



# Willem Augustinstraat 220

1061 MJ Amsterdam | € 655.000 k.k.

## Kenmerken

 100 m<sup>2</sup>

 0 m<sup>2</sup>

 2 Slaapkamers

 Sloten Noord-Holland,  
Sloten

## Welkom in uw nieuwe thuis

 020 44 000 00

 amsterdam@krk.nl

[www.krk.nl](http://www.krk.nl)





#### Uw contactpersoon



**Dunja Antenbrink**  
Makelaar

☎ 020 44 00 000  
✉ [amsterdam@krk.nl](mailto:amsterdam@krk.nl)

“ Wij maken van deze  
prachtige woning uw  
nieuwe thuis. ”



## Inhoud

- 04 De woning
- 06 De woonkamer
- 08 De badkamer
- 10 De slaapkamers
- 12 Het balkon
- 14 Plattegrond
- 15 Locatie
- 16 Kadastrale info
- 17 Lijst van zaken
- 21 Extra informatie
- 24 Hypotheek
- 25 Onze dienstverlening
- 27 Klanttevredenheid
- 28 Ons team

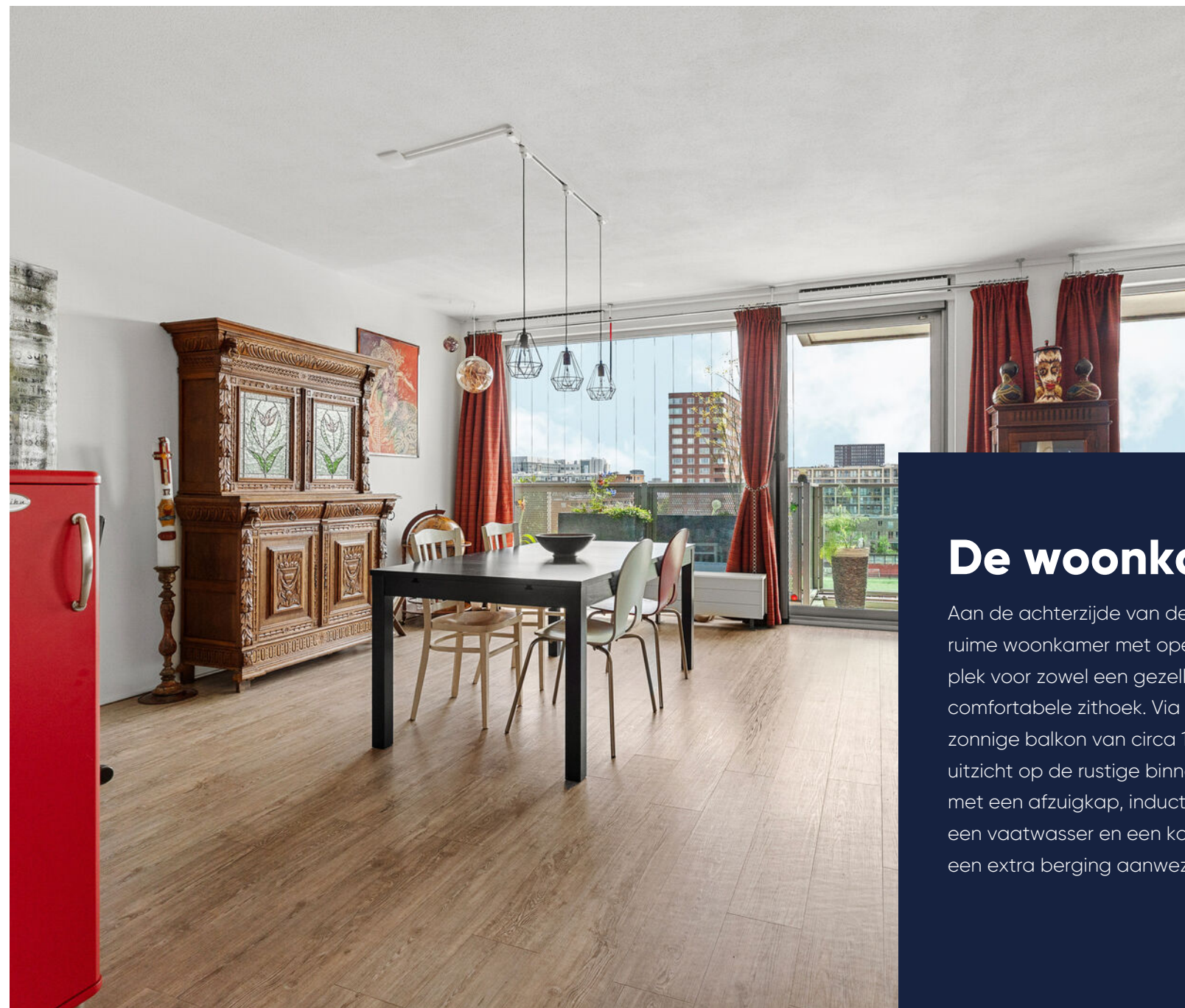
# De woning

Op de zevende verdieping van een modern en goed geïsoleerd complex (bouwjaar 2012) bevindt zich dit lichte en ruime 3-kamerappartement van circa 100 m . De woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning en geeft direct toegang tot het zonnige balkon van circa 10 m , gelegen op het zuiden. Verder beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer, en is het volledig geïsoleerd met een gunstig energielabel. In de ondergelegen parkeergarage heb je de beschikking over een eigen parkeerplaats én een praktische berging.



## Specificaties

|                  |                  |                     |        |
|------------------|------------------|---------------------|--------|
| Vraagprijs:      | € 620.000,- k.k. | Aantal kamers:      | 3      |
| Soort woning:    | bovenwoning      | Aantal slaapkamers: | 2      |
| Bouwjaar:        | 2012             | Plaats:             | Sloten |
| Woonoppervlakte: | 100 m²           | Energielabel:       | A      |
| Inhoud:          | 319 m³           |                     |        |



## De woonkamer

Aan de achterzijde van de woning vind je de lichte en ruime woonkamer met open keuken. Hier is voldoende plek voor zowel een gezellige eethoek als een comfortabele zithoek. Via de schuifdeur kom je op het zonnige balkon van circa 10 m op het zuiden, met uitzicht op de rustige binnentuin. De keuken is uitgerust met een afzuigkap, inductiekookplaat en is er ruimte voor een vaatwasser en een koelkast. Naast de keuken is er een extra berging aanwezig.





## De badkamer

Bij binnenkomst in het appartement stap je in een royale en lange hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Aan de rechterkant bevindt zich een wasruimte met een wasmachine aansluiting en een mogelijkheid voor extra opbergruimte. Naast de wasruimte is er een separaat toilet aanwezig. Als laatste bevindt zich naast het toilet een grote badkamer, voorzien van een inloepdouche, ligbad en een wastafel.



De wasruimte met extra opbergruimte.



## De slaapkamers

Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de ruime hoofdslaapkamer, groot genoeg voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. Dankzij de royale afmetingen is hier zelfs de mogelijkheid om eenvoudig een extra kamer te creëren.

Aan de rechterkant van de hal bevindt zich de tweede slaapkamer, eveneens geschikt voor een tweepersoonsbed en kast.





## Het balkon

Via de schuifdeur kom je op het zonnige balkon van circa 10 m op het zuiden, met uitzicht op de rustige binnentuin.



# Plattegrond

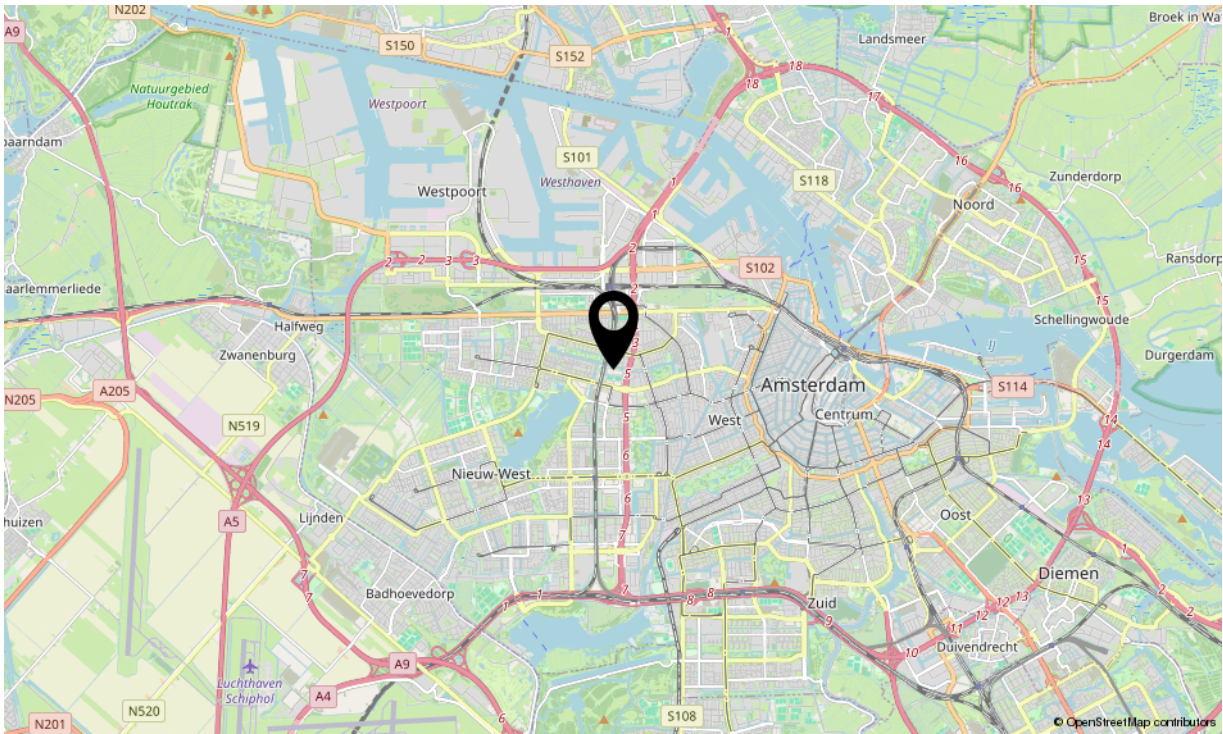
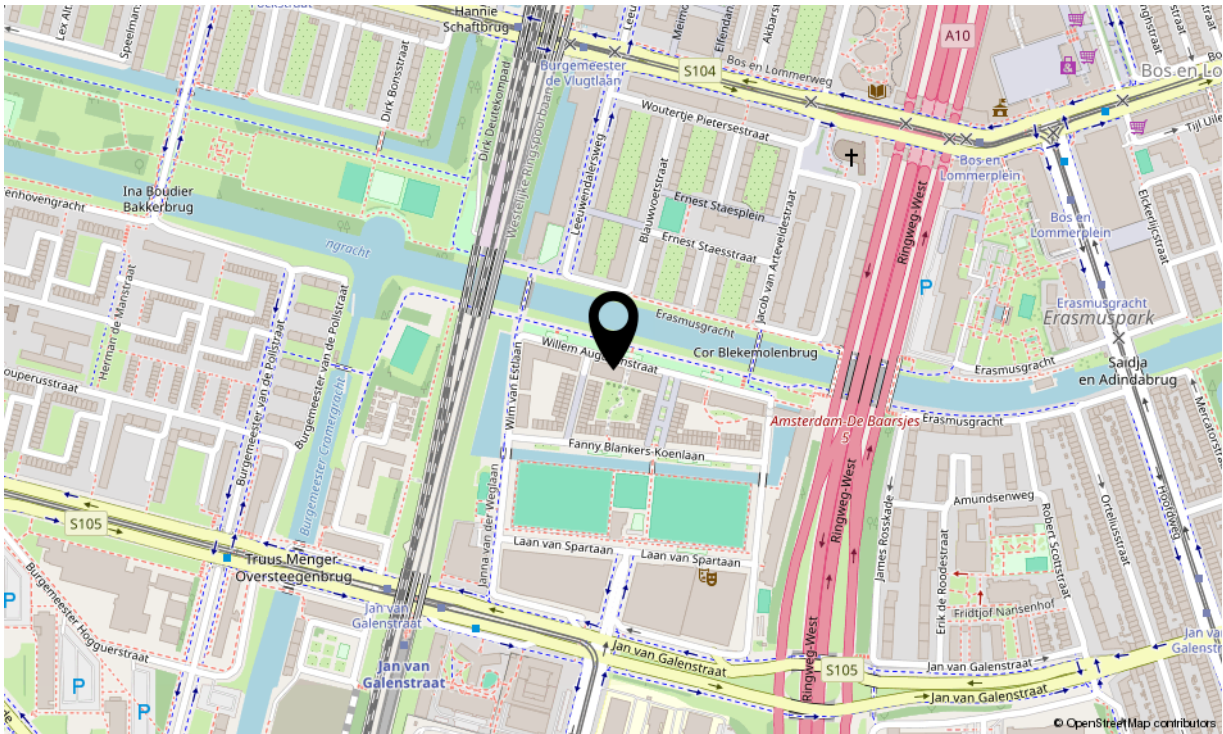


# Locatie

Omgeving  
Willem Augustinstraat 220 ligt in het levendige en populaire Bos en Lommer, op de grens met De Baarsjes. Deze buurt biedt het beste van de stad: veel groen, gezellige cafés, hippe eetgelegenheden en een diverse, bruisende sfeer. Leuke hotspots in de buurt zijn onder andere pizzeria Buurman & Buurman, MasMais Taqueria en Boes & Beis.

Voor ontspanning liggen het Gebrandypark, Erasmuspark en Rembrandtpark op loopafstand, evenals dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten en sportfaciliteiten. In de omgeving vind je meerdere basisscholen, waaronder De Nautilus en De Zeilsteen, en middelbare scholen zoals het Calandlyceum en Montessori Lyceum Amsterdam..

Bereikbaarheid  
De woning is uitstekend bereikbaar met de auto dankzij de ligging nabij de Ring A10 (afslag S105) en beschikt over een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage. Met de tram (lijnen 7 en 13) of bus (lijn 21) ben je snel in het centrum of bij Amsterdam Centraal. Ook metrostation Jan van Galenstraat (lijnen 50 en 51) en zowel station Sloterdijk als station Lelylaan liggen dichtbij, met snelle verbindingen naar onder andere Schiphol, Den Haag en Rotterdam.





# Kadastrale info

## Kadastrale kaart

Gemeente:

Sloten Noord-Holland,  
Sloten

Sectie:

D, D

Huisnummer:

220

Perceelnummer:

10134, 10134

# Lijst van zaken

## Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

Allesbrander

Houtkachel

(Gas)kachels

Designradiator(en)

Radiatorafwerking

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

- Plafonnières in hal, wasruimte, toilet, badkamer en grote slaapkamer

- plafondventilatoren (kleine slaapkamer en woonkamer)

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- witte legkast in berging bij slaapkamer + 2 hoge kledingkasten in kleine slaapkamer + plank in wasruimte
- alle overige (losse) kasten

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rolgordijnen
- lamellen
- jaloezieën
- (losse) horren/rolhorren
- Gordijnroedes woonkamer
- 

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- parketvloer
- houten vloer(delen)
- laminaat
- plavuizen
- volledige vloer van kurk en pvc
- 

Overig, te weten

- spiegelwanden
- schilderij ophangstelsysteem
-



# Lijst van zaken

|                                                                       | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |                            |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|----------------------------|
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                 |     | Overige tuin, te weten     |
| -                                                                     |                  |             |                 | X   | - (sier)hek                |
| -                                                                     |                  |             |                 | X   | - vlaggenmast(houder)      |
|                                                                       |                  |             |                 |     | -                          |
|                                                                       |                  |             |                 |     | -                          |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |                  |             |                 |     |                            |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 |                  |             |                 | X   |                            |
| Beplanting                                                            |                  |             |                 | X   | <b>Overig - Contracten</b> |
| Alles op het balkon                                                   |                  | X           |                 |     | CV: Nee                    |
|                                                                       |                  |             |                 |     | Boiler: Nee                |
|                                                                       |                  |             |                 |     | Zonnepanelen: Nee          |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                                |                  |             |                 |     |                            |
| Buitenverlichting                                                     |                  |             |                 | X   |                            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                            |                  |             |                 | X   |                            |
|                                                                       |                  |             |                 | X   |                            |
|                                                                       |                  |             |                 |     |                            |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                               |                  |             |                 |     |                            |
| Tuinhuis/buitenberging                                                |                  |             |                 | X   |                            |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                   |                  |             |                 | X   |                            |
| (Broei)kas                                                            |                  |             |                 | X   |                            |
|                                                                       |                  |             |                 | X   |                            |
|                                                                       |                  |             |                 |     |                            |
| <b>Tuin - Overig</b>                                                  |                  |             |                 |     |                            |

# Extra informatie

## Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

## Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## Lijst van zaken

De lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

## Bedenktime

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

## Objectinformatie

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

## Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

## Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

# Extra informatie

## Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

## Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Er kunnen aanvullende clause worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

## 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. Een kopie van het eigendomsbewijs kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965-1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Is de woning gebouwd in de periode tussen 1963-1990, dan zijn er mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

## Bouwkundige risico's

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

## Meetinstructie gebaseerd op NEN2580

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 de uitvoering.

# Extra informatie

## Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

## Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

## De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

# Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid



## Nieuwsgierig naar de werkwijze?



Ricardo Flierman

☎ 088 497 63 00

✉ [serviceteam@hypnet.nl](mailto:serviceteam@hypnet.nl)

# Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.

## Meer weten?

Kuijs Reinder Kakes - Amsterdam

Purperhoedenveem 7  
1019 HE Amsterdam

☎ 020 44 000 00

✉ [amsterdam@krk.nl](mailto:amsterdam@krk.nl)



# Onze dienstverlening

Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij Kuijs Reinder Kakes. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- ✓ woningmakelaardij
- ✓ bedrijfsmakelaardij
- ✓ taxaties voor alle soorten vastgoed
- ✓ vastgoedbeheer en -advies
- ✓ hypotheek
- ✓ verzekeringen



# Klanttevredenheid

Alles naar wens geweest?  
Laat een beoordeling achter op [www.funda.nl](https://www.funda.nl)



Verkoop gemiddelde

9,1

Op basis van 800 reviews



"Erg fijn samengewerkt met de makelaar. Wij hadden direct een goed gevoel bij de aanpak en professionele houding. Samen een mooi resultaat kunnen behalen, waar wij erg blij mee zijn!"

10,0 Koning Davidstraat 49  
Geschreven op 4 maart 2021

"Voor mij was de samenwerking met Kuijs Reinder Kakes echt geweldig en ik raad het een ieder aan. Er werd steeds voldoende tijd beschikbaar gesteld en het advies was ook heel goed. Prima!"

9,3 Rode Zee 43  
Geschreven op 19 januari 2021

Aankoop gemiddelde

9,1

Op basis van 130 reviews





06 53 86 65 84  
sandersiegersma@krk.nl



020 44 000 00  
staceyjalink@krk.nl



☎ 020 44 000 00  
✉ [frederiquedorenbosch@krk.nl](mailto:frederiquedorenbosch@krk.nl)



☎ 020 44 000 00  
✉ [lukemeijer@krk.nl](mailto:lukemeijer@krk.nl)



☎ 020 44 000 00  
✉ [milafreesen@krk.nl](mailto:milafreesen@krk.nl)



☎ 020 44 000 00  
✉ [timhesp@krk.nl](mailto:timhesp@krk.nl)



☎ 020 44 000 00  
✉ [guusdehaan@krk.nl](mailto:guusdehaan@krk.nl)



☎ 020 44 000 00  
✉ [dunjaantenbrink@krk.nl](mailto:dunjaantenbrink@krk.nl)



 020 44 000 00  
 noortjefaas@krk.nl

# Wordt Amsterdam uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

## KRK - Zaandam

Westzijde 340  
1506 GK Zaandam

☎ 075 612 64 00  
✉ [zaandam@krk.nl](mailto:zaandam@krk.nl)

## KRK - Heerhugowaard

Middenwaard 2 C  
1703 SE Heerhugowaard

☎ 072 555 55 00  
✉ [heerhugowaard@krk.nl](mailto:heerhugowaard@krk.nl)

## KRK - Krommenie

Provincialeweg 1  
1561 KK Krommenie

☎ 075 642 60 10  
✉ [krommenie@krk.nl](mailto:krommenie@krk.nl)

## KRK - Alkmaar

Kanaalkade 91  
1811 LT Alkmaar

☎ 072 555 55 50  
✉ [alkmaar@krk.nl](mailto:alkmaar@krk.nl)

## KRK - Amsterdam

Purperhoedenveem 7  
1019 HE Amsterdam

☎ 020 44 000 00  
✉ [amsterdam@krk.nl](mailto:amsterdam@krk.nl)