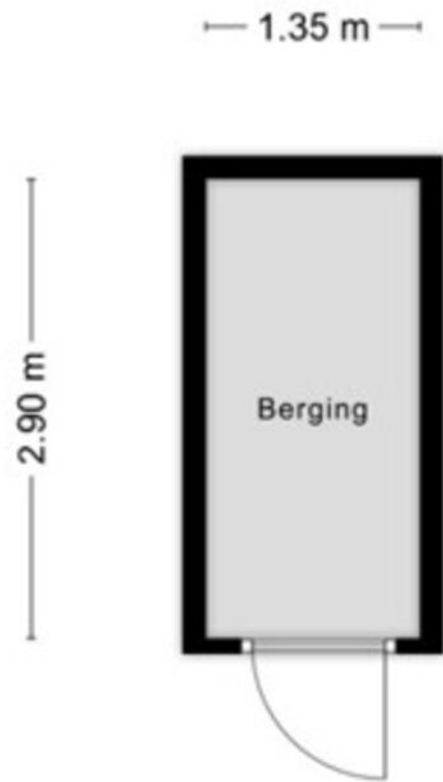




Plattegronden



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



Algemene voorwaarden

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht blijft deze informatie vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Moerland Makelaardij og BV, haar werknemers en/of gelieerde personen alsmede haar opdrachtgever(s) aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid betreffende onjuiste vermelding van gegevens. Wij adviseren iedereen dringend zich te laten bijstaan door deskundigen. Indien u geen deskundige inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle voor u van belang zijnde zaken te kunnen overzien.

Onderzoeksplicht

De verkoper en diens makelaar zullen aan een aspirant koper al dat vertellen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Maar wij maken u erop attent dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij beschouwen het dan ook als vanzelfsprekend dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing (bijvoorbeeld bouwkundig, de bestemming, het gebruik, financieel etc.).

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart Moerland Makelaardij og BV, haar werknemers en/of gelieerde personen alsmede haar opdrachtgever(s) voor alle aansprakelijkheid terzake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel het aantal vierkante meters als van het aantal kubieke meters. Moerland Makelaardij og BV adviseert geïnteresseerde kandidaten dringend om een eigen meting te laten uitvoeren en stelt kandidaten ruimschoots in de gelegenheid om dit te laten doen, bij voorkeur voor het tekenen van de koopakte.

Uitbrengen van biedingen

Een aspirant koper dient de bieding schriftelijk aan ons kenbaar te maken vergezeld van een kopie legitimatiebewijs. Tevens dient koper aan te tonen dat het voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan bijvoorbeeld door een kopie van een uitgebracht advies van een erkende financiële instelling of hypotheekadviseur aan ons te overleggen.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het Amsterdamse model van de KNB, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het verkochte object. Indien er een ander notariskantoor wordt gekozen wordt er aan koper(s) een bedrag in rekening gebracht van € 250,= inclusief btw.

Overeenkomst

Verkoper behoudt zich, totdat er tussen koper en verkoper een door beide partijen getekende koopovereenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor. Een ontbindende voorwaarde is een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het ook eens zijn. Let op: u krijgt als koper niet automatisch ontbindende voorwaarden. Bij uw bod moet u melden dat dit onder voorbehoud van bijvoorbeeld financiering of bouwkundige keuring is.

Waarborgsom / bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichting van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn (meestal 5 weken na ondertekening koopakte) een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen ten gunste van de notaris. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Gebreken

Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn ten tijde van het tekenen van de koopakte, komen voor rekening van koper. Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet bekend of kenbaar waren ten tijde van het tekenen van de koopakte, is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de vervangings- of herstelkosten. Bij het vaststellen van deze kosten wordt rekening gehouden met aftrek "nieuw voor oud".

Kosten Royement

De notariële kosten die voor rekening van verkoper komen voor het doorhalen van de hypotheek bedragen maximaal € 200,= incl. btw per hypotheekrecht. De eventuele meerkosten komen voor rekening van koper.

As is where is clause

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat verkoper uitsluitend kan worden aangesproken voor levering van het eigendomsrecht, vrij van hypotheek en beslagen. De bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten worden door koper aanvaard zoals ze zijn. In de koopakte opgenomen verklaringen zoals garanties, voorwaarden, bedingen en van de van toepassing zijnde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo te worden uitgelegd. Indien de regeling "AS IS WHERE IS" niet van toepassing wordt verklaard, is de regeling van toepassing zoals onder gebreken staat vermeld.

Huidige woning

Is uw huidige woning een koopwoning? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om u een indicatie van de te verwachten opbrengst bij verkoop te geven.

General terms and conditions

Responsibility

Although the utmost care has been taken in compiling this brochure, this information remains without obligation and no rights can be derived from it. Moerland Makelaardij og BV, its employees and/or affiliated persons as well as its client(s) accept no liability whatsoever for incorrect information. We strongly advise everyone to seek assistance from experts. If you do not engage an expert, you consider yourself expert enough by law to be able to oversee all matters of importance to you.

Duty of investigation

The seller and his broker will tell a prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention. However, we would like to point out that you, as a buyer, have a duty of investigation. We therefore consider it self-evident that, before you make an offer on the property, you have investigated all aspects that are generally and specifically important to you when making your purchase decision (for example, construction, destination, use, financial, etc.).

Measurement instruction

The measurement instruction is based on NEN 2580. The Measurement instruction is intended to apply a more uniform method of measuring to provide an indication of the usable surface areas. The measurement instruction does not exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when carrying out the measurement. The buyer indemnifies Moerland Makelaardij og BV, its employees and/or affiliated persons as well as its client(s) against all liability in respect of any differences in dimensions that may be found later, both in the number of square meters and the number of cubic meters. Moerland Makelaardij og BV strongly advises interested candidates to have their own measurement carried out and gives candidates ample opportunity to do so, preferably before signing the purchase agreement.

Submitting bids

A prospective buyer must notify us of the bid in writing, accompanied by a copy of proof of identity. The buyer must also demonstrate that the proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be done, for example, by submitting a copy of an advice issued by a recognised financial institution or mortgage advisor to us.

Choice of notary

The purchase agreement will be drawn up according to the Amsterdam model of the KNB, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the object sold. If another notary office is chosen, the buyer(s) will be charged an amount of € 250,= including VAT.

Agreement

The seller reserves all rights until a purchase agreement signed by both parties has been concluded between the buyer and the seller. A suspensive condition is an important topic. Both parties must also agree on this. Please note: as a buyer, you will not automatically receive suspensive conditions. In your offer, you must state that this is subject to, for example, financing or a building inspection.

Deposit / bank guarantee

To ensure that the buyer meets his obligation, an article is included in the purchase agreement as standard, in which the buyer undertakes to pay a deposit or provide a bank guarantee in favour of the notary within the agreed period (usually 5 weeks after signing the purchase agreement). The deposit/bank guarantee amounts to 10% of the purchase price.

Defects

Defects that hinder normal use and that are known or apparent to the buyer at the time of signing the deed of sale are for the account of the buyer. For defects that hinder normal use and that were not known or apparent at the time of signing the deed of sale, the seller is only liable for the replacement or repair costs. When determining these costs, the deduction "new for old" is taken into account.

Cancellation costs

The notarial costs that are for the account of the seller for cancelling the mortgage amount to a maximum of € 200,= incl. VAT per mortgage right. Any additional costs are for the account of the buyer.

As is where is clause

Seller and buyer have agreed that seller can only be sued for delivery of title, free of mortgages and encumbrances. The structural, legal, environmental, technical and factual condition of the sold property in all respects are accepted by the buyer as they are. Statements contained in the deed of sale such as guarantees, conditions, clauses and of the applicable general provisions are to be read in that context, casu quo interpreted. If the regulation "AS IS WHERE IS" is not declared applicable, the regulation as stated under defects shall apply.

Current home

Is your current home a purchased home? We would be happy to visit you without obligation to give you an indication of the expected proceeds from the sale.

“Zeer vriendelijk en professioneel contact. Verstand van zaken en de juiste adviezen. Zeker een aanrader.”

Een funda gebruiker, Verkoper in 2024

“The communication was very friendly and professional. They know about the trade and give the right advice. We would definitely recommend them”.

A funda user, Buyer in 2024



Robin Breemer

Register Makelaar / Taxateur Eigenaar
Registered broker / Appraiser Owner

📞 06-19342065

✉️ robin@moerland.nl



Anne-Marie Prins

NVM Makelaar
NVM broker

📞 06-25107049

✉️ anne-marie@moerland.nl



Yvonne van Wattingen

Beëdigd makelaar
Sworn real estate agent

✉️ yvonne@moerland.nl

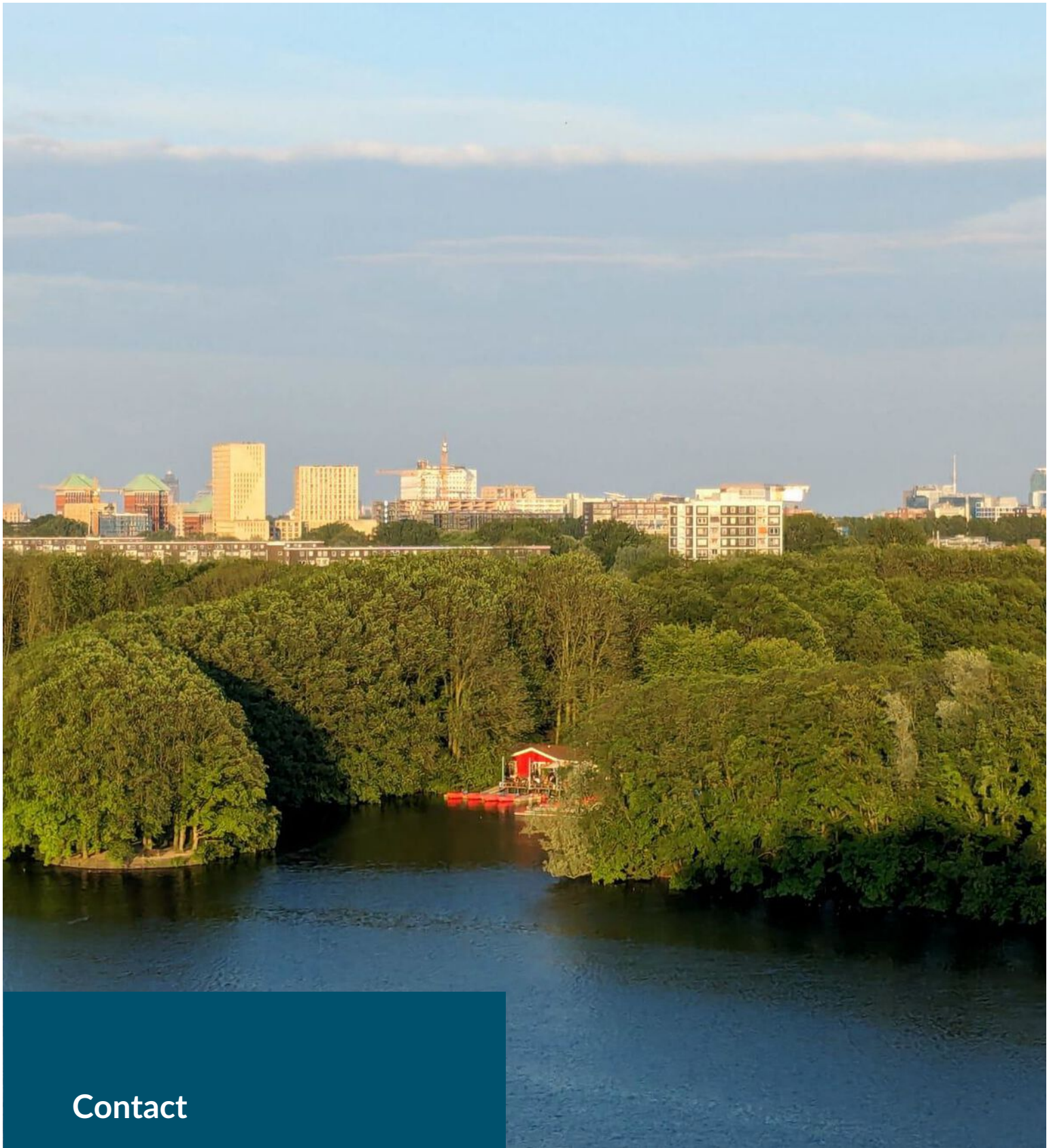


Wesley Meesters

Hypotheekadviseur
Mortgage advisor

📞 020-2360511

✉️ amsterdamnieuwwest@hypotheekvisie.nl



Contact

☎ 020-6103366
✉ info@moerland.nl

Tussen Meer 286
1069 DZ - Amsterdam

www.moerland.nl

