

TE KOOP

Henegouwenstraat 62

Amsterdam



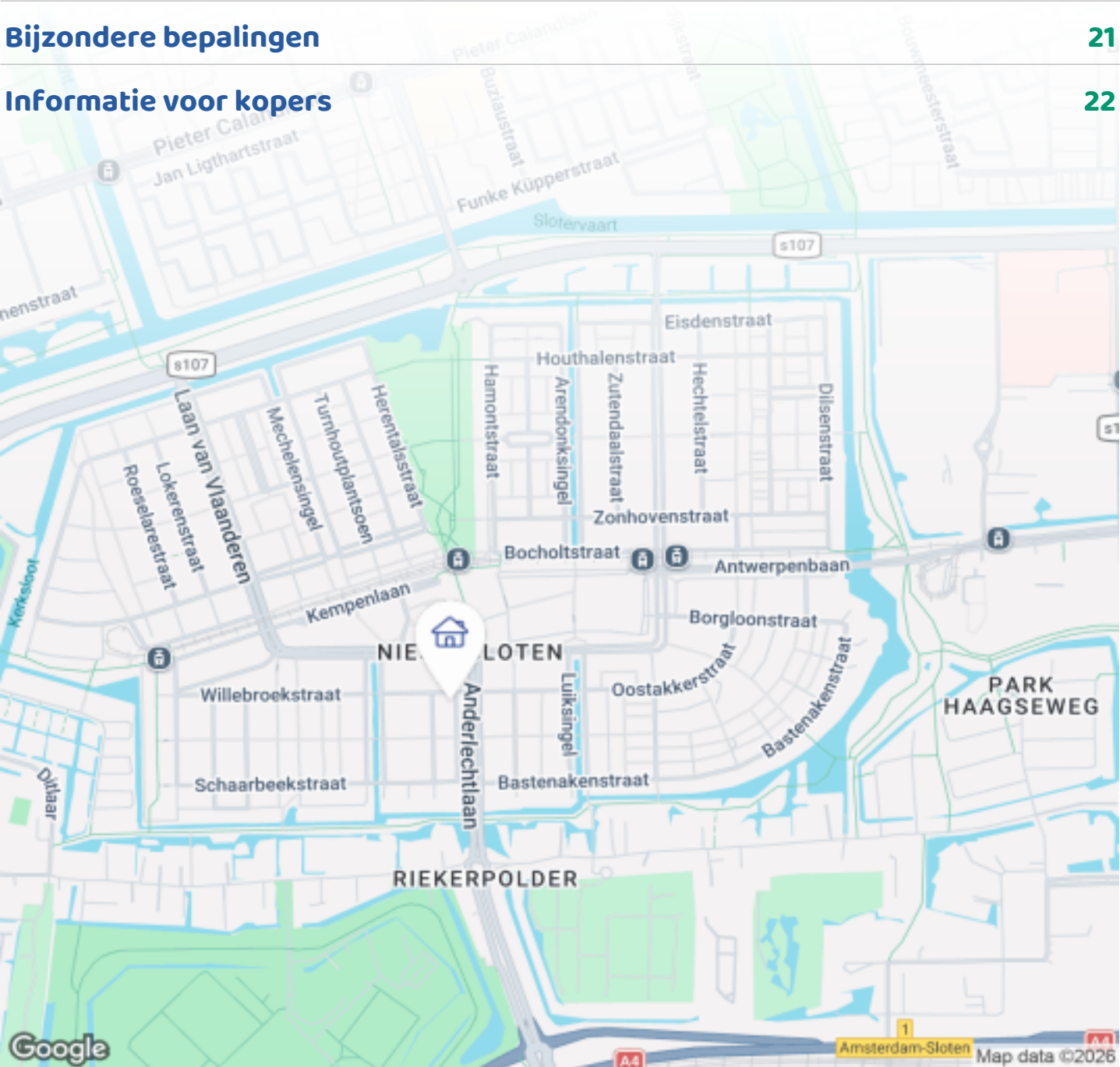
Vraagprijs

€ 620.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Henegouwenstraat 62, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Riant penthouse met panoramisch uitzicht en zonnig dakterras, nabij uitvalswegen.

Op zoek naar ruimte, licht en privacy op een uitstekende locatie in Amsterdam? Dit fijne penthouse in de groene, kindvriendelijke wijk Nieuw Sloten combineert een royaal woonoppervlak met veel daglicht en vrij uitzicht.

Het penthouse beschikt momenteel over 3 kamers, maar kan eenvoudig worden aangepast naar 4 of zelfs 5 kamers. Hierdoor kan de indeling flexibel worden aangepast aan uw woonwensen. De woning is duurzaam en comfortabel uitgevoerd met energielabel A, extra isolerende maatregelen en o.a. een groen dak. Dit draagt bij aan een prettig binnenklimaat in zowel zomer als winter. Dankzij de ramen rondom is er veel lichtinval en vrij uitzicht over de omgeving. Het ruime dakterras op het zuidwesten en een tweede buitenruimte aan de andere zijde van de woning maken het mogelijk om gedurende de dag van de zon



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

te genieten.

Ligging – rustig wonen met de stad binnen handbereik
Het penthouse ligt in de populaire wijk Nieuw Sloten, een ruime opzette en groene woonomgeving met veel voorzieningen. In de buurt bevinden zich volop speel- en recreatieplekken, scholen, sportverenigingen, een wielervedbaan en het winkelcentrum Nieuw Sloten met diverse winkels en horeca. Gezellig borrelen of uiteten kan om de hoek.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met tram 2 of bus 369 bent u snel in het centrum en op Schiphol. Met de auto rijdt u binnen enkele minuten op de A4, A5, A9 en A10. Er is voldoende parkeergelegenheid voor u en uw bezoekers.

Voor ontspanning liggen recreatiegebied De Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos op korte afstand. Ideaal voor wandelen, fietsen, hardlopen of een zomerse duik.

Een praktische woning met karakteristieke kenmerken:
Begane grond:

Afgesloten entree met camera-intercom, lift, trappenhuis en toegang tot de bergingen.

Bovenste verdieping:

Via lift of trap bereikt u de vierde verdieping met uw eigen opgang naar de woning.

Entree/hal met lichtkoepel. Bijkeuken met aansluiting voor wasmachine, opstelling van de cv-ketel en een modern, vrijwel geruisloos ventilatiesysteem (2024). De keuken is onder andere uitgerust met een afwasmachine, combi oven magnetron, koelkast en een kokend water kraan.

De riante woon- en eetkamer hebben een hoog lessenaarsplafond van maar liefst 3,42 meter(!). Via de schuifpui bereikt u het eveneens riante dakterras op het zuidwesten – een fijne plek om te genieten van lange zomeravonden of even ontspannen weg te dromen.

De hoofdslaapkamer kan, vanuit de bouw, eenvoudig worden opgesplitst in twee slaapkamers. Tweede slaapkamer aan de voorzijde. Ruime badkamer met ligbad, douche, wastafel en separaat toilet met fontein. De doorlopende laminaatvloer zorgt voor een rustige

en ruimtelijke uitstraling in de gehele woning.

Erfpacht

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Bijzonderheden

- Penthouse van ca. 120 m² woonoppervlakte
 - Hoog lessenaarsplafond van ca. 3,42 m
 - Riant dakterras van ca. 22 m² met veel privacy
 - Woonkamer van ca. 56 m²
 - Ramen rondom voor veel lichtinval
 - Energie label A
 - Groen dak en extra isolatie
 - Lift aanwezig
 - Bouwjaar 1993
 - Mogelijkheid tot creëren van extra slaapkamers
- En....: Een professionele en actieve VvE -Citadel Vlaanderen- MJOP aanwezig.

Een ruim en licht penthouse met veel privacy op een geliefde locatie in Amsterdam.

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de karakteristieke sfeer van deze woning!

English

Spacious penthouse with panoramic views and sunny rooftop terrace, conveniently located near major roads

Looking for space, light, and privacy in a prime location in Amsterdam? This attractive penthouse in the green, family-friendly neighbourhood of Nieuw Sloten combines generous living space with abundant natural light and unobstructed views.

The penthouse currently features 3 rooms but can easily be reconfigured into 4 or even 5 rooms. This allows for a flexible layout, tailored to your living preferences. The property is sustainably built and offers a high level of comfort, with energy label A, additional insulation measures, and features such as a green roof. This contributes to a pleasant indoor climate in both summer and winter. Thanks to the surrounding windows, the apartment benefits from plenty of natural light and open views over the area.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

The spacious southwest-facing rooftop terrace, along with a second outdoor space on the opposite side of the property, ensures you can enjoy the sun throughout the day.

Location – quiet living with the city centre within easy reach

The penthouse is situated in the popular Nieuw Sloten district, a spacious and green residential area with many amenities. Nearby you will find plenty of playgrounds and recreational areas, schools, sports clubs, a cycling track, and the Nieuw Sloten shopping centre with a variety of shops and restaurants. There are also great options for drinks or dining just around the corner.

Accessibility is excellent. Tram 2 or bus 369 will take you quickly to the city centre as well as Schiphol Airport. By car, you can reach the A4, A5, A9, and A10 motorways within minutes. There is sufficient parking available for both residents and visitors.

For relaxation, the recreational area De Nieuwe Meer and the Amsterdamse Bos are located nearby—ideal for walking, cycling, running, or enjoying a refreshing swim in summer.

A practical home with distinctive features:

Ground floor:

Secure entrance with video intercom, lift, staircase, and access to storage units.

Top floor:

Accessible by lift or stairs to the fourth floor, where you have your private entrance to the apartment.

Entrance hall with skylight. Utility room with connections for a washing machine, central heating system, and a modern, virtually silent ventilation system (2024).

The kitchen is equipped with a dishwasher, combi oven-microwave, refrigerator, and a boiling water tap. The spacious living and dining room feature a striking sloped ceiling reaching a height of no less than 3.42 metres. Sliding doors provide access to the equally generous southwest-facing rooftop terrace—a perfect place to enjoy long summer evenings or simply relax. The main bedroom can easily be divided into two bedrooms, as originally designed. Second bedroom

located at the front of the property. Spacious bathroom with bathtub, shower, washbasin, and a separate toilet with washbasin.

The continuous laminate flooring throughout the apartment creates a calm and spacious feel.

Ground lease

The ground lease has been bought off in perpetuity.

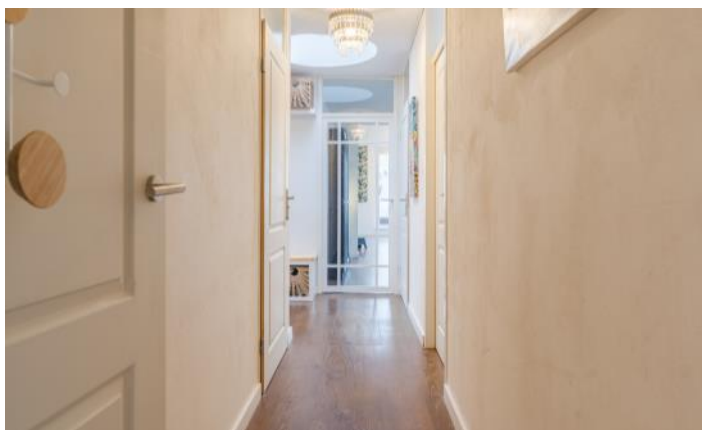
Key features

- Penthouse of approx. 120 m² living space
- High sloped ceiling of approx. 3.42 m
- Spacious rooftop terrace of approx. 22 m² with plenty of privacy
- Living room of approx. 56 m²
- Windows on all sides for abundant natural light
- Energy label A
- Green roof and additional insulation
- Lift available
- Built in 1993
- Possibility to create additional bedrooms
- And..... Professionally managed and active homeowners' association (VvE) – Citadel Vlaanderen - long-term maintenance plan (MJOP) available

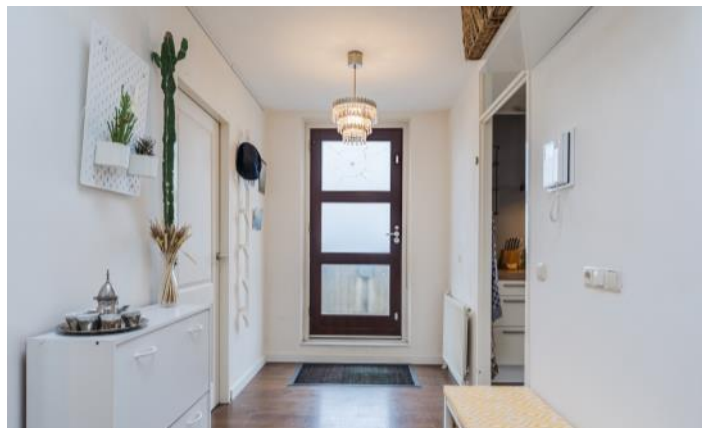
A spacious and bright penthouse offering plenty of privacy in a highly desirable location in Amsterdam.

Schedule a viewing soon and experience the distinctive character of this property for yourself!















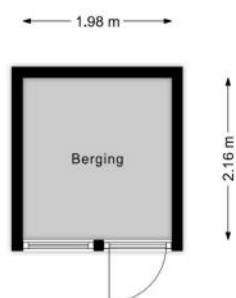
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Dubbel benedenhuis, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	397 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	120 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²
Externe bergruimte	4 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Dakraam, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2011
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 338 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland E 4342 26

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder		●	
Rolluiken			●
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Horren	●		
Laminaat	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Quooker	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Indien gewenst tuinkast (opbergbox) en grote servieskast ter overname.



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?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.

Energielabel

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.