

**TE KOOP**

# Willy Sluiterstraat 114

Amsterdam



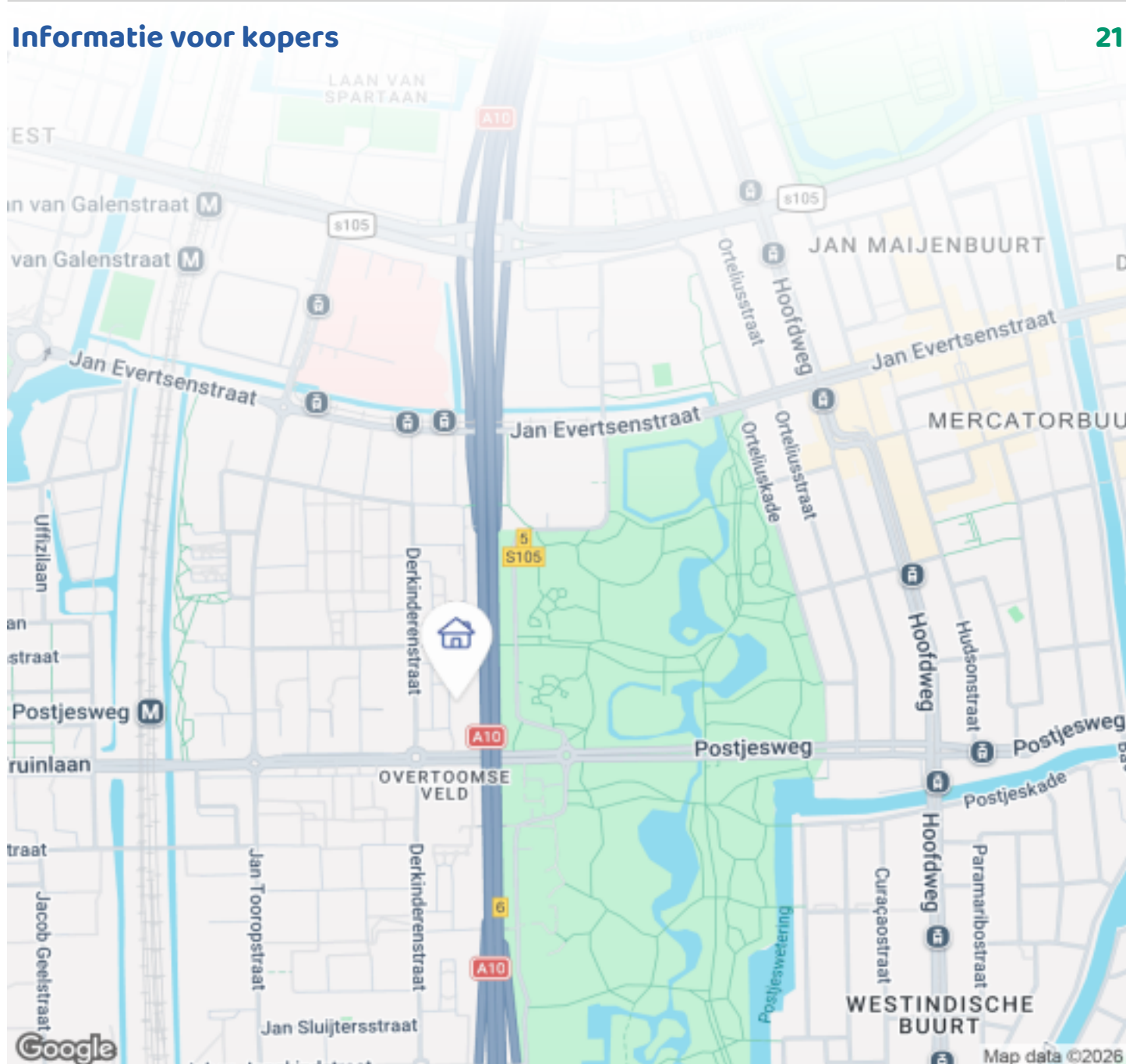
Vraagprijs

€ 600.000

kosten koper

# WAAR VIND IK WAT?

<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>5</b>
<b>Plattegrond</b>	<b>14</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>16</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>19</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>20</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>21</b>



Woningbrochure: Willy Sluiterstraat 114, Amsterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

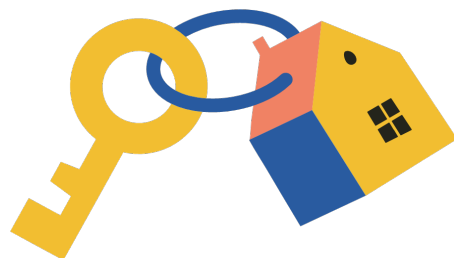


ERPACHT EEUWIGDUREND AFGEKOCHT! Zoekt u ruimte, comfort en een zonovergoten buitenruimte op een toplocatie in Amsterdam West? Dit moderne appartement (90 m<sup>2</sup>) op de tweede verdieping biedt het allemaal: drie slaapkamers, een riant balkon, eigen parkeerplaats en externe berging en een energielabel A+.

Dit moderne appartement uit 2013 heeft een zeer praktische en ruimtelijke indeling. De basis van de woning is hoogwaardig: u beschikt over een luxe open keuken met een kookeiland, ideaal voor wie van koken en gezelligheid houdt.

## LOCATIE

De woning is centraal gelegen in een buurt die volop in beweging is. Overal worden oudere gebouwen vervangen door moderne architectuur en poppen nieuwe restaurantjes en koffiebars op, wat zorgt voor een bruisende sfeer.



**Woningbrochure: Willy Sluiterstraat 114, Amsterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bereikbaarheid: De Ring A10 bereikt u in enkele minuten, het metrostation ligt op slechts 5 minuten lopen en met de fiets staat u binnen een kwartier op de Dam.

Natuur: Voor rust en ontspanning ligt het Rembrandtpark letterlijk aan de overkant van de straat. Ook het Sloterpark en de Sloterplas zijn op loopafstand bereikbaar.

## INDELING

- Entree: Ruime ontvangthal
- Woonkamer & Keuken: Zeer royale en lichte woonkamer met een luxe open keuken voorzien van werkeiland en diverse inbouwapparatuur.
- Balkon: Ruim terras (ca. 12 m<sup>2</sup>), gelegen op het westen; dé plek voor de middag- en avondzon. Vanuit de woonkamer en vanuit de master bedroom stapt u zo op het ruime balkon.
- Slaapkamers: Maar liefst 3 slaapkamers.
- Sanitair: Een modern uitgevoerde badkamer met bad en luxe wastafelmeubel. Er is een separaat toilet met fonteintje.
- Berging in appartement: Een handige in pandige bergkast met de opstelling voor de wasmachine, droger en de mechanische installatie.

## EXTERNE BERGING:

Geen gebrek aan opslagruimte hier: op de begane grond bevindt zich een eigen berging van maar liefst 11,34 m<sup>2</sup>.

## PARKEREN

Uw auto staat veilig op de eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein achter het gebouw.

Belangrijkste kenmerken:

- Bouwjaar: 2013
- Woonoppervlakte: 92 m<sup>2</sup> (4 kamers)
- Energielabel: A+
- Erfpacht: Volledig en eeuwigdurend afgekocht!
- Ligging: Tweede verdieping, tegenover de lift.
- Buitenruimte: Groot terras van ca. 12 m<sup>2</sup> op het westen.
- Verwarming via stadsverwarming (geen eigen cv-

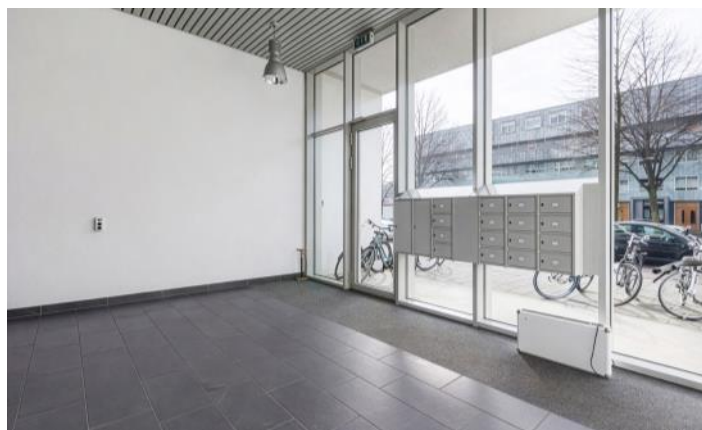
ketel)

- Nette afwerking met luxe sanitair en luxe keuken, instapklaar!
- Parkeren: Inclusief eigen parkeerplaats op afgesloten terrein.
- Berging: Zeer ruime externe berging (11,34 m<sup>2</sup>) op de begane grond.
- Servicekosten € 220,10 per maand. (€156,56 voor appartement en €63,54 voor de VVE Parkeren)
- VvE: Goed georganiseerde, professioneel beheerde VvE. Alle financiële documenten zijn op te vragen bij ons kantoor.
- Niet-Zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst

Dit appartement biedt een fantastische kans om op een gewilde plek in Amsterdam te wonen die alleen nog maar mooier wordt!

Interesse? Plan direct een bezichtiging via Funda of schrijf je in voor de open huizen dag op 28 maart.





# FOTO'S



# FOTO'S

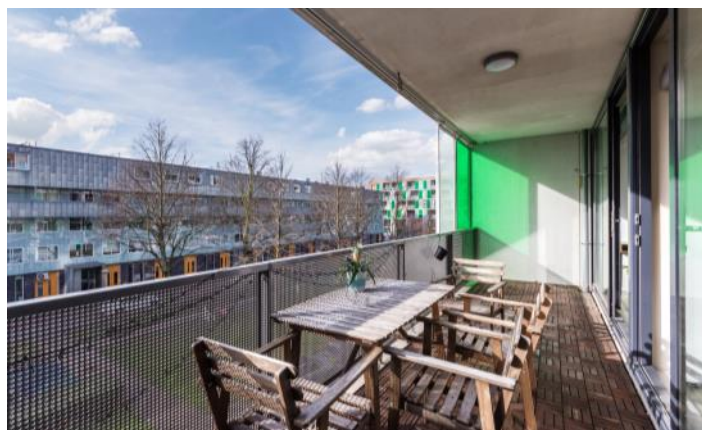
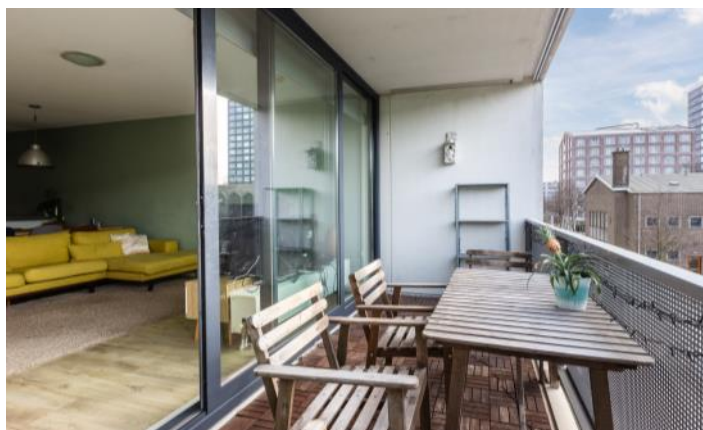
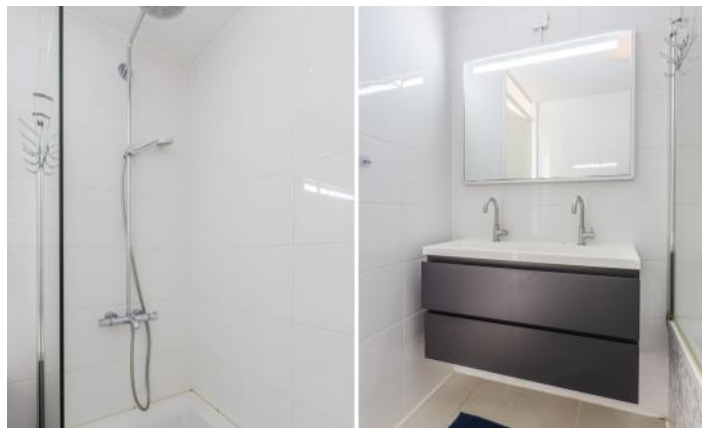








# FOTO'S



# FOTO'S



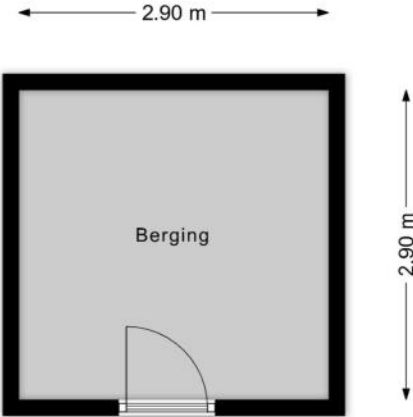
# FOTO'S



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	<b>Bovenwoning, Appartement</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>2013</b>
Soort dak	<b>Plat dak</b>
Materiaal dak	<b>Bitumineuze dakbedekking</b>

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	<b>294 m<sup>3</sup></b>
--------	--------------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	<b>90 m<sup>2</sup></b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>8 m<sup>2</sup></b>

### \* 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	<b>4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer en 1 apart toilet</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Ligbad, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>2</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie</b>

## Energie

Energie label	<b>A+</b>
Isolatie	<b>Dubbel glas</b>
Verwarming	<b>Stadsverwarming</b>
Warm water	<b>Stadsverwarming</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Balkon/Dakterras	<b>Balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

---

Schuur/berging

Box

---

## Parkeergelegenheid

---

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen

---

## Servicekosten

---

Bijdrage VvE

€ 158 per maand

---

## Kadastrale gegevens

### Sloten Noord-Holland D 10396 62

---

Eigendomssituatie

Erfpachtsrecht

---

### Sloten Noord-Holland D 10396 195

---

Eigendomssituatie

Erfpachtsrecht

---

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Laminaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

# 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](https://www.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](https://www.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](http://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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.