

TE KOOP

Fanny Blankers-Koenlaan 34

Amsterdam



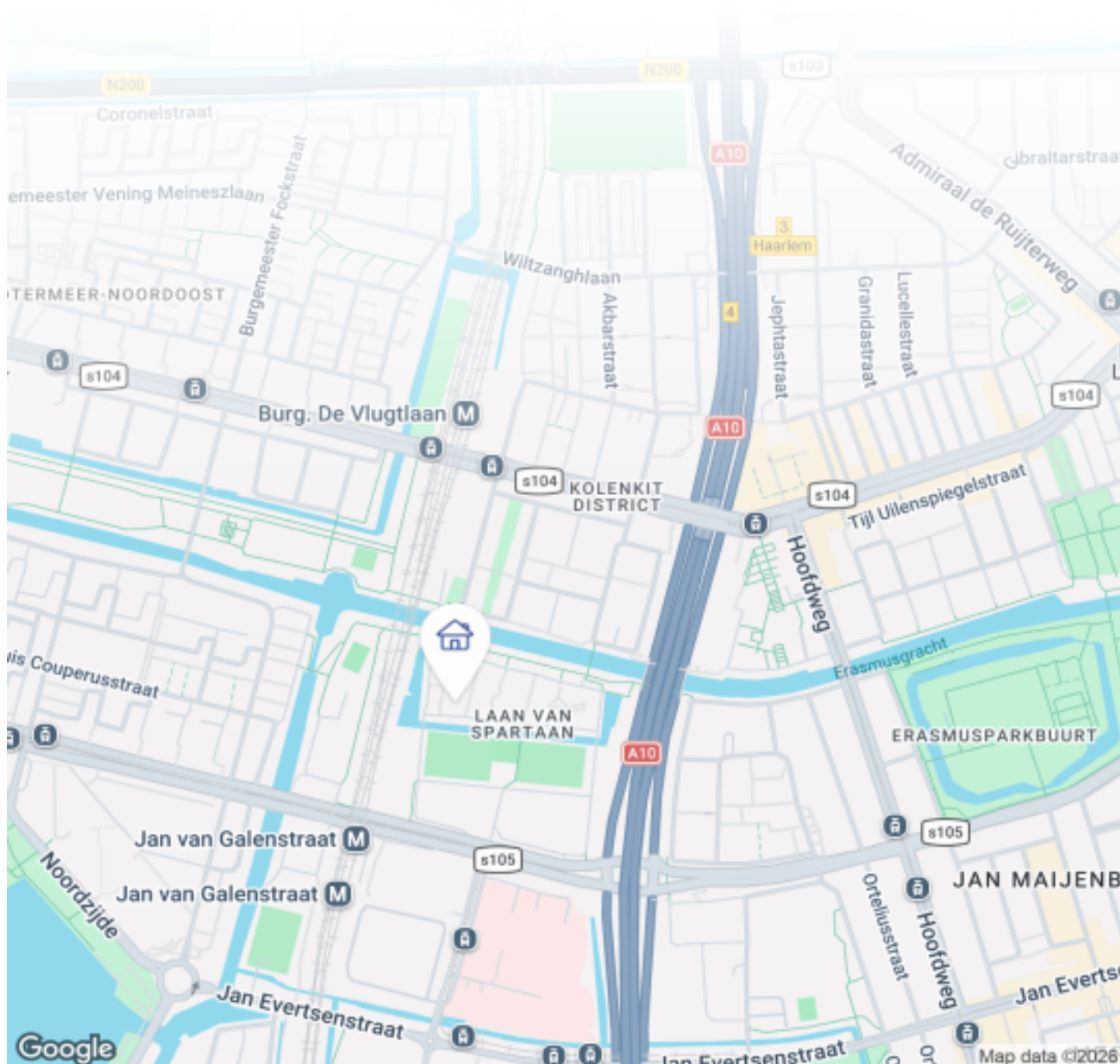
Vraagprijs

€ 985.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Algemene informatie	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Fanny Blankers-Koenlaan 34, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

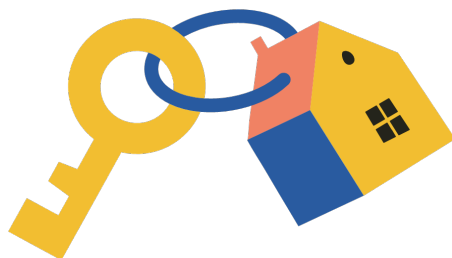


Ruim, modern en heerlijk licht wonen in AmsterdamWest met eeuwig durend afgekochte erfpacht

Op een rustige, groene locatie in de jonge wijk Laan van Spartaan staat deze royale en instapklare gezinswoning van 176 m². Met vier woonlagen, drie buitenruimtes, vier slaapkamers, twee badkamers, een werk-/speelkamer én de mogelijkheid tot een eigen parkeerplaats met laadpunt in de ondergelegen garage, biedt dit huis alles voor comfortabel en duurzaam wonen in de stad.

De woning is gebouwd in 2016, heeft energielabel A++, een groendak met zonnepanelen en is volledig voorzien van vloeren van eikenhout. Het uitzicht over de sportvelden en het zonnige terras op het zuiden geven een gevoel van ruimte en rust — midden in Amsterdam.

Pluspunten



Woningbrochure: Fanny Blankers-Koenlaan 34, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- 176 m² woonoppervlak (NEN2580)
- Mogelijkheid tot aankoop eigen parkeerplaats met laadpaal (€30.000)
- Energielabel A++
- Vier woonlagen met entree aan zowel voor- als achterzijde
- Moderne woonkeuken met kookeiland en elektrische vloerverwarming
- Lichte woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht
- Vier slaapkamers
- Twee badkamers, waarvan één met ligbad
- Werk-/speelkamer met toegang tot binnentuin-terras
- Zonnig terras aan de voorzijde en royaal dakterras (zuid)
- Groendak + zonnepanelen
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Verwarming via stadsverwarming
- Bouwjaar 2016

Indeling

Begane grond – de woonkeuken die alles heeft
Binnenkomst via de voordeur in de hal met meterkast. De royale woonkeuken vormt het hart van de woning: licht, modern en voorzien van een groot eiland en diverse inbouwapparaten (o.a. Quooker, twee ovens, koelkast, vriezer, vaatwasser). In de voortuin geniet je van de ochtendzon. De vloer is voorzien van elektrische vloerverwarming.

Eerste verdieping – licht, lucht en leefruimte
Aan de voorzijde de ruime, lichte woonkamer met vrij uitzicht over de sportvelden. Aan de achterzijde een royale werk-/speelkamer met stalen deuren, inbouwkasten en toegang tot het terras aan de gezamenlijke binnentuin.

Tweede verdieping – twee slaapkamers + luxe badkamer
Twee grote slaapkamers en een moderne badkamer met ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en een apart toilet.

Derde verdieping – master floor met dakterras

Master bedroom met walkin closet, een tweede badkamer, een extra (slaap)kamer en toegang tot het zonnige dakterras op het zuiden.

Wonen in Laan van Spartaan

Deze jonge en dynamische wijk in Amsterdam-West biedt een geweldige mix van groen, rust en stedelijke voorzieningen. Verschillende parken, zoals het Rembrandtpark, Erasmuspark en Gerbrandypark en de Sloterplas, liggen vlakbij, evenals sportfaciliteiten, speeltuinen en scholen. Winkels, supermarkten en speciaalzaken zijn op loopafstand te vinden. De wijk biedt ook tal van cafés en restaurants, waaronder Boes & Beis, The Villy, Bagels & Beans, Terrasmus en Floor 17.

Bereikbaarheid

- Station Sloterdijk dichtbij
- Tram 7 en 13 om de hoek
- Binnen enkele minuten op de A10

VvE & Erfpacht

Actieve VvE, servicekosten €70 p/m. Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Spacious, modern and beautifully light living in Amsterdam-West

In the green and peaceful neighbourhood of Laan van Spartaan lies this generous and moveinready family home of 176 m². Spread across four floors and featuring three outdoor spaces, four bedrooms, two bathrooms, a study/playroom, and the option to purchase a private parking space with charging station, this home offers everything you need for comfortable and sustainable urban living.

Built in 2016 and equipped with energy label A++, a green roof with solar panels and elegant oak flooring throughout, the property combines modern comfort with a unique sense of space. Large windows and unobstructed views over the sports fields create a bright, airy and tranquil living environment — right in the heart of Amsterdam.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Key features

- 176 m² of living space (NEN2580)
- Option to purchase a private parking space with EV charger (€30,000)
- Energy label A++
- Four floors with entrances at both the front and rear
- Modern kitchen with island and electric underfloor heating
- Bright living room with large windows and unobstructed views
- Four bedrooms
- Two bathrooms, including one with a bathtub
- Study/playroom with access to the courtyard terrace
- Sunny front terrace and spacious southfacing rooftop terrace
- Green roof + solar panels
- Leasehold perpetually bought off
- District heating
- Built in 2016

Layout

Ground floor – a kitchen built for living
You enter through the front door into a hallway with meter cupboard. The spacious, bright kitchen is the heart of the home, featuring a large island and highquality builtin appliances (including Quooker, two ovens, fridge, freezer and dishwasher). A sunny front garden offers the perfect spot for a morning coffee. The floor includes electric underfloor heating. A second entrance via the rear storage room adds extra convenience.

First floor – space, light and tranquillity
At the front is the bright living room with a beautiful view over the sports fields. At the rear lies a generous study/playroom with steel doors, builtin wardrobes and access to the communal courtyard. The entire floor is finished with an elegant oak herringbone floor.

Second floor – two bedrooms + luxury bathroom
This floor includes two spacious bedrooms with builtin wardrobes and a modern bathroom featuring a bathtub, shower, double vanity and electric underfloor heating. A separate toilet is located on the landing.

Third floor – private master level with rooftop terrace
The top floor features a master bedroom with walkin closet, a second bathroom with shower and toilet, an additional (guest) room currently used as laundry/storage, and direct access to the sunny, southfacing rooftop terrace. A green roof with solar panels provides sustainability and natural cooling.

Living in Laan van Spartaan

This young and dynamic neighbourhood in AmsterdamWest offers a great mix of greenery, tranquillity and urban facilities. Several parks — such as Rembrandtpark, Erasmuspark and Gerbrandypark — are nearby, alongside sports facilities, playgrounds and schools. Shops, supermarkets and specialty stores are within walking distance. The neighbourhood also offers plenty of cafés and restaurants, including Boes & Beis, The Villy, Bagels & Beans, Terrasmus and Floor 17.

Accessibility

- Station Sloterdijk nearby (train, metro, bus)
- Tram lines 7 and 13 around the corner
- A10 Ring Road reachable within minutes

HOA & Leasehold

Active and professionally managed HOA, service costs €70 per month. Leasehold is perpetually redeemed.









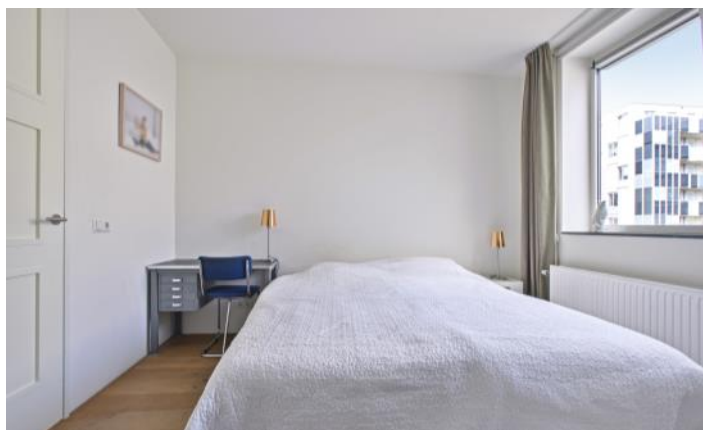




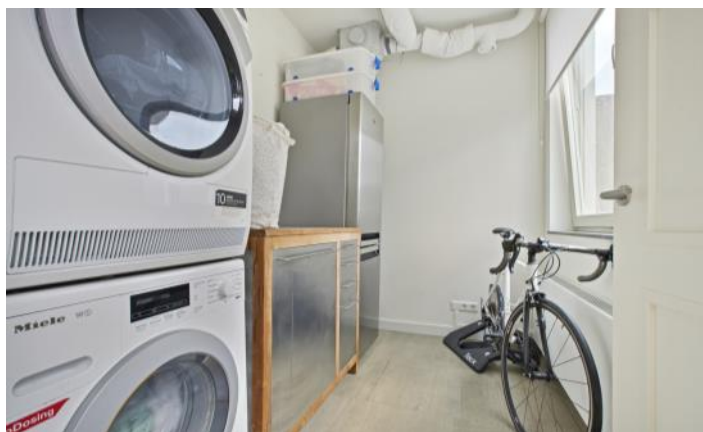




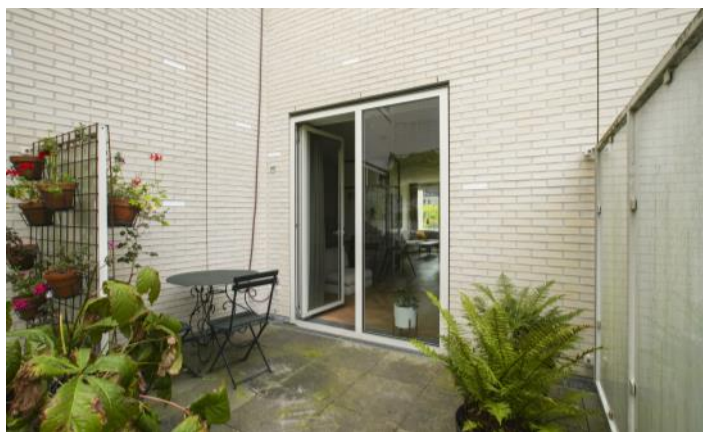


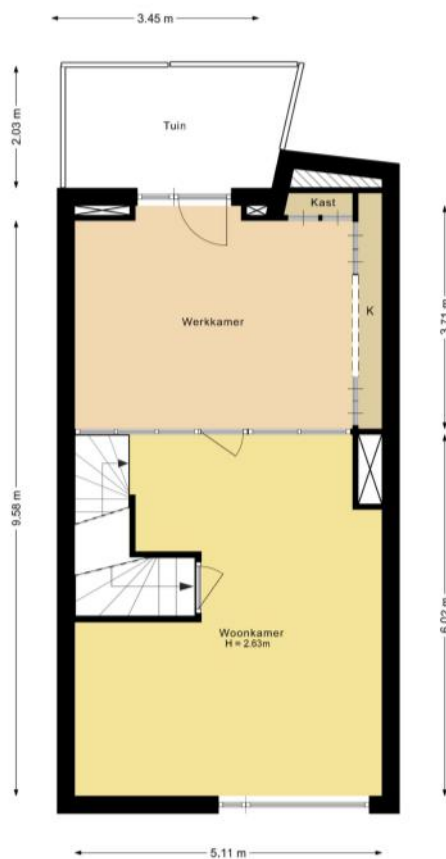












KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	54 m ²
Inhoud	612 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	176 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	21 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	7 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, 2 dubbele wastafels, 2 wastafelmeubels, 2 inloopdouches, vloerverwarming
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, Voortuint, Zonneterras
Zonneterras	15 m ² (3m diep en 5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland D 10701 52

Oppervlakte	53 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Sloten Noord-Holland D 10701 229

Oppervlakte	1 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Oplaadpunt elektrische auto	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer		●	
Gordijnen overig		●	
Horren	●		
Parket	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

inbouwkasten



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

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.