



Baden Powellweg 20 A

Amsterdam

Vraagprijs € 435.000,- k.k.



Moerland
makelaardij

Welkom,



Wij willen u 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.



Robin Breemer

Register Makelaar / Taxateur Eigenaar
Registered broker / Appraiser Owner

📞 06-19342065

✉️ robin@moerland.nl

Omschrijving van de woning

Heerlijk ruim en licht 4-kamer appartement van maar liefst 92 m², gelegen op de bovenste etage van een modern en goed onderhouden complex. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping geniet u hier van extra privacy, veel rust en een prettige lichtinval gedurende de hele dag. Bovendien beschikt het appartement over energielabel A!

INDELING

Op de begane grond bevindt zich de verzorgde centrale hal met deurbellen en brievenbussen. Vanuit hier is er toegang tot de afgesloten, groene binnentuin, voorzien van bankjes en speeltoestellen. Deze rustige buitenruimte is uitsluitend toegankelijk voor bewoners van het complex. Tevens bevindt zich op de begane grond een externe berging, ideaal voor extra opslag en het stallen van fietsen. Via de lift of het trappenhuis bereikt u de vijfde verdieping.

Vijfde verdieping

De entree van het appartement bevindt zich aan de kant van de rustige, groene binnenplaats. U komt binnen in een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. De lichte en ruime woonkamer, gelegen aan de voorzijde van het complex, is voorzien van grote raampartijen en biedt toegang tot de loggia, waar u beschut kunt zitten en genieten van het uitzicht. Dankzij de grote raampartij geniet u van veel natuurlijk daglicht.

De open keuken is voorzien van boven- en onderkasten, een koelkast en een oven met elektrische kookplaat. Via de hal heeft u toegang tot de twee goed bemeten slaapkamers, beide gelegen aan de zijde van de rustige binnenplaats.

De ruime badkamer is voorzien van een douche en wastafel en biedt daarnaast de mogelijkheid om een ligbad te plaatsen. Het toilet bevindt zich in een separate ruimte

naast de badkamer. Verder is er een aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte is bijzonder praktisch en biedt tevens volop mogelijkheden voor extra bergruimte.

In de onderbouw treft u nog een eigen berging aan. Het complex heeft tevens een binnentuin die alleen toegankelijk is voor bewoners. Hier treft u picknicktafels en speeltoestellen. Ideaal om uw kinderen hier vrij te laten spelen

OMGEVING

Baden Powellweg 20A ligt in de geprezen wijk Osdorp in Amsterdam Nieuw West, een buurt die rust en ruimte combineert met alle stedelijke gemakken. De straat zelf is rustig, groen en kindvriendelijk, en wordt vooral bewoond door jonge gezinnen en professionals. Voor boodschappen en dagelijkse voorzieningen zit je hier goed. Winkelcentra zoals De Dukaat en Osdorpplein bieden een breed scala aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Daarnaast vind je in de Pieter Calandlaan tal van buurtwinkels, Albert Heijn, bakkerijen en eetgelegenheden, allemaal op loop- of fietsafstand. De wijk is uitstekend geschikt voor gezinnen, met diverse scholen, kinderopvang en sportclubs in de buurt.

Ook voor ontspanning en recreatie is het ideaal: het Sloterpark en de Sloterplas zijn perfect om te wandelen, fietsen, hardlopen of te picknicken. Voor wie nog meer groen zoekt liggen de Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos op korte fietsafstand. Wat bereikbaarheid betreft scoort deze locatie hoog. Tramlijnen 1 en 17 stoppen dichtbij en brengen je direct naar onder andere Amsterdam Centraal.



Metro- en treinstation Lelylaan bereik je in ongeveer 10 minuten fietsen. Met de auto zijn de snelwegen A10, A4 en A9 snel bereikbaar, wat reizen naar Schiphol, Haarlem of de Zuidas eenvoudig maakt.

WAT U OOK WILT WETEN

- 4-kamer appartement op de vijfde verdieping met liften en een privé berging in de onderbouw
- Energielabel A
- Nieuwere bouw, bouwjaar 2006
- Erfpacht afgekocht tot maar liefst 30-09-2054
- Tramhalte voor de deur
- Privé berging op begane grond
- Supermarkt Albert Heijn dichtbij
- Geen bovenburen
- Rustige binnentuin, alleen toegankelijk voor bewoners
- Kindvriendelijk speelplaats bij het complex
- Nabij uitvalswegen
- Gunstig gelegen tov Schiphol en centrum Amsterdam
- Actieve VVE
- VvE kosten bedragen €205,62,- per maand
- Oplevering in overleg, kan snel

Kortom: Een fijn appartement in een moderne complex op een toplocatie die het bezichtigen waard is!
Bel en plan nu online een bezichtigingsafspraak



Description of the property

Spacious and bright four-room apartment of no less than 92 m², located on the top floor of a modern and well-maintained complex. Thanks to its position on the top floor, the apartment offers extra privacy, plenty of peace and quiet, and pleasant natural light throughout the day. Moreover, the apartment has energy label A.

LAYOUT

On the ground floor you will find the central entrance hall with doorbells and mailboxes. This hall provides access to the communal inner garden with benches and playground equipment, which is exclusively accessible to residents of the complex. The private storage unit is also located on the ground floor. You can reach the fifth floor via the elevator or stairwell.

Fifth floor

The front door is situated on the side of the quiet, green courtyard. You enter the apartment through a spacious hallway that provides access to all rooms.

The generous living room, located at the front of the complex, features an open kitchen, large windows and access to the loggia. Thanks to the wide window frontage, the living room enjoys abundant natural daylight.

The kitchen is equipped with upper and lower cabinets, a refrigerator, and an oven with electric hob. From the hallway, you can access the two well-sized bedrooms, both located on the side of the quiet courtyard.

The spacious bathroom is fitted with a shower and washbasin; there is also the option to install a bathtub. The toilet is located in a separate room next to the bathroom. In addition, there is a separate, very spacious laundry/storage

room with connections for a washing machine and dryer—ideal for extra storage and for drying laundry.

In the basement, you'll find a private storage unit. The complex also has a courtyard garden accessible only to residents. Here you'll find picnic tables and playground equipment. Perfect for letting your children play freely.

LOCATION

Baden Powellweg 20A is located in the popular Osdorp district in Amsterdam Nieuw-West, an area that combines peace and space with all urban conveniences. The street itself is quiet, green and child-friendly, and is mainly inhabited by young families and professionals.

For daily shopping and amenities, you are well served here. Shopping centers such as De Dukaat and Osdorpplein offer a wide range of shops, supermarkets and restaurants. In addition, Pieter Calandlaan features numerous local shops, bakeries and eateries, all within walking or cycling distance. The neighborhood is highly suitable for families, with various schools, childcare facilities and sports clubs nearby. For leisure and recreation, the Sloterpark and Sloterparkplas are perfect for walking, cycling, running or picnicking. Those looking for even more greenery will find the Nieuwe Meer and the Amsterdamse Bos within a short cycling distance.

Accessibility is excellent. Tram lines 1 and 17 stop nearby and take you directly to, among other destinations, Amsterdam Central Station. Lelylaan metro and train station can be reached within approximately 10 minutes by bike. By car, the A10, A4 and A9 motorways are quickly accessible, making travel to Schiphol, Haarlem or the Zuidoost easy.



WHAT YOU WANT TO KNOW

- Four-room apartment on the fifth floor with elevators and private storage in the basement
- Energy label A
- Newer construction, built in 2006
- Leasehold bought off until September 30, 2054
- Tram stop right outside
- Private storage on the ground floor
- Albert Heijn supermarket nearby
- No upstairs neighbors
- Quiet courtyard garden, accessible only to residents
- Child-friendly playground at the complex
- Close to major roads
- Conveniently located near Schiphol Airport and Amsterdam city center
- Active homeowners' association (VvE)
- Homeowners' association fees are €205.62 per month
- Delivery by arrangement, can be done quickly

In short: A lovely apartment in a modern complex in a prime location that is definitely worth a visit!
Call and schedule a viewing online now





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.

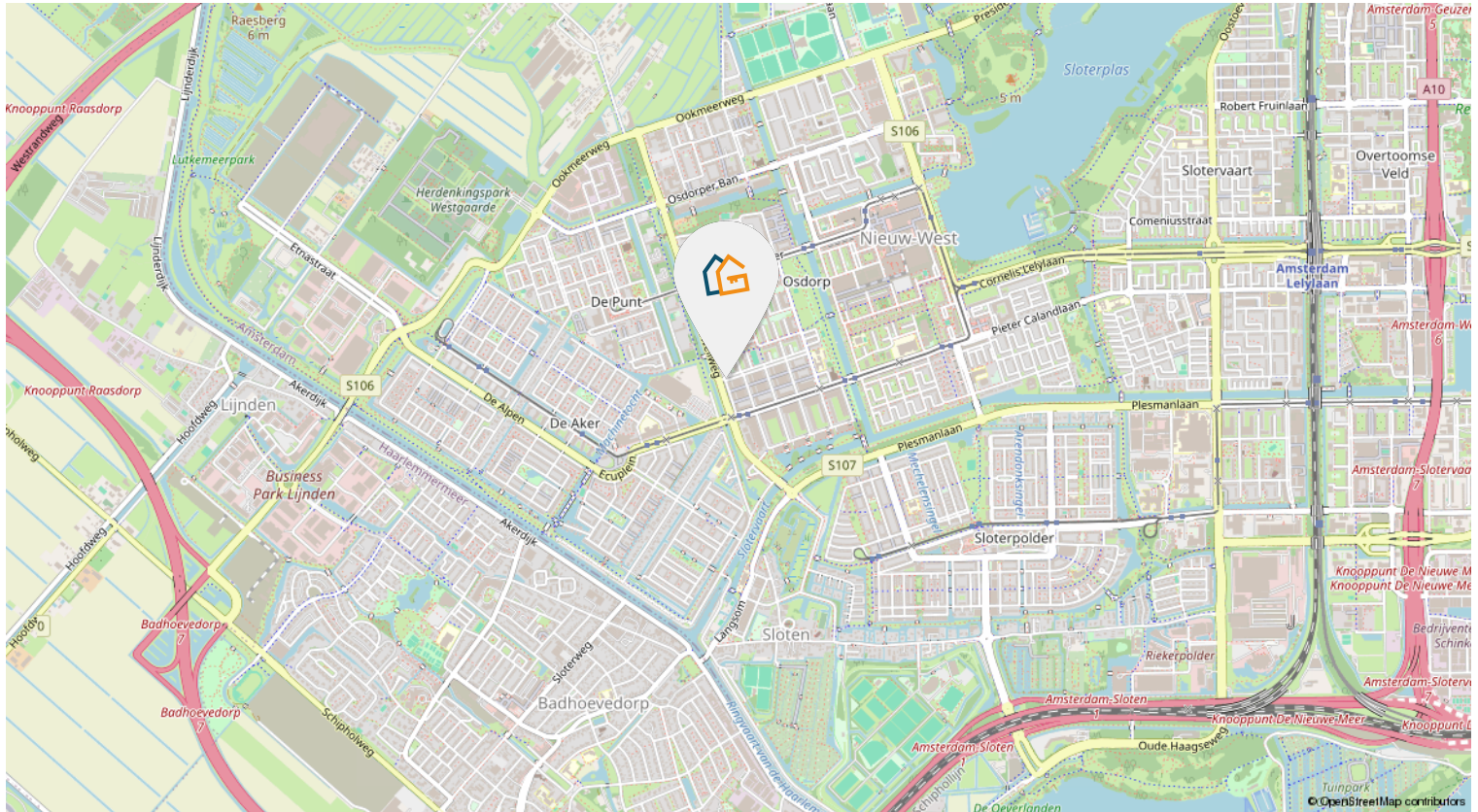
Hypotheekadvies

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



Baden Powellweg 20 A
Amsterdam



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.

Plattegronden



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





“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 Watingen

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



Moerland
makelaardij