

hier

makelaars

Langswater 249

AMSTERDAM

ONLINE BIEDEN



HIERMAKELAARS.NL



Type woning	appartement	Energielabel	C
Bouwjaar	1966	Voorzieningen	mechanische ventilatie, tv kabel, lift
Ligging	aan water, in woonwijk, vrij uitzicht	Onderhoud binnen	goed
Kamers	3	Onderhoud buiten	goed
Woonopp.	61 m²	Verwarming	blokverwarming
Woonlagen	1	Warm water	elektrische boiler eigendom
		Isolatie	dubbel glas
		Garage	geen garage
		Schuur / Berging	box



Op zoek naar een praktische 3-kamer woning met twee fijne slaapkamers, lift en een uitzicht waar je elke dag even bij stilvalt? Dit appartement op de 13e verdieping heeft grote raampartijen, kunststof kozijnen en een panorama dat bij helder weer zelfs tot aan IJmuiden reikt. Het appartement leent zich uitstekend voor starters!

Entree complex

Via de centrale entree op de begane grond met bellentableau, postbussen en natuurlijk de lift ga je naar boven.

Indeling

Je komt binnen in de entreehal met toegang tot de keuken aan de voorzijde. Vanuit de hal bereik je verder de meterkast, het separate toilet, de badkamer en twee slaapkamers. Door het hele appartement ligt laminaat, wat zorgt voor een rustige, nette basis.

Voorzijde

- Keuken met prettig uitzicht tijdens het koken
- Eerste slaapkamer met inbouwkast

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van o.a.: 5-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron en losse koelkast + vriezer.

Achterzijde

- Woonkamer met grote ramen en veel licht
- Tweede slaapkamer met toegang tot het balkon op het zuiden met weids uitzicht



©Wanda op 't Hof fotografie



Badkamer

De badkamer is compleet en praktisch met:

- inloopdouche
- wastafel + meubel
- aansluitingen voor wasmachine en droger
- 80 liter boiler (voor warm water in keuken en badkamer)

Daarnaast is er in de hal een separate toiletruimte.

Berging

In het souterrain van het complex bevindt zich een eigen berging: ideaal voor fiets, koffers en voorraad.

Ligging

Alles dichtbij en goed bereikbaar:

- Op loopafstand tram 1 & 17 richting Centraal Station
- Binnen 5-10 minuten op de A9 en A10
- Op ca. 10 minuten lopen ligt winkelcentrum Osdorpplein met een breed aanbod aan winkels

Erfpacht

Het complex staat op grond van de gemeente Amsterdam (voortdurende erfpacht). De canon is vooruitbetaald tot en met 31 maart 2059. Op deze erfpacht zijn de Algemene Bepalingen Voortdurende Erfpacht 2000 van toepassing.



Kosten erfpacht: Je betaald tot 31 maart 2059 géén erfpacht.

Vereniging van Eigenaren (VvE)

Het appartement maakt deel uit van een gezonde en actieve VvE. De maandelijkse bijdrage dekt o.a. stookkosten en (toekomstig) onderhoud en verzekeringen.

- € 191,88 servicekosten per maand
- € 90,00 voorschot stookkosten per maand (verkoper krijgt hier momenteel structureel geld van terug)

Totaal: € 281,88 per maand

Parkeren middels parkeervergunning

- 1e auto: € 40,02 per 6 maanden
- 2e auto: € 100,06 per 6 maanden

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1963
- Woonoppervlak: 61m²
- Appartementsrecht
- Balkon op het zuiden
- Berging in de onderbouw
- Lift aanwezig
- Kunststof kozijnen
- Twee goede slaapkamers

























©Wanda op 't Hof fotografie

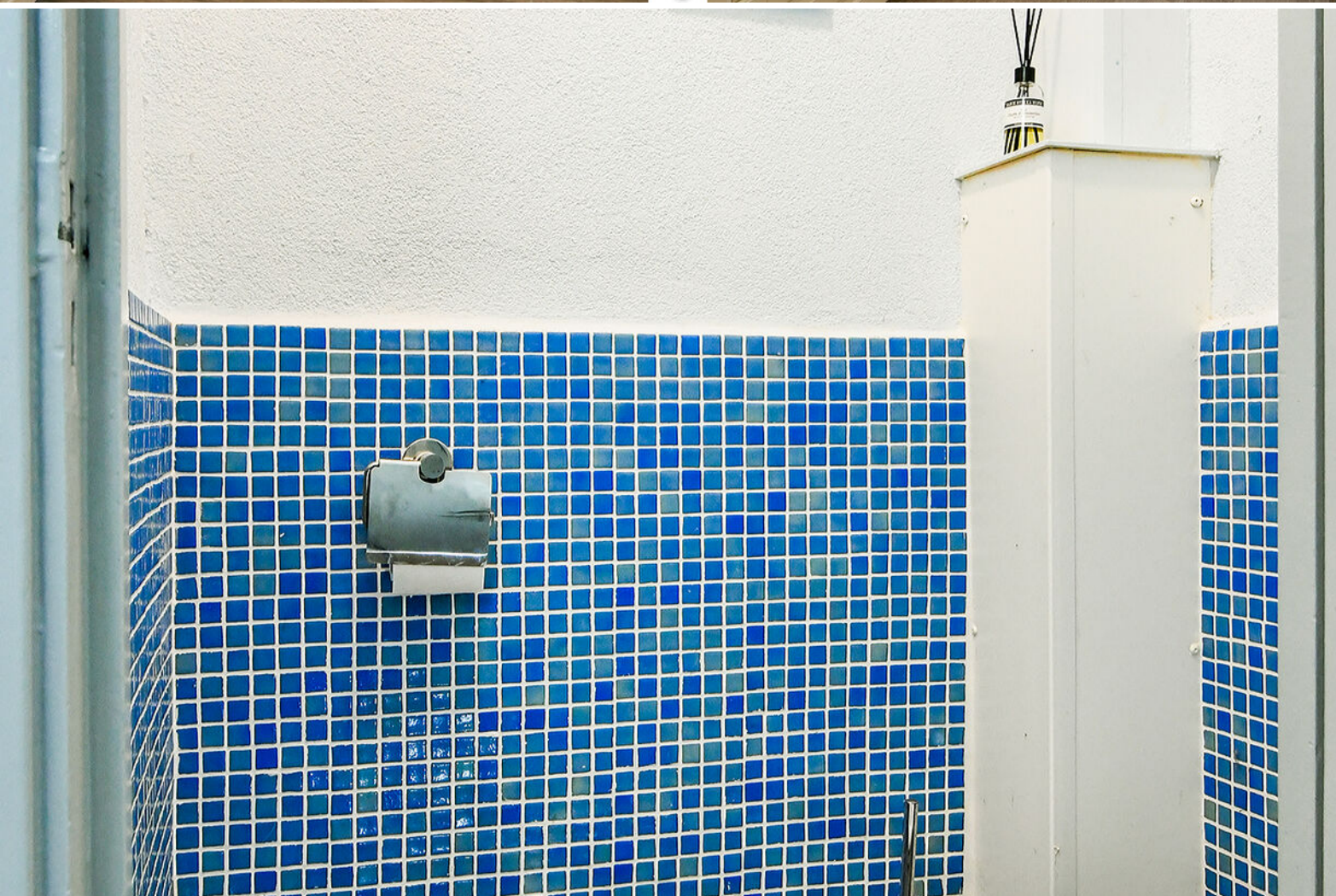








©Wanda op 't Hof fotografie

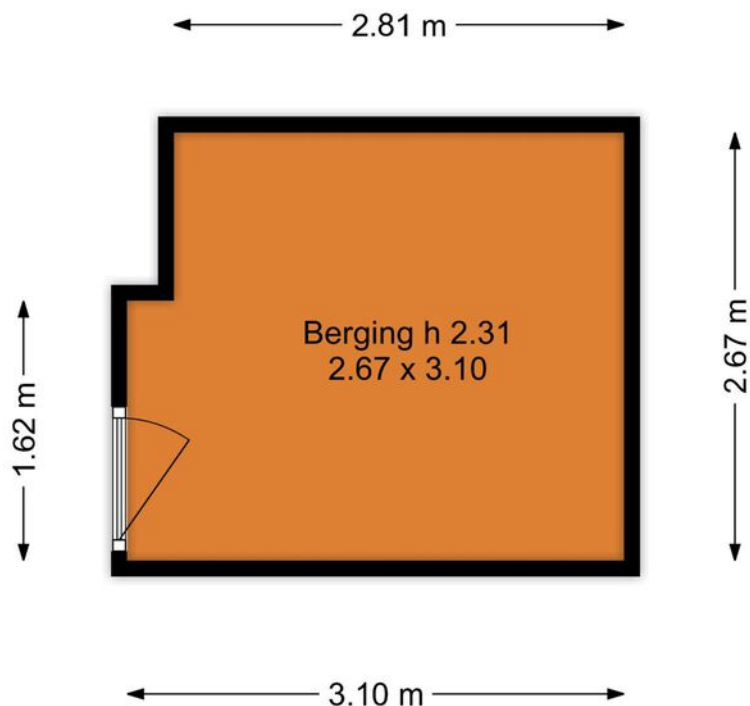


Langswater 249 Amsterdam Appartement



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

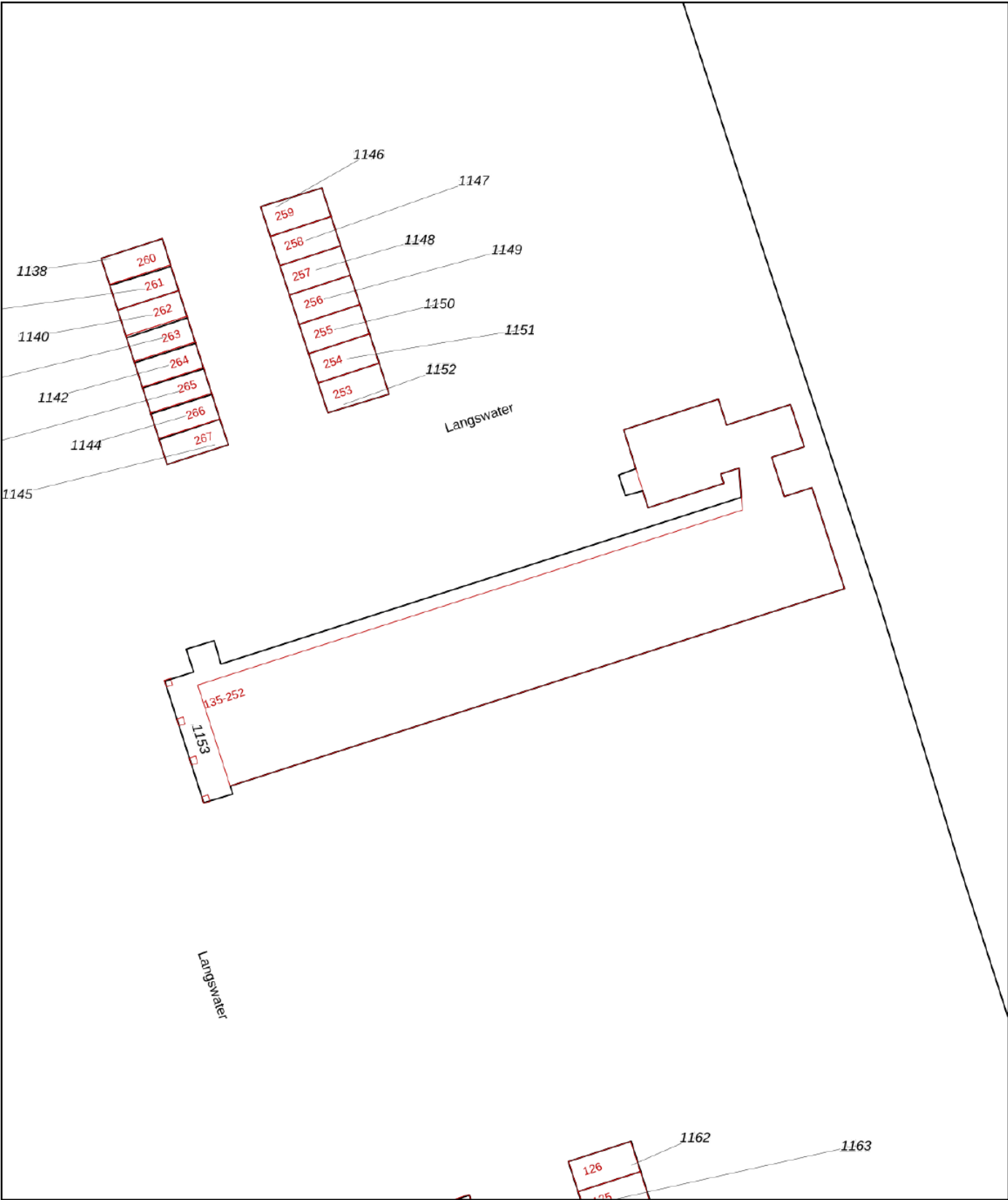
Langswater 249 Amsterdam Berging



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler			X
Overig - Contracten			
Boiler: Ja			



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	G
Perceel	1153

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Je wilt een bod uitbrengen, hoe nu verder...?

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heb je alle aspecten die in het algemeen en voor jou in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij je beslissing? Daarbij hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en onderzoek naar je Financiële mogelijkheden. Zorg ervoor dat alle voor jou belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet en vraag onze medewerkers om tekst en uitleg over deze woning en de te volgen procedure indien je een bod wilt uitbrengen. Het is verstandig je te laten vertegenwoordigen door een NVM-aankoopmakelaar die jouw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij je naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij de tegenpartij.

Hier Makelaars account

Met een Hier Makelaars account kun je een bod uitbrengen op een woning, belangrijke documenten downloaden die betrekking hebben op de betreffende woning, e-mail updates krijgen van zoekopdrachten, notities schrijven bij woningen en wijzigingen volgen van woningen.

Belangrijke documenten

Voordat je een bod uitbrengt is het belangrijk goed op de hoogte te zijn van alle belangrijke documenten die betrekking hebben op de woning. Denk hierbij o.a. aan de algemene voorwaarden waaronder de verkoop plaatsvindt, kadastrale gegevens, de roerende zakenlijst, het eigendomsbewijs, de vragenlijst en bij een appartementsrecht de stukken die betrekking hebben op de vereniging van eigenaren. Deze documenten download je bij de betreffende woning.

Voorwaarden rondom de koop

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen de uiteindelijke koopsom van belang, maar je zal je ook duidelijk moeten uitspreken over o.a. eventuele ontbindende voorwaarde(n) zoals het Financieringsvoorbehoud, de datum van oplevering en de eventuele overname van de roerende zaken.

Het uitbrengen van een bod

Via onze website hiermakelaars.nl kan je op een eenvoudige manier een bod uitbrengen op een woning. Ga naar ons woningaanbod via het tabje "aanbod" en selecteer de woning waarop jij een bod wilt uitbrengen. Bij de woning van jouw voorkeur staat de knop "doe een bod". Ben je ingelogd dan kan je meteen beginnen, ben je nog niet ingelogd, dan krijg je de keuze tussen inloggen of registreren. Breng in 2 korte stappen je bod uit. Nadat je alle velden van het bieding menu volledig hebt ingevuld, krijg je in de laatste stap een samenvatting van jouw bod. Is alles correct ingevuld, dan kan je jouw bieding versturen. Onze makelaar en de verkoper(s) zijn dan gelijk op de hoogte van het door jou uitgebrachte bod. Ook ontvang je na het versturen van jouw bod een samenvatting van de bieding in je eigen e-mailbox. Onze makelaar zal vervolgens binnen 24 uur contact met je opnemen om de bieding met je door te spreken.

De koopakte

Als we het over alle voorwaarden en de koopsom eens zijn, wordt door ons een koopovereenkomst opgemaakt, welke in de regel binnen één week digitaal door de verkoper en door de koper zal worden ondertekend. Pas nadat de koopakte door beide partijen is getekend, is er in juridische zin sprake van een koop. De door ons opgestelde NVM koopakte voldoet aan de richtlijnen van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/waarborgsom

In de koopakte wordt bepaald dat jij als koper via jouw bank of Financieel tussenpersoon een bankgarantie dient af te geven. Je kunt er ook voor kiezen om zelf het bedrag op de kwaliteitsrekening van de notaris te storten. De hoogte van de bankgarantie is 10% van de koopsom. De bankgarantie dient afgegeven of gestort te worden uiterlijk één week na het verloop van je ontbindende voorwaarde voor de Financiering.



Dennis: "Vanaf 1997 ben ik met veel plezier en passie actief als NVM makelaar en taxateur. Voor mij is het beroep 'makelaar' niet alleen een afwisselend beroep waar je nooit bent uitgeleerd, het is ook nog eens een beroep wat veel voldoening geeft, omdat je door je marktkennis en ervaring ook daadwerkelijk iets kan toevoegen voor je opdrachtgever bij het kopen of verkopen van een woning. Maar, een goede makelaar ben je pas met een goed team om je heen. Een team waar ik trots op ben! Samen zetten wij ons met veel betrokkenheid en enthousiasme in om jouw woning voor de beste prijs en tegen de beste condities te verkopen, of om samen met jou jouw droomwoning (aan)te kopen. Graag tot ziens bij Hier makelaars!"

Samen met Hier Makelaars jouw huis verkopen

Als je je huis wil verkopen is Hier Makelaars een goede keuze. Een huis verkopen doe je niet zomaar, het is een vak, iets wat onze makelaars maar al te goed begrijpen. Wij verkopen met persoonlijke aandacht, voor jou en voor jouw woning. Mede door betrokken medewerkers en een uitgekiende verkoopstrategie zijn wij de afgelopen jaren uitgegroeid tot een belangrijke speler op de regionale huizenmarkt. Met Hier Makelaars heb je een grotere slagingskans voor een snelle en succesvolle verkoop van jouw woning!

Samen met Hier Makelaars een huis kopen

Het kopen van een huis is voor de meeste mensen geen alledaagse bezigheid, er komen veel zaken op je af. Wanneer je enthousiast bent over een huis, is het erg lastig is om ook nog rationeel te handelen, reden temeer om je bij de koop van een huis te laten begeleiden door onze ervaren aankoopmakelaars. Onze lokale kennis en ervaring zorgen ervoor, dat jij met zekerheid jouw droomhuis kunt kopen met een grotere slagingskans.

hier

makelaars

Hier Makelaars
Venneperhof 3
2151 AW Nieuw-Vennep
tel. Nieuw-Vennep (0252) 629 600
tel. Hoofddorp (023) 5 531 631
info@hiermakelaars.nl

Let op! De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hier Makelaars met zorg samengesteld. Doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Spel- en typefouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. De maten zijn niet altijd eigenhandig opgemeten. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens.