

# ARJEN KETEL

MAKELAARS



Ben Brilstraat 12  
Amsterdam





Ben Brilstraat 12  
Amsterdam

Unieke stadswoning van 118 vierkante meter met dakterras en eigen parkeerplaats in hartje van Amsterdam West.

De woning maakt deel uit van" de Stip". Een modern, kindvriendelijk "dorpje in de stad" en heeft werkelijk alles wat je mag verwachten van hedendaags wonen: drie volwaardige slaapkamers, een gezellige woonkeuken, een royale en lichte woonkamer, modern sanitair, twee toiletten, een zonnig privé dakterras op het westen én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Met energielabel A, afgekochte erfpacht en een strakke afwerking is dit een woning waar je zó in kunt.

|                      |                 |
|----------------------|-----------------|
| Soort woning         | Eengezinswoning |
| Bouwjaar             | 2013            |
| Ligging              | In woonwijk     |
| Woonopp.             | 118 m²          |
| Inhoud               | 427 m³          |
| Totaal aantal kamers | 5               |
| Aantal slaapkamers   | 3               |
| Dakterras            | Westen          |
| Energielabel         | A               |







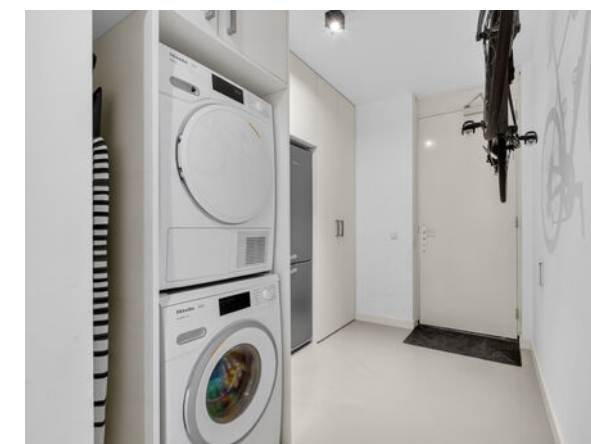
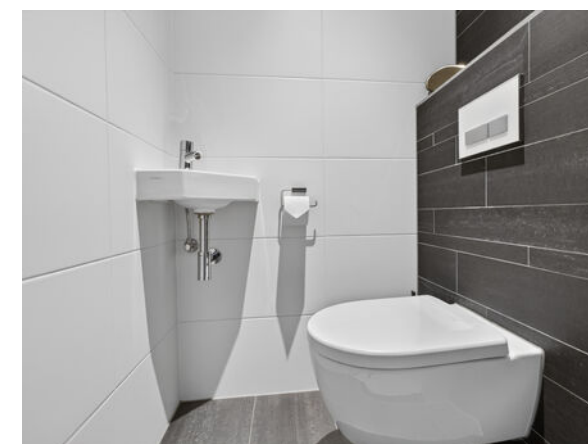
## Indeling

### Begane grond

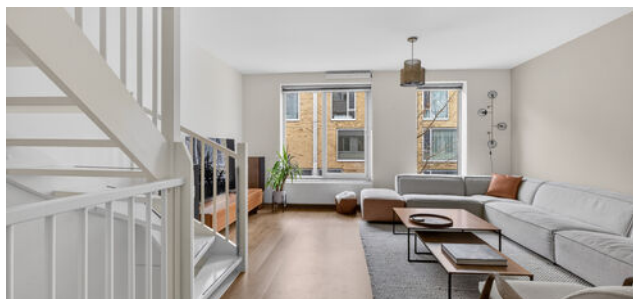
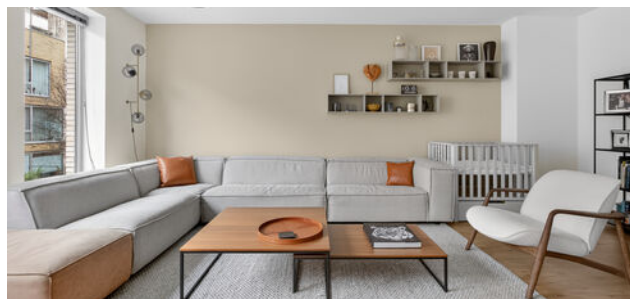
Entree met hal, meterkast en toegang tot de royale woonkeuken. Deze verdieping is strak en modern afgewerkt met een stijlvolle grijze gietvloer, wat zorgt voor een rustige en luxe uitstraling. De luxe keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, Quooker en combi-oven, en is afgewerkt met een donkergrijs granieten werkblad dat perfect aansluit bij het moderne karakter van de woning. Onder de trap bevindt zich een handige bergkast. Daarnaast is er een ruime bijkeuken met toiletruimte, opstelling voor de wasmachine en droger en praktische vaste kasten. Vanuit deze ruimte is er directe toegang tot de parkeergarage met een eigen parkeerplaats voor de deur.

### Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de ruime en heerlijk lichte woonkamer voorzien van een laminaatvloer, een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.







#### Tweede verdieping

Overloop met toegang tot twee comfortabele slaapkamers met veel daglicht en nette laminaatvloeren. De luxe badkamer is voorzien van een inloepdouche, dubbele wastafel, handdoekradiator en een tweede toilet.





### Derde verdieping

Hier bevindt zich de derde slaapkamer met vaste kastenwand en extra veel bergruimte. Vanuit deze verdieping is er toegang tot het riante en zonnige dakterras op het westen – een heerlijke plek om tot laat van de zon te genieten.

Er is een mogelijkheid om op het terras een extra slaapkamer te realiseren.





Het complex beschikt over een afgesloten binnenhof met een groot gezamenlijk dakterras en een autovrij straatje aan de voorzijde, waar bewoners samen buiten zitten en kinderen veilig kunnen spelen.

#### Parkeren

Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage. De parkeerplek is direct voor de deur, dus u loopt droog met alle boodschappen naar binnen.

De VvE wordt professioneel beheerd en de bijdrage bedraagt op dit moment €70,55 per maand voor het gebouw en €40,84 per maand voor de parkeerplaats.

#### Erfpacht

De erfpacht is afgekocht tot 31-05-2060.







Omgeving

De wijk Laan van Spartaan ligt in het hippe Bos en Lommer (BOLO) en staat bekend om zijn moderne opzet, sportieve karakter en centrale ligging. In de directe omgeving vind je uitgebreide sportfaciliteiten, speeltuinen, winkels, een markt en diverse cafés en restaurants zoals Podium Mozaïek, Floor17 en Terrasmus. Groene parken zoals het Erasmuspark, Rembrandtpark en natuurgebied De Bretten liggen op korte afstand, net als de Sloterplas. De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto zit je binnen enkele minuten op de A10, en met het openbaar vervoer zijn metro, tram en bus op loopafstand. Ook station Sloterdijk en Lelylaan zijn snel per fiets bereikbaar.

Bijzonderheden

- Afgekochte erfpacht t/m 31-05-2060
- Energielabel A
- Woonoppervlakte 118 m² + 15 m² dakterras
- Luxe keuken, moderne badkamer, 2 toiletten
- Privé dakterras op het westen
- Eigen parkeerplaats in afgesloten garage
- Autovrije straat en toegang tot gemeenschappelijk dakterras
- Servicekosten € 112,67 per maand

Verkoop en overdracht:

Roerende zaken

Volgens lijst

Oplevering

In overleg

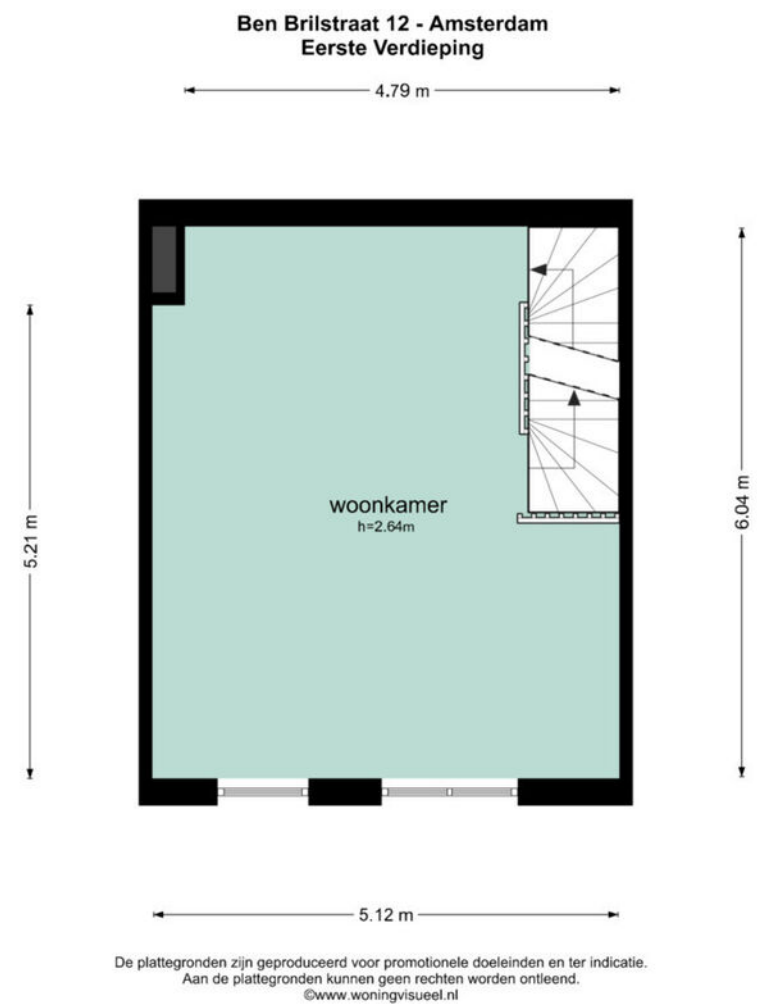
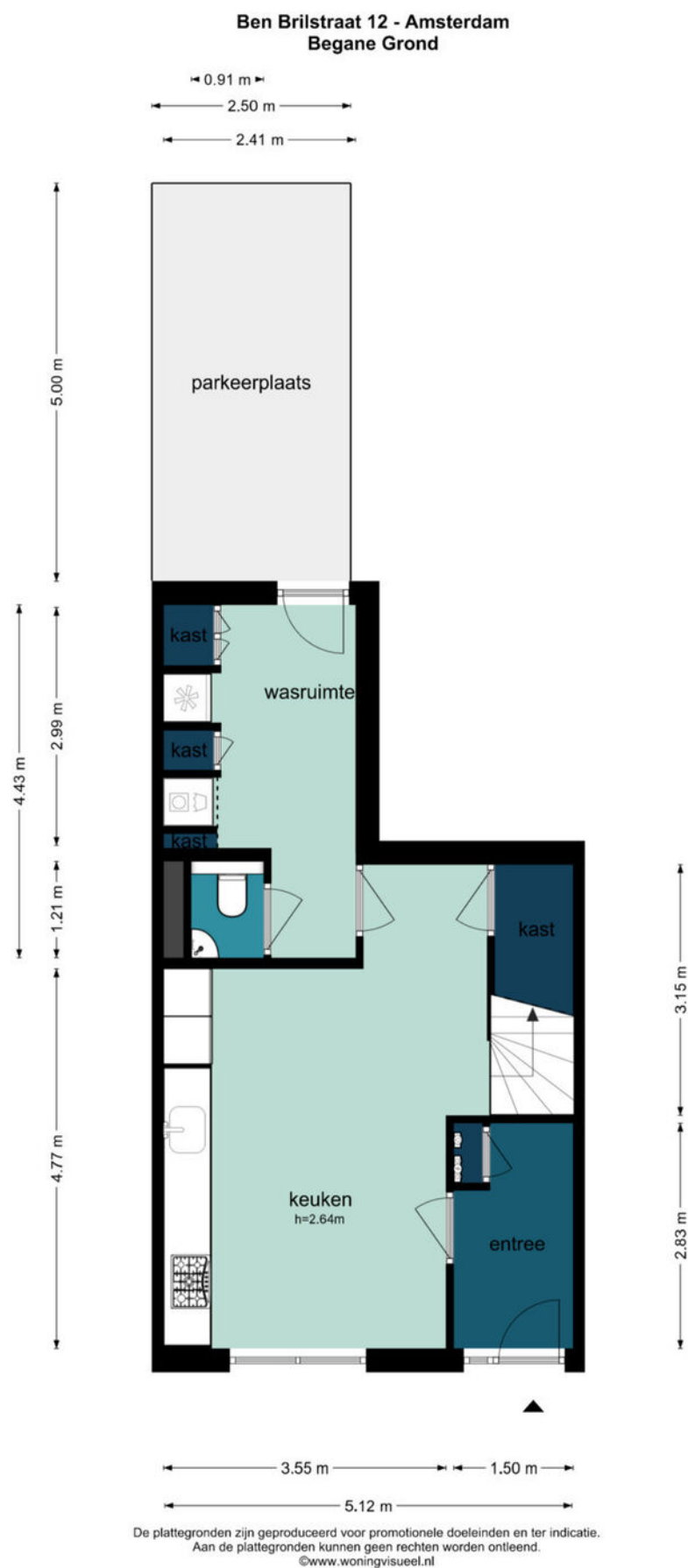
Koopakte en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ter verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

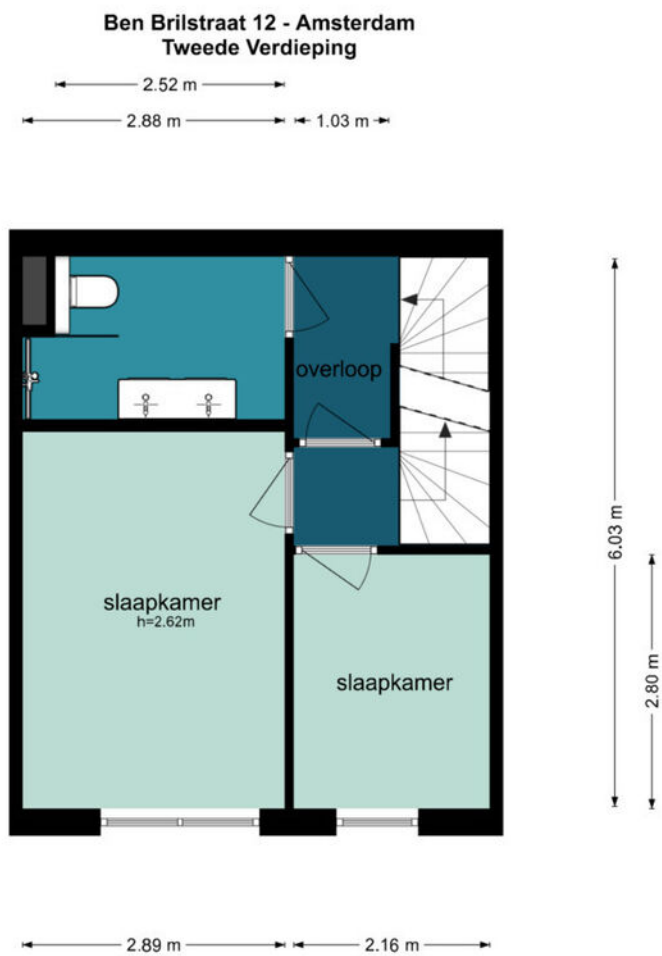




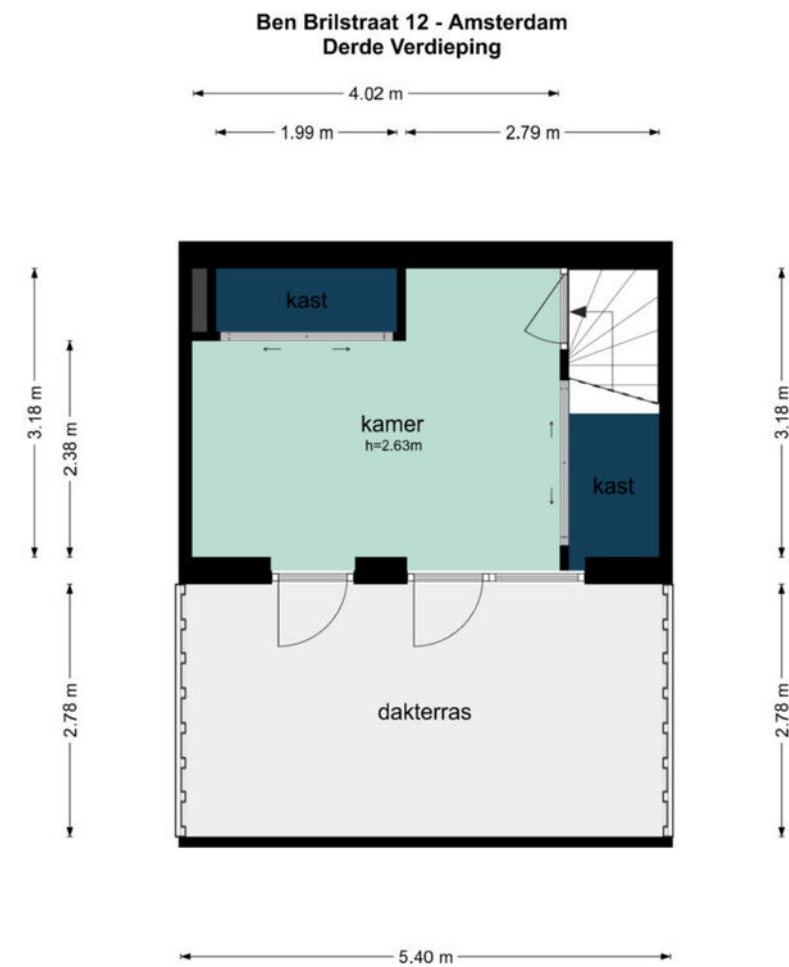








De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©www.woningvisueel.nl



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



# ARJEN KETEL

MAKELAARS

**T** 020 - 449 69 79  
**E** [info@arjenketel.nl](mailto:info@arjenketel.nl)  
**W** [www.arjenketel.nl](http://www.arjenketel.nl)  
**A** Sloterweg 85 F 1171 CH Badhoevedorp  
Valeriusstraat 85 A, 1071 MG Amsterdam (bezoekadres)

