

Derkinderenstraat 208 + PP Amsterdam

Informatiebrochure



Bent u op zoek naar een modern en ruim 4-kamer appartement (ca. 91 m²) met een groot en zonnig op het zuid/westen gelegen balkon (ca. 14 m²), bereikbaar met een lift en voorzien van een overdekte privé parkeerplaats? Dan is dit royale HOEKappartement met mooie raampartijen, gelegen op de 5^e verdieping van het complex "De Meester" dat in 2010 genomineerd werd voor de Amsterdamse Architectuurprijs, wellicht de woning voor u!

Voor de woning is onlangs een Energielabel A+ afgegeven, geldig tot 1 november 2034.

De woning is voorzien van dubbele beglazing en vloer-, dak- en gevelisolatie zoals ten tijde van de bouw gebruikelijk was.

De jaarlijkse canon voor de woning en privé parkeerplaats is eeuwigdurend afgekocht.

Het appartementsrecht is gelegen op erfpachtgrond, uitgegeven door de Gemeente Amsterdam (Eeuwigdurende erfpacht, AB 2016).



De VVE heeft de administratie uit handen gegeven aan een professionele administrateur en is in het bezit van een Meerjaren Onderhoudsplan (2022).

**Vraagprijs € 569.000,00 kosten koper
inclusief 1 parkeerplaats**

Via een afgesloten entree met intercom op de begane grond, kunt u met één van de liften direct bij het portiek uitkomen waar zich de entree van de woning bevindt. Zo komt u op comfortabele wijze binnen in de hal van de woning die toegang biedt tot de woonkamer, de badkamer, het separate toilet en 3 slaapkamers. De woonkamer beschikt over een royale zithoek met veel lichtinval, dankzij mooie grote (en extra) raampartijen door de ligging op de hoek. Bij de halfopen keuken is er ruimte voor een grote gezellige eethoek. De witte keuken is uitgevoerd met een fraai composiet taupekleurig aanrechtblad, inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, en veel kastruimte. Naast de keuken bevindt zich een praktische grote berging met o.a. de wasmachine-aansluiting. De royale badkamer is onder meer uitgevoerd met een ligbad en separate douche. Vanuit de woonkamer is het zonnige balkon (Z/W) toegankelijk dat dankzij de glazen balustrade uitzicht biedt op de omgeving en op het ondergelegen "houten dek", een gezamenlijk omheind terras. De goed onderhouden woning is afgewerkt met gesausde wanden en een fraaie eiken plankenvloer (type lamel) die door de gehele woning is gelegd. De woning is voorzien van mechanische ventilatie en is aangesloten op stadsverwarming. Het complex beschikt over een ruime entree op de begane grond, een afgesloten parkeergarage met een overdekte privé-parkeerplaats, diverse gemeenschappelijke fietsenstallingen en meerdere liften. Het complex is voorzien van een intercomsysteem en afgesloten deuren die met tags te openen zijn.

De woning is gelegen in Amsterdam Nieuw-West, in de wijk Overtoomse Veld, nabij het Rembrandtpark en de Sloterplas. Binnen enkele minuten bevindt u zich in Oud-West met tal van winkels, gezellige restaurants en cafés. Met de fiets zijn het Vondelpark of hartje centrum ook goed bereikbaar! Daarnaast is de woning ook goed bereikbaar met het openbaar vervoer en heeft u met de auto een zeer snelle aansluiting op de Ringweg A10, met uitvalswegen op de A2 (Utrecht), A4 (Den Haag) en A9 (Haarlem).

INDELING VIJFDE VERDIEPING



Diepe hal

Vanuit de hal zijn de woonkamer, de badkamer, het separate toilet en 3 slaapkamers bereikbaar. In de hal bevindt zich een open garderobe en een dubbele kast waarin de unit van de stadsverwarming en de meterkast zijn geplaatst.

Separaat toilet

De vanuit de hal te betreden toiletruimte is uitgevoerd met een fonteintje en mechanische ventilatie. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. De wanden zijn deels wit betegeld en de vloer is afgewerkt met grijsblauwe tegels.



Ruime lichte woonkamer met halfopen keuken en toegang tot het balkon

De woonkamer beschikt over veel lichtinval door mooie grote raampartijen dankzij de ligging op de hoek. Vanuit de woonkamer is het balkon toegankelijk. De woonkamer biedt ruimte voor een royale zithoek en een grote eethoek nabij de halfopen keuken.





Mooie lichte zithoek met rondom raampartijen dankzij de ligging op de hoek.

Gezellige eethoek nabij de halfopen keuken.





Halfopen keuken met praktische grote berging

De moderne witte keuken is uitgevoerd met een fraai composiet taupekleurig aanrechtblad dat voorzien is van een RVS spoelbak met mengkraan, een 4-pits inductiekookplaat met RVS achterwand en recirculatiekap, een vaatwasser, een oven en kastruimte aan beide zijden van het keukenblok. In de inpanidige berging staat een losstaande koel/vriescombinatie. Deze blijft, indien gewenst, achter.

In de grote inpanidige berging bevinden zich onder meer de wasmachine-aansluiting en de unit voor de mechanische ventilatie en is er naast bergruimte ook plaats voor een wasdroger.



Gezellige lichte eethoek met doorkijk naar het balkon





Slaapkamer 1

Ruime aan de zijkant gelegen slaapkamer die vanuit de hal te betreden is en voorzien is van een kastenwand met spiegel (blijft achter).





Slaapkamer 2

Aan de zijkant gelegen slaapkamer die vanuit de hal te betreden is.





Ruime badkamer

Vanuit de hal te betreden ruime badkamer die uitgevoerd is met een ligbad, een douche met thermostaatkraan, een radiator en een wastafel met planchet en spiegel. De badkamer is voorzien van een elektrapunt. Ventileren is mogelijk via het gevelraam en mechanische ventilatie. Het vertrek is afgewerkt met wit sanitair en witte wand- en grijsblauwe vloertegels.





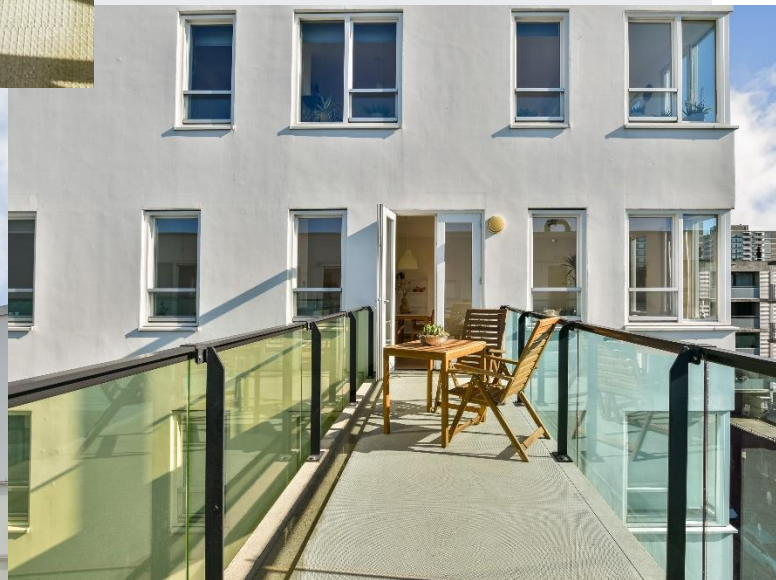
Slaapkamer 3

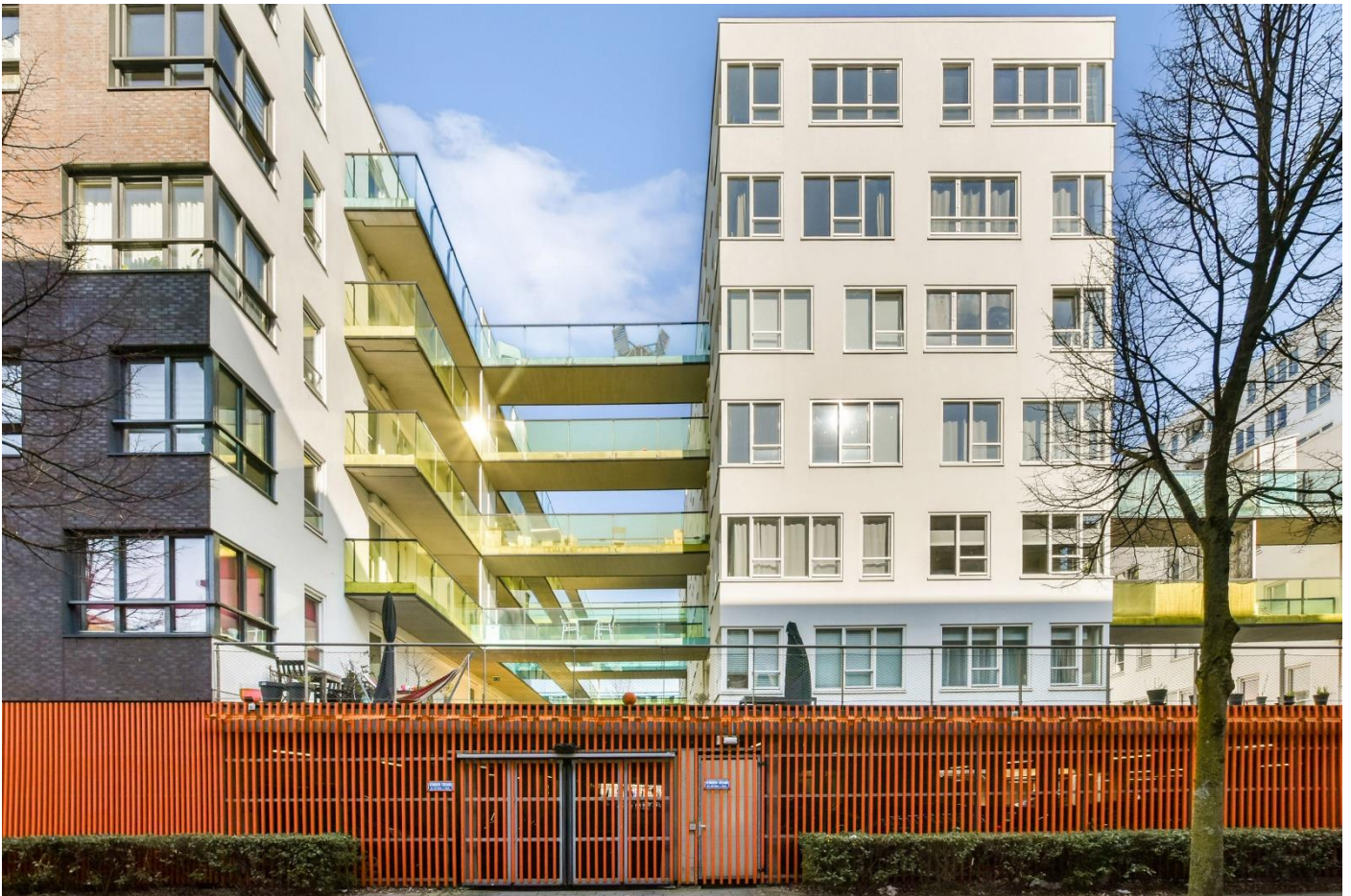
Aan de zijkant gelegen slaapkamer die vanuit de hal te betreden is.



Groot balkon (Z/W) met glazen balustrade en zicht op de omgeving en het "houten dek"

Het ruime zonnige balkon van circa 14 m² is op het zuid/westen gelegen en is te betreden vanuit de woonkamer. Bewoners van een koopwoning kunnen ook gebruik maken van het westelijke deel van het ondergelegen gemeenschappelijke "houten dek" (terras), waar u op uit kijkt vanaf het balkon.

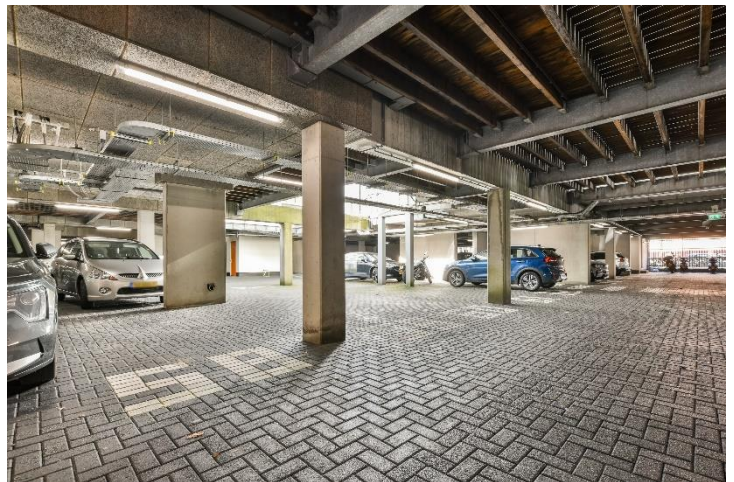




Parkeren/ bijbehorende parkeerplaats

Op de begane grond van het complex bevindt zich de overdekte bijbehorende parkeerplaats. De garage is afgesloten en voorzien van een elektrisch bedienbare toegangspoort. Eén van de liften in het complex brengt u rechtstreeks vanuit de parkeergarage naar een portiek waar zich de entree van de woning bevindt.

De parkeerplaats zit bij de vraagprijs inbegrepen.
De parkeerplaats is niet apart van de woning te verkopen.



Momenteel beschikken 2 privé parkeerplaatsen over een laadpaal. De VVE is aan het bekijken of het mogelijk is dat meerdere parkeerplaatsen kunnen worden voorzien van een laadpaal (voor rekening van de individuele eigenaar).

Gemeenschappelijke fietsenstalling

Op de begane grond bevinden zich diverse gemeenschappelijke fietsenstallingen.

Gemeenschappelijk terras/ "houten dek"

Bewoners van een koopwoning kunnen gebruik maken van het westelijke deel van het "houten dek", een omheind gezamenlijk terras waar u op uitkijkt vanuit de woning en vanaf het balkon.

Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt ca. 311 m³, de woonoppervlakte circa 91 m² en de gebouw gebonden buitenruimte bedraagt circa 14 m².

Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, conform de meetinstructies BBMI.

Inpandige berging

Nabij de keuken bevindt zich een grote inpandige berging waar zich de wasmachine-aansluiting en de unit voor de mechanische ventilatie bevinden. Tevens is er naast bergingruimte ook plaats voor een droger.

Gemeenschappelijke fietsenstalling

In de onderbouw bevinden zich diverse gemeenschappelijke fietsenstallingen.

Gemeenschappelijk terras "houten dek"

Bewoners van een koopwoning kunnen gebruik maken van het westelijke deel van het ondergelegen gemeenschappelijke "houten dek" (terras), waar u op uit kijkt vanaf het balkon.

Bouwjaar

Het complex is omstreeks 2006 gebouwd.

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Het appartementsrecht is gelegen op erfpachtgrond (Eeuwigdurende erfpacht, Algemene Erfpachtvoorwaarden 2016), uitgegeven door de gemeente Amsterdam.

De jaarlijkse canon voor de woning en parkeerplaats is eeuwigdurend afgekocht.

Energielabel

Voor de woning is een **Energielabel A+** afgegeven, geldig tot 1 november 2034.

Isolatie

De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en van muur-, dak- en gevelisolatie zoals ten tijde van de bouw gebruikelijk was.

Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. De gehele woning is afgewerkt met gesausde wanden en een eiken plankenvloer (type lamel).

Verwarming/ Warmwater

De woning is aangesloten op stadsverwarming. De woning is niet voorzien van een gasaansluiting.

De woning is uitgevoerd met mechanische ventilatie.

Elektra

De meterkast is voorzien van voldoende groepen voor het huidige gebruik, twee aardlekschakelaars en een kookgroep. Glasvezel internetaansluiting aanwezig.

Roerende zaken

De lijst met welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname worden aangeboden, is opvraagbaar via ons kantoor.

Milieu

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen bezwarende bodemverontreinigingen en/of (olie)tank bekend.

De bodemrapportage van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor.

Oplevering

In overleg (ter indicatie: kan snel).

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Openbaar parkeren

Er is in de directe omgeving gelegenheid om te parkeren (betaald) op de openbare weg. Voor het eventueel verkrijgen van een (2^e) bewonersparkeervergunning verwijzen wij naar de website van de gemeente Amsterdam, er geldt op dit moment geen wachttijd voor het verkrijgen van een bewonersparkeervergunning.

Woz-waarde 2026

€ 615.000,00

Opkoopbescherming

Koper is bekend met de regels omtrent opkoopbescherming gemeente Amsterdam.



Entreezijde complex

Splitsingsakte

Het complex is gesplitst op 15 februari 2007.

De splitsingsakte met -tekening en het daarin opgenomen Reglement is opvraagbaar via ons kantoor.

De VVE is in het bezit van een Huishoudelijk Reglement.

Kadastrale gegevens (verenigd) eeuwigdurend recht van erfpacht:

1. Woning: Gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D, nummer 9288 A102, het 90/9595^e onverdeeld aandeel in de gemeenschap, en;

2. Parkeerplaats: Gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie D, nummer 9288 A169, het 2/9595^e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

De woning en parkeerplaats hebben een eigen kadastrale nummer, maar zijn verenigd tot 1 eeuwigdurend recht van erfpacht.

“Vereniging van Eigenaars De Meester aan de Derkinderenstraat te Amsterdam”, of kortweg “De Meester”

Het complex beschikt over een ruime entree op de begane grond, een afgesloten parkeergarage met privé-parkeerplaats, een gemeenschappelijke fietsenstalling, meerdere liften en een gemeenschappelijk terras. Het complex is onder meer voorzien van een intercomsysteem en afgesloten deuren die met tags te openen zijn.

De servicekosten bedragen € 239,86 per maand voor de woning en € 35,62 per maand voor de parkeerplaats (Begroting 2025).

De VVE is in het bezit van een Meerjaren Onderhoudsplan (2022), dit document en de overige stukken van de VVE zijn opvraagbaar via ons kantoor.

De VVE heeft de administratie uit handen gegeven aan VVE Beheerder Stedeplan B.V..
KvK inschrijvingsnummer 34358050.

LOCATIE

De woning is gelegen in Amsterdam Nieuw-West, in de wijk Overtoomse Veld, in de nabijheid van de Sloterplas en op enkele minuten lopen van de kinderboerderij in het mooie groenrijke Rembrandtpark. Binnen enkele minuten bevindt u zich ook in Oud-West met tal van winkels, speciaalzaken, gezellige restaurants en cafés. Met de fiets zijn het Vondelpark of hartje centrum ook goed bereikbaar! Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u ook makkelijk terecht bij het Mercatorplein of bij het winkelcentrum van het August Allebéplein. De woning is goed bereikbaar met het openbaar vervoer en met de auto heeft u een zeer snelle aansluiting op de Ringweg A10, met uitvalswegen op de A2 (Utrecht), A4 (Den Haag) en A9 (Haarlem).

Algemene Voorwaarden

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend.

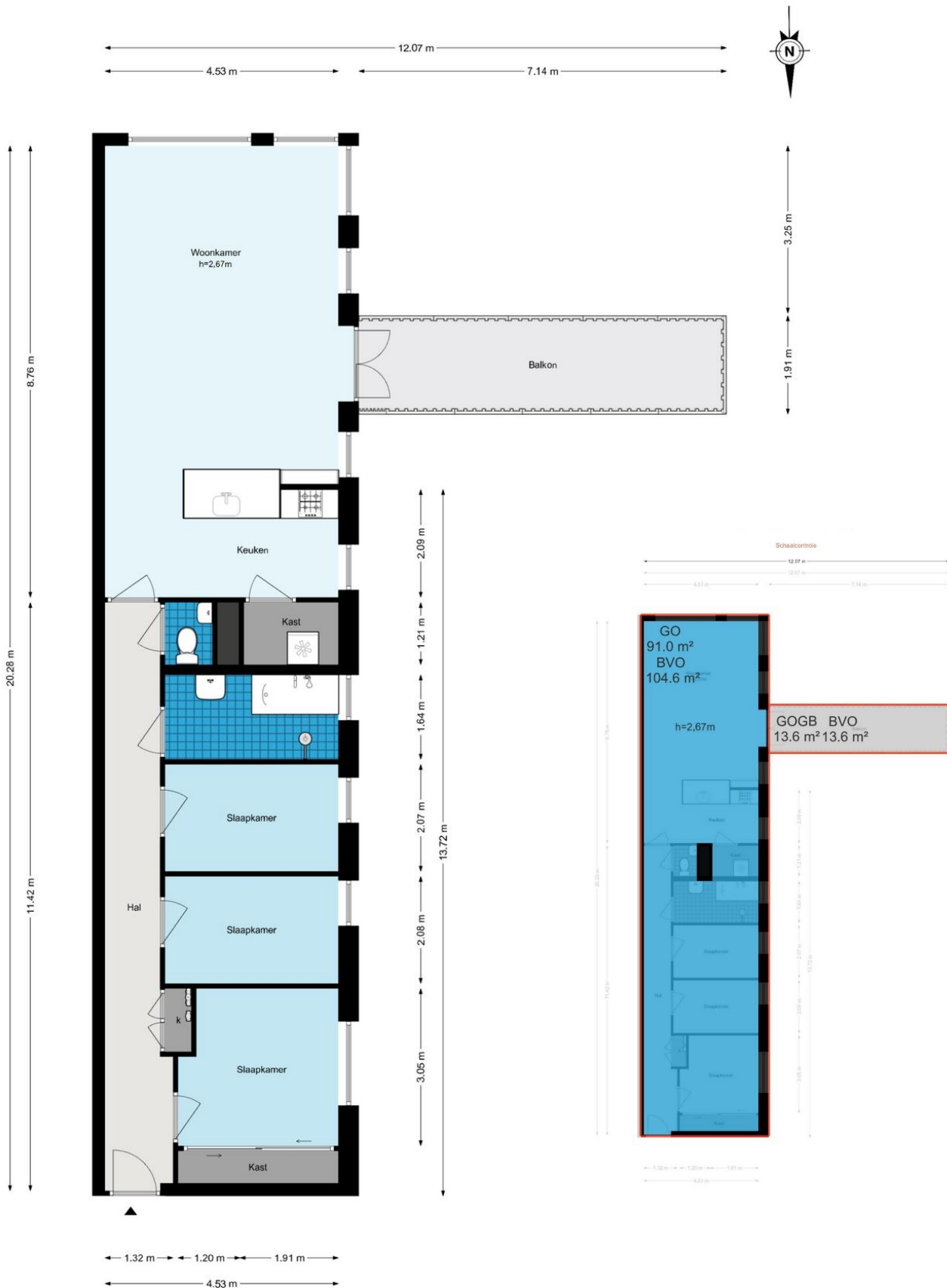
In de koopakte zal een **Energielabel-** en een **NEN-meting-clausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens.

Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

**Vraagprijs € 569.000,00 kosten koper
inclusief 1 parkeerplaats**

Derkinderenstraat 208 - Amsterdam
Appartement



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

*Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn.*