

TE KOOP

Pieter Calandlaan 586

Amsterdam



Vraagprijs

€ 565.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Pieter Calandlaan 586, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



**** English version bellow ****

Royaal en licht 4-kamer hoekappartement met groot balkon in De Aker-Oost – Amsterdam Nieuw-West

Gelegen in de gunstig gelegen en geliefde wijk De Aker-Oost vindt u dit royale en lichte hoekappartement van ca. 116 m². Het appartement is uniek gelegen op de 5e verdieping van een goed onderhouden complex met mooie binnentuin en biedt veel privacy (geen naaste burens), een groot balkon van ca. 18 m² en een fantastisch vrij uitzicht. Indien gewenst kan het appartement eenvoudig worden aangepast naar een 5-kamer woning.

Perfekte locatie en bereikbaarheid

Dit appartement ligt boven winkelcentrum De Dukaat. Direct onder handbereik vindt u dus een breed aanbod aan winkels: Jumbo, bakker, slager, drogist, visboer, kapper, fietsenwinkel, een gezondheidscentrum en een apotheek. Basisscholen en kinderopvang zijn



Woningbrochure: Pieter Calandlaan 586, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

praktisch om de hoek. Voor het openbaar vervoer stopt tram lijn 1 voor de deur en brengt u in ca. 20 minuten naar het centrum. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A4, A5, A9 of A10, ideaal voor snelle verbindingen naar Schiphol, Haarlem, Amstelveen of Hoofddorp.

Indeling van de woning

Entree: rustige binnengang; centrale entree van het complex met intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Woonkamer: royale, lichte woonkamer van ca. 40 m² met veel raampartijen en toegang tot het grote balkon. Lamelparketvloer met eiken toplaag (2022).

Keuken: moderne keuken met professionele 5-pits inductiekookplaat, twee ovens waarvan 1 oven tot 300°C met pyrolysefunctie, vriezer, koelkast, vaatwasser, veel opbergruimte en een gezellige bar. Slaapkamers: drie slaapkamers (ca. 12 m², 12 m² en 8 m²) met nette parketvloer; twee kamers hebben directe toegang tot het balkon. Mogelijkheid om een deel van de woonkamer om te bouwen tot een vierde slaapkamer van ca. 7 m².

Badkamer en toilet: eigentijdse badkamer (2024) met ruime douche en waterbesparende regendouche, designradiator, modern wastafelmeubel en toilet. Separaat toilet in de gang.

Berging en extra ruimte: inpandige berging, externe box van 7 m² en aparte wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en eventueel een droger.

Buitenruimte:

Groot balkon van ca. 18 m² met vrij uitzicht en veel zon, perfect om te ontspannen of te borrelen met familie en vrienden.

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte: ca. 116 m²

Bouwjaar: 1998

Erfpacht: eeuwigdurend afgekocht!

Actieve en gezonde VvE

Servicekosten: € 168,50 per maand

Verwarming via stadsverwarming

Betaald parkeren met twee parkeervergunningen en bezoekersregeling

Zeer lichte ligging met privacy

Mogelijkheid tot 5-kamer woning

Recent vernieuwd badkamer en toilet (2024)

Uitstekende bereikbaarheid met tram, auto en fiets

Op loopafstand van supermarkt, bakker, winkels, scholen en gezondheidscentrum

Oplevering in overleg, maar kan snel.

Samengevat:

Een royaal en licht hoekappartement in De Aker-Oost, met een groot balkon, modern interieur en volop mogelijkheden om de indeling volledig naar eigen wens aan te passen. Perfect voor ouderen, gezinnen, stellen of thuishantoren, op een locatie waar alles binnen handbereik is.

Spacious and Bright 3-Bedroom Corner Apartment with Large Balcony in De Aker-Oost – Amsterdam Nieuw-West

Located in the highly sought-after and well-connected neighborhood of De Aker-Oost, this spacious and bright corner apartment offers approximately 116 m² of living space. Uniquely situated on the 5th floor of a well-maintained complex with a beautiful inner garden, the apartment provides plenty of privacy (no immediate neighbours), a large balcony of around 18 m², and stunning unobstructed views. The layout can easily be adapted to create a 4th bedroom if desired.

Perfect Location and Accessibility

This apartment is situated directly above De Dukaat shopping center, placing a wide range of amenities right at your doorstep: Jumbo supermarket, bakery, butcher, drugstore, fishmonger, hairdresser, bike shop, health center, and pharmacy. Primary schools and childcare facilities are conveniently nearby. Public transport is excellent, with tram line 1 stopping right outside and taking you to Amsterdam city center in approximately 20 minutes. By car, the A4, A5, A9, and A10 motorways are just minutes away, providing easy connections to Schiphol, Haarlem, Amstelveen, and Hoofddorp.

Layout

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Entrance: accessed via a quiet inner corridor; central entrance with intercom, mailboxes, lift, and stairwell.
Living Room: spacious and bright living room of approximately 40 m² with large windows and direct access to the balcony. Laminate parquet flooring with oak top layer (2022).

Kitchen: modern kitchen with professional 5-burner induction hob, two ovens (one up to 300°C with pyrolysis), freezer, fridge, dishwasher, a lot of storage, and a cozy breakfast bar.

Bedrooms: three bedrooms (approx. 12 m², 12 m², and 8 m²) with elegant parquet floors; two rooms have direct balcony access. A section of the living room can be converted into a fourth bedroom of approximately 7 m².

Bathroom and Toilet: contemporary bathroom (2024) with spacious shower and water-saving rain showerhead, designer radiator, modern vanity unit, and toilet. Separate guest toilet in the hallway.

Storage and Additional Space: internal storage, external storage box of 7 m², and a separate laundry room with hookups for a washing machine and dryer.

Outdoor Space

Large balcony of approximately 18 m² with unobstructed views and plenty of sun, perfect for relaxing or entertaining friends and family.

Features

Living area: approx. 116 m²

Year built: 1998

Ground lease: perpetual paid off

Active and healthy VvE

Service costs: €168.50 per month

Heating via district heating

Paid parking with two permits and visitor scheme

Very bright corner location with privacy

Potential to convert into a 4-bedroom apartment

Recently renovated bathroom and toilet: 2024

Excellent accessibility by tram, car, and bike

Walking distance to the supermarket, bakery, shops, schools, and health facilities

Delivery: in consultation, but a fast delivery is possible

Summary

A spacious and light corner apartment in De Aker-Oost

with a large balcony, modern interior, and plenty of options to tailor the layout to your own needs. Perfect for seniors, families, couples, or those working from home, in a location where everything is within easy reach.











FOTO'S



FOTO'S



Woningbrochure: Pieter Calandlaan 586, Amsterdam

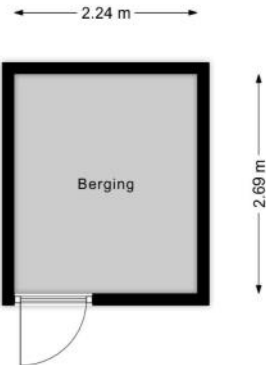
www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	356 m³
--------	--------------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	116 m²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m²
Externe bergruimte	6 m²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	5
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Box

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 169 per maand

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland G 2916 159

Eigendomssituatie

Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Ter overname aangeboden: prijs n.t.b.

Eettafel en stoelen

Barkrukken

Salontafel

TV meubel

Wasdroogmachine

Bovenkasten slaapkamer 2 en 3

Spiegelkast gang

Hoekkast gang



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.