

TE KOOP

Andries Copierstraat 102

Amsterdam



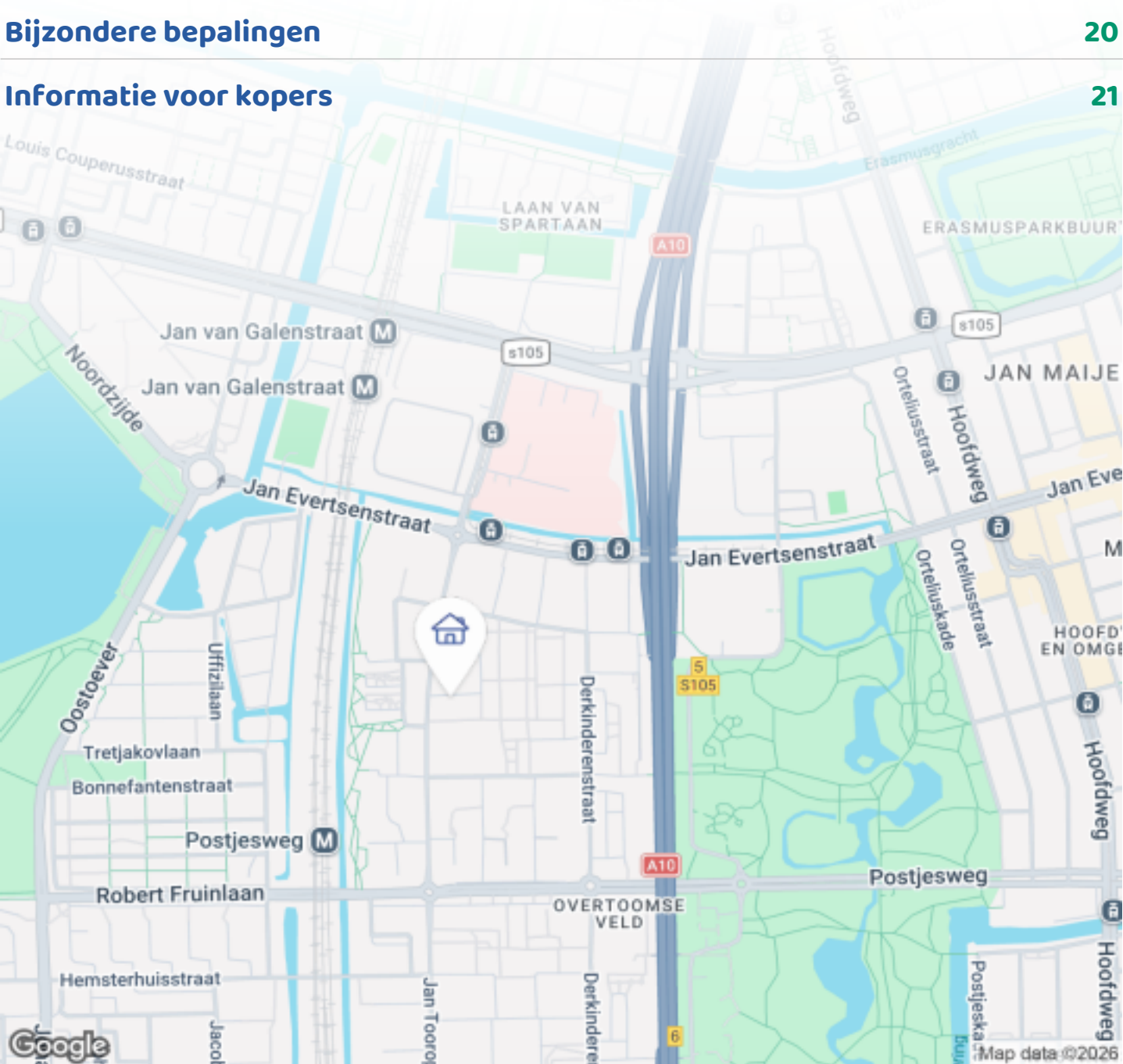
Vraagprijs

€ 445.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Andries Copierstraat 102, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



--English below--

Licht en comfortabel (hoek)appartement met zonnig balkon en vrij uitzicht in Amsterdam West

Op de vijfde verdieping van een modern appartementencomplex uit 2009 ligt dit lichte en energiezuinige appartement van 59 m². De woning beschikt over een zonnig balkon op het zuiden, een open keuken, één royale slaapkamer en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De groene omgeving, met onder andere de Sloterpas en het Rembrandtpark op loopafstand, zorgt voor een prettige woonbalans. Dankzij de uitstekende OV-verbindingen ben je bovendien binnen no-time in het centrum of juist de stad uit. Een ideale combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid.

INDELING

De woonkamer is ruim en opvallend licht dankzij de grote raampartijen en biedt een vrij en open uitzicht



Woningbrochure: Andries Copierstraat 102, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

over de omgeving. De moderne open keuken vormt één geheel met de leefruimte en draagt bij aan een aangename, uitnodigende sfeer. Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waar je beschut zit en de hele dag van de zon kunt genieten — perfect voor een rustig ontbijt of een ontspannen moment buiten.

De slaapkamer is gelegen aan de rustige zijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche en een brede wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet en een interne berging met plaats voor de wasmachine en extra opslag. In de onderbouw van het complex beschik je over een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage.

OMGEVING: GROEN EN CENTRAAL

De woning ligt in een rustige buurt in Amsterdam West, omringd door groen. Het Rembrandtpark en de Sloterpas bevinden zich op korte loopafstand en bieden volop mogelijkheden voor recreatie, sport en ontspanning. Voor dagelijkse boodschappen ligt het August Allebéplein dichtbij, met onder andere Albert Heijn, LIDL, Kruidvat en diverse speciaalzaken. De Baarsjes en de Kinkerstraat zijn binnen vijf minuten fietsen bereikbaar.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend: tram-, bus- en metrohaltes (Postjesweg) en Station Lelylaan liggen in de directe omgeving. Ook de ring A10 is snel te bereiken, waardoor je vlot in het centrum, op Schiphol of in andere steden bent.

KENMERKEN EN BIJZONDERHEDEN

- * Woonoppervlakte: 59 m²
- * Gelegen op de 5e verdieping met vrij uitzicht
- * Modern, kleinschalig complex uit 2009 met lift
- * Balkon op het zuiden
- * Eén ruime slaapkamer
- * Open, moderne keuken
- * Energielabel A
- * Eigen parkeerplaats in de onderbouw

- * Dubbelglas en goede isolatie
- * Actieve en professioneel beheerde VvE 'Uit de Kunst (wonen)': €161 per maand
- * Zonnepanelen (2024) voor algemeen energieverbruik

VANUIT DE EIGENAAR

"Wat dit huis voor mij bijzonder maakt? Het overvloedige licht, het vrije uitzicht en de rust. En tegelijkertijd de vrijheid om zo de stad in te gaan, terwijl je midden in het groen woont. Het balkon op het zuiden voelt echt als een luxe extra. Het is een overzichtelijke, prettige woning op een locatie waar alles samenkomt."

KORTOM

Een licht, zonnig en energiezuinig appartement op een rustige maar uitstekend bereikbare locatie in Amsterdam West. Met vrij uitzicht, een fijn balkon en een eigen parkeerplaats is dit een heerlijke plek om stedelijk én groen te wonen.

Bright (corner) apartment with open views and a sunny balcony in Amsterdam West

Situated on the fifth floor of a modern apartment building completed in 2009, this bright and energy-efficient 59 m² apartment offers a comfortable and well-balanced living experience. The property features a south-facing balcony, an open-plan kitchen, one spacious bedroom, and a private parking space in the secured underground garage. Surrounded by greenery — with Sloterpas and Rembrandtpark just a short walk away — and excellent public transport connections nearby, this home combines peace, convenience, and accessibility.

LAYOUT

The spacious living room is filled with natural light thanks to large windows and offers open views over the surrounding area. The modern open kitchen flows seamlessly into the living space, creating a warm and inviting atmosphere. From the living room, you step directly onto the sheltered south-facing balcony, where

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

you can enjoy sunlight throughout the day — ideal for relaxing or having breakfast outdoors.

The bedroom is located on the quiet side of the apartment and comfortably accommodates a double bed and wardrobe. The bathroom features a generous walk-in shower and a wide washbasin. There is also a separate toilet and an internal storage room with space for a washing machine and additional storage. A private parking space is available in the building's secured underground garage.

SURROUNDINGS: GREEN AND WELL CONNECTED

The apartment is located in a calm residential area in Amsterdam West, surrounded by green spaces. Rembrandtpark and Sloterpark are both within walking distance and perfect for leisure, exercise, or unwinding. Daily shopping is easily done at August Allebéplein, home to Albert Heijn, LIDL, Kruidvat, and various local stores. De Baarsjes and the Kinkerstraat can be reached by bike in just five minutes.

ACCESSIBILITY

Public transport options are excellent, with tram, bus, metro (Postjesweg), and Lelylaan Station all close by. The A10 ring road is also just minutes away, offering quick access to the city centre, Schiphol Airport, and surrounding cities.

FEATURES AND DETAILS

- * Living area: 59 m²
- * Located on the 5th floor with open views
- * Small-scale apartment complex from 2009 with lift
- * South-facing balcony
- * One spacious bedroom
- * Modern open-plan kitchen
- * Energy label A
- * Private parking space in the underground garage
- * Well insulated with double glazing
- * Active and professionally managed homeowners' association "Uit de Kunst (wonen)": monthly €161
- * Solar panels (2024) for communal energy use

FROM THE OWNER

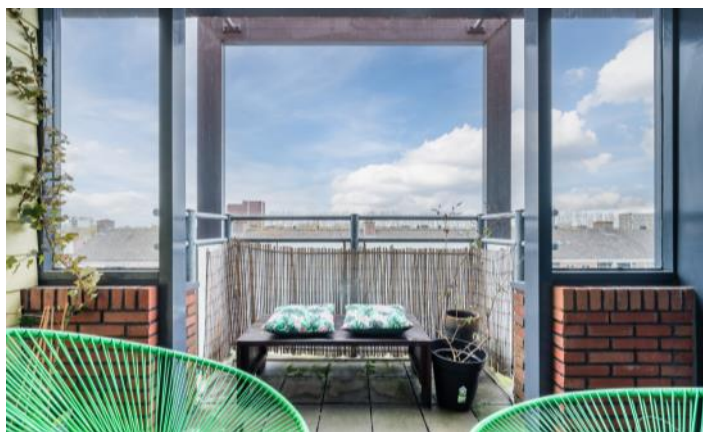
"What I love most about this home? The abundance of

light, the open view, and the sense of calm. At the same time, you're so well connected to the city while living in a green environment. The south-facing balcony truly feels like a bonus. It's a comfortable, easy-to-live-in home in a location where everything falls into place."

IN SHORT

A bright, sunny, and energy-efficient apartment in a quiet yet highly accessible part of Amsterdam West. With open views, a lovely balcony, and a private parking space, this is a wonderful place to call home — with everything close at hand.



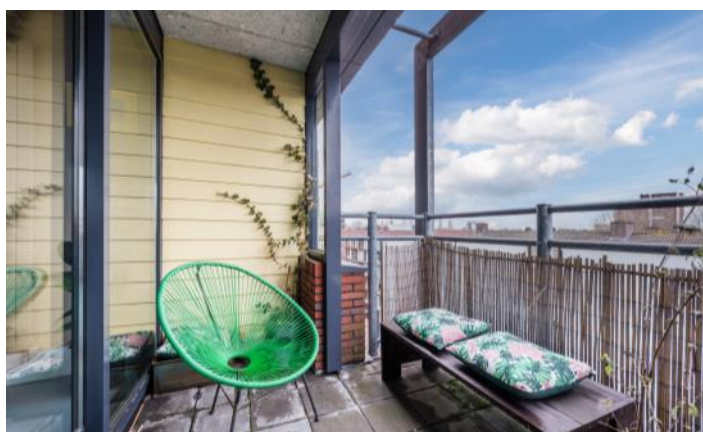
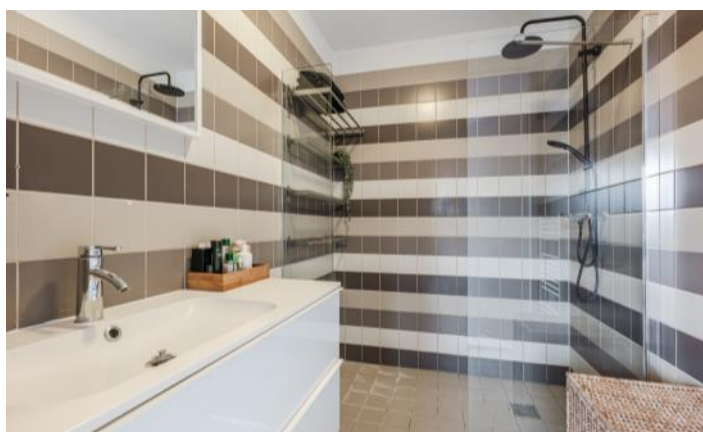








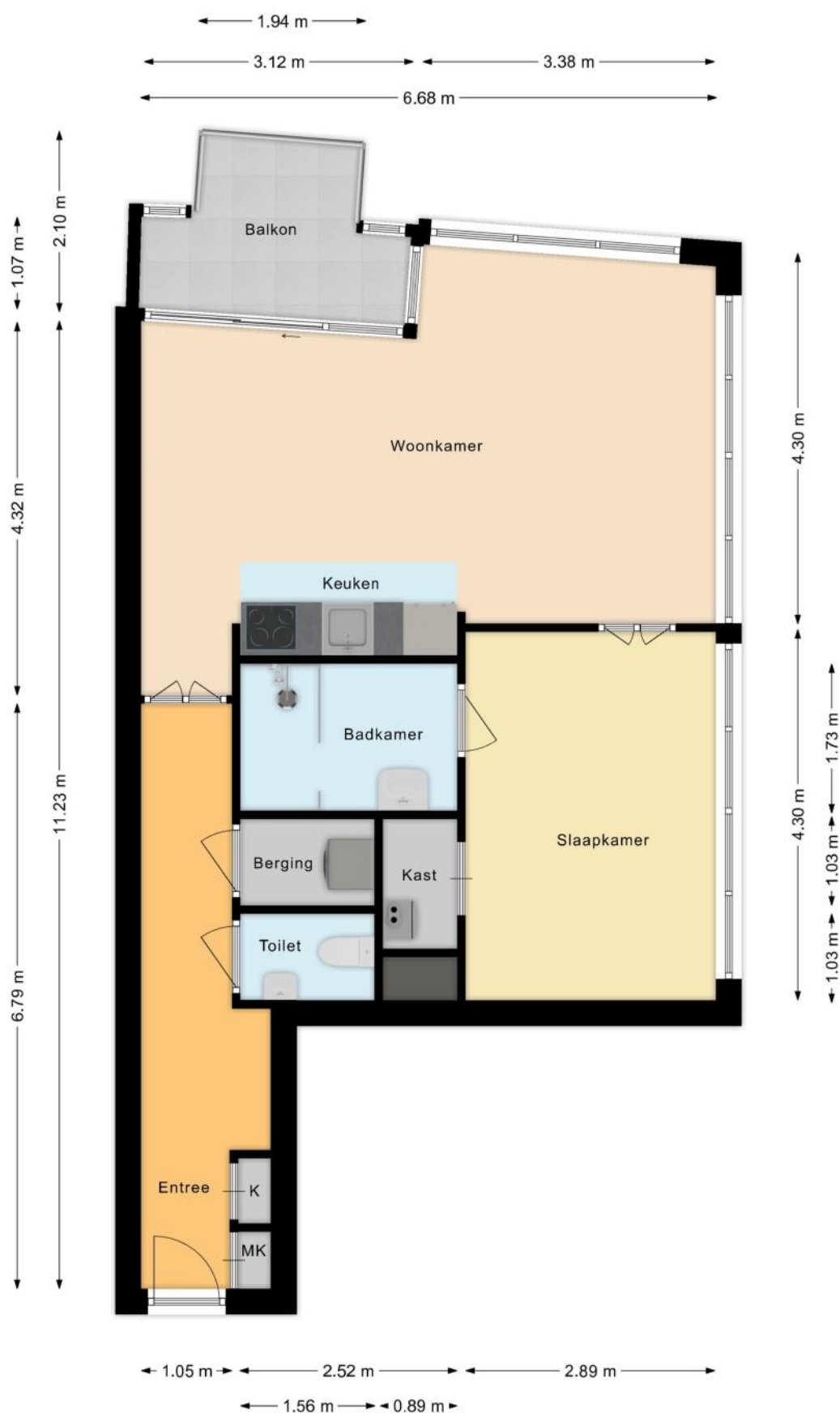




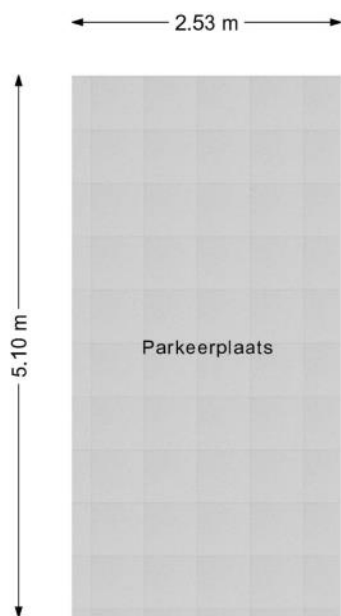




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2009
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	197 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	59 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	13 m ²

* 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	5
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 160 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland D 9600 44

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			●
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

Keukentafel: Ter overname
 Bankstel: Ter overname
 Eetkamer lamp: Ter overname
 Wandspiegel: Ter overname
 Balkonstoelen: Ter overname
 Bed: Ter overname
 Extra vrieskast: Ter overname
 Wasmachine: Ter overname

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?

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

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

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.