



MEERLUCHTLAAN 130

1096 DA

AMSTERDAM

Vraagprijs € 400.000 k.k.

Kenmerken / Characteristics

Woonoppervlakte	37 m ²
Inhoud	127 m ³
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	2024
Energielabel	A++
Isolatie	HR++ glas



Beschrijving / Description

MEERLUCHTLAAN 130 | LUXE NIEUWBOUWAPPARTEMENT GELEGEN OP DE 9E VERDIEPING OP EIGEN GROND IN HET BAJESKWARTIER THE JAY.

Dit stijlvolle appartement biedt een hoogwaardige afwerking, veel daglicht en een fraai uitzicht over de stad. De slimme indeling, duurzame materialen, luxe keuken en badkamer zorgen voor een comfortabele en moderne woonbeleving.

Gelegen in de levendige en groene stadswijk Bajeskwartier, met restaurants, koffiebars en voorzieningen op loopafstand. Zowel het centrum van Amsterdam als de uitvalswegen zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

INDELING (zie plattegrond)

Op de 9e verdieping van het moderne complex The Jay ligt dit lichte en efficiënt ingedeelde 2-kamerappartement. Het appartement is in oktober 2024 opgeleverd en dankzij de hoogwaardige afwerking direct instapklaar!

De woonkamer is voorzien van een luxe open keuken (2024) met kookeiland en Siemens inbouwapparatuur zoals een combi-oven, vaatwasser, Quoocker én inductieplaat los afzuigsysteem. Dankzij de slimme indeling is er volop bergruimte. De kamer biedt voldoende ruimte voor een leuke eettafel en zithoek.

Vanuit de woonkamer heb je prachtig uitzicht over Amsterdam Oost!

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. Ook deze kamer heeft prachtig uitzicht!

De badkamer is modern en stijlvol ingericht met een ruime regendouche, een extra losse douchekop, een wastafel met meubel, een verwarmde spiegel met verlichting en het toilet. In de badkamer zit een aansluiting voor zowel een wasmachine als droger.

The Jay

Woontoren The Jay vormt de entree van het Bajeskwartier en telt 135 tweekamerappartementen. De architectuur is geïnspireerd op de voormalige Bijlmerbajes en maar liefst 90% van de bouwmaterialen komt uit dit iconische gebouw. Daarmee is The Jay een uniek voorbeeld van circulaire bouw met een bijzonder verhaal in Amsterdam.

De toren is ontworpen voor iedereen die comfortabel, slim en duurzaam wil wonen op een centrale plek in de stad. Voor wie regelmatig thuiswerkt is er een moderne co-working space op de begane grond, waardoor je beschikt over een professionele werkplek zonder dat dit ten koste gaat van je eigen woonruimte. Daarnaast is er een gezamenlijke binnentuin, exclusief voor bewoners, en een afgesloten fietsenstalling met toegewezen plekken.

Beschrijving / Description

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Het Bajeskwartier ontwikkelt zich tot de groenste wijk van Amsterdam. Hier woon je in een autoluwe en duurzame omgeving met volop ruimte om te wandelen en te fietsen. Er komen bijna 70 aaneengesloten tuinen, afgewisseld met pleinen en waterpartijen, waardoor een levendig én groen stadsdeel ontstaat.

De ligging is bijzonder centraal. Op slechts 50 meter afstand ligt metrostation Spaklerweg: binnen twee haltes sta je op de Zuidas en in binnen 15 minuten fiets je naar het centrum. Heb je een auto nodig? Dan maak je eenvoudig gebruik van een deelauto uit de mobiliteitshub. Binnen enkele minuten rijdt je de Ringweg A10 op.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: 37 m² NEN- meetrapport;
- Eigen grond;
- Energielabel A++;
- In oktober 2024 opgeleverd en volledig instapklaar;
- Gelegen op de 9e verdieping van het moderne complex The Jay;
- Warmtepomp met vloerverwarming en koeling (voor in de zomer);
- Gemeenschappelijke tuin en werkruimte;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling;
- VvE-bijdrage is € 133,- per maand;
- Startersvrijstelling overdrachtsbelasting van toepassing.

EIGENDOM

De woning is gelegen op eigen grond!!

DUURZAAMHEID

The Jay heeft een eigen gemeenschappelijke tuin die alleen toegankelijk is voor bewoners. Het organisch afval wordt ingezameld en gerecycled in De Groene Toren tot energie en compost voor de 68 tuinen in Bajeskwartier. De appartementen zijn hoogwaardig afgewerkt, met water- besparende kranen, energiezuinige apparaten en zijn goed geïsoleerd. Het appartement heeft Energielabel A++.

KADASTRALE AANDUIDING

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de negende verdieping, plaatselijk bekend te 1096 DA Amsterdam, Meerluchtlaan 130, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AG, complexaanduiding 2301-A, appartementsindex 64, uitmakende het zevenendertig/vijfduizend zesentachtigste (37/5.086e) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd "Vereniging Van Eigenaars Bajeskwartier - The Jay" en wordt professioneel beheerd door T&T Vastgoed en VvE Beheer. De maandelijkse bijdrage is € 133,-. Er is een MJOP aanwezig.

Beschrijving / Description

MEERLUCHTLAAN 130 | LUXURY NEW-BUILD APARTMENT LOCATED ON THE 9TH FLOOR ON FREEHOLD LAND IN THE BAJESKWARTIER – THE JAY

This stylish apartment offers a high-quality finish, abundant natural light, and beautiful views over the city. The smart layout, sustainable materials, and luxury kitchen and bathroom provide a comfortable and modern living experience.

Located in the vibrant and green urban district of Bajeskwartier, with restaurants, coffee bars, and amenities within walking distance. Both Amsterdam city center and major road connections are easily and quickly accessible.

LAYOUT (see floor plan)

This bright and efficiently designed one-bedroom apartment is located on the 9th floor of the modern complex The Jay. The apartment was completed in October 2024 and, thanks to its high-quality finish, is ready for immediate occupancy.

The living room features a luxury open-plan kitchen (2024) with a cooking island and Siemens built-in appliances, including a combination oven, dishwasher, Quooker boiling-water tap, and an induction cooktop with a separate extraction system. The smart layout offers ample storage space. The living area comfortably accommodates a dining table and seating area.

From the living room, you enjoy stunning views over Amsterdam East.

The bedroom is located at the rear and offers sufficient space for a double bed and wardrobe. This room also boasts beautiful views.

The bathroom is modern and stylishly designed, featuring a spacious rain shower, an additional handheld shower, a washbasin with vanity unit, a heated mirror with lighting, and a toilet. Connections for both a washing machine and dryer are available in the bathroom.

The Jay

Residential tower The Jay forms the entrance to the Bajeskwartier and consists of 135 one-bedroom apartments. The architecture is inspired by the former Bijlmerbajes prison, and no less than 90% of the building materials originate from this iconic structure. As such, The Jay is a unique example of circular construction with a remarkable story in Amsterdam.

The tower is designed for those who wish to live comfortably, intelligently, and sustainably in a central urban location. For residents who work from home, a modern co-working space is available on the ground floor, providing a professional workspace without sacrificing living space. Additionally, there is a communal inner garden exclusively for residents and a secured bicycle storage area with designated spaces.

Beschrijving / Description

SURROUNDINGS AND ACCESSIBILITY

The Bajeskwartier is developing into the greenest neighborhood in Amsterdam. Here, you live in a car-free and sustainable environment with plenty of space for walking and cycling. Nearly 70 interconnected gardens will be created, interspersed with squares and water features, forming a lively and green urban district.

The location is exceptionally central. Metro station Spaklerweg is just 50 meters away: within two stops you reach the Zuidas, and the city center is only a 15-minute bike ride away. Need a car? You can easily use a shared car from the mobility hub. Within minutes, you can access the A10 ring road.

PARTICULARS

- Living area: 37 m² (NEN measured);
- Freehold property (no ground lease);
- Energy label A++;
- Completed in October 2024 and fully move-in ready;
- Located on the 9th floor of the modern complex The Jay;
- Heat pump with underfloor heating and cooling (ideal for summer);
- Communal garden and workspace;
- Shared bicycle storage;
- Homeowners' association (HOA) contribution: €133 per month;
- Starter's exemption from transfer tax applicable.

OWNERSHIP

The apartment is located on freehold land.

SUSTAINABILITY

The Jay has a private communal garden accessible only to residents. Organic waste is collected and recycled in De Groene Toren into energy and compost for the 68 gardens in the Bajeskwartier. The apartments are finished to a high standard, featuring water-saving taps, energy-efficient appliances, and excellent insulation. The apartment has an energy label A++.

CADASTRAL DETAILS

The apartment right, entitling the exclusive use of the dwelling located on the ninth floor, locally known as 1096 DA Amsterdam, Meerluchtlaan 130, registered in the municipality of Amsterdam, section AG, complex designation 2301-A, apartment index 64, constituting a thirty-seven/five thousand eighty-sixth (37/5,086th) undivided share in the community.

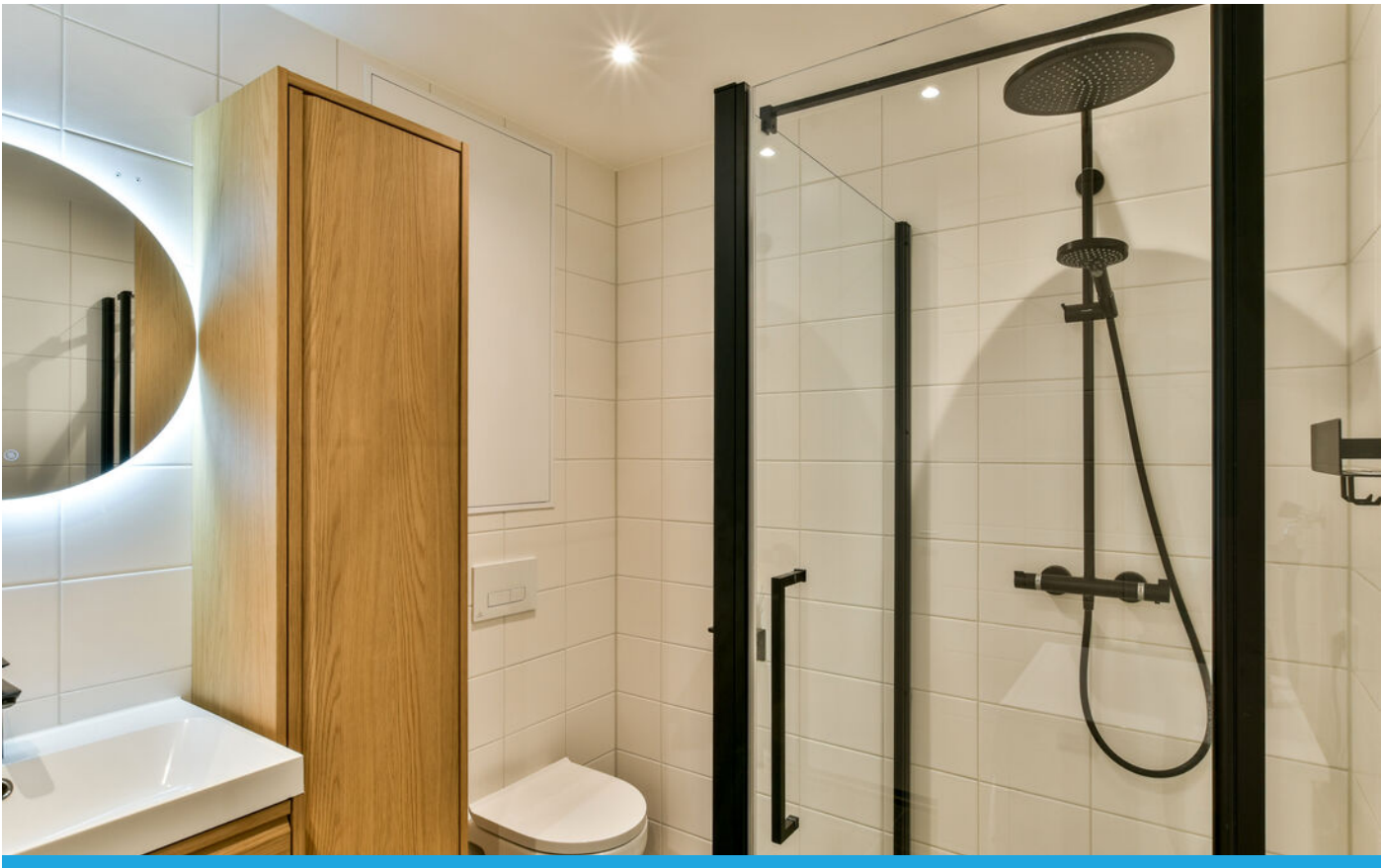
HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The Homeowners' Association is named "Vereniging van Eigenaars Bajeskwartier – The Jay" and is professionally managed by T&T Vastgoed and VvE Beheer. The monthly contribution is €133. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place.

Foto's / Photos









Plattegrond / Floorplan

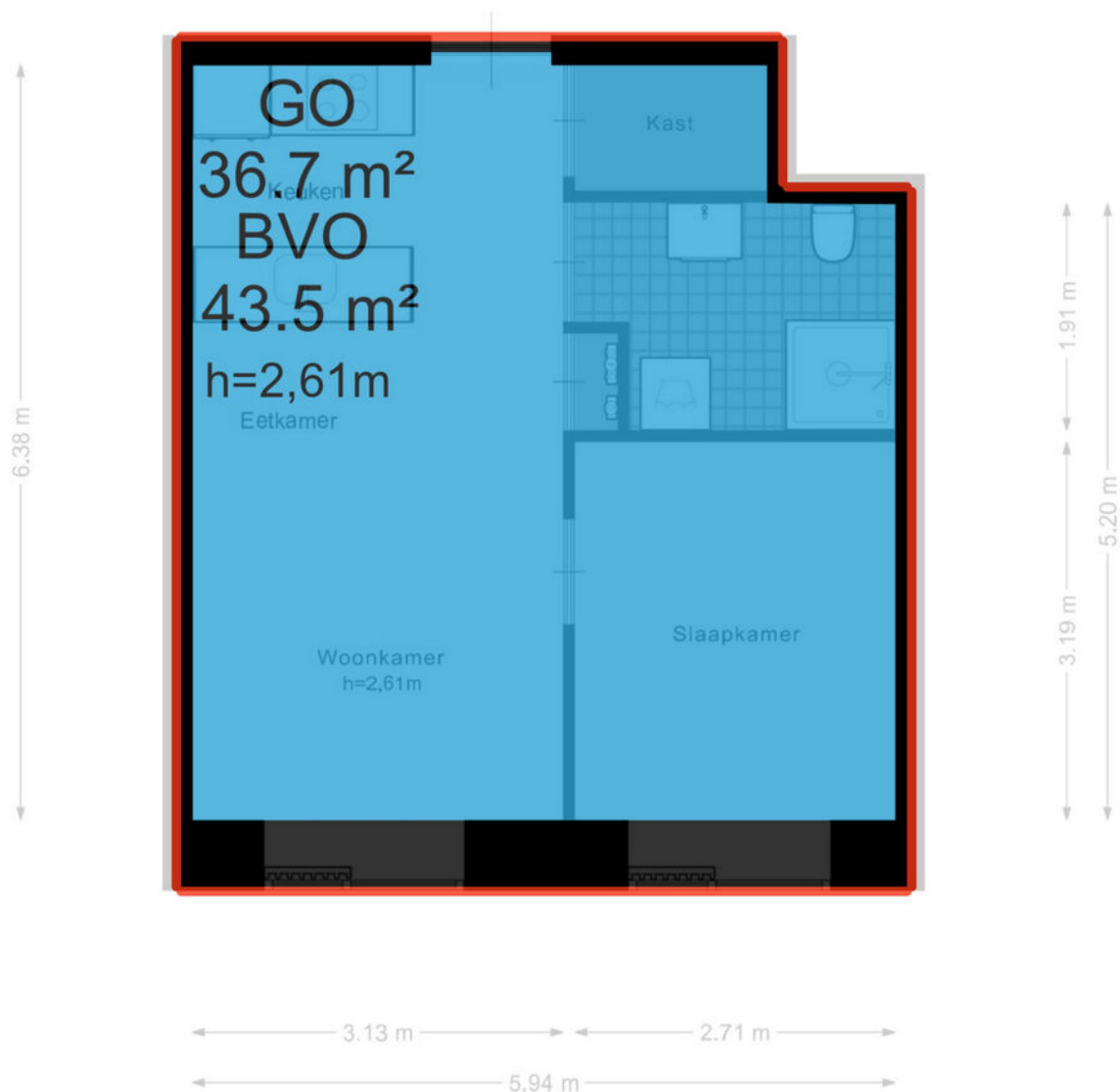
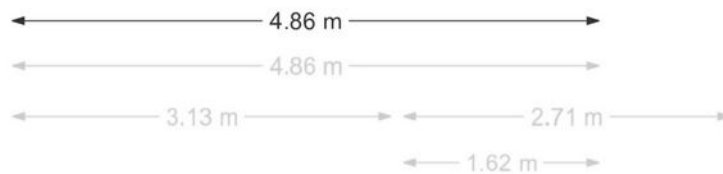
Meerluchtlaan 130 - Amsterdam Appartement



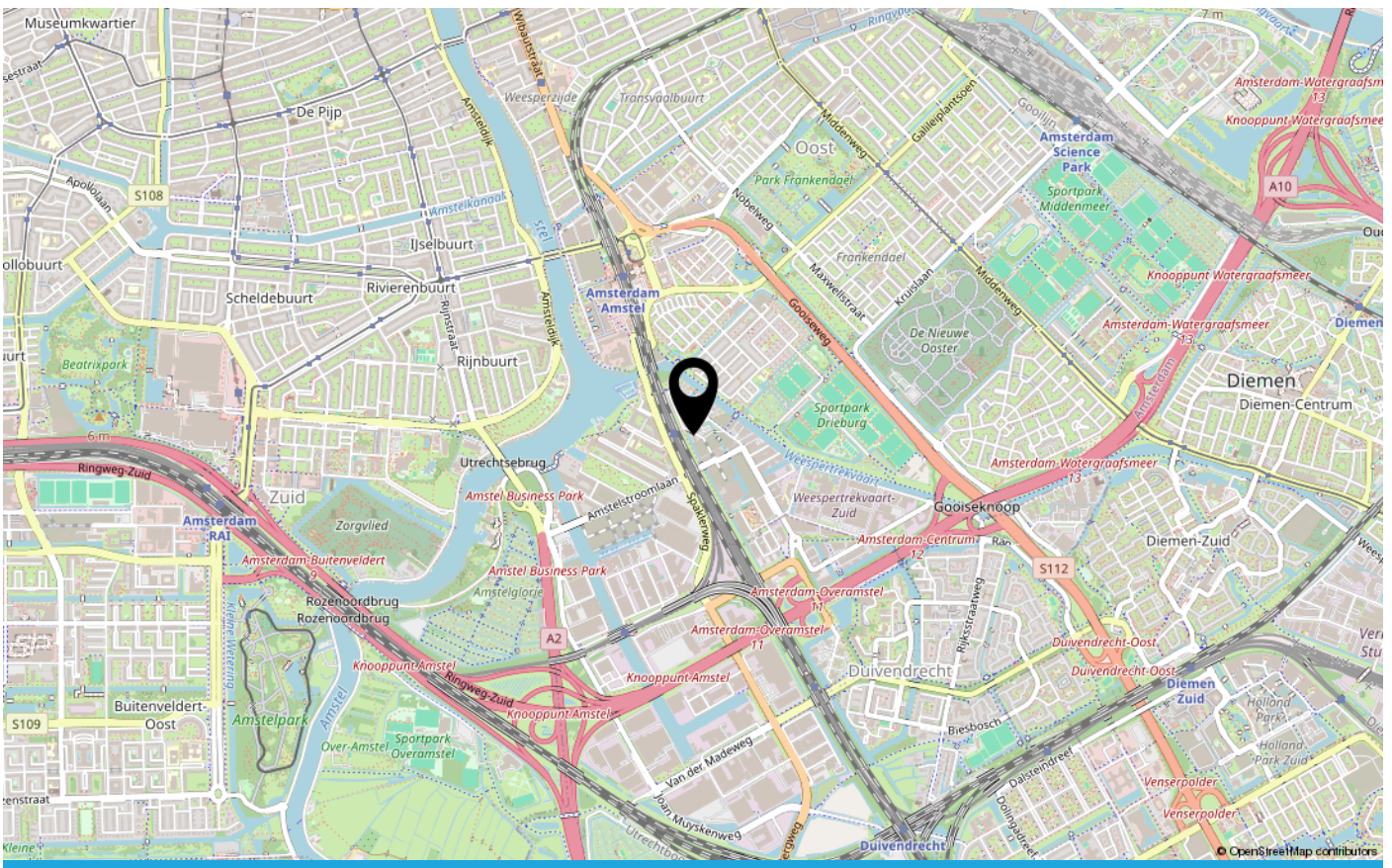
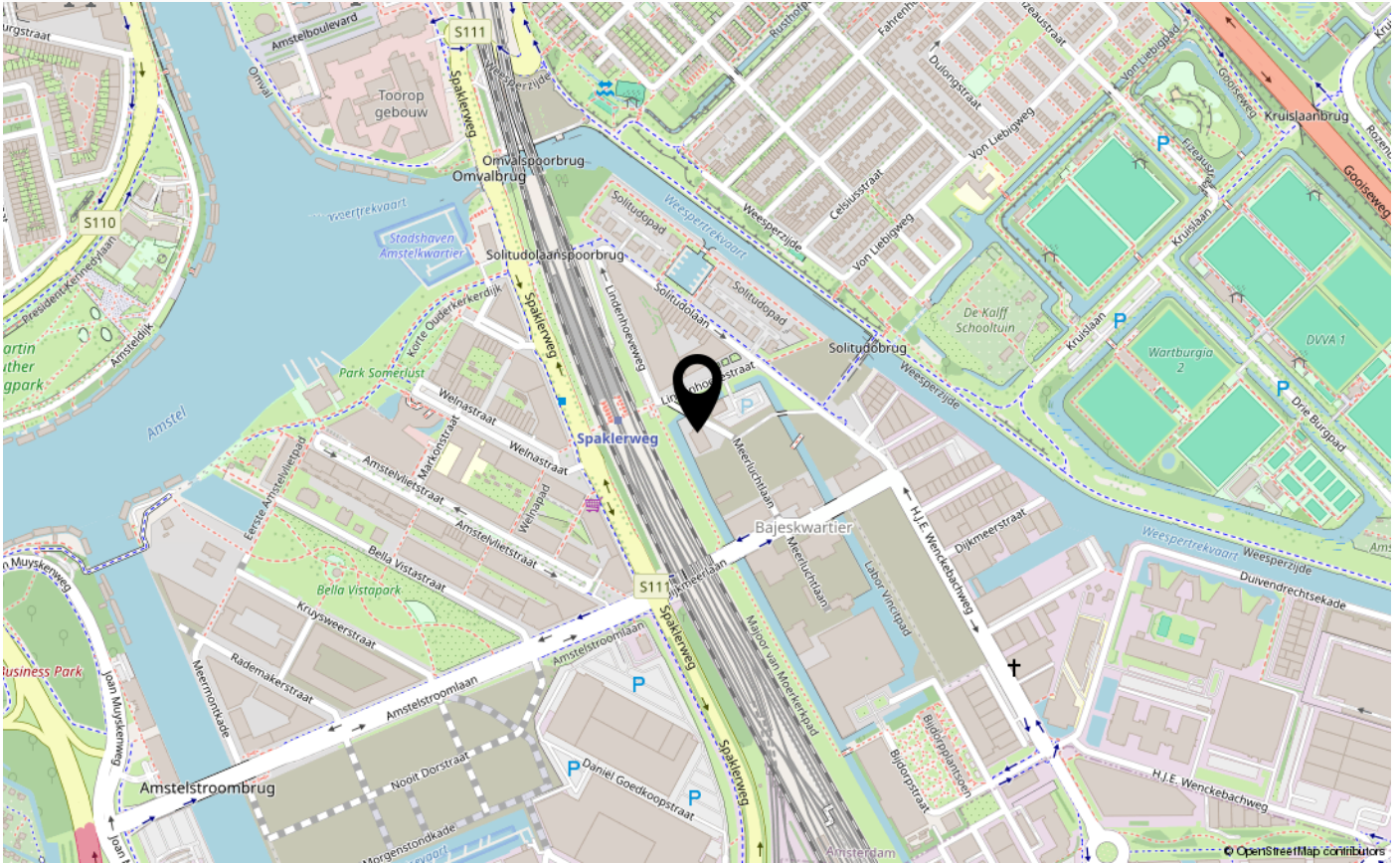
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond / Floorplan

Schaalcontrole



Locatie / Location



Statistieken / Statistics

Buurtinformatie - Amsterdam / Overamstel

Leeftijd



0 - 14: 11%

15 - 24: 11%

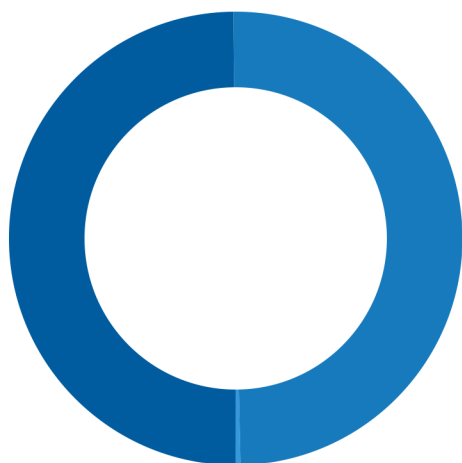
25 - 44: 33%

45 - 64: 44%

65+: 0%

Koop / huur

Huishoudens



Eenpersoons: 0%

Zonder kinderen: 50%

Met kinderen: 50%

 63%

 38%

 -

Ons team / Our team



Sven Heinen

Directeur/ beëdigd makelaar en taxateur
sven@smitenheinen.nl

Jeroen Meppelink

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
jeroen@smitenheinen.nl

Justin Winkelman

Gecertificeerd makelaar en taxateur
justin@smitenheinen.nl

Sabrina Steur

Office manager en assistent makelaar
sabrina@smitenheinen.nl

Josien Duijzer

NVM Makelaar
josien@smitenheinen.nl

Lumi Fernandez

Commercieel medewerker binnendienst
lumi@smitenheinen.nl

Inger Smit

Directeur / gecertificeerd makelaar en taxateur
inger@smitenheinen.nl

George Klopogge

Gecertificeerd makelaar en taxateur
george@smitenheinen.nl

Marije Verbeek

NVM Makelaar
marije@smitenheinen.nl

Gwen de Jong

Commercieel medewerker binnendienst
gwen@smitenheinen.nl

Andreas van Kooten

Vastgoedadviseur (KRMT in opleiding)
andreas@smitenheinen.nl

Extra informatie / Information

ALGEMENE INFORMATIE:

"De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de in de branche vastgestelde Branche Brede Meetinstructie (afgeleid van de NEN 2580-norm). De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Makelaar verkoper heeft zijn uiterste best gedaan 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. Koper wordt voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een koper van evident belang zijn, dan dient koper dat uiteen en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit zelfstandig nog eens na te (laten) meten."

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze:

- Aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact

met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkende financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien dit schriftelijk (per post, en / of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedeelden dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en / of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant -koper aanvaardt diens onderzoekspllicht als zodanig. De aspirant -koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

NOTARISKEUZE

De koopakte wordt bij voorkeur 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.

10 MEEST GESTELDE VRAGEN:

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenvoorstel doet. Ook kan de verkopende NVM-makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. Als de verkopende NVM-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 bezichtigingen 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. Er mag ook met meer dan een gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De NVM-makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde geëindigd is. De NVM-makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen. Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Wanneer komt de koop tot stand?

Sinds september 2003 is de Wet Koop Onroerende Zaken van kracht. Daarin is bepaald dat er pas sprake is van een koopovereenkomst op het moment dat de koper een kopie van de getekende koopovereenkomst ter hand gesteld heeft gekregen. In Amsterdam maakt de notaris de koopakte op. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal wordt er nog een aantal afspraken vastgelegd in

de koopakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de boeteclausule. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de koopakte door beide partijen is getekend. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Hierover moeten de partijen het eens zijn voor de mondelinge koop. Let op: u krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Bij uw bod moet u melden dat dit "onder voorbehoud financiering" is.

5. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn NVM-makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een NVM-makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een 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 NVM-makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie vraag 8 en 9).

7. De NVM-makelaar vraagt een 'belachelijk' hoge prijs voor een woning. Mag dat?

De verkoper bepaalt waarvoor hij zijn woning verkoopt in overleg met zijn NVM-makelaar. De koper kan onderhandelen over de prijs, maar de verkoper beslist. Dat geldt voor alle zaken die de verkoper belangrijk vindt om over te beslissen of hij zijn woning aan deze koper wil verkopen. Als verkoper en koper het over deze zaken eens zijn, is er een koop.

Soms besluiten verkoper en koper over een aantal minder belangrijke zaken – roerende zaken bijvoorbeeld – pas te onderhandelen als ze het over de hoofdzaken eens zijn. In een dergelijk geval kan een rechter bepalen dat de partijen, nu ze het over de door hen zelf aangegeven hoofdzaken eens zijn, moeten doorgaan met onderhandelen tot er een redelijk resultaat is bereikt.

8. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

9. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de NVM-makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is

verstandig als u serieus belangstelling heeft de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2 %) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een NVM-makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de NVM-makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De door de verkoper ingeschakelde NVM-makelaar dient vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen NVM-makelaar in te schakelen.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor



www.smitenheinen.nl

Van Woustraat 161, 1074 AK Amsterdam
020-6727074
info@smitenheinen.nl