

Theodorus Majofskistraat 38 Amsterdam

Informatiebrochure



Steijn & Steijn

MAKELAARS

Als u op zoek bent naar een rustig gelegen goed onderhouden 3-kamer tussenwoning met een zonnige achtertuin op het westen, dan mag u deze woning gelegen in een groenrijke omgeving in Nieuw West beslist niet missen. **Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!**

Naast het vernieuwen in 2020 van de keuken en de sanitaire vertrekken, is ook veel aandacht besteed aan het verduurzamen van de woning. **Voor de woning is recent een Energielabel A afgegeven, geldig tot 29 januari 2035.** In 2019 is vrijwel de gehele woning voorzien van HR++ beglazing (deels ook warmtewerend). Omstreeks 2022 is, met het aanbrengen van nieuwe dakbedekking, dakisolatie (PIR) aangebracht en zijn 10 zonnepanelen geplaatst.

De woning is gelegen in "Bluebanddorp", een buurt die bestaat uit 5 soortgelijke hofjes met laagbouwoningen en veel groen. Deze rustig en groenrijk gelegen woningen zijn sinds 2008 uitgeroepen tot gemeentelijk monument. Kenmerkend voor de door architect Frans van Gool ontworpen hofjes zijn de in zigzaglijn geplaatste voorgevels van de woningen, ook wel bekend als "Zaagtandwoningen". Bluebanddorp ontleent zijn naam aan de typerende blauwe daklijsten die aan het margarine merk Blue Band doen denken. De blauwe daklijsten van de woning zijn aan de voor- en achterzijde in 2022 vernieuwd.



Vraagprijs € 525.000,00 k.k.

Via een portiek komt u binnen in de woning die op de begane grond onder meer is ingedeeld met een aan de voorzijde gelegen open keuken met eethoek en een aan de achterzijde gelegen tuingerichte lichte en ruime zithoek met een gezellige ingebouwde houtkachel (2006, met warmtewisselaar). De luxe in 2020 geplaatste U-vormige keuken beschikt over veel kastruimte, inbouwapparatuur en een groot fraai taupekleurig natuurstenen aanrechtblad. Op de 1^e verdieping bevinden zich 2 ruime slaapkamers en een in 2020 gemoderniseerde badkamer en toiletruimte. De luxe uitgevoerde royale badkamer beschikt onder meer over een groot wastafelmeubel en een inloopdouche met transparante deur, een regendouche en een separate handdouche. De toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje is - net als de badkamer - luxe afgewerkt in een combinatie van wit en grijs gemêleerd tegelwerk en wit sanitair.

In 2019 is een nieuwe combi Cv-ketel geplaatst, in de periode 2020-2023 zijn alle radiatoren in de woning vernieuwd.

De zonnige op het westen gelegen achtertuin beschikt over een grote losstaande houten berging (circa 6 m²) die voorzien is van elektra. De achtertuin is aan de achterzijde voorzien van een ijzeren hekwerk met afsluitbaar looppoortje. Tegen de woning aan bevindt zich een bestraat terras dat te betreden is vanuit de woonkamer, verder is de tuin aangelegd met bestrating en borders met vaste beplanting. Vanwege de zonnige ligging zijn aan de achterzijde op de begane grond en 1^e verdieping een elektrisch bedienbaar zonnescerm aangebracht.

De woning is gelegen in de 'Slotervaart' buurt, in het stadsdeel Nieuw-West, in een rustige, groenrijke en kindvriendelijke omgeving. In de directe omgeving is er veel speelruimte voor kinderen en het winkelcentrum Sierplein bevindt zich op loopafstand met supermarkten en meerdere speciaalzaken. Voor recreatie bent u zo in het Sloterpark, Rembrandtpark of Vondelpark. De Ring A10 is met de auto snel bereikbaar. De woning is ook gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoervoorzieningen als het NS-station Lelylaan naar CS Amsterdam en Schiphol, en trams en metro's die u snel naar het centrum of de Zuidas brengen. Voor en in de omgeving van de woning is gelegenheid tot (betaald) parkeren op de openbare weg.

BEGANE GROND



Via een portiek komt u binnen in de woning die op de begane grond is ingedeeld met een aan de voorzijde gelegen open keuken, een eethoek nabij de keuken, een ruime inpandige berging, een meterkast, een (afgesloten) trapopgang naar de eerste verdieping en een gezellige lichte en ruime tuingerichte zithoek. De gehele begane grondvloer is afgewerkt met vloerbedekking.



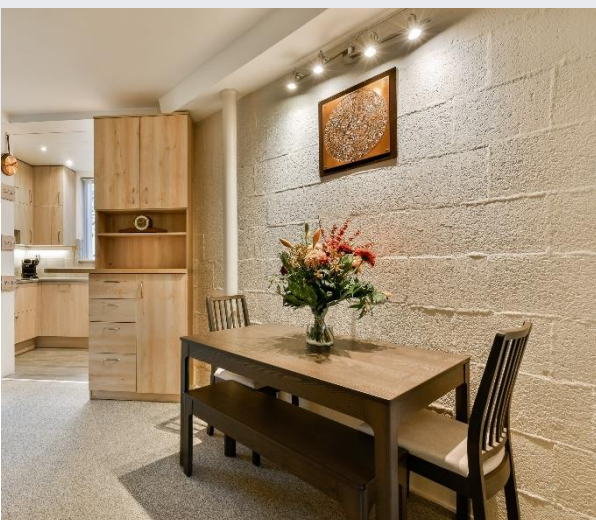


Moderne U-vormige open keuken (2020)

De luxe in 2020 vernieuwde keuken is geplaatst in een U-vormige opstelling. De keuken is uitgevoerd met kastjes aan de onder- en bovenzijde met fronten in houtmotief en een fraai taupekleurig natuurstenen aanrechtblad met RVS spoelbak en mengkraan. Naast veel kastruimte en een groot werkblad is de keuken voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, een koelkast en een oven met magnetronfunctie. De vloer is afgewerkt met tegels in houtmotief, het verlaagde plafond is voorzien van inbouwspots. Via een groot raam, uitgevoerd met HR++ warmtewerende beglazing, heeft u vanuit de keuken uitzicht op de straat die aangelegd is met een groenstrook.

Inpandige berging

Nabij de keuken bevindt zich een ruime inpandige berging die voorzien is van elektra.





Eethoek nabij de keuken.





Tuingerichte ruime zithoek met gezellige houtkachel (inbouw, met warmtewisselaar)

De ruime aan de achterzijde gelegen zithoek beschikt over een gezellige houtkachel (2006). In de zithoek bevindt zich een groot wandmeubel dat verkoper meeneemt. Vanuit de zithoek heeft u toegang tot de achtertuin. Over de gehele breedte van de zithoek is omstreeks 2012 een elektrisch zonnescherm aangebracht. Zowel de deur als het grote raam zijn voorzien van HR++ warmtewerende beglazing.



EERSTE VERDIEPING



Slaapkamer 1

Via de overloop te betreden aan de achterzijde gelegen ruime slaapkamer. Het vertrek is voorzien van een vernieuwde radiator, HR+ warmtewerende beglazing (2019) en een elektrisch bedienbaar zonscherm (omstreeks 2018).

De slaapkamer is afgewerkt met vloerbedekking en behang op de muren.

Vanuit de slaapkamer heeft u een leuk uitzicht op een groenrijke omgeving.





Moderne badkamer (2020)

Luxe uitgevoerde royale badkamer die ingedeeld is met een groot wastafelmeubel met wastafel en een spiegel met verlichting, een handdoekradiator en een inloopdouche met transparante deur, een zitje en een regendouche met separate handdouche.

Het vertrek is voorzien van een natuurlijk ventilatierooster, een wasmachine-aansluiting en een verlaagd plafond met inbouwspots. De badkamer is - net als de toiletruimte - luxe uitgevoerd met wit sanitair en wit en grijs gemêleerd tegelwerk.

De losstaande kast in de badkamer neemt verkoper mee.



Separaat modern toilet (2020)

Via de overloop te betreden
toilettruimte.

De in 2020 vernieuwde royale
toilettruimte is uitgevoerd met een
zwevend toilet, een fonteintje en
een natuurlijk ventilatierooster.
Het toilet is, net als de badkamer,
luxe afgewerkt met een
combinatie van wit en grijs
gemêleerd tegelwerk, wit sanitair
en een verlaagd plafond met
inbouwspots.





Slaapkamer 2

Aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer met houten kozijnen voorzien van HR++ beglazing (2019) en een vernieuwde radiator. Het vertrek beschikt over een inbouwkast waarin de Cv-ketel is geplaatst en een (vaste) kastenwand. De slaapkamer is afgewerkt met behangen wanden en tapijttegels op de vloer. De slaapkamer is via de overloop te betreden.





Zonnige achtertuin op het westen met grote losstaande houten berging (circa 6 m²)

Zonnige op het westen gelegen achtertuin die vanuit de woonkamer te betreden is. Aan de achterzijde is de achtertuin afgesloten met een ijzeren hekwerk met looppoortje. Tegen de woning aan bevindt zich een bestraat terras, verder is de tuin aangelegd met bestrating en borders met vaste beplanting.

Achter in de tuin bevindt zich een ruime houten berging (2005), die geplaatst is op 6 poeren van ruim 100 kg. De berging is uitgevoerd met een verhoogde vloer (met ruimte en bestrating eronder), een werkbank, een stelling en elektriciteit en biedt de mogelijkheid voor veel berging. Achter de schuur, onder een afdak, bevindt zich een stelling voor houtopslag voor de houtkachel in de woonkamer. Vanwege de zonnige ligging zijn zowel op de begane grond (omstreeks 2012), als op de 1^e verdieping bij slaapkamer 1 (omstreeks 2018), een elektrisch bedienbaar zonnescherm aangebracht.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 259 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 76 m², de externe bergruimte circa 6 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, conform de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

Het pand is omstreeks 1960 gebouwd (Bron: registratie BAG).

Onderhoud

De woning is aan de buiten- en binnenzijde goed onderhouden.

In 2020 is een nieuwe keuken geplaatst en zijn de badkamer en het separate toilet vernieuwd.

Omstreeks 2022 is nieuwe dakbedekking aangebracht en zijn de boeidelen aan de voor- en achterzijde vernieuwd.

De woning is aan de achterzijde voorzien van aluminium kozijnen en aan de voorzijde van houten kozijnen. De houten kozijnen zijn in 2024 zijn in eigen beheer geschilderd.

Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een Intergas HR Cv-ketel (type Extreme 36, bouwjaar 2019), onderhoudsbeurt gehad in 2025. In de periode 2020-2023 zijn alle radiatoren in de woning vernieuwd.

In de zithoek bevindt zich een houtkachel (2006, inbouw, met warmtewisselaar), het kanaal is in 2025 geveegd.

Isolatie

De woning is in de jaren '90 voorzien van spouwisolatie. In 2019 is de gehele woning voorzien van nieuwe beglazing. Behoudens de kozijnen in slaapkamer 1 waarin HR+ glas is geplaatst, is verder alle beglazing uitgevoerd in HR++. De beglazing in de keuken, woonkamer en slaapkamer 1 is tevens warmtewerend.

Omstreeks 2022 is dakisolatie aangebracht (PIR) en is nieuwe dakbedekking aangebracht.

In 2022/2023 zijn 10 zonnepanelen geplaatst, type CanadianSolar HiKu6 ALL BLACK MONO PERC 380W-405W.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **A** afgegeven, geldig tot 29 januari 2035.

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met 5 elektra groepen, 2 aardlekschakelaars en een kookgroep. Glasvezel internetaansluiting aanwezig.

Kadastrale gegevens

Gemeente Sloten Noord-Holland, sectie D, nummer 8022, groot 84 centiare.

Aanwijzing gemeentelijk monument

"Bluebanddorp", waar Theodorus Majofskistraat 2 t/m 124 onderdeel van uit maakt, is aangewezen als een gemeentelijk monument.

Bijzondere bepalingen/ Kwalitatieve verplichtingen

Voor de bijzondere bepalingen en kwalitatieve verplichtingen verwijzen wij naar het eigendomsbewijs dat opvraagbaar is via ons kantoor.

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Op de erfpacht, uitgegeven door de gemeente Amsterdam, zijn de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam van toepassing (AB 2016).

WOZ-waarde 2026

€ 524.000 (peildatum 1.1.2025)

Opkoopbescherming

Koper is bekend met de regels omtrent de opkoopbescherming van de gemeente Amsterdam.

Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg. Het is mogelijk 2 bewonersparkeervergunningen aan te vragen, er is momenteel geen wachttijd. De kosten voor de 1^e parkeervergunning bedragen € 59,10 per 6 maanden, voor een 2^e vergunning bedragen de kosten € 147,76 per 6 maanden. (Bron: website Gemeente Amsterdam).

Milieu/ Asbest

Bij verkoper en de Omgevingsdienst Noorzeekanaal-gebied zijn geen (olie)tank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend.

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbesthoudende materialen, behoudens de gevelbeplating aan de tuinzijde. (Bron: eigendomsbewijs).

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Oplevering

In overleg.

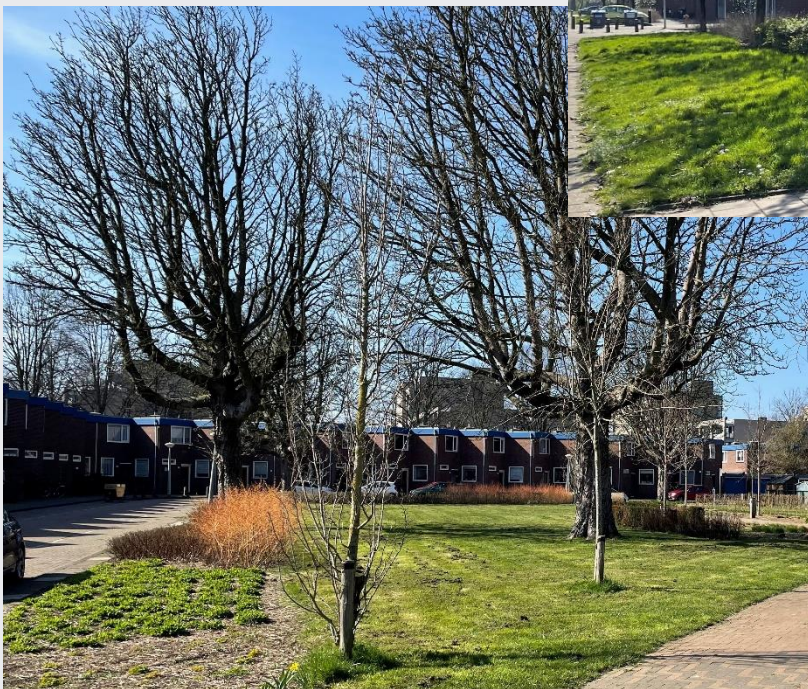
Locatie

De woning is gelegen in de 'Slotervaart' buurt, in het stadsdeel Nieuw-West, in een rustige, groenrijke en kindvriendelijke omgeving. In de directe omgeving is er veel speelruimte voor kinderen en het winkelcentrum Sierplein bevindt zich op loopafstand met supermarkten en meerdere speciaalzaken. Voor recreatie bent u zo in het Sloterpark, Rembrandtpark of Vondelpark.

De Ring A10 is met de auto snel bereikbaar. De woning is ook gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoer voorzieningen als het NS-station Lelylaan naar CS Amsterdam en Schiphol, en trams en metro's die u snel naar het centrum of de Zuidas brengen. Voor en in de omgeving van de woning is gelegenheid tot (betaald) parkeren op de openbare weg.

De woning is gelegen in "Bluebanddorp", een buurt die bestaat uit 5 soortgelijke hofjes met laagbouw woningen en veel groen. Deze in een rustige en groenrijke omgeving gelegen woningen zijn sinds 2008 uitgeroepen tot een gemeentelijk monument. Kenmerkend voor de door architect Frans van Gool ontworpen hofjes zijn de in zigzaglijn geplaatste voorgevels van de woningen, ook wel bekend als "Zaagandwoningen".

Bluebanddorp ontleent zijn naam aan de typerende blauwe daklijsten die aan het margarine merk Blue Band doen denken.



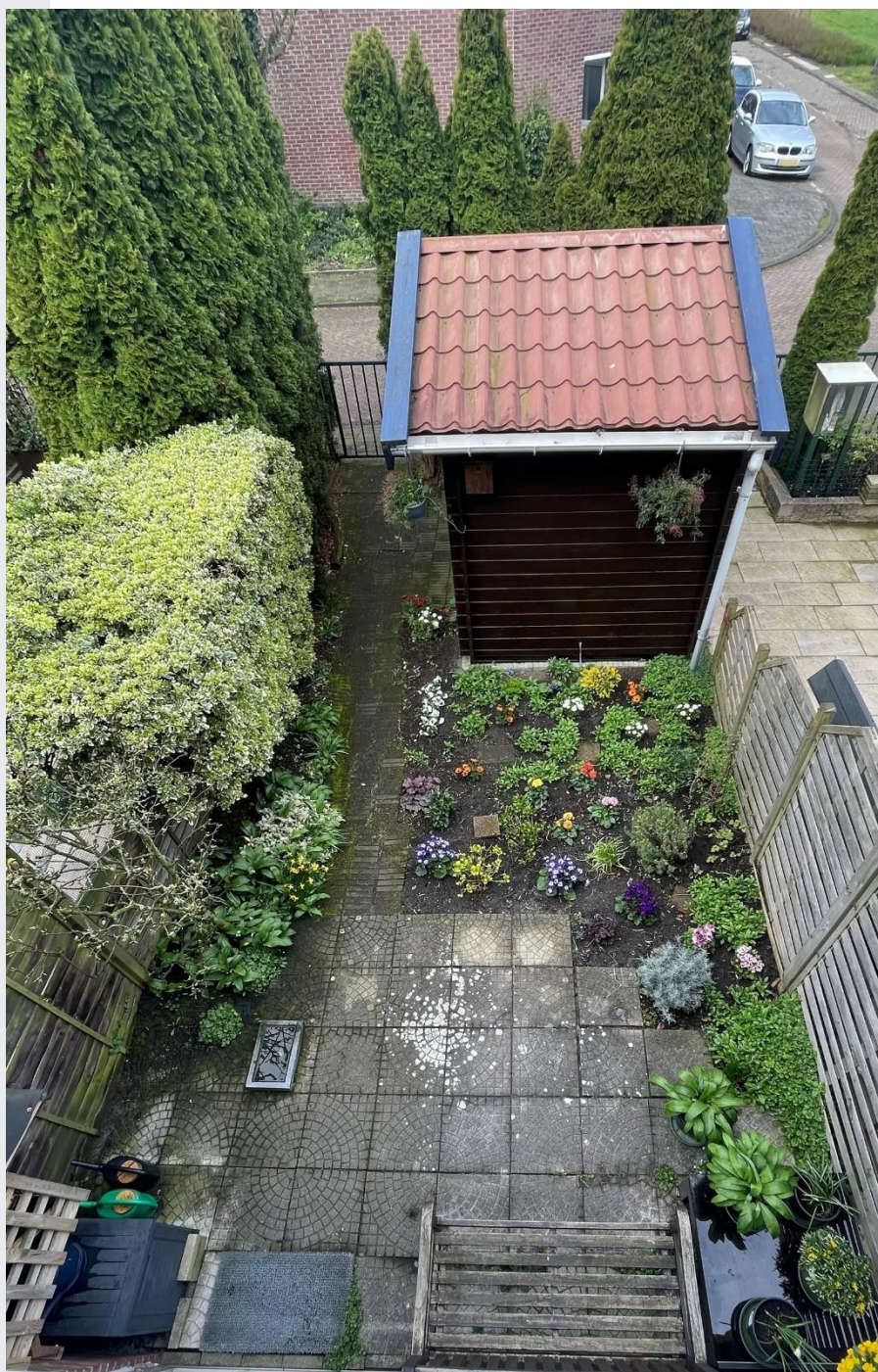
Ligging achterzijde

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 koopovereenkomst als de particuliere verkoper van een rechtsgeldige en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. In de koopakte zal een **Ouderdomsclausule**, een **Asbestclausule** en een **Toelichtingsclausule NEN2580** en een **Energielabelclausule** 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.

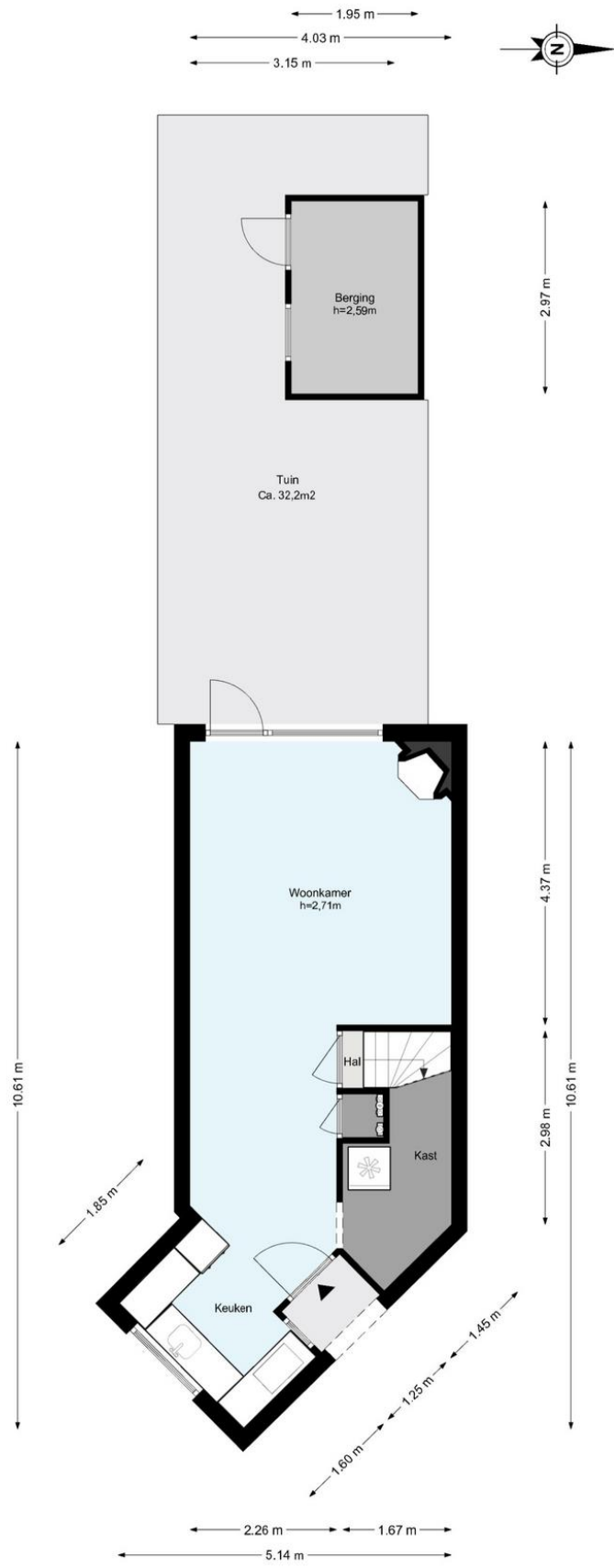


Vraagprijs € 525.000,00 k.k.

Steijn & Steijn

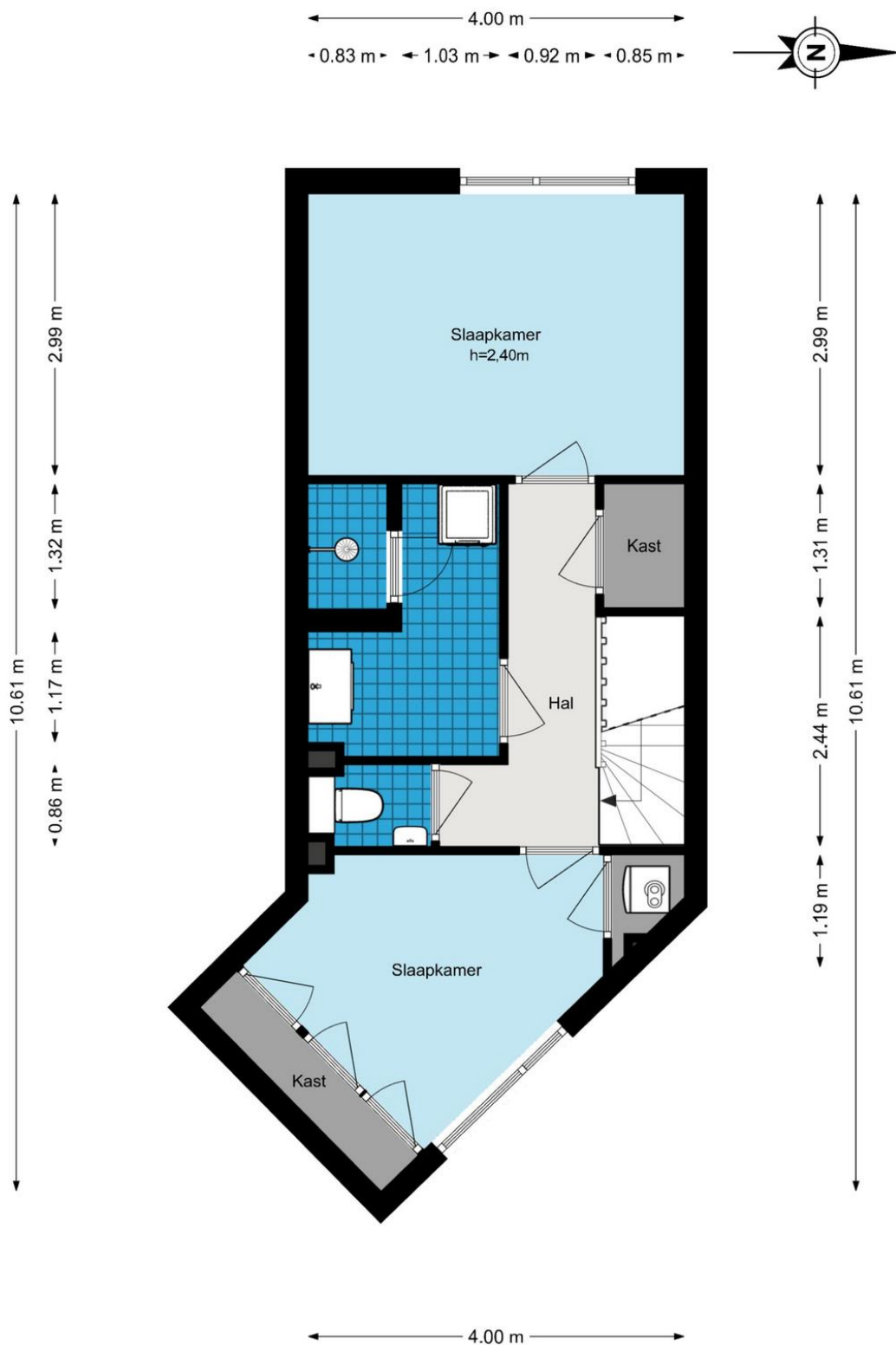
MAKELAARS

Theodorus Majofskistraat 38 - Amsterdam
Begane grond



Theodorus Majofskistraat 38 - Amsterdam

Eerste verdieping



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

