

TE KOOP

Andries Copierstraat 102

Amsterdam



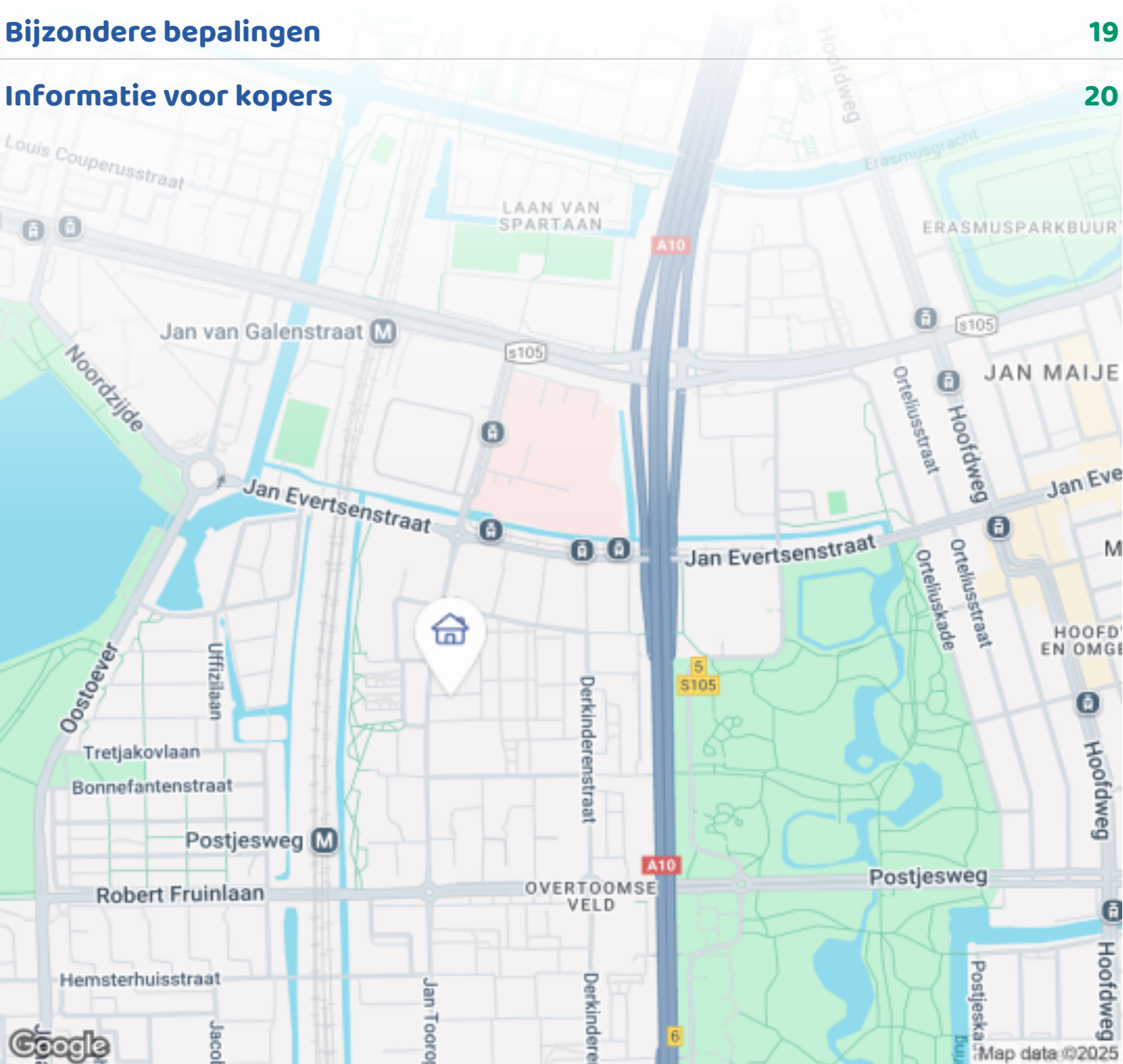
Vraagprijs

€ 445.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Andries Copierstraat 102, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



--English below--

Licht (hoek)appartement met zonnig balkon en vrij uitzicht in Amsterdam West

Op de vijfde verdieping van een modern complex uit 2009 vind je dit lichte en energiezuinige appartement van 59 m². Met een zonnig balkon op het zuiden, een open keuken, één ruime slaapkamer, een eigen inpandige parkeerplaats en volop groen in de directe omgeving is dit een plek waar je elke dag fijn thuiskomt. De Sloterplas en het Rembrandtpark liggen om de hoek, terwijl tram, metro en trein je binnen enkele minuten de stad in of uit brengen. Rust, bereikbaarheid en comfort komen hier mooi samen.

INDELING

De woning heeft een ruime, lichte woonkamer met grote raampartijen en een vrij uitzicht over de omgeving. De open, moderne keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en zorgt voor een uitnodigende



Woningbrochure: Andries Copierstraat 102, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

en gezellige sfeer. Vanuit de woonkamer stap je direct het zonnige balkon op het zuiden op, waar je beschut zit en de hele dag door van de zon kunt genieten, een heerlijke plek om te ontspannen of te ontbijten. De slaapkamer ligt aan de rustige zijde van de woning en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en garderobe, waardoor het een fijne, kalme plek is om je terug te trekken. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en brede wastafel, er is een apart toilet en een interne berging met plek voor de wasmachine en extra opslag. In de onderbouw beschik je bovendien over een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage.

OMGEVING: GROEN EN BEREIKBAAR

De woning ligt in een rustige buurt in Amsterdam West, met veel groen in de nabijheid. Zowel het Rembrandtpark als de Sloterplas liggen op loopafstand, perfect voor wandelen, sporten of ontspannen. Voor de dagelijkse boodschappen kan je terecht bij het August Allebéplein met een Albert Heijn, LIDL, Kruidvat en diverse buurtwinkels. Binnen 5 minuten fietsen zijn De Baarsjes en de Kinkerstraat te bereiken.

BEREIKBAARHEID

Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: tram, bus, metro (Postjesweg) en Station Lelylaan liggen dichtbij, en de ring A10 bereik je binnen enkele minuten. Zo sta je snel in het centrum, op Schiphol of in omliggende steden.

KENMERKEN EN BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 59 m²
- Gelegen op de 5e verdieping met vrij uitzicht
- Kleinschalig appartementencomplex uit 2009 met lift
- Balkon op het zuiden
- 1 ruime slaapkamer
- Open moderne keuken
- Energie label A
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw
- Goed geïsoleerd dubbelglas
- Actieve en professionele VvE 'Uit de Kunst (wonen)'
- Servicekosten €161 per maand
- Zonnepanelen (2024) voor algemeen energieverbruik

VANUIT DE EIGENAAR

"Wat ik het meest waardeer aan dit huis? Het licht. Het vrije uitzicht. De rust. En dat je vanaf deze plek zó de stad in beweegt, maar toch in een groene omgeving woont. Het balkon op het zuiden is echt een cadeautje. Het is een fijne, overzichtelijke woning op een perfecte locatie waar alles klopt."

KORTOM

Een licht, zonnig en energiezuinig appartement op een rustige én goed bereikbare plek in Amsterdam West - met vrij uitzicht, een fijn balkon en een eigen parkeerplaats. Een heerlijke plek om te wonen in de stad, met alles dichtbij.

Light-filled (corner) apartment with open views and a sunny balcony in Amsterdam West

Located on the fifth floor of a modern 2009 building, this bright and energy-efficient 59 m² apartment offers everything you need to feel at home. With a south-facing balcony, an open kitchen, a spacious bedroom, a private parking space in the building's garage, and plenty of greenery nearby, this is a place where comfort and convenience come together. The Sloterpark and Rembrandtpark are just around the corner, while tram, metro, and train connections take you into or out of the city within minutes. Peace, accessibility, and comfort meet beautifully here.

LAYOUT

The apartment features a spacious, light-filled living room with large windows and open views over the surroundings. The modern open kitchen connects seamlessly to the living area, giving the home a warm and inviting atmosphere. From the living room, you step directly onto the sunny south-facing balcony, where you're sheltered and can enjoy the sun throughout the day - an ideal spot to relax or enjoy breakfast outdoors.

The bedroom is located on the quiet side of the

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

apartment and offers enough space for a double bed and wardrobe, making it a calm and comfortable retreat. The bathroom is equipped with a spacious walk-in shower, there is a separate toilet as well as an internal storage room with space for a washing machine and additional storage. In the secured underground garage, you have your own private parking space.

SURROUNDINGS: GREEN AND ACCESSIBLE

The apartment is located in a peaceful area in Amsterdam West, surrounded by greenery. Both Rembrandtpark and Sloterpark are within walking distance, perfect for walking, sports, or relaxation. For daily groceries, you can visit August Allebéplein, where you'll find Albert Heijn, LIDL, Kruidvat, and various local shops. De Baarsjes and the Kinkerstraat can be reached within a 5-minute bike ride.

ACCESSIBILITY

Accessibility is excellent: tram, bus, metro (Postjesweg), and Lelylaan Station are all close by, and the A10 ring road is just a few minutes away. This makes it easy to reach the city centre, Schiphol Airport, or surrounding cities quickly.

FEATURES AND SPECIFICS

- Living area: 59 m²
- Located on the 5th floor with open views
- Small-scale 2009 apartment complex with lift
- South-facing balcony
- 1 spacious bedroom
- Modern open kitchen
- Energy label A
- Private parking space in the underground garage
- Well insulated with double glazing
- Active and professionally managed homeowners' association "Uit de Kunst (wonen)"
- Service charges: €161 per month
- Solar panels (2024) for communal energy use

FROM THE OWNER

"What I appreciate most about this home? The light. The open view. The peace. And the ease of moving through the city while still living in a green

environment. The south-facing balcony truly feels like a gift. It's a comfortable, well-balanced home in a perfect location - everything just makes sense here."

IN SHORT

A bright, sunny, and energy-efficient apartment in a peaceful yet highly accessible part of Amsterdam West — with open views, a lovely balcony, and a private parking space. A wonderful place to live, with everything within reach.

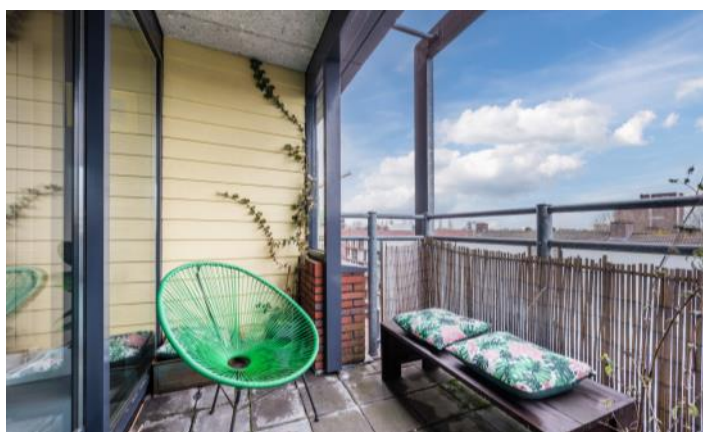
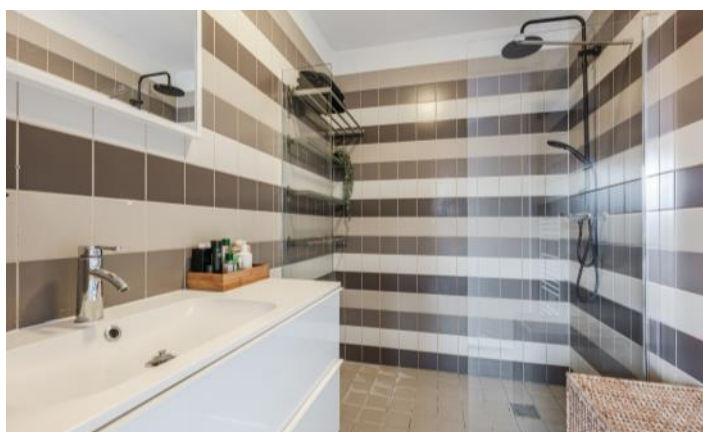








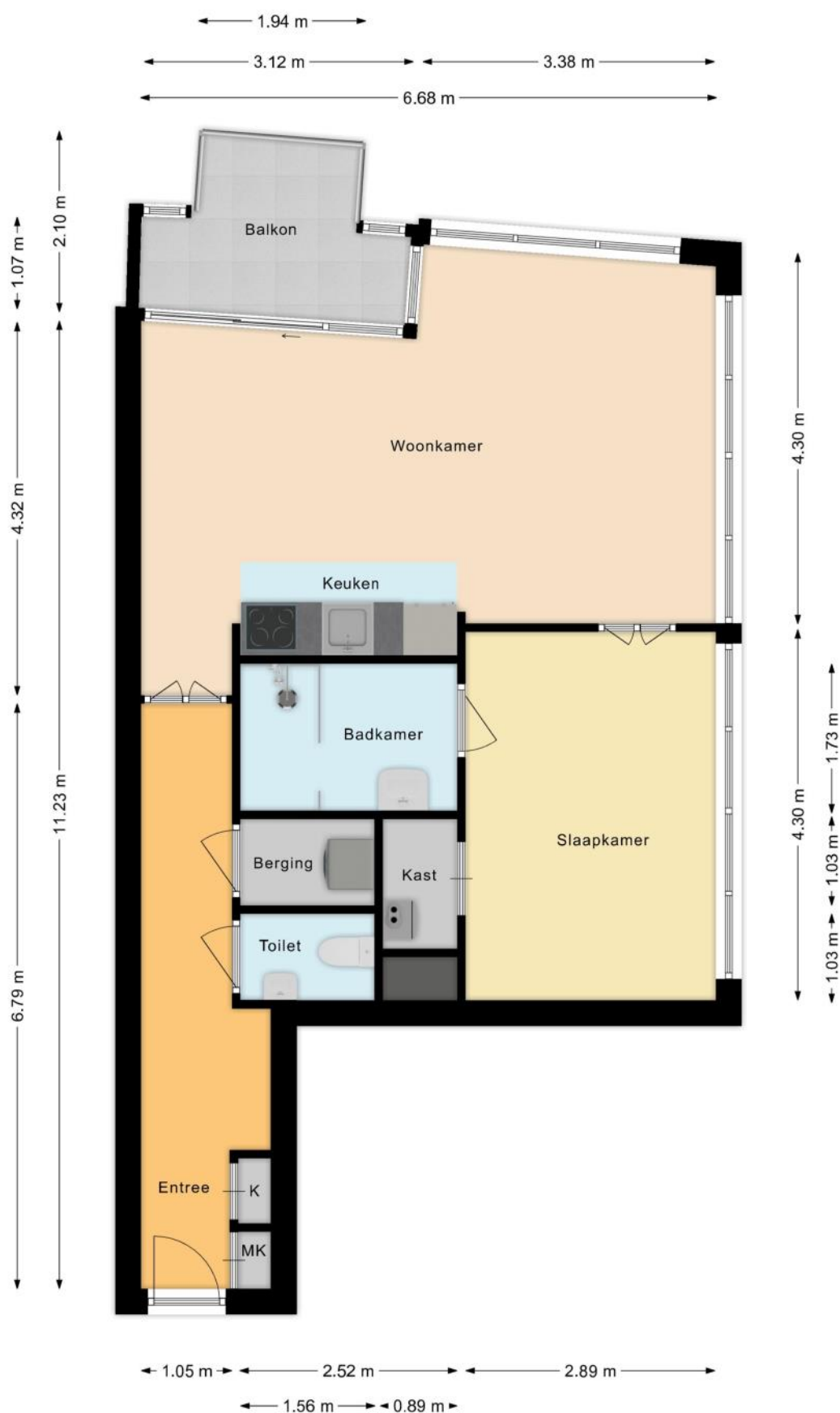




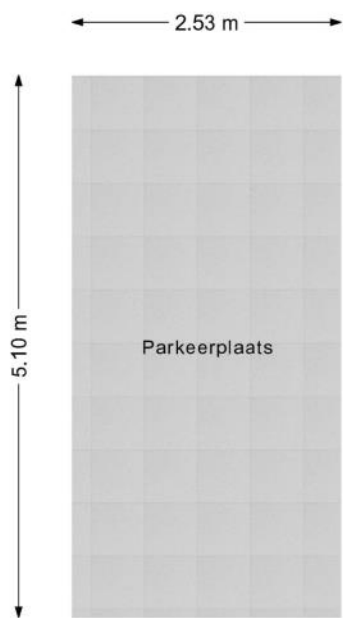




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	197 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	59 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	13 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	5
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 160 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland D 9600 44	
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			●
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

Keukentafel: Ter overname
 Bankstel: Ter overname
 Eetkamer lamp: Ter overname
 Wandspiegel: Ter overname
 Balkonstoelen: Ter overname
 Bed: Ter overname
 Extra vrieskast: Ter overname
 Wasmachine: Ter overname

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?

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.