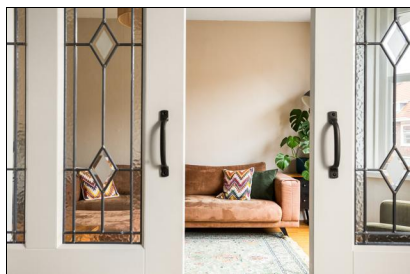




**RIVER**  
makelaardij



## **Woestduinstraat 142-2**

### **1059 SZ Amsterdam**

**Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper**



**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

## Omschrijving

Charmant, licht en sfeervol 3-kamer appartement van ca. 51 m<sup>2</sup>, voorzien van een moderne badkamer, een ruime keuken en een zonnig appartement breed balkon op het westen. Gelegen midden in de populaire en centraal gelegen Hoofddorppleinbuurt in stadsdeel Amsterdam-Zuid, op EIGEN GROND!

### Omgeving:

Het appartement ligt in de geliefde Hoofddorppleinbuurt, een populaire en levendige woonomgeving in Amsterdam-Zuid. Op loopafstand vind je een breed scala aan buurtwinkels, supermarkten en gezellige horecagelegenheden rond het Hoofddorpplein, de Zeilstraat en de Amstelveenseweg. Voor ontspanning en recreatie zijn het Vondelpark en het Rembrandtpark eenvoudig te bereiken, en ook het Amsterdamse Bos ligt op slechts een korte fietsafstand. Daarnaast zijn er diverse sportvoorzieningen in de directe omgeving.

### Bereikbaarheid:

Het appartement ligt op ongeveer 10 minuten fietsen van het centrum. Het openbaar vervoer is uitstekend, met tram 2 die een directe verbinding biedt naar Amsterdam Centraal en bus 15 naar de NS-stations Sloterdijk en Zuid. Met de auto bereik je de Ring A10 snel en eenvoudig, en ook Schiphol is binnen circa 15 minuten bereikbaar.

### Indeling:

#### Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met trap naar het appartement op de tweede verdieping.

#### Tweede verdieping:

Je komt binnen in de hal, die centraal in de woning is gelegen. Aan de voorzijde bevindt zich de royale en lichte woonkamer met sfeervolle erker en en suite deuren. Achter de en suite deuren kun je een fijne thuiswerkplek creëren, en desgewenst is hier eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren. Aan de achterzijde ligt, naast de ruime slaapkamer, de fraaie en ruime eet-keuken, voorzien van een oven, vaatwasser, vierpits inductiekookplaat en koelkast met vriezer. Er blijft bovendien voldoende ruimte over voor een gezellige eettafel. Tevens is de aansluiting voor een combi wasmachine/droger netjes weggewerkt in de keuken. Vanuit zowel de keuken als de slaapkamer geven openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon op het westen. De moderne badkamer, gelegen in het midden van de woning, is voorzien van een inloopdouche, wastafel met -meubel en toilet.

Door de gehele woning ligt een fraaie bamboevloer en alle kozijnen zijn voorzien van HR++ dubbel glas. De CV-ketel is weggewerkt in een geïsoleerde kast op het balkon. Deze kast is voorzien van een vorstkachel.

#### Bijzonderheden:

- Gelegen op EIGEN GROND!
- Fraaie open keuken (2024)
- Moderne badkamer (2023)
- Nieuwe CV ketel (2024)
- De VvE is in eigen beheer;

- VvE bestaat uit 4 appartementsrechten;
- VvE service kosten zijn € 67,96 per maand;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

**Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:**

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

-----  
**ENGLISH**

Charming, bright and atmospheric 3-room apartment of approx. 51 m<sup>2</sup>, featuring a modern bathroom, a spacious kitchen and a sunny, apartment-wide west-facing balcony. Located in the popular and centrally situated Hoofddorppleinbuurt in the Amsterdam-Zuid district, on FREEHOLD LAND!

**Surroundings:**

The apartment is located in the much-loved Hoofddorppleinbuurt, a popular and vibrant residential area in Amsterdam-Zuid. Within walking distance you will find a wide variety of local shops, supermarkets and cosy cafés and restaurants around Hoofddorpplein, Zeilstraat and Amstelveenseweg. For relaxation and recreation, both the Vondelpark and the Rembrandtpark are easily accessible, while the Amsterdamse Bos is only a short bike ride away. Various sports facilities are also located nearby.

**Accessibility:**

The apartment is approximately a 10-minute bike ride from the city centre. Public transport connections are excellent, with tram 2 offering a direct connection to Amsterdam Central Station and bus 15 providing access to the NS railway stations Sloterdijk and Zuid. By car, the A10 ring road is easily and quickly accessible, and Schiphol Airport can be reached within approximately 15 minutes.

**Layout:**

**Ground floor:**

Shared entrance with staircase leading to the apartment on the second floor.

#### Second floor:

Entry into a centrally located hallway. At the front of the apartment is the generous and bright living room with a charming bay window and en-suite doors. Behind the en-suite doors, a comfortable home office can be created, and if desired, this space can easily be converted into a second bedroom. At the rear of the apartment, next to the spacious bedroom, is the attractive and generously sized eat-in kitchen, fitted with an oven, dishwasher, four-burner induction hob and fridge-freezer. There is ample space for a cosy dining table. The connection for a combined washing machine/dryer is neatly concealed in the kitchen. French doors from both the kitchen and the bedroom provide access to the sunny west-facing balcony. The modern bathroom, located in the centre of the apartment, features a walk-in shower, washbasin with vanity unit and a toilet.

A beautiful bamboo floor runs throughout the apartment, and all window frames are fitted with HR++double glazing. The central heating boiler is neatly concealed in an insulated cabinet on the balcony. This cabinet is equipped with a frost protection heater.

#### Particulars:

- Located on FREEHOLD LAND;
- Attractive open-plan kitchen (2024);
- Modern bathroom (2023);
- New central heating boiler (2024);
- Homeowners' association (VvE) is self-managed;
- VvE consists of 4 apartment rights;
- Monthly VvE service costs: €67.96;
- The purchase agreement will be drawn up according to the Ring Amsterdam model, including an asbestos clause and an age clause;
- Quick completion possible.

#### Explanatory clause BBMI/NEN 2580:

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 guidelines. As a result, the stated area may differ from comparable properties and/or older references. This is mainly due to this (new) method of calculation. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their real estate agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this as much as possible by providing floor plans with dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements themselves or have them verified. Differences in the stated size or dimensions do not entitle either party to any rights, including adjustment of the purchase price. The seller and their real estate agent accept no liability in this matter.



**RIVER**  
makelaardij

## Kenmerken

| Object gegevens          |                  |
|--------------------------|------------------|
| <b>Soort appartement</b> | Tussenverdieping |
| <b>Bouwjaar</b>          | 1933             |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 3 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 2 slaapkamers      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 175 m <sup>3</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 51 m <sup>2</sup>  |

| Details              |                                                 |
|----------------------|-------------------------------------------------|
| <b>Ligging</b>       | Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging |
| <b>Voorzieningen</b> | Natuurlijke ventilatie                          |

| Energie             |                                              |
|---------------------|----------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | C                                            |
| <b>Isolatie</b>     | HR-glas                                      |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-Ketel                                   |
| <b>Warmwater</b>    | C.V.-Ketel                                   |
| <b>C.V.-Ketel</b>   | Intergas CW4 (combiketel uit 2024, eigendom) |





**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Woestduinstraat 142 2 - 1059 SZ Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Woestduinstraat 142 2 - 1059 SZ Amsterdam**

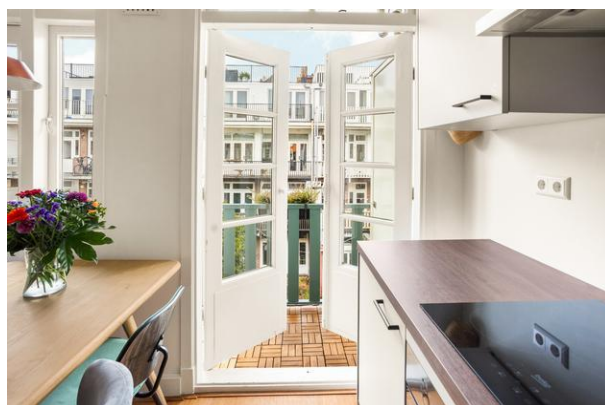
**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**





**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Woestduinstraat 142 2 - 1059 SZ Amsterdam**

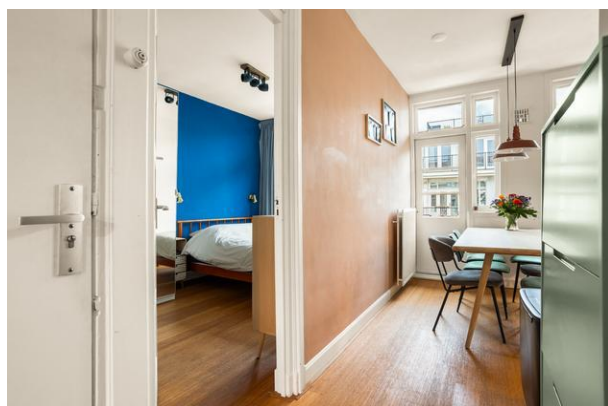
**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**





**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Woestduinstraat 142 2 - 1059 SZ Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Woestduinstraat 142 2 - 1059 SZ Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**





**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Woestduinstraat 142 2 - 1059 SZ Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**





**RIVER**  
makelaardij

# Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Woestduinstraat 142 2 - 1059 SZ Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

# Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Woestduinstraat 142 2 - 1059 SZ Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

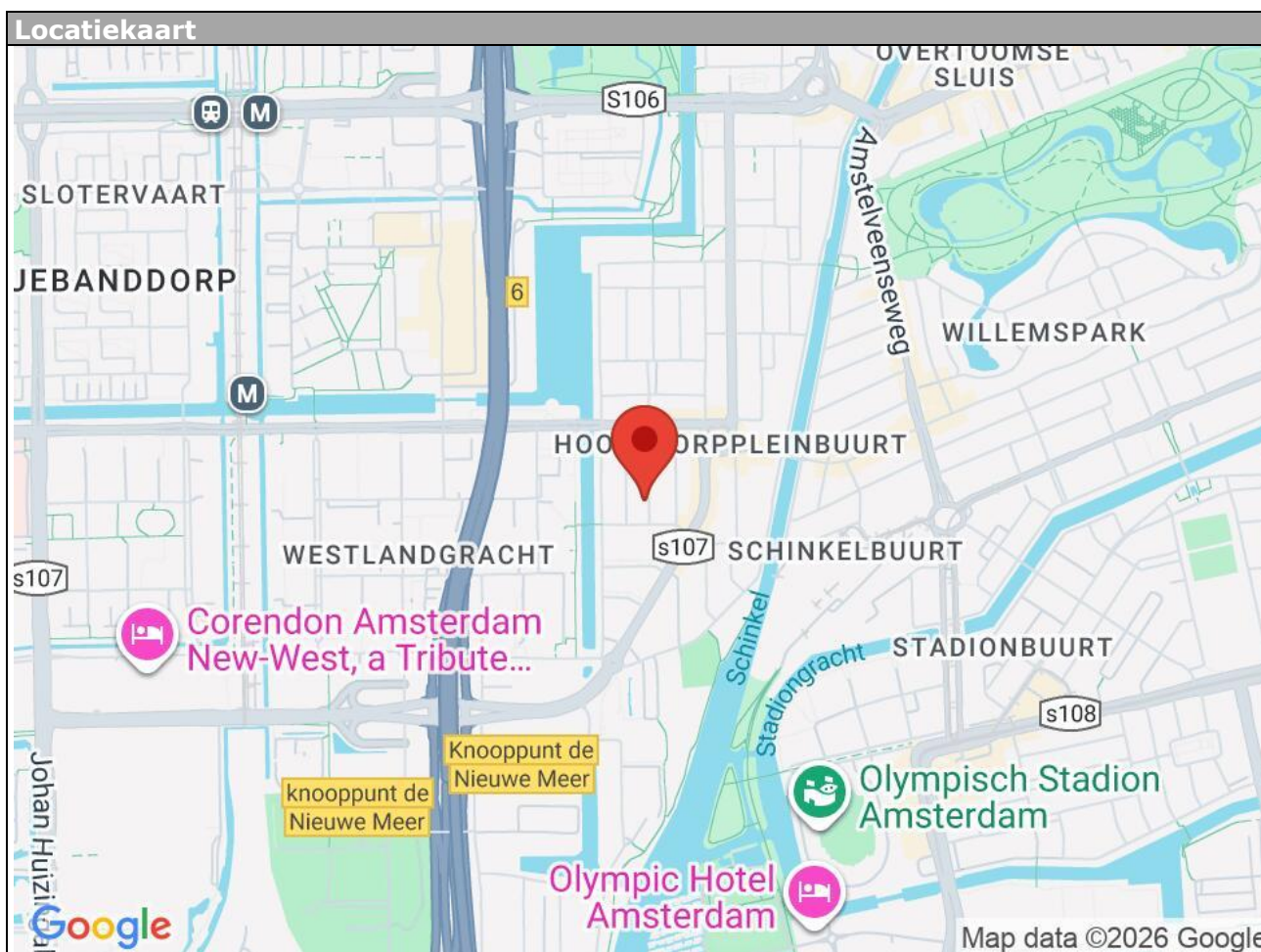
## Kadastrale gegevens

Adres  
Postcode / Plaats  
Gemeente  
Sectie / Perceel  
Soort

Woestduinstraat 142 2  
1059 SZ Amsterdam  
Sloten Noord-Holland  
O / 2344  
Volle eigendom

## Locatie

| Adres gegevens    |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Adres             | Woestduinstraat 142 2 |
| Postcode / plaats | 1059 SZ Amsterdam     |
| Provincie         | Noord-Holland         |



Woestduinstraat 142 2 - 1059 SZ Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)





**RIVER**  
makelaardij

## Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                           |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                           |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Parketvloer                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Houten vloer(delen)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Plavuizen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |



|                                              | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>      | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Overig, te weten:                            |                                     |                          |                                   |                                     |
| - Spiegelwanden                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Tv meubel op maat gemaakt (indien gewenst) | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |

### **Keuken**

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Keukenblok (met bovenkasten)         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Kookplaat                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Afzuigkap                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Oven                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vriezer                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koel-vriescombinatie               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vaatwasser                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

### **Sanitair/sauna**

|                                      |                                     |                          |                          |                                     |
|--------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|-------------------------------------|
| Toilet met de volgende toebehoren:   |                                     |                          |                          |                                     |
| - Toilet                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren: |                                     |                          |                          |                                     |
| - Ligbad                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm)             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |



|                                                                  | <b>Blijft<br/>achter</b>            | <b>Gaat<br/>mee</b>      | <b>Kan worden<br/>overgenomen</b> | <b>n.v.t.</b>                       |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafel                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Wastafelmeubel                                                 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toilet                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletrolhouder                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b><i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i></b> |                                     |                          |                                   |                                     |
| Schotel/antenne                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Screens/rolluiken                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>                           |                                     |                          |                                   |                                     |
| - Via CV-installatie                                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Close-in boiler                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Mechanische ventilatie                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Luchtbehandeling                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning met toebehoren                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>          | <input checked="" type="checkbox"/> |





|                                                                                                                                                                                           | Blijft<br>achter         | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                               |                          |                                     |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                         |                          |                                     |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beplanting                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                                                                                                                                           |                          |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                         | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Bebouwing</b>                                                                                                                                                                          |                          |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                                    | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                       | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                                                             |                          |                                     |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                                   |                          |                                     |                           |                                     |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Overig</b>                                                                                                                                                                             |                          |                                     |                           |                                     |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>           | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV/geiser/boiler                                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken/tuin/kozijnen                                                                                                                                                                      | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Intelligente thermostaten e.d.                                                                                                                                                            | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Stadsverwarming                                                                                                                                                                           | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |

**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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

**Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:**

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

**Notariskeuze:**

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per/km.

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:**

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 koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

### **Financiering:**

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)

### **Asbestclausule:**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.

### **Ouderdomsclausule:**

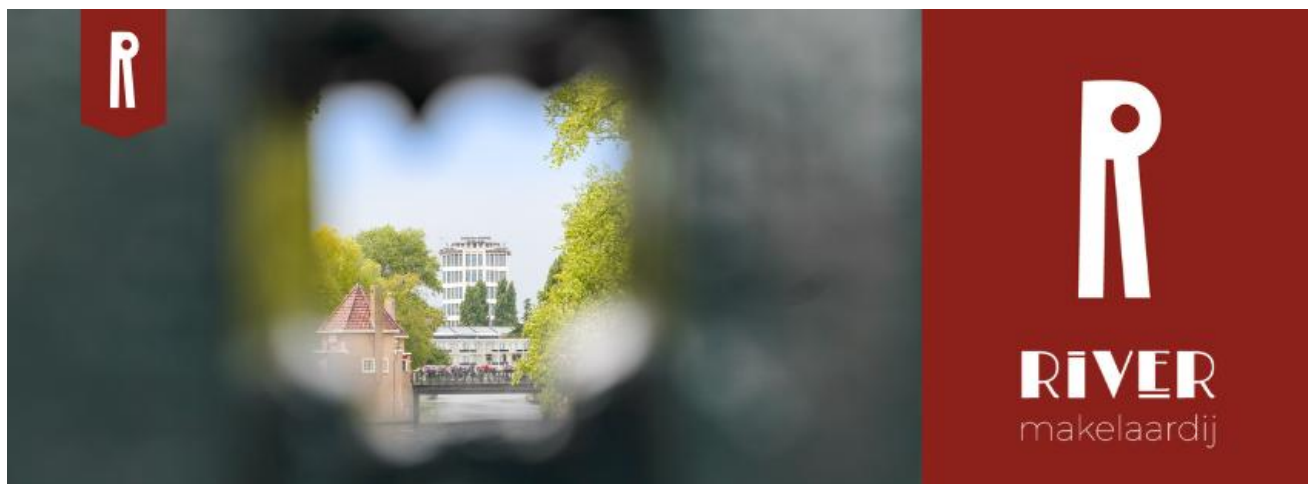
Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, 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 kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

## ***Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning***

*Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.*

*Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijk ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!



**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**T: 020-6794809**  
**E: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**W: [www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**