



**J. v. Zutphenstr. 521**

**Amsterdam**

**€ 500.000,- k.k.**

**Van de**  
**Steege**  
Makelaarsgroep



Ruimte, licht, water, natuur en een eigen overdekte parkeerplaats!

Dit ruime 3-kamer appartement van 122 m<sup>2</sup> is gelegen op de tweede verdieping van het in 2007 opgeleverde en deels in de Slotervaart staande complex "De Weerspiegeling", ontworpen door Wiel Arets en bekroond met de Amsterdamse Architectuur Prijs. Dit keurig onderhouden en zeer luxe complex voorzien van een dubbele liftinstallatie wordt beheerd door een actieve en financieel gezonde vereniging van eigenaren. Er is dagelijks een huismeester aanwezig.

#### **Indeling:**

Je betreedt het complex via een afgesloten entree met video-intercomsysteem. In de centrale hal bevinden zich het trappenhuis en twee liften. De woning beschikt over een eigen entree met een royale hal, waar aan de linkerzijde het eerste toilet met fonteintje is gesitueerd.

De lichte en bijzonder ruime woonkamer is direct een indrukwekkende binnenkamer. Met een oppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup> biedt deze kamer enorm veel ruimte. De open keuken vormt samen met de woonkamer een perfecte setting voor gezellige avonden. De nette laminaatvloer met vloerverwarming draagt bij aan het comfort. Vanuit de woonkamer heb je een prettig uitzicht op de omgeving.

De open keuken aan de linkerzijde van de woonkamer is modern vormgegeven en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Er is opvallend veel kastruimte aanwezig. Achter de keuken bevindt zich een praktische berging met de aansluiting voor de wasmachine.

Grenzend aan de woonkamer bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met grote raampartijen die voor veel daglicht zorgen. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een royaal ligbad, een tweede toilet en een wastafel.

Je hebt de beschikking over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. De toegang tot de eigen parkeerplaats kan worden bediend met handzender. Verder heb je onder het complex ook de beschikking over een eigen riante berging en is op de begane grond een gezamenlijke fietsenberging aanwezig, zowel binnen- als buitenom bereikbaar.

Voor een verdere indruk van de indeling kun je de bijgesloten plattegronden bekijken.

#### **Ligging:**

De Slotervaart met 'water' park voorzien van diverse eilandjes en bruggen wordt ook wel het 'groene deel' van Nieuw-West genoemd, midden tussen waterpartijen, prachtige lanen, landerijen en authentieke dorpsgezichten. Met 15 minuten in het Vondelpark, het Amsterdamse bos, het centrum en diverse watersportfaciliteiten op een steenworp afstand. Winkels, zowel luxe als dagelijkse boodschappen, restaurants, theaters, scholen, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen. Kortom alles wat je nodig hebt en het leven aangenaam maakt vind je in de directe omgeving.

#### **Bouw:**

Het complex is gebouwd in 2007. Het appartement is volledig geïsoleerd, beschikt over een mechanisch ventilatiesysteem en wordt verwarmd door middel van vloerverwarming door een in 2007 geplaatste CV ketel. De vloerverwarming is per vertrek instelbaar. Het appartement is grotendeels voorzien van Franse balkons en aan de buitenzijde zijn elektrische sunscreens

#### **Eigendomssituatie:**

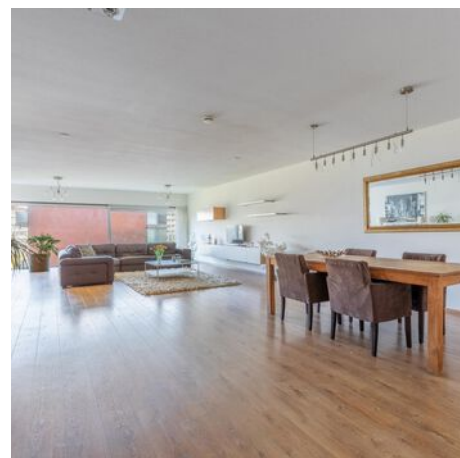
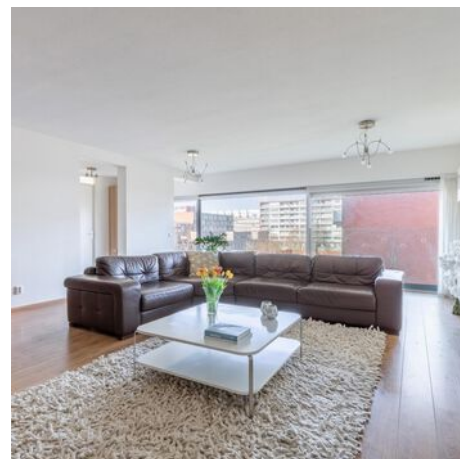
De woning is gelegen op in erfpacht uitgegeven grond, welke formeel eigendom is van de gemeente Amsterdam. De vergoeding voor het gebruik van deze grond (erfpachtcanon) is € 2.177,12 per jaar. De aanvraag om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht is door de huidige eigenaren gedaan en kan worden over genomen.

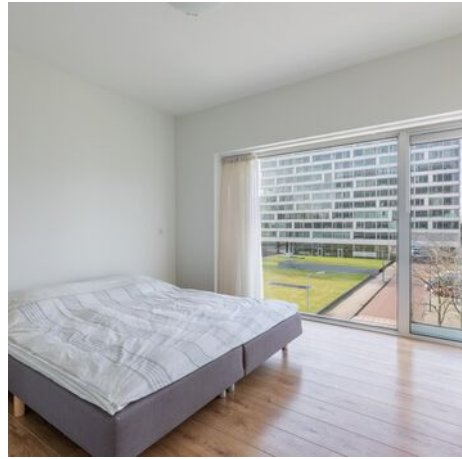
#### **Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 2007
- Energielabel A+
- Appartementsrecht
- Het appartement is goed geïsoleerd
- De VVE is actief en financieel gezond
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Erfpachtcanon is thans € 1.065,13 per 6 maanden
- Aanvraag voor gunstige voorwaarde is gedaan en kan worden overgenomen
- Servicekosten bedragen ca. € 239,36 per maand (inclusief de opstalverzekering, parkeerplaats en reserveringen voor het onderhoud)
- Alle ramen zijn voorzien van elektrische buitenzonwering
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw
- Bekroond met de Amsterdamse Architectuur Prijs
- Oplevering in overleg

### NEN 2580 clausule

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde 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. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf 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 Van de Steege Woningmakelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.





## Kenmerken



Ruim en licht appartement



3 Kamers, waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 122 m<sup>2</sup>



Gezonde en actieve VvE



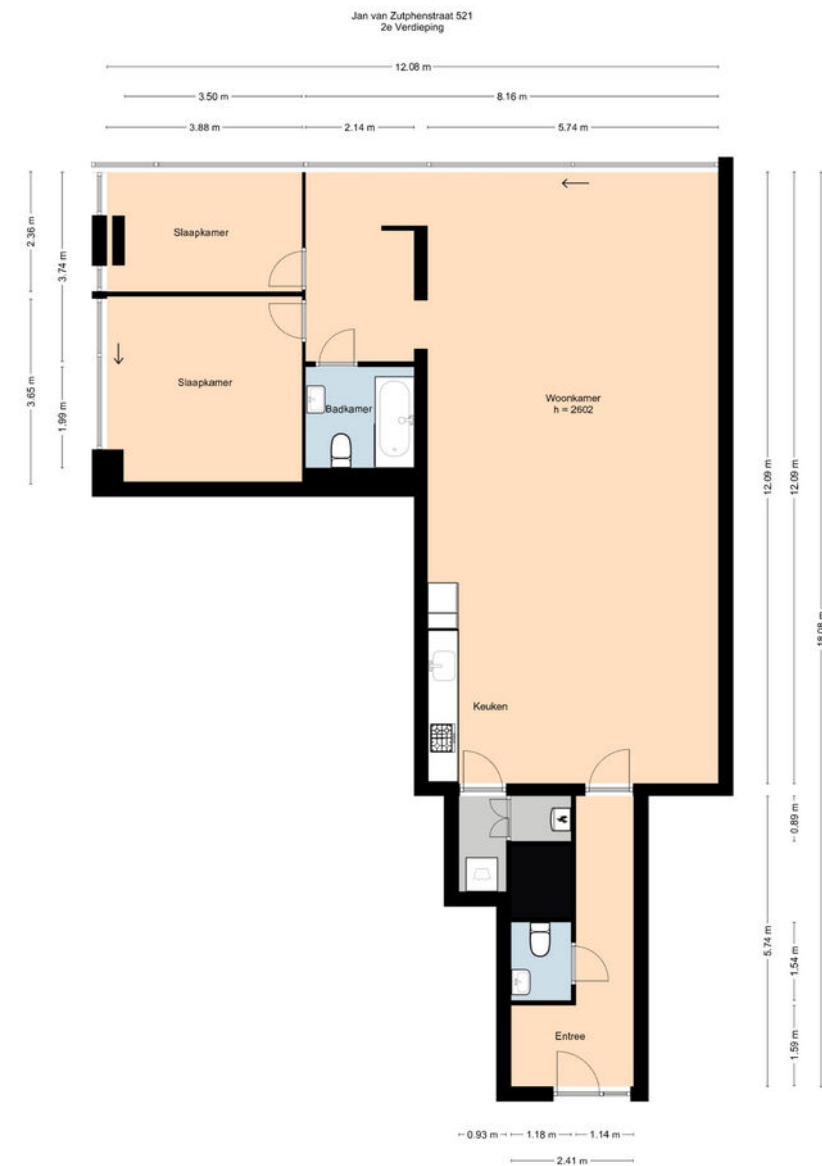
Bouwjaar 2007



Energie label A+, geldig tot 2034-08-14

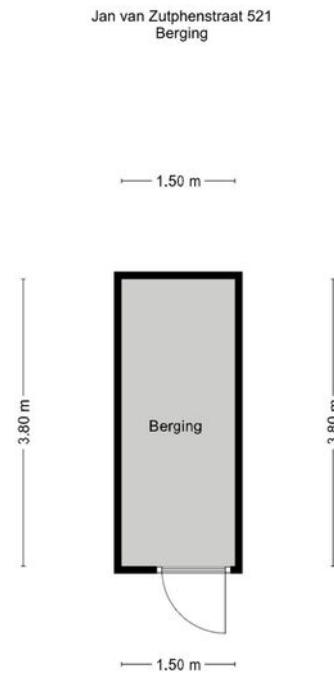


## Plattegrond



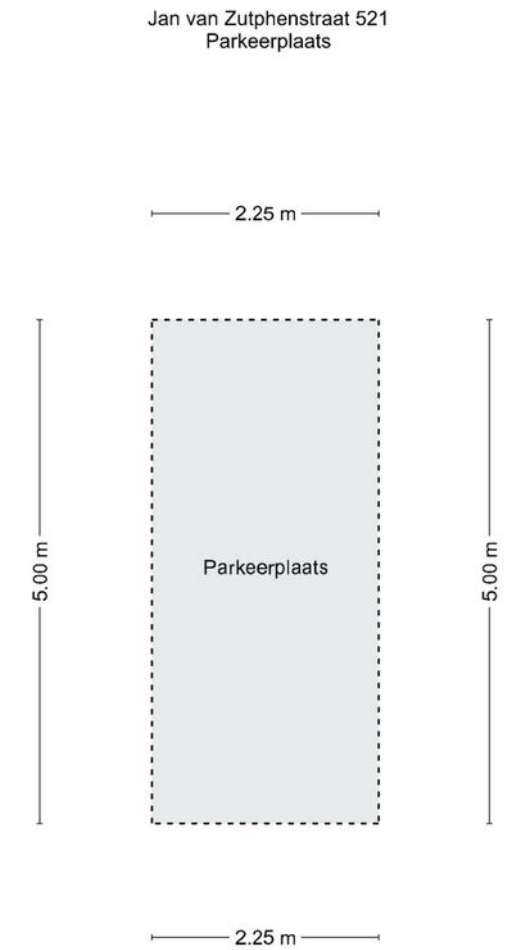
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Plattegrond



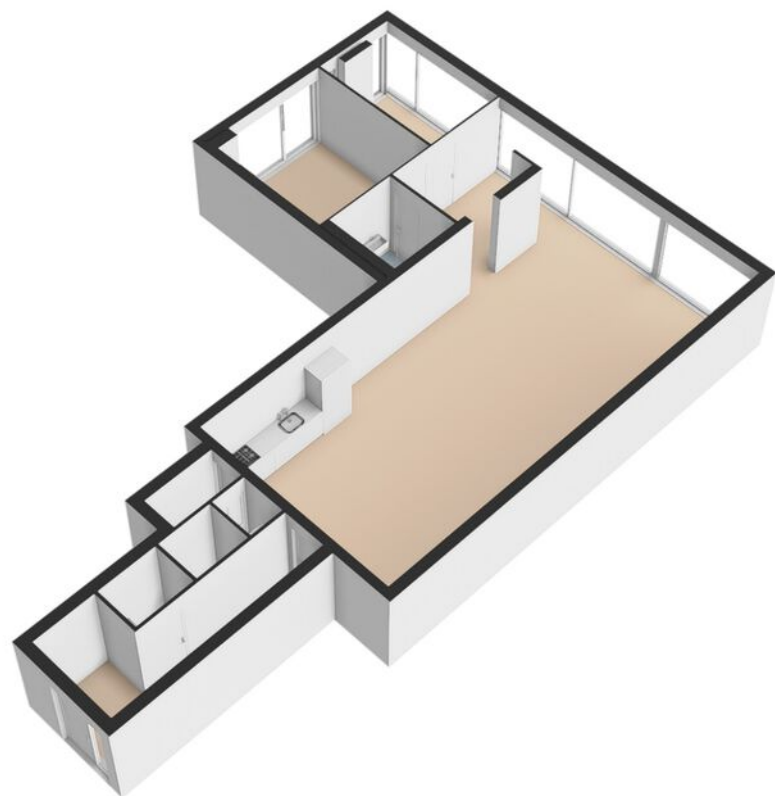
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Plattegrond

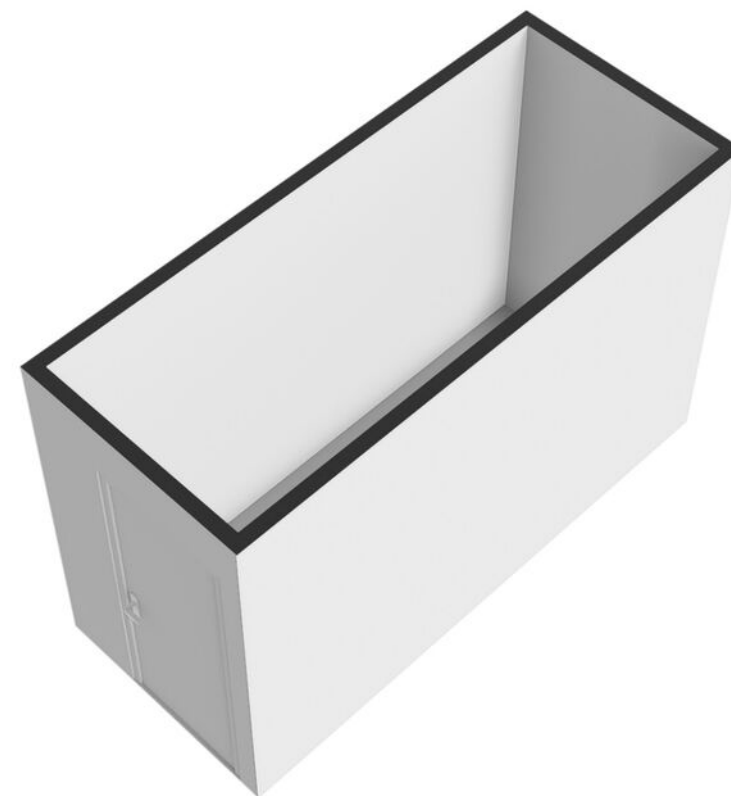


Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

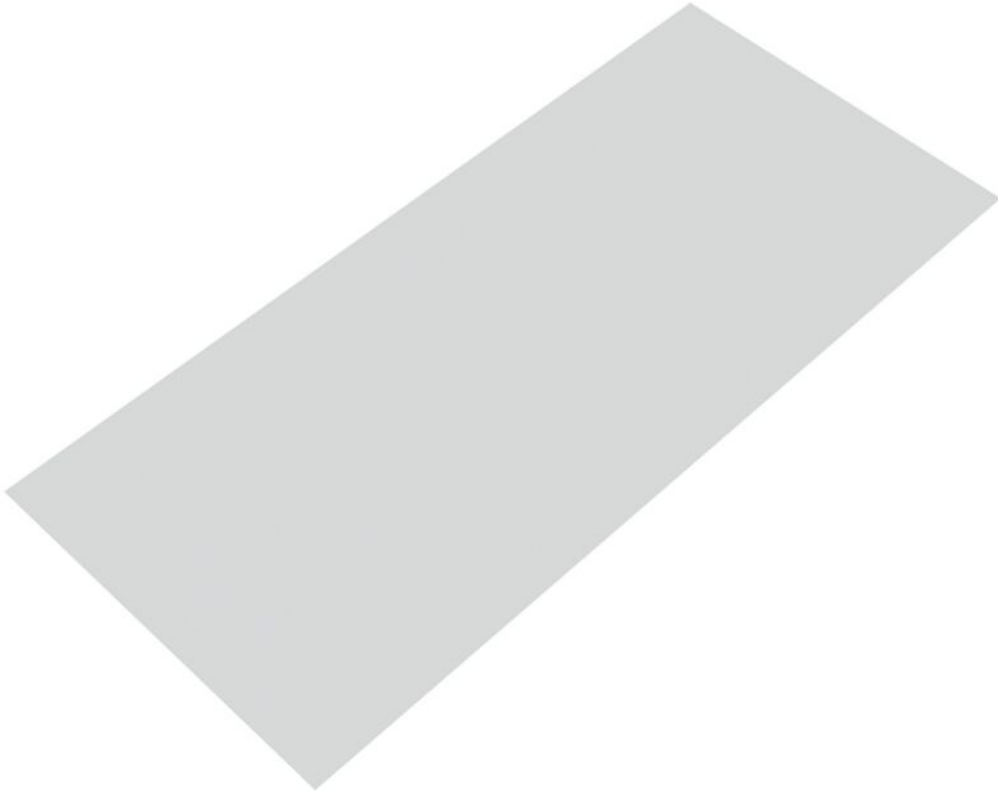
## Plattegrond



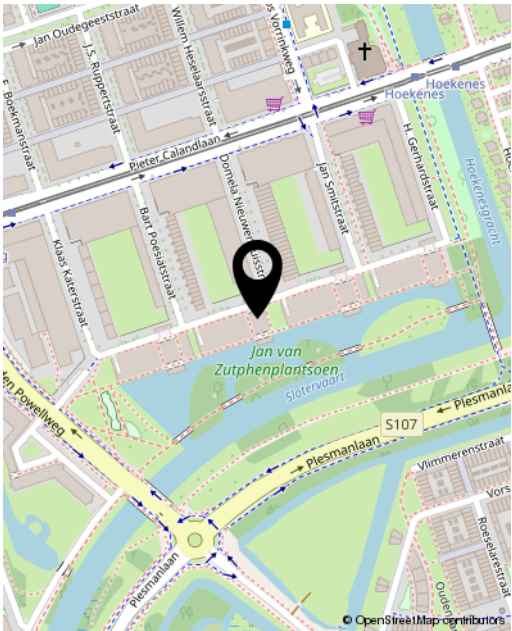
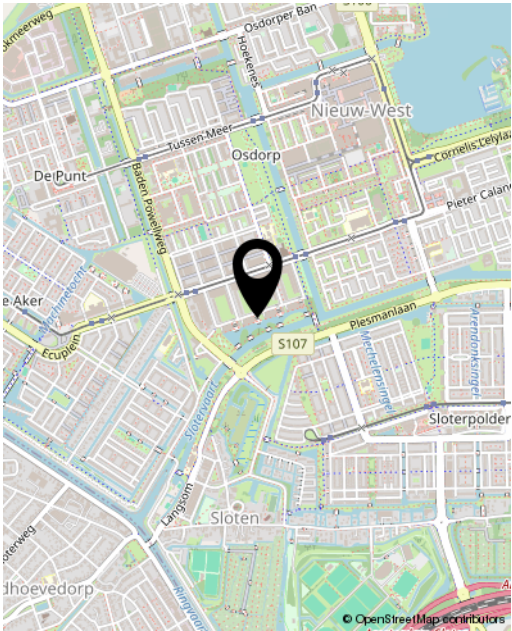
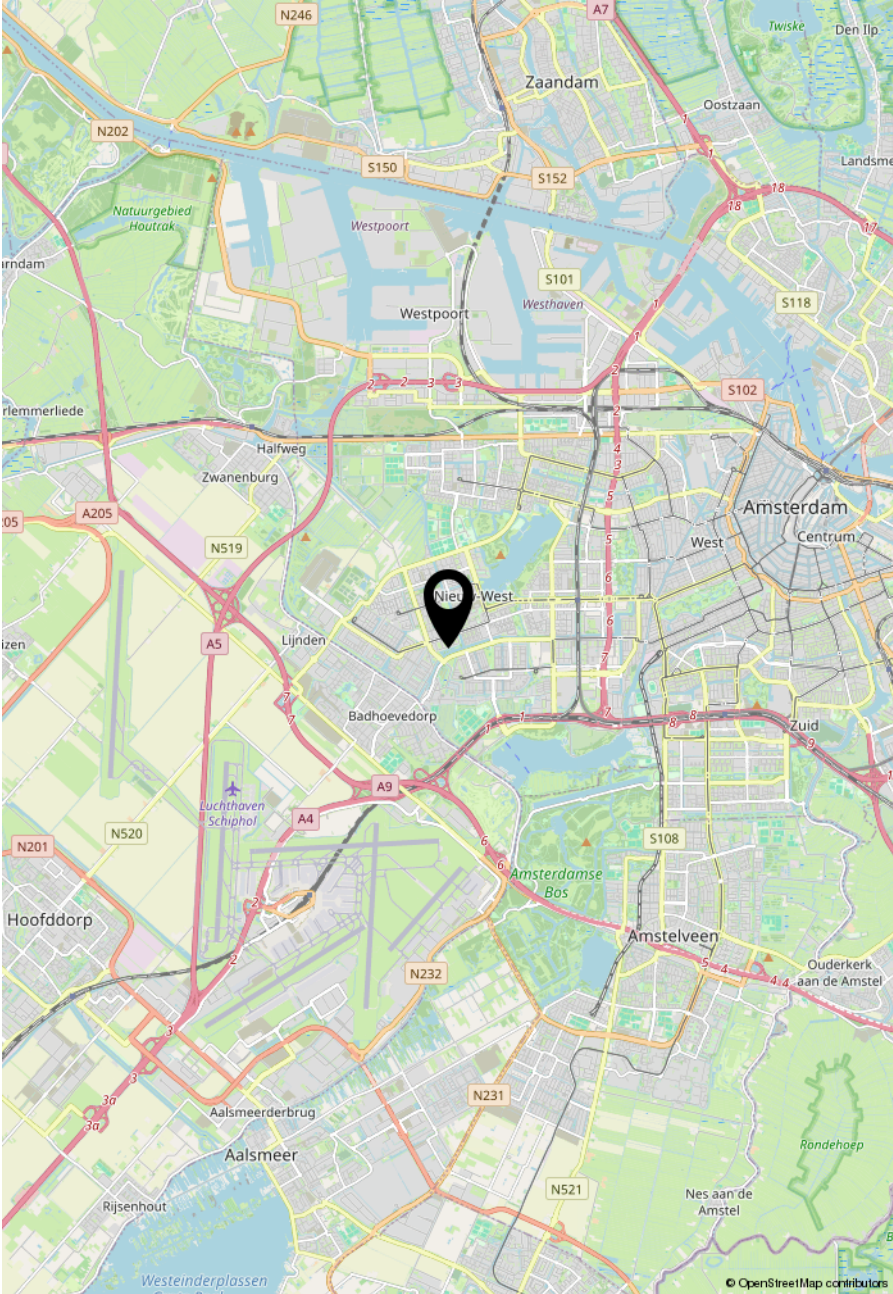
## Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie op de kaart



## Over ons



### Amsterdam-West

Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-West! Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in en rondom West, Nieuw-West, Osdorp, De Aker, Sloten, Nieuw Sloten, Geuzenveld, Slotermeer, Bos en Lommer, De Baarsjes, Oud-West, Slotervaart, Hoofddorpplein, Amstelveen, Badhoevedorp, Zwanenburg, Halfweg en Haarlem.

## Voorwaarden

### Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirantkoper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

### Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

### Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan. Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

### Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

# Clausules

Tekst

Tekst

