

Sleewijkstraat 50
Amsterdam



Vraagprijs € 475.000,= kosten koper

Kom binnen!

Ontdek het ultieme woongenot in deze lichte en charmante eengezinswoning, gelegen in een rustige en autoluwe steeg. De woning beschikt over vier slaapkamers en een slimme indeling, en biedt met de zonnige achtertuin op het zuidwesten een ideale omgeving voor wie comfort en rust zoekt. Daarnaast is de woning voorzien van energielabel A.

Omgeving

De woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Reigersbos, direct aan een brede groenstrook met water, waardoor je geen achterburen hebt. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, bevinden zich in de directe omgeving. Voor boodschappen en gezelligheid zijn winkelcentrum Reigersbos en de woensdagmarkt op loopafstand, terwijl de Amsterdamse Poort, Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome en Pathé eenvoudig bereikbaar zijn. Natuurliefhebbers genieten van de nabijgelegen Gaasperplas, Ouderkerkerplas en De Hoge Dijk. Dankzij de metro en uitvalswegen ben je bovendien binnen korte tijd in het centrum van Amsterdam én daarbuiten.

Bijzonderheden

- * Per direct beschikbaar
- * Woonoppervlakte: ca. 111 m2 (NVM meetrapport aanwezig)
- * Energielabel A
- * Bouwjaar 1983
- * een gezinswoning met diepe tuin
- * 4 slaapkamers, gemakkelijke een vijfde slaapkamer te maken
- * Vaste project notaris, Spier en Hazenberg notarissen
- * Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing.
- * Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
- * Opkoopbescherming vanuit gemeente Amsterdam van toepassing
- * Erfpacht afgekocht tot en met 1 december 2045, er is geen aanvraag gedaan voor eeuwigdurende afkoop onder gunstige voorwaarden



Indeling

Via de eigen voortuin bereikt u de voordeur van deze woning. Bij de voorzijde van de woning bevinden zich een goed bemeten externe berging en de meterkast van de woning.

Na binnenkomst kom je in de hal. Direct rechts is een separaat toilet gesitueerd. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer met half open keuken en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer is een praktische en goed ingedeelde ruimte waar veel licht binnenvalt dankzij de grote raampartijen. Onder de trap bevindt zich een interne bergruimte, ideaal voor het opbergen van schoonmaakspullen of andere benodigdheden. De halfopen keuken dient nog geplaatst te worden.

Aan de achterzijde van de woonkamer bereik je de zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten. Deze tuin leent zich uitstekend voor een zomerse barbecue met vrienden of familie, of om na een lange werkdag in alle rust buiten te ontspannen. In de tuin vind je een bergkast en een waterkraan voor het bewateren van planten.

Via de kwartslagtrap kom je op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot alle vertrekken. De master bedroom bevindt zich aan de voorzijde en biedt voldoende ruimte voor een kingsize bed en een kledingkast. De ruime badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel, toilet en een aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast zijn er nog twee kamers die flexibel in te delen zijn als slaapkamer, studeer- of werkkamer. Vanuit deze kamers heb je een fraai uitzicht op het water en het groene Schovenhorstpad.

Op de tweede verdieping bevindt zich de zolderkamer. Deze royale ruimte kan uitstekend dienen als extra slaapkamer. Ook is hier de Intergas CV-ketel uit 2022 gesitueerd.

Ben je overtuigd dat dit jouw volgende woning is? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

Let op: er geldt een voorrangsregeling voor huurders van sociale huurwoningen. Raadpleeg de website van Lieven de Key voor meer informatie.



Welcome!

Discover the ultimate living experience in this bright and charming family home, situated in a quiet, car-restricted alley. The house features four bedrooms and a smart layout, and its sunny southwest-facing backyard creates the ideal environment for those seeking comfort and tranquility. Additionally, the property comes with an energy label A.

Surroundings

The property is located in the green and child-friendly Reigersbos neighborhood, directly adjacent to a wide greenbelt with water, ensuring you won't have any rear neighbors. All daily amenities, such as shops, schools, and sports facilities, are in the immediate area. For groceries and socializing, the Reigersbos shopping center and the Wednesday market are within walking distance, while the Amsterdamse Poort, Johan Cruijff ArenA, Ziggo Dome, and Pathé are easily accessible. Nature enthusiasts will appreciate the nearby Gaasperplas, Ouderkerkerplas, and De Hoge Dijk. Additionally, with the metro and nearby highways, you can reach the center of Amsterdam and beyond in no time.

Particularities

- Immediately available
- Living area: approximately 111 m² (NVM measurement report available)
- Energy label A
- Built in 1983
- Family home with a spacious backyard
- 4 bedrooms, with the easy potential to convert into a fifth bedroom
- Designated project notary: Spier en Hazenberg Notarissen
- A 2-year anti-speculation clause applies
- For owner-occupation only (or parents for children)
- Purchase protection from the Municipality of Amsterdam applies
- Ground lease redeemed until December 1, 2045; no application has been made for perpetual redemption under favorable conditions



Layout

Through the private front garden, you reach the front door of this home. At the front of the house, there is a spacious external storage room and the electrical metering cabinet.

Upon entering, you come into the hall. Immediately to the right is a separate toilet. From the hall, you have access to the living room with a semi-open kitchen and the staircase leading to the first floor.

The living room is a practical and well-arranged space that benefits from abundant natural light thanks to the large windows. Under the stairs, there is an internal storage space, ideal for storing cleaning supplies or other necessities. The semi-open kitchen is yet to be installed.

At the rear of the living room, you reach the sunny southwest-facing back garden. This garden is perfect for a summer barbecue with friends or family, or for enjoying a peaceful relaxation outdoors after a long day. In the garden, you will find a storage cabinet and a tap for watering plants.

Using the quarter-turn staircase, you ascend to the first floor. The landing provides access to all the rooms. The master bedroom is located at the front and offers ample space for a king-size bed and a wardrobe. The spacious bathroom is equipped with a walk-in shower, washbasin, toilet, and a connection for the washing machine. There are also two additional rooms that can be flexibly used as a bedroom, study, or workroom. From these rooms, you have a beautiful view of the water and the lush Schovenhorstpad.

On the second floor is the attic room. This generously sized space can serve excellently as an extra bedroom. Also located here is the Intergas central heating boiler from 2022.

Are you convinced that this is your next home? Then contact us quickly to schedule a viewing.

Please note: There is a priority for tenants of social rental accommodations. For more information, please consult the Lieven de Key website.





Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

Sleewijkstraat 50

1107 TW / Amsterdam

Weesperkarspel

L / 4427

127 m²

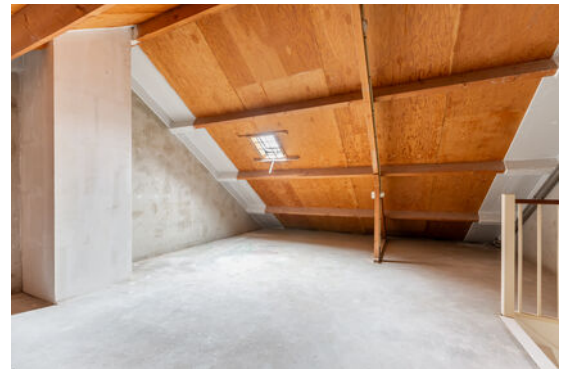
Eigendom belast met erfpacht







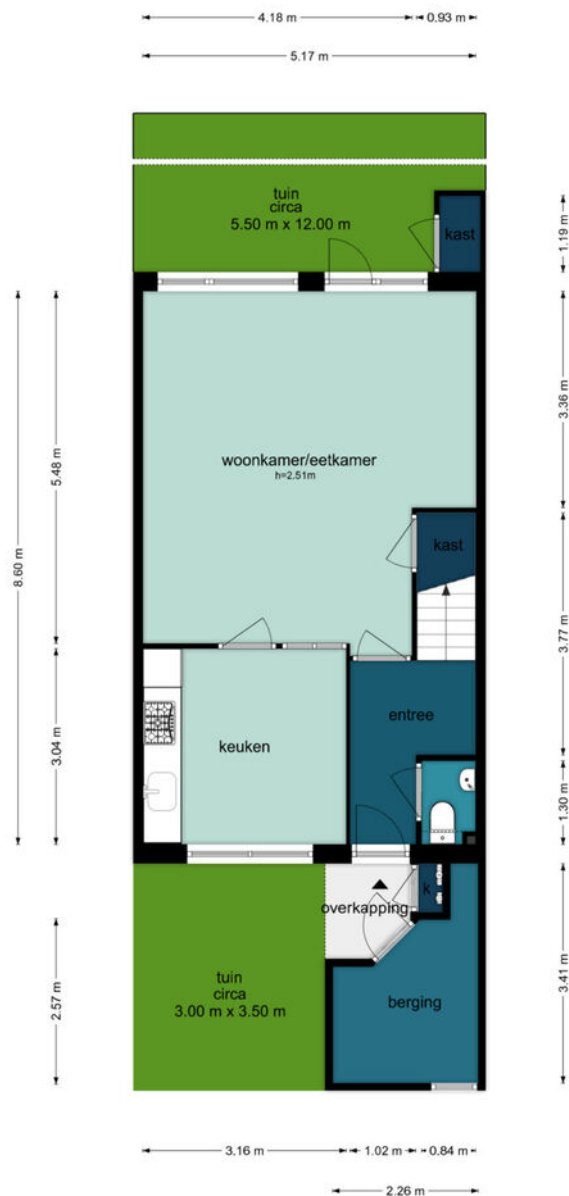








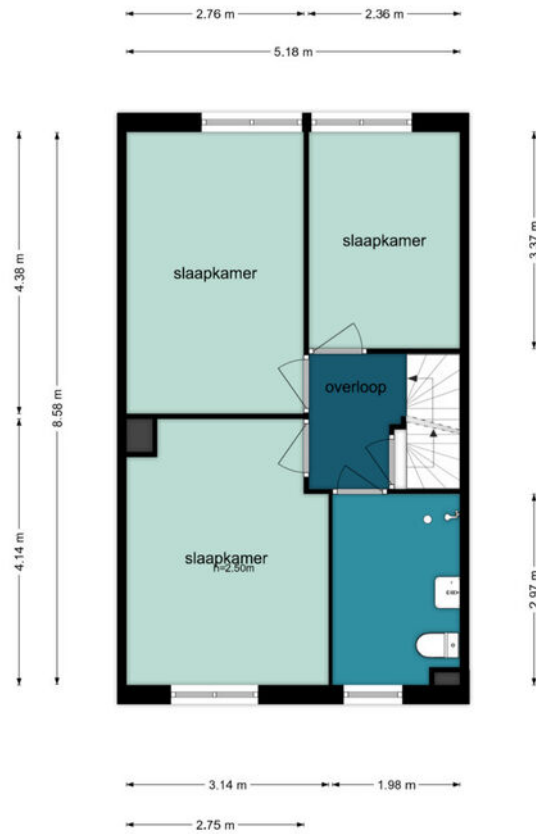
Sleewijkstraat 50 - Amsterdam
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



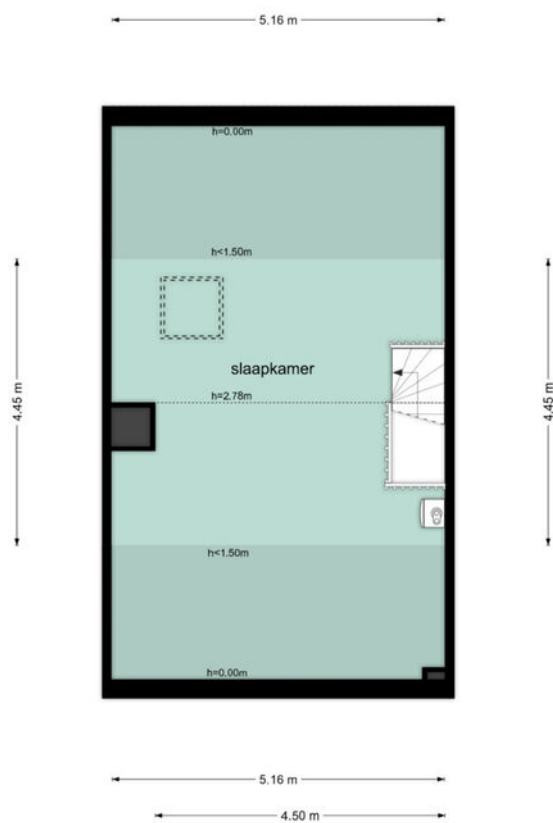
Sleewijkstraat 50 - Amsterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©www.woningvisueel.nl

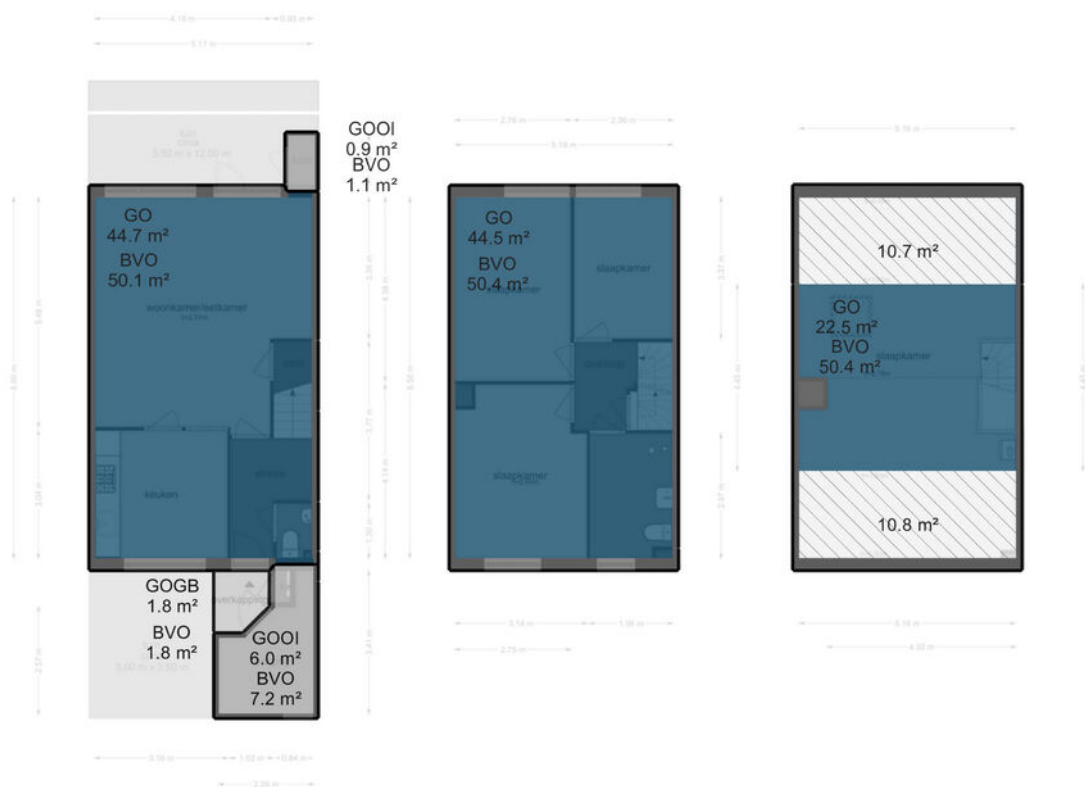


Sleewijkstraat 50 - Amsterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl





Koopakte woonhuis

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform omgevingsrapportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld.

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Projectnotaris Spier & Hazenberg Notariaat.



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1. Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2. Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3. Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 40 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 o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4. Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5. Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.



6. Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een 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.

7. Toestemmig versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



8. Clausule m.b.t. bewoning

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Voorbehoud en onderzoeksplicht

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

Tekeningen/Plattegrond

Eventueel in de brochure aanwezige kopieën van (bouw)tekeningen c.q. plattegronden zijn over het algemeen van oudere datum, zijn of kunnen vaak niet op schaal gekopieerd worden en hoeven niet representatief te zijn voor de huidige indeling en maatvoering en zijn slechts ter indicatie bijgevoegd. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Verdere informatie

Alle belangrijke documentatie is bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Team



Isabelle Band



Gijs Keus



Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheeken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheeken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheeken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard

Ontdek nu hoeveel.

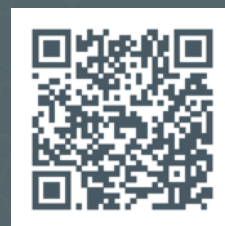
Weten wat uw huis waard is. Dat helpt u verder.

Start met een online waardecheck. Of een waardebepaling door een van onze specialisten. Kunt u meteen kennismaken en uw kansen op de markt bespreken.

Vrijblijvend natuurlijk. **We helpen u graag.**



Doe de snelle
online waardecheck



Nodig ons uit voor
een waardebepaling

Team Amsterdam
020 - 800 23 83

Team Haarlemmermeer
023 - 303 34 84

Team Haarlem
023 - 542 02 44

Team Heemstede-Aerdenhout
023 - 800 02 00