

Vraagprijs
€ 575.000 k.k.



LANDZICHT 23, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Landzicht biedt alles wat u zoekt: ruimte, licht en een fijne verbinding tussen de woonruimtes een plek waar u zich direct thuis voelt.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is de ligging. Landzicht bevindt zich in een rustige, groene omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Op loopafstand vind je theater De Meervaart, winkelcentrum Osdorpplein en diverse speeltuinen en basisscholen ideaal voor gezinnen. De Sloterplas ligt letterlijk om de hoek, perfect voor een wandeling, sport of ontspanning aan het water.

Daarnaast profiteer je van uitstekende verbindingen: openbaar vervoer (tram en bus) ligt op loopafstand, en met de auto ben je in no-time op de belangrijkste uitvalswegen richting de rest van de stad en daarbuiten.

Waarom jij hier wilt wonen:

- * Balkon op het zuiden
- * Keuken, voorzien van inbouwapparatuur
- * Eigen parkeerplek voor één auto
- * Verwarming middels stadsverwarming
- * Luxe badkamer en toilet (2023)
- * Woning volledig gestuct en geschilderd (2021)
- * Vloerverwarming met pvc-vloer
- * Actieve Vve
- * Maandelijkse bijdrage aan VVE € 150,06
- * Energielabel A
- * Bouwjaar: 2009
- * Oplevering in overleg

Erfpacht;

Gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, afgekocht tot en met 15 december 2056.

Verkoper vertelt:

Met veel plezier hebben wij hier gewoond en genoten van de rust dat de omgeving biedt mede door de autoloze straat, doch dichtbij alle faciliteiten nodig om aangenaam te wonen. Het is heerlijk om de optie te hebben even naar het winkelcentrum te wandelen om de nodige boodschappen te doen, of even te winkelen voor bijvoorbeeld een last minute kadootje.

We hebben goed gebruik gemaakt van het Sloterplas voor een wandeling of de meerdere sportscholen in de buurt voor de nodige beweging. Het is een fijne buurt om te wonen met burens die op elkaar letten, af en toe in de zomer gezellig een drankje doen in de straat en niet onbelangrijk, elkaars pakketjes aanneemt

Indeling;

Via trap bereik je de sfeervolle woonkamer met halfopen keuken. De moderne keuken is uitgerust met inbouwapparatuur van 2021 en biedt alles wat je nodig hebt om comfortabel te koken. De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming en een stijlvolle pvc-vloer, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling. Dankzij de grote ramen geniet je van veel natuurlijke lichtinval, en via de woonkamer stap je zo het balkon op een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Op de eerste verdieping treft u drie riante slaapkamers, elk afgewerkt met een stijlvolle pvc-vloer die warmte en elegantie uitstraalt. De royale badkamer is een ware oase van comfort en luxe, voorzien van een ligbad om in te ontspannen, een moderne inloopdouche, een fraai vormgegeven wastafel en een designradiator. Voor extra gemak is er op deze verdieping bovendien een apart toilet een doordachte combinatie van functionaliteit en verfijning.

Je eigen stukje buitenparadijs! Het balkon van maar liefst 17 m² ligt op het zuiden, waardoor je hier van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat kunt genieten van de zon. Perfect voor een kop koffie, een goed boek of een gezellige zomeravond met vrienden.

DESCRIPTION OF THE PROPERTY

Welcome to Landzicht: a home where space, light and comfort come together.

This beautiful property offers an open and airy living experience with seamless connections between the living spaces, creating a warm and welcoming atmosphere you will feel the moment you step inside.

What truly makes this home special is its location. Landzicht is situated in a quiet, green neighborhood while all urban amenities are close at hand. Within walking distance you will find De Meervaart Theatre, the Osdorpplein shopping center, several playgrounds and primary schools, making this an ideal home for families. The Sloterplass lake is literally just around the corner, perfect walking, sports activities, or simply relaxing by the water.

The property also offers excellent accessibility. Trams and buses are within walking distance, and by car you can quickly reach the main arterial roads connecting you to the rest of Amsterdam and beyond.

Highlights of the property:

- * Sunny south-facing balcony
- * Modern kitchen with built-in appliances
- * Private parking space for one car
- * District heating system
- * Luxurious bathroom and separate toilet renovated in 2023
- * Fully plastered and painted throughout (2021)
- * Underfloor heating combined with PVC flooring
- * Active Homeowners' Association (VvE)
- * Monthly VvE contribution: €150.06
- * Energy label A
- * Year of construction: 2009
- * Delivery in consultation

Ground lease (erfpacht):

Situated on municipal leasehold land, with the ground lease fully prepaid until 15 December 2056.

Seller's statement:

We have lived here with great pleasure and truly enjoyed the peace and quiet the area offers, partly due to the car-free street, while still being close to all the facilities needed for comfortable living. It is wonderful to have the option of walking to the shopping center for daily groceries or to pick up a last-minute gift.

We have made good use of the Sloterplass for walks and the many gyms nearby to stay active. It is a pleasant neighborhood with neighbors who look out for each other, occasionally enjoy a drink together in the street during summer, and, importantly, accept each other's parcels.

Layout:

The staircase leads to the inviting living room with a semi-open kitchen. The modern kitchen is equipped with built-in appliances from 2021 and offers everything you need for comfortable cooking. The entire floor features underfloor heating and a stylish PVC floor, creating a warm and luxurious atmosphere. Large windows provide plenty of natural light, and from the living room you can step directly onto the balcony, wonderful place to enjoy the sun.

On the first floor you will find three spacious bedrooms, all finished with an elegant PVC floor that radiates warmth and style. The generous bathroom is a true oasis of comfort and luxury, featuring a bathtub for relaxation, a modern walk-in shower, a beautifully designed washbasin, and a designer radiator. For added convenience, there is also a separate toilet on this floor—a thoughtful blend of functionality and refinement.

Your own piece of outdoor paradise!

Enjoy your own private outdoor oasis on the 17 m² south-facing balcony, where you can enjoy the sun from early morning until late evening. Whether you're enjoying your morning coffee, reading a book or hosting a relaxed summer evening with friends, this balcony is the perfect setting.



Woonoppervlakte : 121 m²

Terras : 17 m²

Inhoud : 417 m³

Bouwjaar : 2009

**WORDT
DIT JOUW
WONING?**





Landzicht 23, Amsterdam





Landzicht 23, Amsterdam





Landzicht 23, Amsterdam





Landzicht 23, Amsterdam





Landzicht 23, Amsterdam





Landzicht 23, Amsterdam





Landzicht 23, Amsterdam





Landzicht 23, Amsterdam



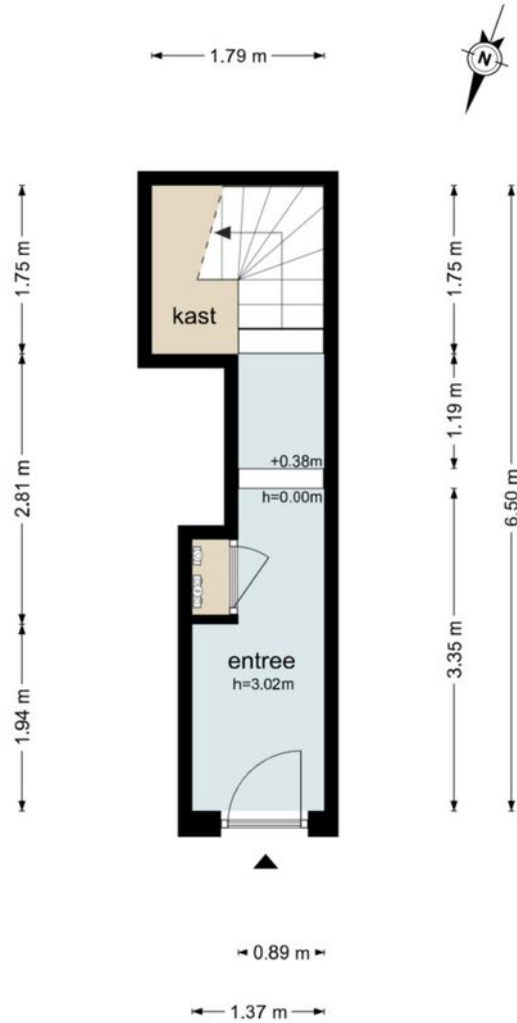


Landzicht 23, Amsterdam



PLATTEGROND

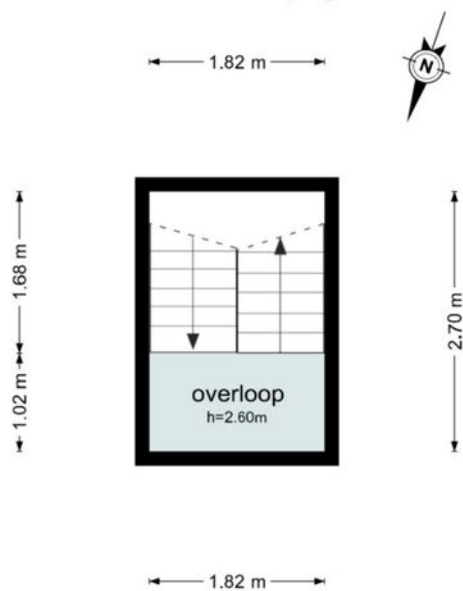
Landzicht 23 - Amsterdam
Begane Grond



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

PLATTEGROND

Landzicht 23 - Amsterdam Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Landzicht 23 - Amsterdam Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

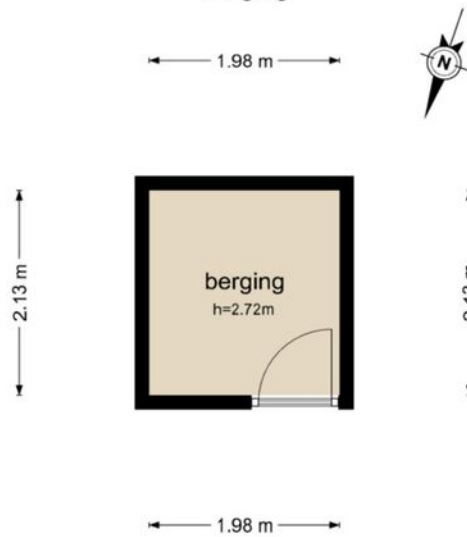
Landzicht 23 - Amsterdam Derde Verdieping



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

PLATTEGROND

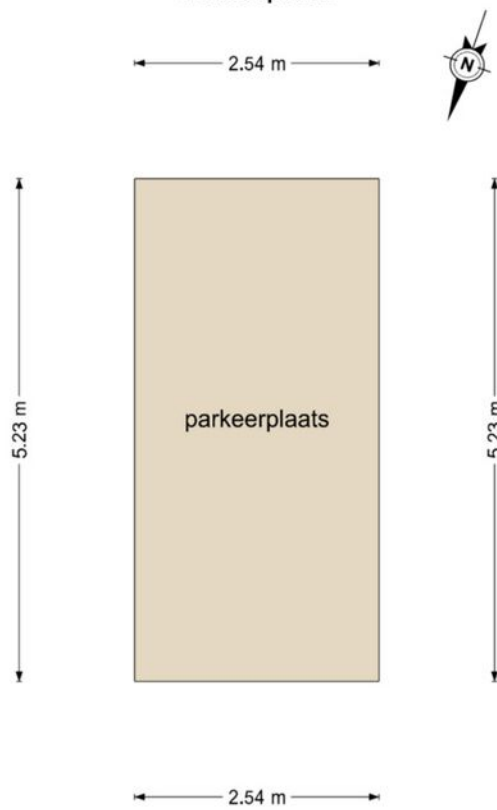
Landzicht 23 - Amsterdam
Berging



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

PLATTEGROND

Landzicht 23 - Amsterdam
Parkeerplaats



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


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

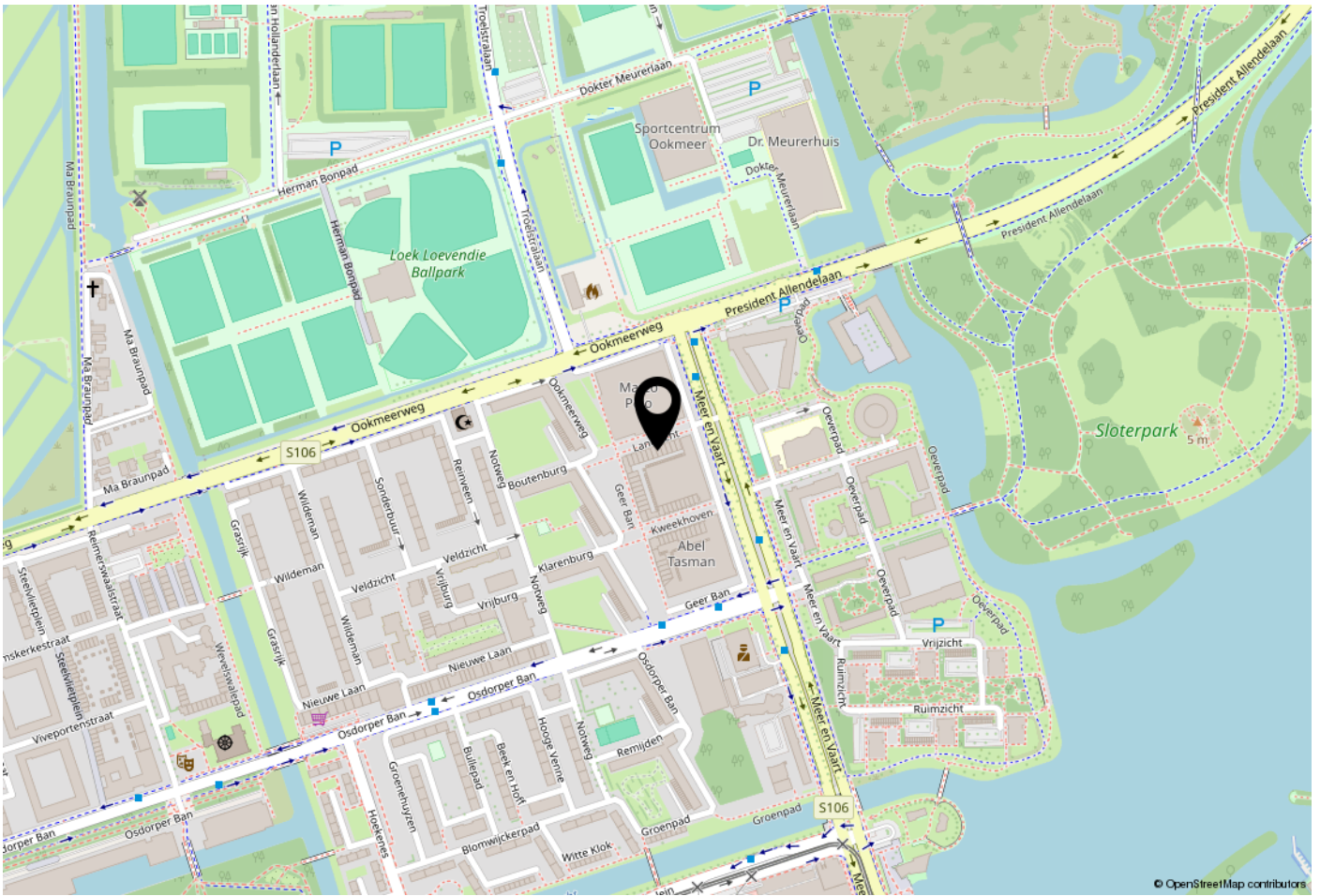
Uw referentie: Landzicht 23



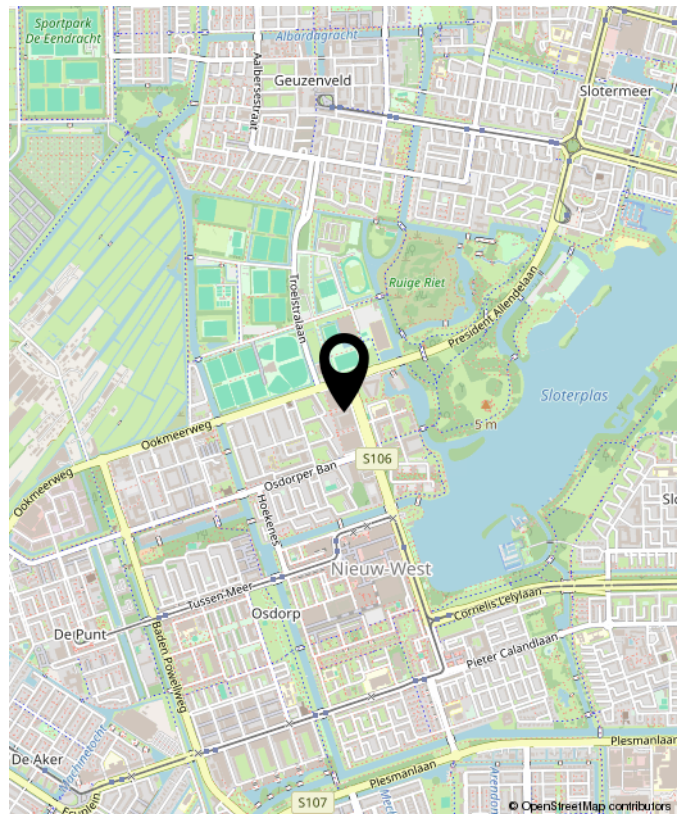
0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland Sectie D Perceel 9349</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	---	---

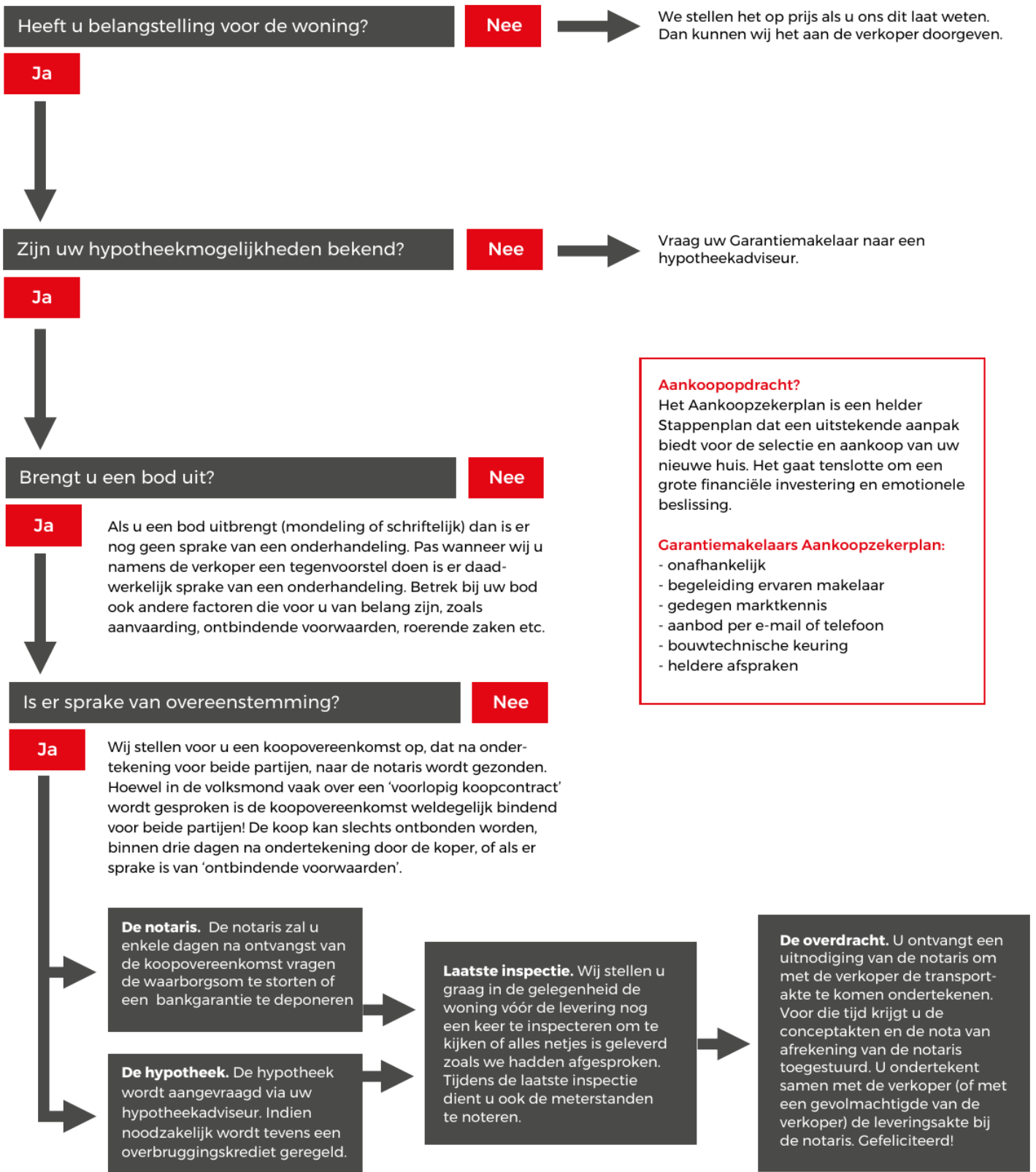
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, 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.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Kraanspoor 50
1033 SE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten