



Westerlengte 95, 1034 SZ Amsterdam
Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Omschrijving

Westerlengte 95, 1034 SZ Amsterdam

Ben jij straks de gelukkige eigenaar van dit stijlvolle, volledig gerenoveerde en instapklare 4-kamerappartement van maar liefst 88 m² in de groene wijk De Banne in Amsterdam-Noord?

Dit luxe appartement is tot in de puntjes verzorgd en biedt alles wat je zoekt: gunstige eeuwigdurende erfpachtvoorwaarden, een ideale ligging op korte afstand van diverse winkels en de Noord/Zuidlijn. Kortom: comfortabel wonen op een toplocatie!

Indeling:

Je komt binnen via de centrale hal, met aan de voorzijde het bellentableau en de brievenbussen.

Zodra je het appartement binnenstapt valt direct de luxe uitstraling op. Vanuit de hal heb je toegang tot een bergkast met aansluitingen voor de wasmachine, de luxe badkamer en drie slaapkamers, waarvan één momenteel is ingericht als inloop- garderobe ruimte met een op maat gemaakte kastenwand. Als extra luxe beschikt het appartement over een moderne jacuzzi met whirlpool, perfect om na een lange dag heerlijk te ontspannen in eigen huis.

De hal en de keuken worden van elkaar gescheiden door een stalen deur. De centraal gelegen keuken vormt het hart van de woning en verbindt de eetruimte en de woonkamer op een natuurlijke en gezellige manier. Dankzij de open indeling blijf je altijd in contact met familie en gasten. Hier is volop ruimte om een sfeervol eetgedeelte te creëren. De keuken is voorzien van divers A-merk inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker én een wijnkoelkast. De woonkamer geeft toegang tot het balkon op het noordwesten en is heerlijk licht door de grote ramen.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 88m²;
- Eeuwigdurende erfpacht volgens gunstige voorwaarden;
- Voortdurend tijdvak afgekocht tot 2052;
- Professionele beheerder VvE;
- Servicekosten bedragen € 175,34 per maand;
- Bouwjaar: 1977 | Volledig gerenoveerd in 2021 | Energielabel A+

Jouw nieuwe buurt:

Je woont in De Banne, een groene en ruime wijk in Amsterdam-Noord, nabij natuur en recreatiemogelijkheden. In de buurt vind je diverse scholen, sportverenigingen, een sportschool, een golfbaan en Sportpark Buiksloterbanne. De wijk is bijzonder kindvriendelijk: direct achter de woning ligt een ruim grasveld met een speeltuin, ideaal voor jonge gezinnen en veilig speelplezier. Voor je dagelijkse boodschappen ligt winkelcentrum De Banne op minder dan 5 minuten fietsen. Voor een uitgebreider winkelaanbod, met horeca en een Pathé-bioscoop, ben je binnen vijftien minuten bij winkelcentrum Boven 't Y.

De bereikbaarheid is uitstekend: de bushalte ligt voor de deur, en met de Noord/Zuidlijn sta je binnen een kwartier op Amsterdam Centraal. Ook de pont naar het centrum is snel bereikbaar per fiets. Ga je met de auto, dan zit je zo op de Ring A10.

****English tekst below****

Will you be the lucky new owner of this stylish, fully renovated, and ready-to-move-in 4-room apartment with no less than 88 m² of living space, located in the green neighbourhood De Banne in Amsterdam-Noord?

This luxurious apartment has been finished to perfection and offers everything you're looking for: favorable perpetual ground lease conditions, an ideal location close to various shops and the North/South metro line.

In short: comfortable living in a prime location!

Layout

You enter through the central hallway, with doorbells and mailboxes at the front of the building.

As soon as you step into the apartment, its luxurious appearance immediately stands out. From the hallway, you have access to a storage closet with washing machine connections, the modern bathroom, and three bedrooms, one of which is currently arranged as a walk-in wardrobe with a custom-built closet wall. As an extra touch of luxury, the apartment features a modern jacuzzi with whirlpool, perfect for relaxing at home after a long day.

The hallway and kitchen are separated by a stylish steel-framed door. The centrally located kitchen forms the heart of the home and naturally connects the dining area and living room, creating a warm and social atmosphere. Thanks to the open layout, you're always connected with family and guests. There's plenty of space here for a cozy dining area. The kitchen is equipped with high-end built-in appliances, including an induction cooktop with integrated extractor, a Quooker tap, and a wine fridge. The bright living room gives access to the northwest-facing balcony and benefits from large windows that let in lots of natural light.

Key features

Living area: approx. 88 m²

Perpetual ground lease under favorable conditions

Current lease period paid off until 2052

Professionally managed homeowners' association (VvE)

Service costs: €175.34 per month

Year of construction: 1977 | Fully renovated in 2021 | Energy label A+

Your new neighborhood

You'll be living in De Banne, a spacious and green area in Amsterdam-Noord surrounded by nature and recreational opportunities. Nearby you'll find various schools, sports clubs, a gym, a golf course, and Sportpark Buiksloterbanne. The neighborhood is very family-friendly, directly behind the property lies a large grassy field with a playground, ideal for young families and safe outdoor play.

For daily groceries, De Banne shopping center is less than a 5-minute bike ride away. For more extensive shopping, dining, and entertainment options, including a Pathé cinema, you can reach Boven 't Y shopping center within 15 minutes.

Accessibility is excellent: there's a bus stop right outside the door, and the North/South metro line takes you to Amsterdam Central Station in under 15 minutes. The ferry to the city center is also quickly reachable by bike. Traveling by car? The A10 ring road is just minutes away.

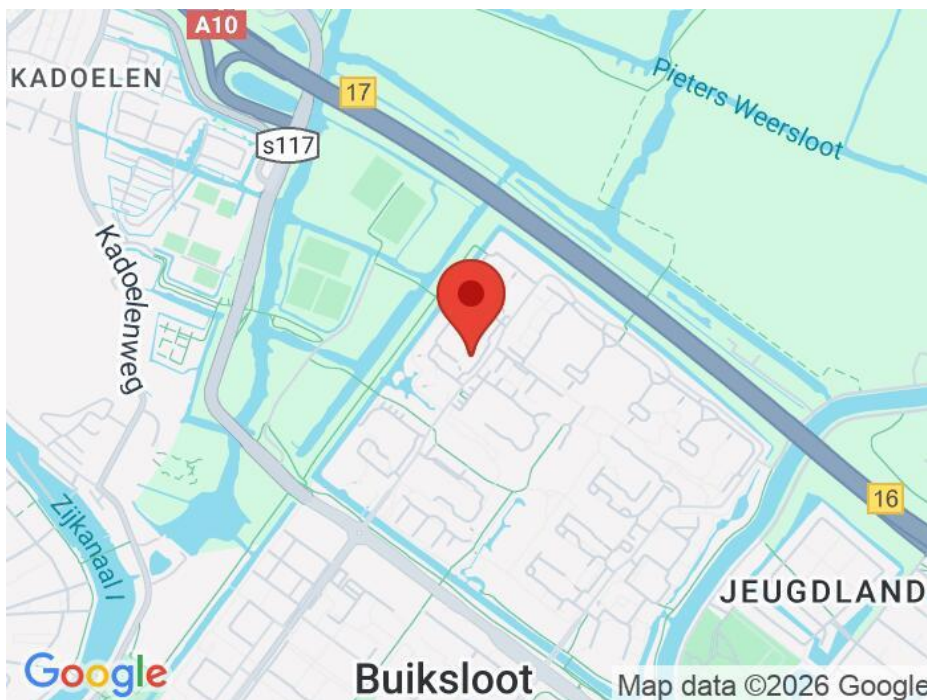
Vraagprijs € 400.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 400.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 284 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Jacuzzi

Locatie

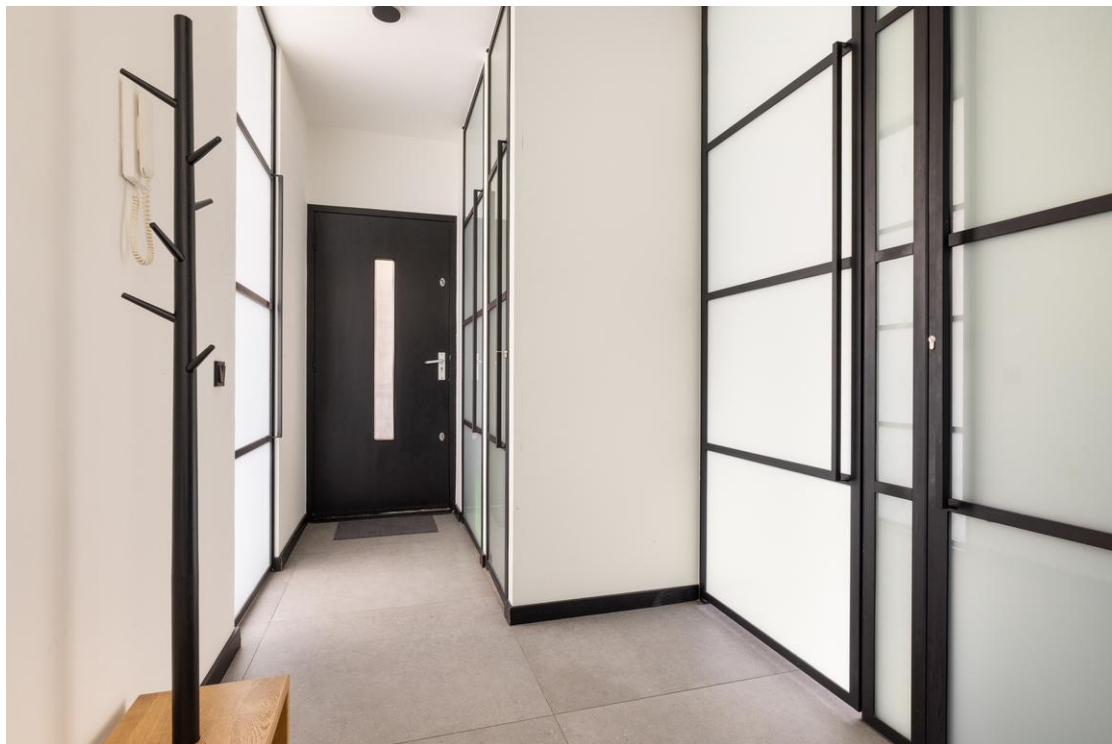
Westerlengte 95
1034 SZ AMSTERDAM









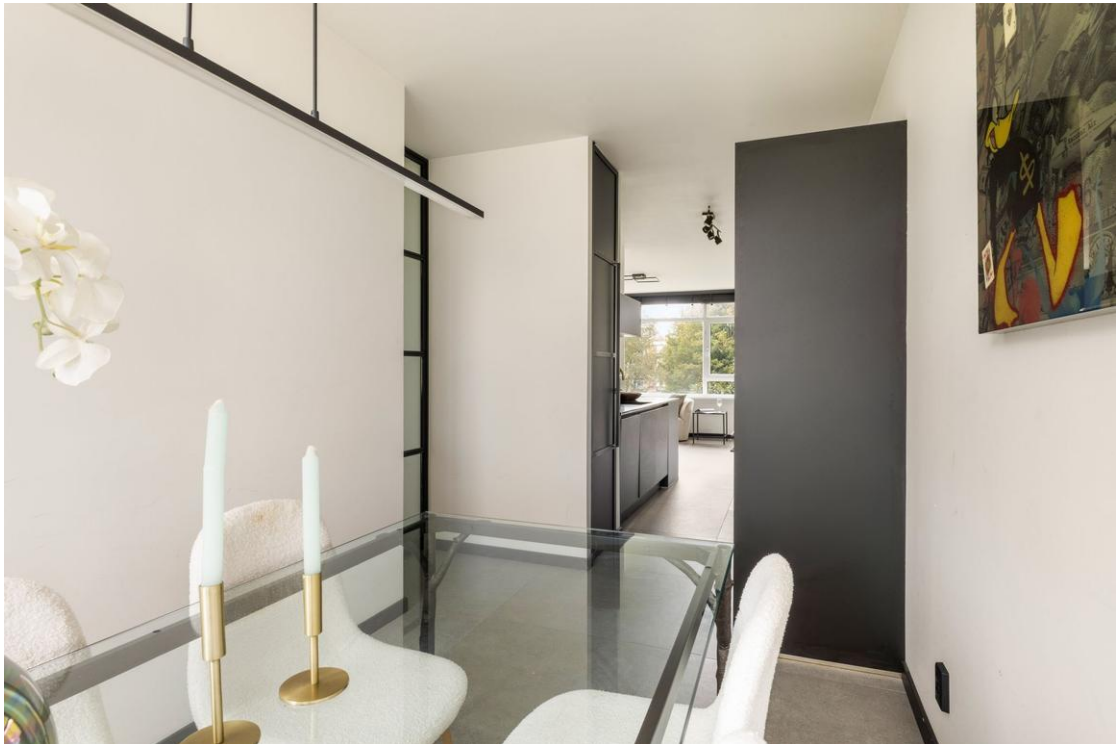








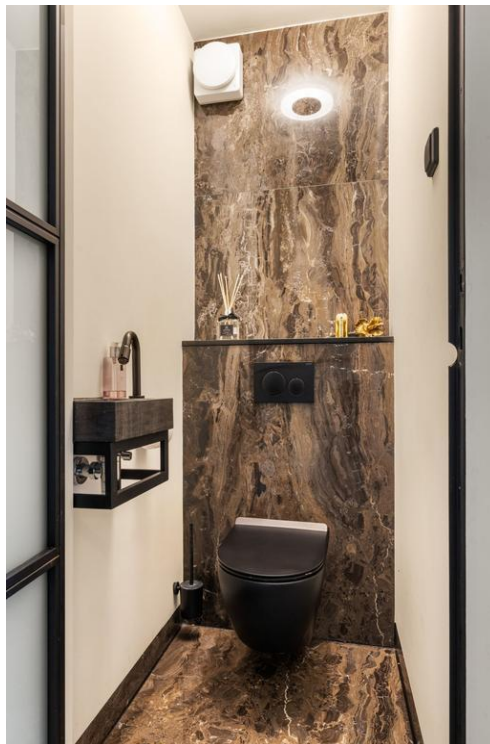
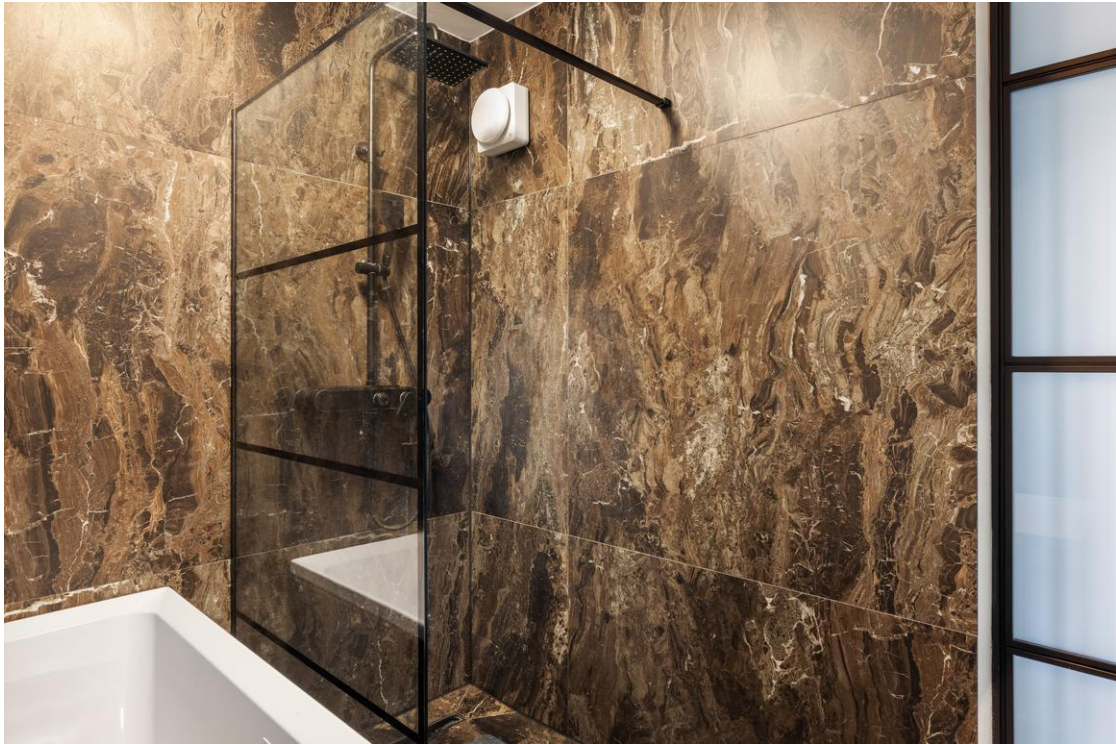










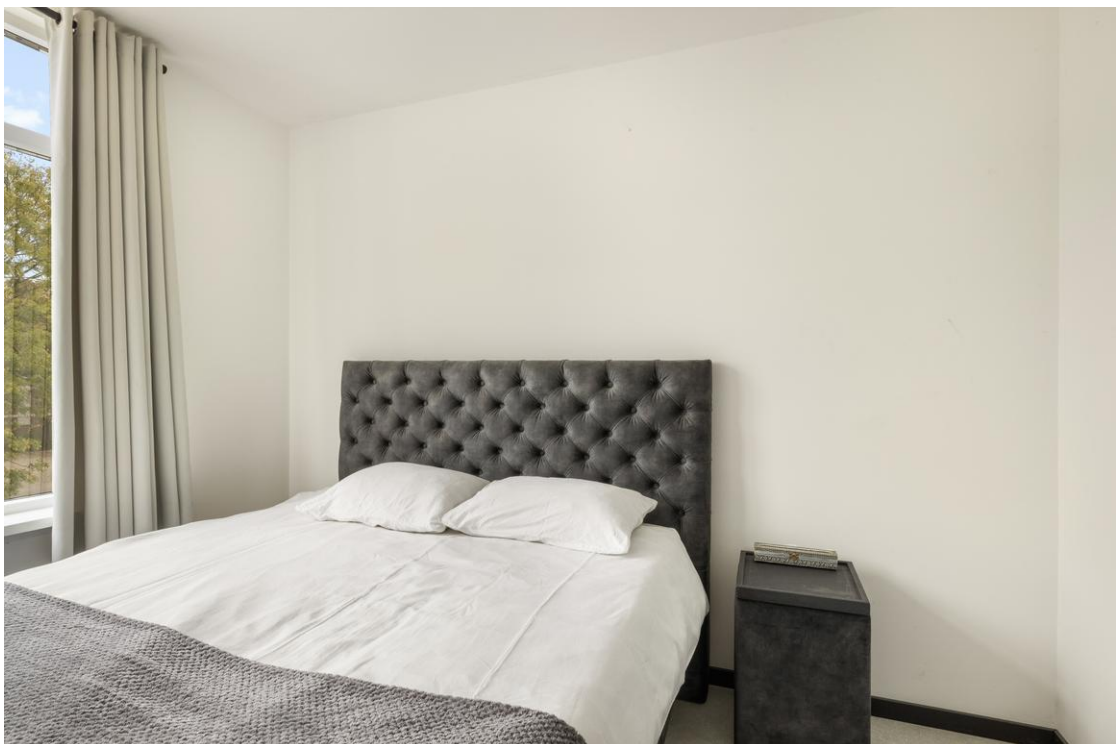






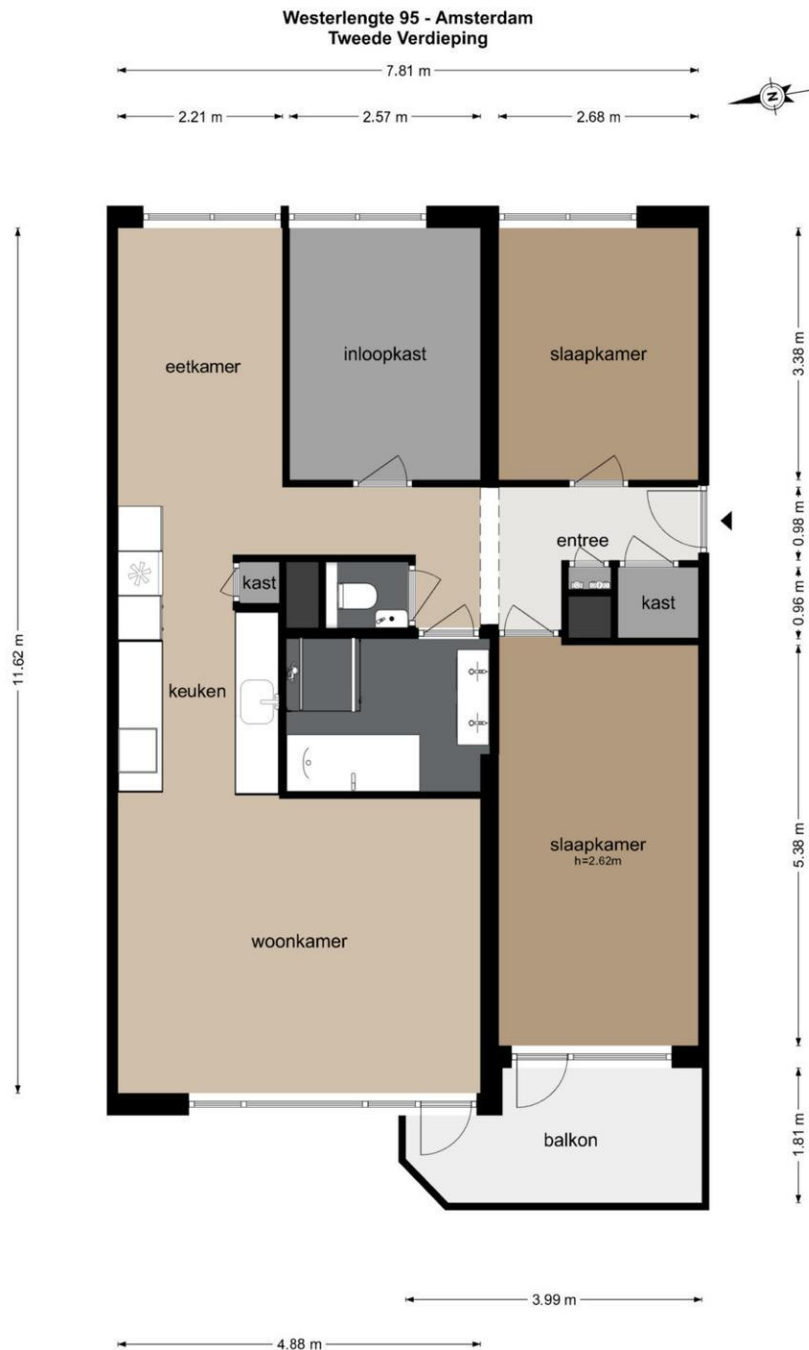






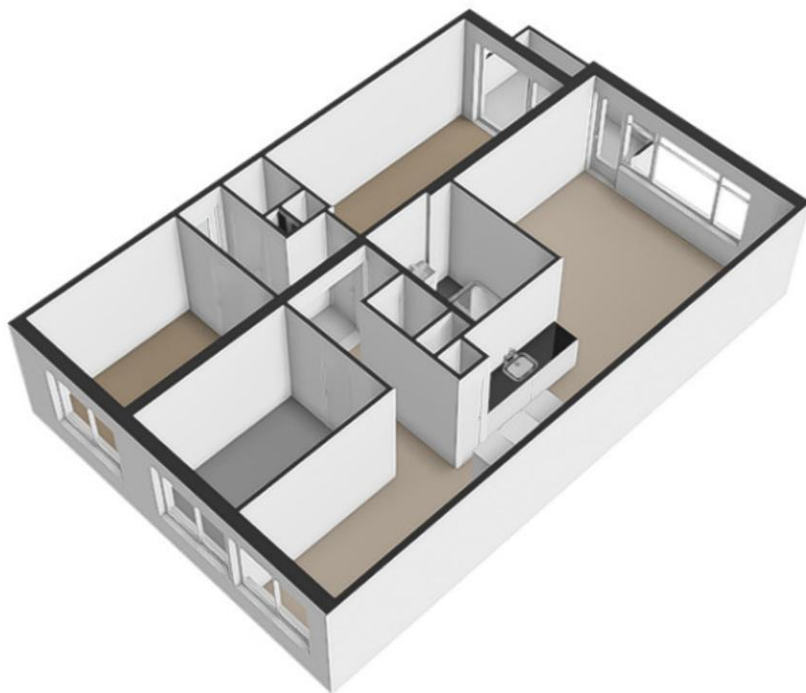


Plattegrond

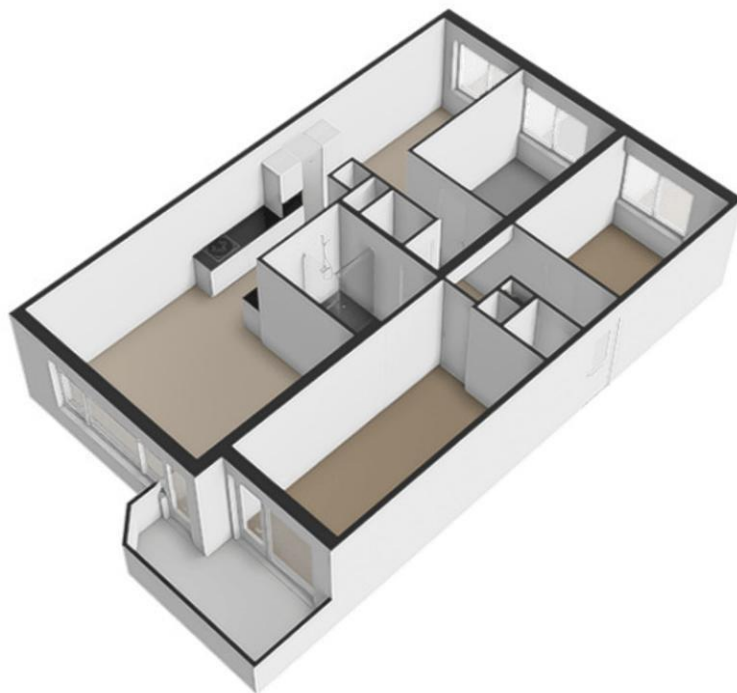


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Plattegrond

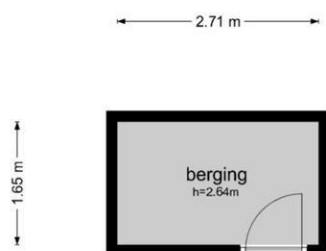


Plattegrond



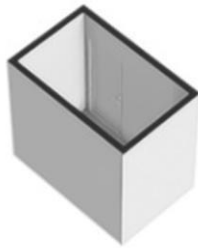
Plattegrond

Westerlengte 95 - Amsterdam
Berging



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

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inbouwkasten	☐	☐	☒	☐
- Badkamermeubel	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Tegelvloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☒	☐
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☒	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Clausuleblad

Hoewel de verkopers en de medewerkers van Dirk Voet Makelaars hun uiterste best hebben gedaan om zoveel mogelijk informatie over het object te verzamelen en u zo goed mogelijk voor te lichten, heeft u als koper een eigen onderzoeksplicht. Door de verkoopprocedure die door Dirk Voet Makelaars gehanteerd wordt, zal er bij het tijdig maken van een eerste afspraak altijd genoeg tijd en gelegenheid zijn om een tweede afspraak in te plannen voor bijvoorbeeld een aankoopmakelaar en/of een technische inspectie.

Omdat oudere woningen nou eenmaal een andere kwaliteit hebben dan nieuwe woningen zal bij oudere woningen in de koopovereenkomst de volgende clausule worden opgenomen:

Indien van toepassing zal de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de onroerende zaak meer dan 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 hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik.

Indien van toepassing zal ook de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is ervan op de hoogte dat de woning nooit bewoond is geweest door verkoper. Verkoper kan derhalve geen garanties geven over de kwaliteit van de onroerende zaak. Daarom verleent verkoper met betrekking tot de onroerende zaak generlei vrijwaring voor zichtbare en aan hem onbekende verborgen gebreken en aan hem onbekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en lasten, met uitzondering van de lasten en beperkingen die voortvloeien uit feiten die vatbaar zijn voor inschrijving in de openbare registers, doch daarin ten tijde van het sluiten van deze overeenkomst niet waren ingeschreven, één en ander zoals bedoeld in artikel 7:15, lid 2, BW.