

Lutonhof 62
Amsterdam



Vraagprijs € 390.000,= kosten koper

Kom binnen!

* PRE-OWNED*

Splinternieuw en duurzaam 2-kamerappartement (2024) van 51 m² met energielabel A++, voorzien van vloerverwarming én -koeling via een WKO-installatie voor optimaal wooncomfort in elk seizoen. Gelegen in een modern complex met twee liften, luxe complete keuken, zonnepanelen en een actieve VvE, met mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats en gemeenschappelijk dakterras.

Omgeving

De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand bevindt zich station Amsterdam Sloterdijk met uitstekende trein-, metro-, tram- en busverbindingen richting onder andere het centrum van Amsterdam en Schiphol. Ook met de auto ben je binnen enkele minuten op de ring A10.

Voor ontspanning en recreatie zijn het Westerpark, de Sloterpas en het Brettenpad snel bereikbaar. Hier kun je terecht voor een wandeling, een rondje hardlopen, watersport of gewoon genieten van rust en natuur. Kortom, een ideale woonlocatie met de dynamiek van de stad én volop groen in de directe omgeving.

Bijzonderheden

- * Bouwjaar 2024;
- * Woonoppervlakte: 51 m²
- * Energielabel A++
- * Vloerverwarming in het gehele appartement incl. badkamer;
- * WKO-installatie (warmte en koude opslag);
- * Gemeenschappelijk dakterras;
- * Frans balkon bij de openslaande deuren;
- * Parkeerplaats op aanvraag te huur;
- * Volledig geïsoleerd;
- * Zonnepanelen;
- * Mogelijkheid tot overname van (vrijwel) de volledige inboedel;
- * Actieve VvE, maandelijkse bijdrage servicekosten € 154,86
- * Oplevering in overleg; kan snel.



Het appartement

Welkom in dit verrassend ruime en speels ingedeelde appartement, waar licht, comfort en een praktische indeling perfect samenkomen. De woning beschikt over een royale woonkamer met grote openslaande kiepramen en een Frans balkon zorgt het hele jaar door voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. De lichte woonkamer straalt warmte uit en vormt samen met de open keuken het hart van de woning, een heerlijke plek om te koken, te ontspannen en gasten te ontvangen.

De moderne keuken is strak uitgevoerd en voorzien van een lang werkblad en diverse inbouwapparatuur, ideaal voor wie graag kookt en tegelijkertijd in contact wil blijven met gasten. De woning beschikt over een uitstekend energielabel A++ en is voorzien van een WKO-installatie (warmte- en koudeopslag). In combinatie met vloerverwarming en vloerkoeling geniet je hier het hele jaar door van een aangenaam binnenklimaat. De strakke PVC-vloer door het gehele appartement zorgt voor een rustige en luxe uitstraling.

De slaapkamer ligt rustig aan de andere zijde van de woning en heeft een prettige maatvoering, perfect voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Vanuit de hal bereik je de nette badkamer met douche, wastafel en toilet en de praktische interne berging/wasruimte.

De woning is volledig instapklaar en doordat vrijwel de gehele inrichting ter overname wordt aangeboden, is dit appartement ook uitermate geschikt voor expats of kopers die direct zorgeloos willen verhuizen.



Welcome!

* PRE-OWNED *

Brand-new and sustainable one-bedroom apartment (2024) of 51 m² with energy label A++, featuring underfloor heating and cooling through an ATES (WKO) system for optimal comfort in every season. Situated in a modern residential complex with two elevators, a luxury fully equipped kitchen, solar panels and an active owners' association, with the possibility to rent a parking space and access to a communal rooftop terrace.

Location

The location is highly convenient: within walking distance of Amsterdam Sloterdijk Station, offering excellent train, metro, tram and bus connections to, among others, Amsterdam city centre and Schiphol Airport. By car, the A10 ring road can be reached within minutes.

For relaxation and outdoor activities, Westerpark, Sloterpark and the Brettenpad are all nearby. Perfect for a walk, a run, water sports or simply enjoying peace and greenery. In short, an ideal residential location combining vibrant city life with plenty of nature in the immediate surroundings.

Highlights

- * Built in 2024;
- * Living area: 51 m²;
- * Energy label A++;
- * Underfloor heating and cooling throughout the entire apartment, including the bathroom;
- * ATES (heat and cold storage) system;
- * Communal rooftop terrace;
- * French balcony with opening doors;
- * Parking space available for rent upon request;
- * Fully insulated;
- * Solar panels;
- * Possibility to take over (almost) the entire interior;
- * Active owners' association, monthly service costs €154.86;
- * Transfer date in consultation, can be quick.



The apartment

Welcome to this surprisingly spacious and playfully laid-out apartment, where light, comfort and a practical layout come together perfectly. The generous living room features large tilt-and-turn French doors with a French balcony, providing pleasant natural light all year round and a nice connection to the outdoors. The bright living area forms the heart of the home together with the open-plan kitchen, a wonderful place to cook, relax and entertain guests.

The modern kitchen has a sleek design, a long worktop and various built-in appliances, ideal for those who enjoy cooking while staying connected with family and friends. With its excellent A++ energy label, ATES system and underfloor heating and cooling, the apartment offers a comfortable indoor climate throughout the year. The continuous PVC floor adds a calm and luxurious look.

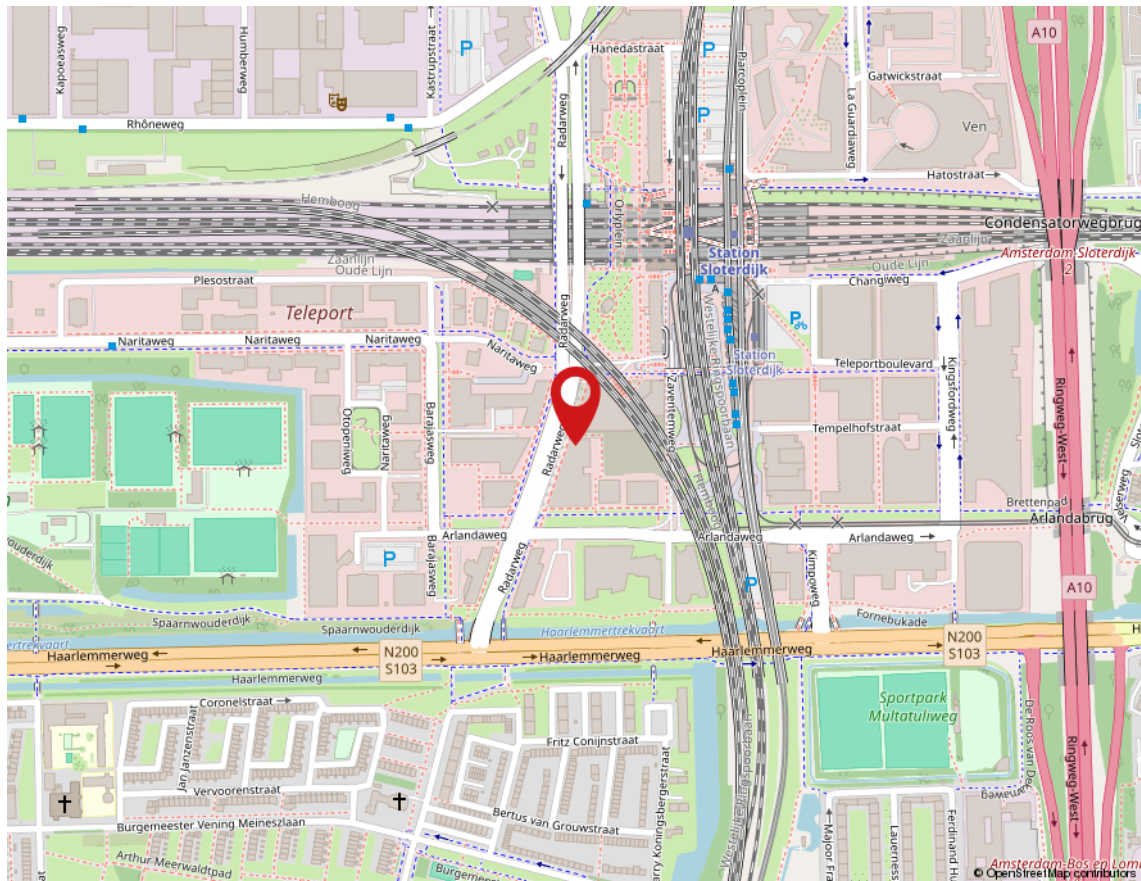
The bedroom is quietly located on the other side of the apartment and offers ample space for a double bed and wardrobe. From the hallway you can access the neat bathroom with shower, washbasin and toilet, as well as the practical internal storage/laundry room.

The apartment is completely move-in ready and, as nearly all furnishings can be taken over, it is particularly suitable for expats or buyers looking for a carefree and immediate relocation.



Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	2
Woonoppervlakte:	51 m ²
Inhoud:	174 m ³
Bouwjaar/-periode:	2024
Ligging:	aan rustige weg
Isolatie:	vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming geheel, warmtepomp



Kadaster

Adres

Postcode / plaats

Gemeente

Sectie / perceel

Index

Soort

Lutonhof 62

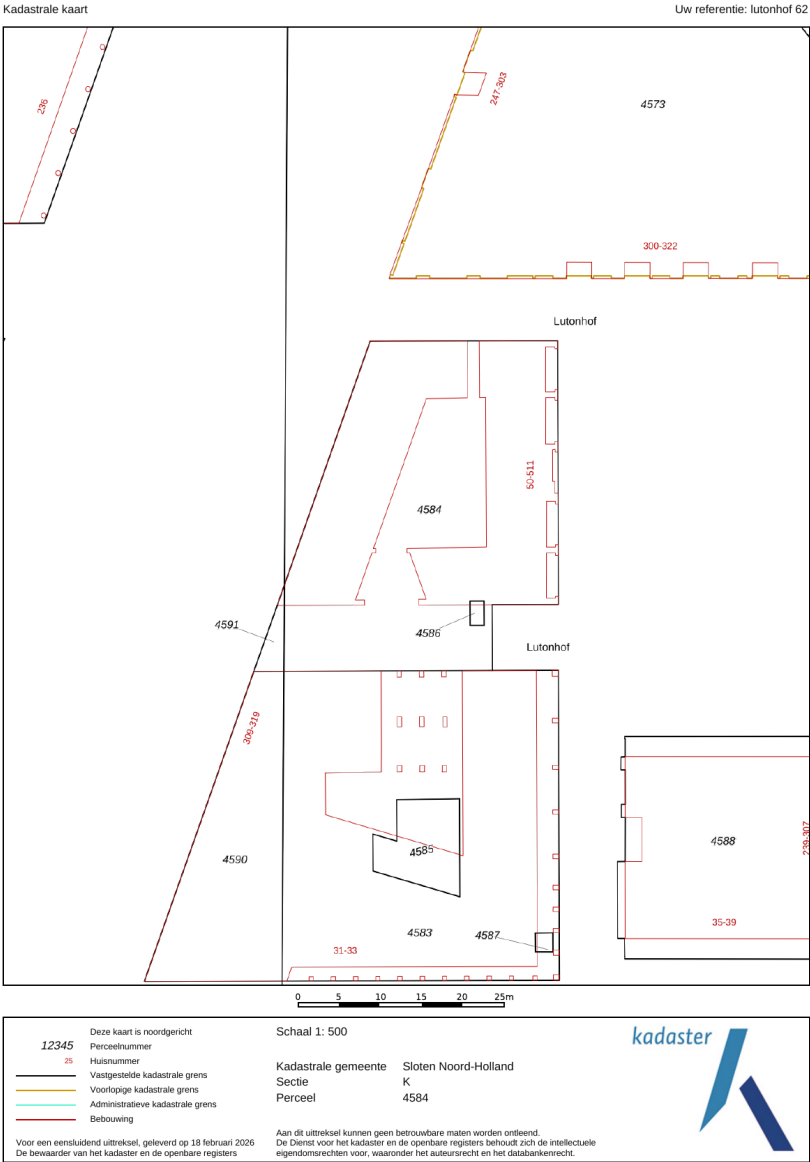
1043 EG / Amsterdam

Sloten Noord-Holland

K / 4592

12

Eigendom belast met erfpacht







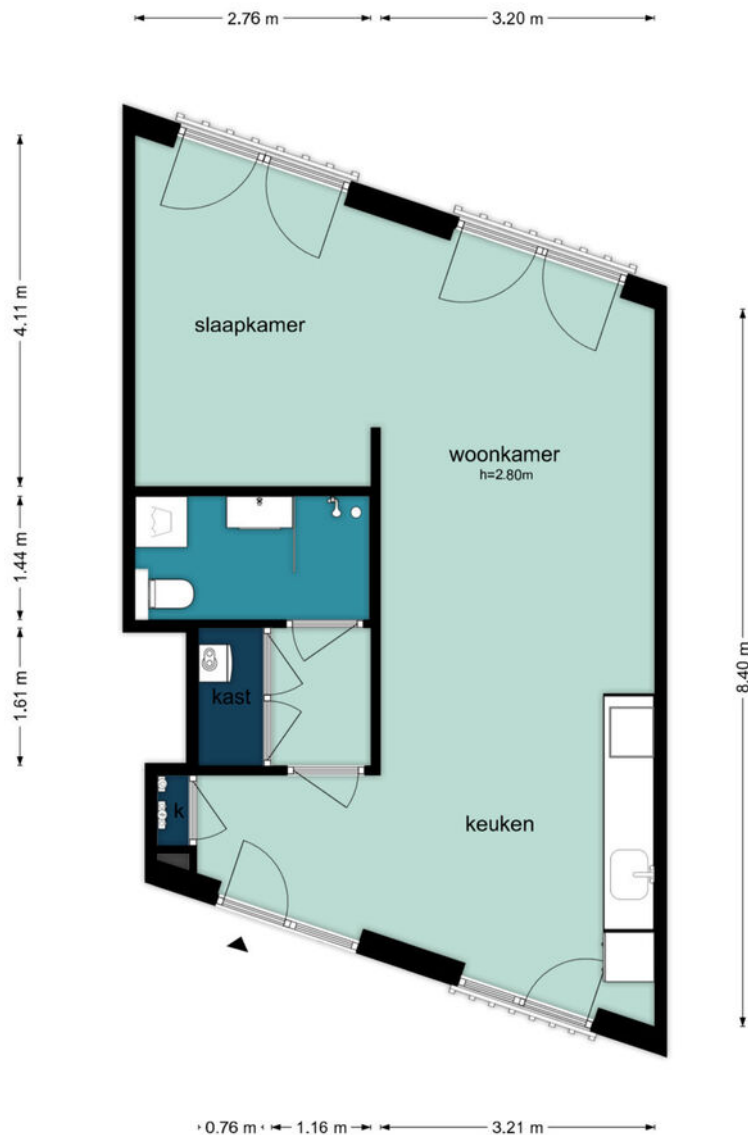








Lutonhof 62 - Amsterdam
Appartement



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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- Bed			X
- Tafel			X
- Stoelen			X
- Bank			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- plank keuken + ophangstelsel			X

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel			X
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Waterslot wasautomaat	X		
Overig - Contracten			
verwarmingsinstallatie / warmtevoorziening	Moet worden overgenomen		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieuraapportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.



4. Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

5. Overbruggingshypotheek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheken, welke dan ook.

6. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.



Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer:

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



Team



Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheeken, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheeken, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheeken, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS