



Maassluisstraat 536

1062 GZ Amsterdam

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Nanninga & Burger Makelaardij
Spaarndammerstraat 41 -H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: +31202250042
E-mail: info@nanningaburger.nl
www.nanningaburger.nl

Omschrijving

English translation below

Te koop: Ruim driekamer appartement (82m²) met moderne keuken met inbouwapparatuur, een zonnig balkon op het zuiden en twee ruime slaapkamers.
Het appartement bereikbaar met lift, heeft een mooi uitzicht over het zuiden van Amsterdam en ligt op de 6de woonlaag (is de 8ste verdieping) van het complex.

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

Indeling:

Begane grond: Afgesloten entree, bellenbord, lift, trappenhuis, berging in de onderbouw.

Zesde woonlaag (8ste verdieping): Entree, gang, hal, twee slaapkamers, badkamer met douche en wastafel, separaat toilet, ruime woonkamer met toegang tot de keuken en het balkon.

De woonkamer is erg ruim doordat er 2 kamers zijn samengevoegd en heeft een oppervlakte van 28m². Hierdoor is de kamer goed in te delen in een zitkamer- en een eetkamer gedeelte. De kamer ligt op het zuiden en is daardoor zeer licht. Het balkon is middels twee deuren te bereiken.

De keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en beschikt over o.a. een vaatwasser, een kookplaat, een combi oven/magnetron en een afzuigkap. Ook is er een koelvriescombinatie aanwezig. Vanuit het raam van de keuken kijk je uit over het Amsterdam Nieuw-West.

De slaapkamers hebben een oppervlakte van respectievelijk 12,5 m² en 11 m². Een van de kamers is uitgerust met vaste kasten.

De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafel en een wasmachine. De wandtegels zijn in het wit uitgevoerd en de vloertegels in het grijs.

Erfpacht

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

VVE

De Vereniging van Eigenaren is actief en wordt extern beheerd door DeLair Vastgoed. Er zijn o.a. notulen, jaarcijfers, een onderhoudsplan en plannen voor het verduurzamen van het gebouw. In move zijn alle stukken terug te vinden.

De servicekosten bedragen € 321,83 per maand.

Het voorschot voor de stookkosten en het warme water is € 125,-- per maand. Eenmaal per jaar vindt er een verrekening plaats door de VVE met de daadwerkelijke kosten (bemeterd).

Omgeving

Het complex is gelegen in het stedelijke vernieuwingsgebied Delflandpleinbuurt in het Amsterdamse stadsdeel Nieuw West nabij diverse winkels (o.a. Hoofddorpplein en Delflandplein). Voor recreatie kunt u dichtbij terecht in het Amsterdamse Bos. Het appartement is centraal gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich de haltes voor trams (Heemstedestraat), bussen en de metro (halte Henk Sneevlietweg en Vlaardingenlaan) waardoor u in directe verbinding staat met de rest van de stad. Wilt u graag even buiten de stad doorbrengen, dan bent u binnen enkele minuten op de Ringweg A-10. De auto parkeert in op een van de vele parkeerplaatsen rondom het complex (betaling / vergunningensysteem).

Oplevering en voorwaarden

In overleg met een koper wordt een datum voor de overdracht afgesteld.

Namens de verkoper worden de volgende clausules in de koopakte opgenomen: de clausule dat de verkoper er zelf nooit heeft gewoond (de woning is verhuurd geweest), een ouderdoms- en een asbestclausule (o.a. vanwege het bouwjaar van het complex 1965).

De keuze voor de notaris is aan de koper, bij voorkeur wel in Amsterdam, Amstelveen of Diemen en er wordt gewerkt met de model koopcontract van de Ring van Notarissen Amsterdam.

English text:

For Sale: Spacious two-bedroom apartment (82 m²) featuring a modern kitchen with built-in appliances, a sunny south-facing balcony, and two generously sized bedrooms.

The apartment is accessible by elevator, offers beautiful views over the southern part of Amsterdam, and is located on the 6th residential floor (8th floor overall) of the building.

The ground lease has been bought off in perpetuity!

Layout

Ground floor: Secured entrance, intercom panel, elevator, staircase, and a private storage unit in the basement.

6th residential floor (8th floor overall): Entrance, corridor, hallway, two bedrooms, bathroom with shower and washbasin, separate toilet, spacious living room with access to the kitchen and balcony.

The living room is particularly spacious, as two rooms have been combined, creating a total area of 28 m². This makes it easy to divide the space into a comfortable sitting area and a separate dining area. The room faces south, making it wonderfully bright. The balcony can be accessed through two doors.

The kitchen is finished in high-gloss white and is equipped with, among other things, a dishwasher, cooktop, combination oven/microwave, and extractor hood. There is also a fridge-freezer combination. From the kitchen window, you have a view over Amsterdam Nieuw-West.

The bedrooms measure approximately 12.5 m² and 11 m² respectively. One of the bedrooms is fitted with built-in wardrobes.

The bathroom is equipped with a shower, washbasin, and washing machine. The wall tiles are white and the floor tiles are grey.

Ground Lease

The ground lease has been bought off in perpetuity!

Homeowners' Association (VvE)

The Homeowners' Association is active and is professionally managed by DeLair Vastgoed. Documents such as meeting minutes, annual financial statements, a maintenance plan, and plans for making the building more sustainable are available. All documentation can be found in Move.

The service charges amount to €321.83 per month.

The advance payment for heating costs and hot water is €125 per month. Once a year, the Homeowners' Association settles the difference based on the actual metered consumption.

Location

The building is located in the urban renewal area of Delflandpleinbuurt in Amsterdam Nieuw-West, close to various shops, including Hoofddorpplein and Delflandplein. For recreation, the Amsterdamse Bos is nearby. The apartment is centrally located with regard to public transport. Within walking distance are stops for trams (Heemstedestraat), buses, and the metro (Henk Sneevlietweg and Vlaardingenlaan stations), providing direct connections to the rest of the city. If you would like to leave the city, the A10 ring road can be reached within a few minutes. Parking is available in one of the many parking spaces around the building (paid parking / permit system).

Transfer and Conditions

The transfer date will be agreed upon in consultation with the buyer.

On behalf of the seller, the following clauses will be included in the purchase agreement: a non-owner-occupancy clause (the property has been rented out), an age clause, and an asbestos clause (partly due to the building year of 1965).

The buyer is free to choose the notary, preferably in Amsterdam, Amstelveen, or Diemen, and the standard purchase agreement of the Amsterdam Ring of Notaries will be used.

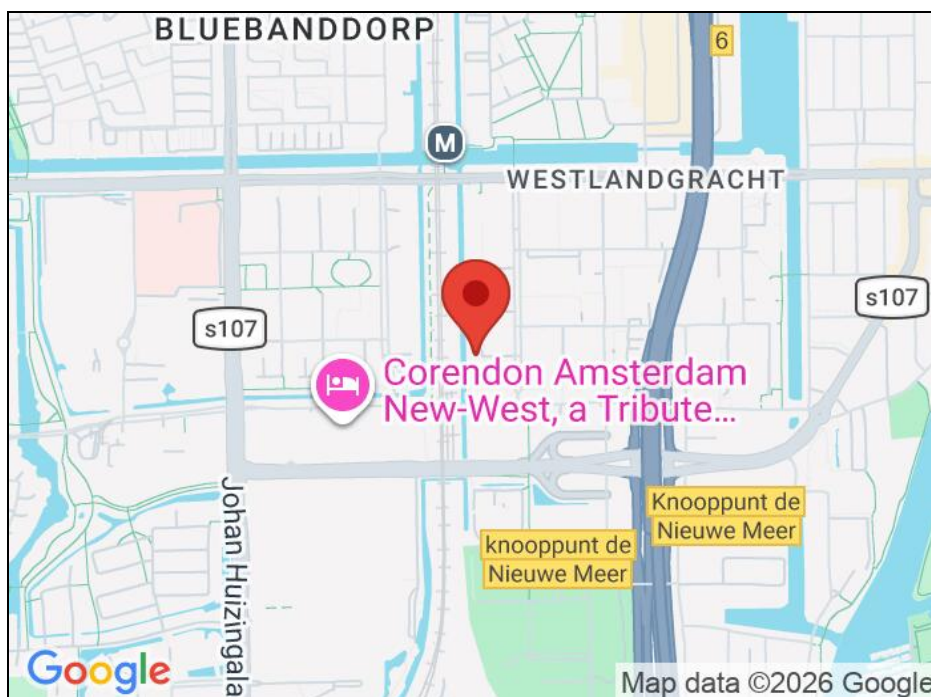
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers (oorspronkelijk) waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	264 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1965
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	C
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Maassluisstraat 536
1062 GZ AMSTERDAM



Foto's



Foto's



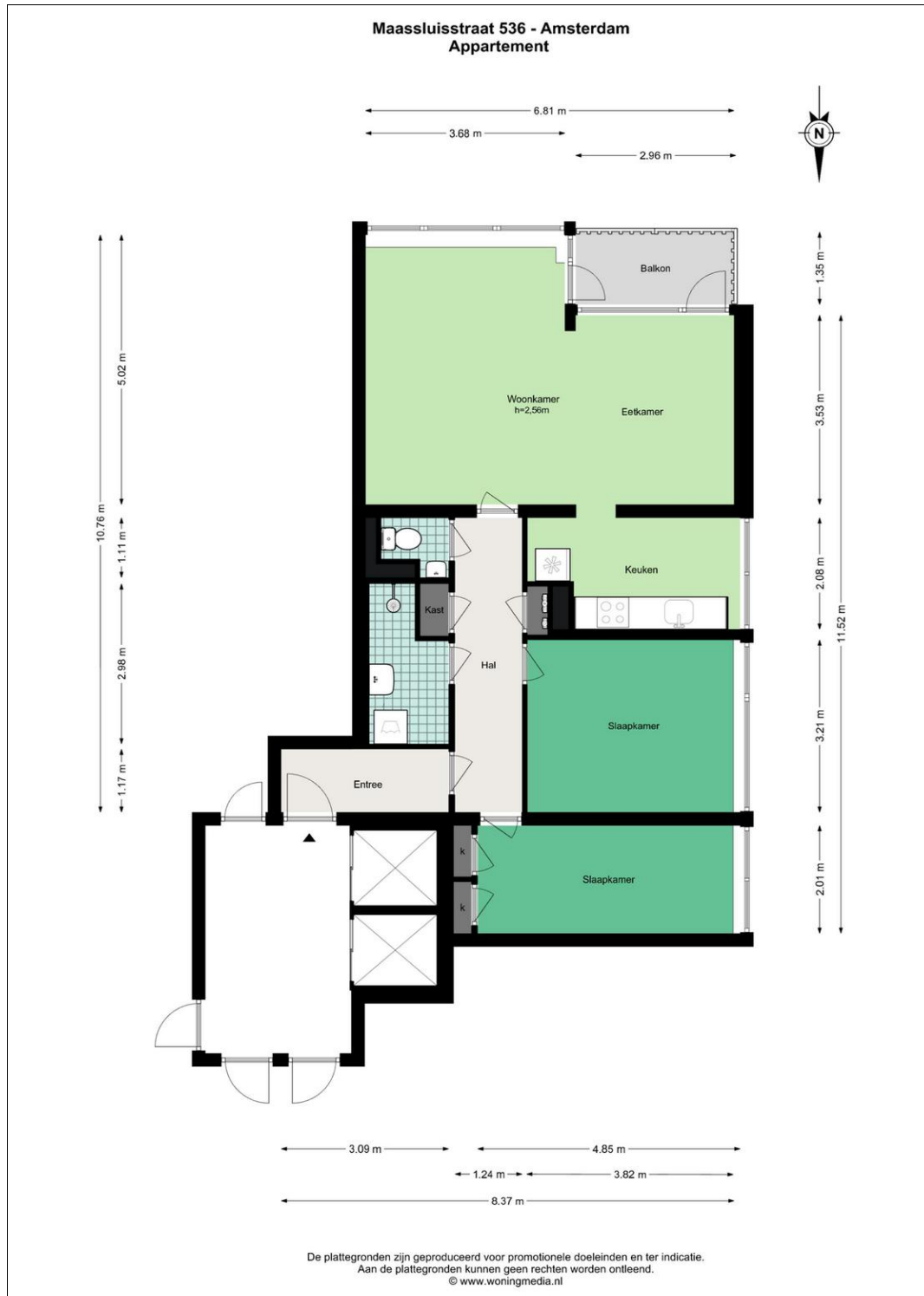
Foto's



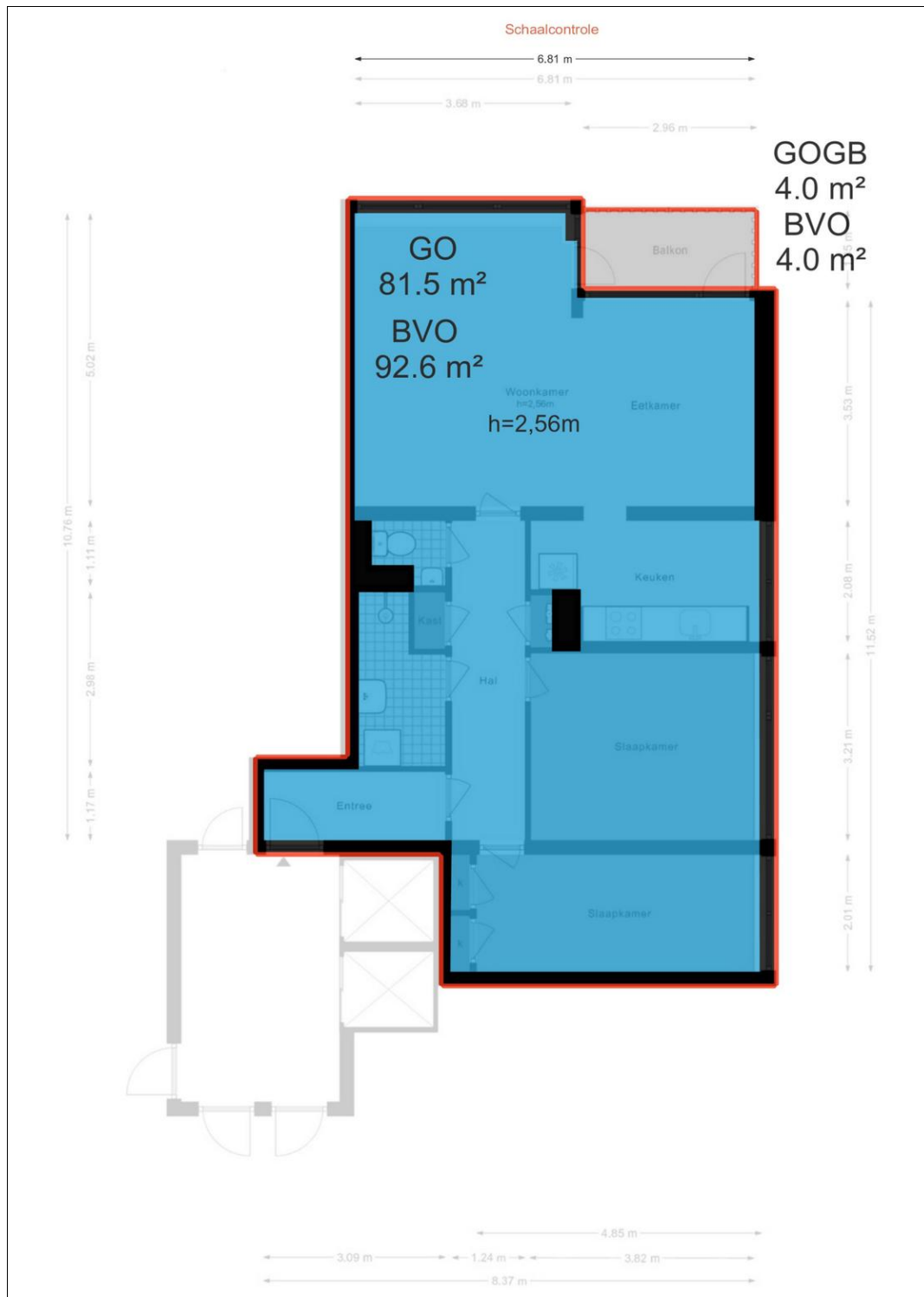
Foto's



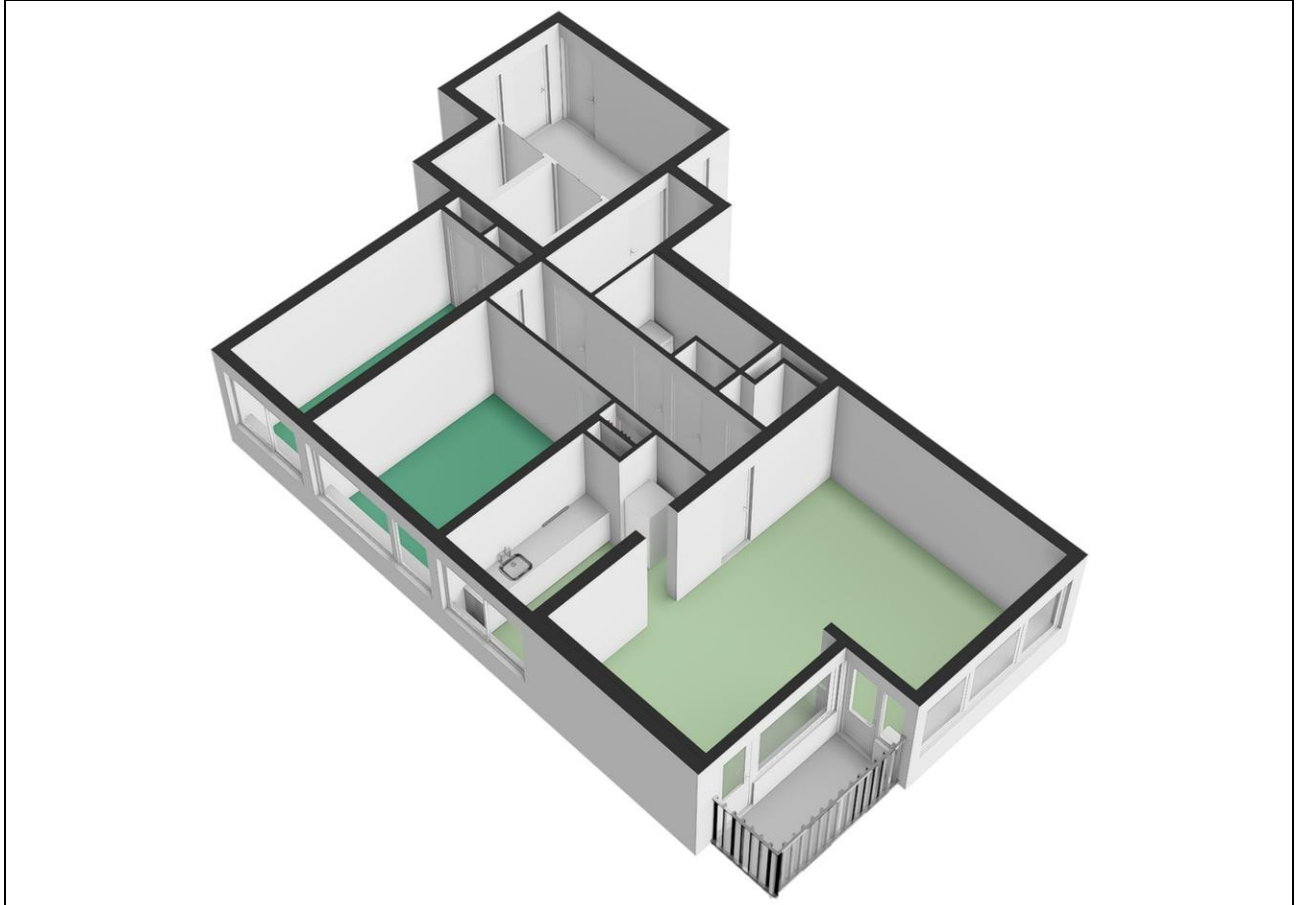
Plattegrond



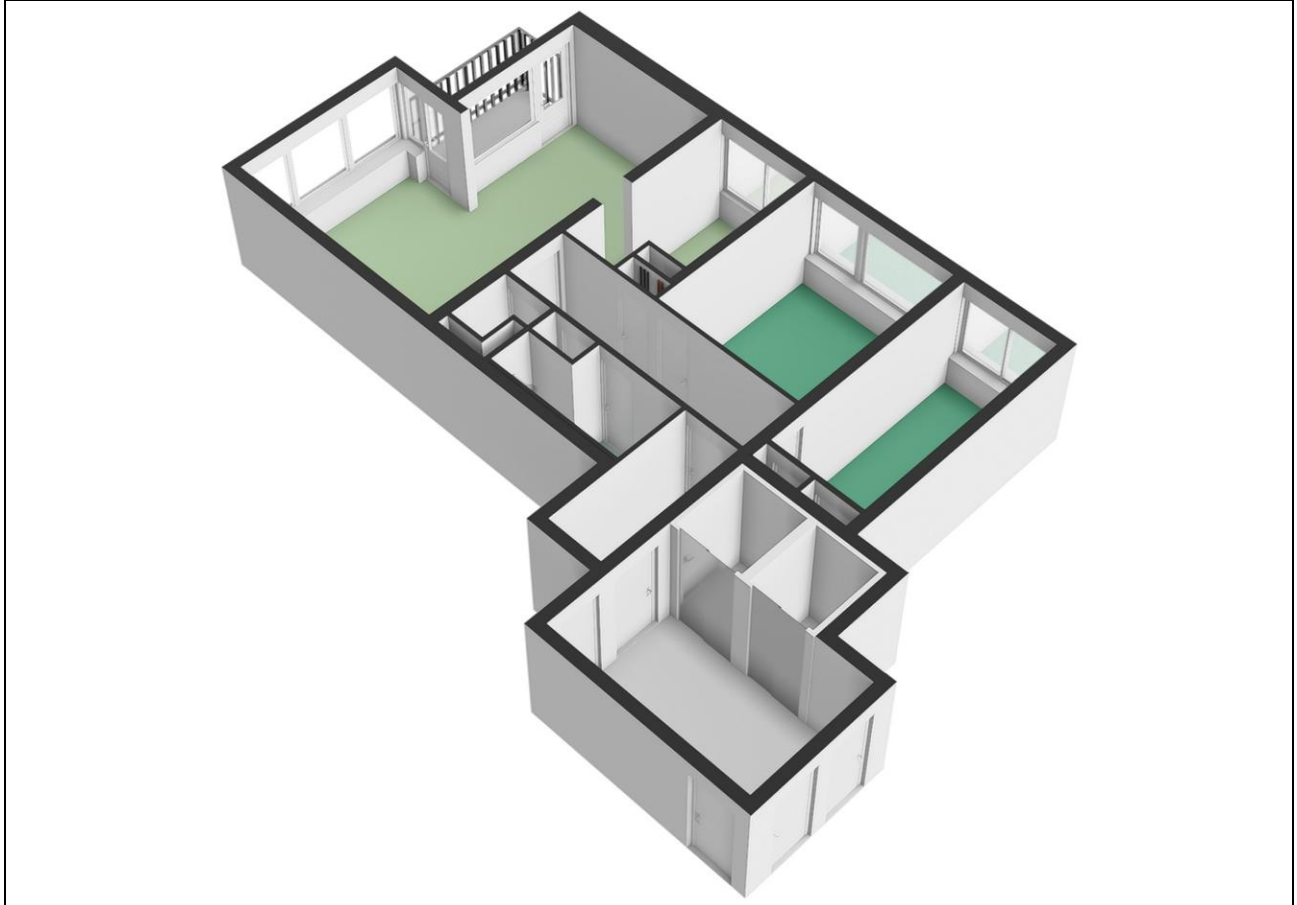
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Maassluisstraat 536
Postcode / Plaats	1062 GZ Amsterdam
Gemeente	Sloten (N-H)
Sectie / Perceel	E / 6884
Oppervlakte	82 m ²
Indexnummer	27
Soort	Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Privacy en Disclaimer

Aansprakelijkheid

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Aan de informatie op de website en de brochures welke worden getoond of verspreid, kunnen geen rechten worden ontleend. Het dient slechts tot aanvullende en vrijblijvende informatie. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de inhoud van deze site en de daarop verstrekte informatie.

Privacybeleid website

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV respecteert de privacy van alle bezoekers van haar website. U kunt deze website anoniem bezoeken. Bij bezoek aan deze website zal Henk Burger Makelaardij / Nanninga & Burger Makelaardij, met inachtneming van hetgeen hierna is bepaald, geen gegevens van u verzamelen en/of op enigerlei wijze verwerken.

Wanneer u deze website bezoekt, wordt het IP-adres vastgelegd met behulp van een zogenaamde statistische server. Deze server genereert gegevens die anoniem worden verwerkt en alleen voor statistische doeleinden worden gebruikt.

Indien u persoonlijke gegevens invult, behandelt Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV deze informatie vertrouwelijk. We gebruiken uw gegevens om aan u de voor u gevraagde en relevante informatie te verstrekken en u tevens aan te melden voor onze eigen digitale nieuwsbrief. U kunt zich te allen tijde afmelden voor deze nieuwsbrief. Wij verstrekken deze informatie alleen aan derden die wij hebben ingeschakeld om u van de door u gevraagde informatie te kunnen voorzien. Door uw gegevens in te voeren gaat u hiermee akkoord.

Deze privacy statement is niet van toepassing op websites van derden die via links op deze website kunnen worden bezocht.

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij behoudt zich het recht voor wijzigingen aan te brengen in deze privacy statement. Het is daarom aan te raden deze privacy statement regelmatig te raadplegen, zodat u van deze wijzigingen op de hoogte bent.

Copyright

Niets van deze website mag zonder schriftelijke en voorafgaande toestemming van Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV worden gereproduceerd of gebruikt, anders dan het downloaden, het bekijken daarvan op een enkele computer en/of het printen van een enkele hardcopy ten behoeve van persoonlijk, niet zijnde bedrijfsmatig gebruik.

Gebruik van Cookies

Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt bij het aanbieden van haar elektronische diensten gebruik van cookies. Een cookie is een eenvoudig klein bestandje dat op de harde schijf van de computer wordt opgeslagen. Henk Burger Makelaardij og bv / Nanninga & Burger Makelaardij og BV maakt gebruik van tijdelijke cookies. Deze cookies bevatten geen persoonsgegevens en worden enkel gebruikt om het gebruik van de site gemakkelijker te maken.

Advies adviseur voor koper

Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.