



Langswater 502

Amsterdam

Vraagprijs € 280.000,- k.k.



# Welkom,

Wij willen jou allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. De eerste stap naar uw nieuwe thuis is hiermee gezet!

Wij zijn Moerland Makelaardij, een dynamisch makelaarskantoor gevestigd in Amsterdam Nieuw West. Ons team combineert een schat aan ervaring met een no-nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. We delen graag onze kennis met u en voorzien u van goed advies en persoonlijke aandacht. Wij zijn lid van de NVM. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen. Daarom kunt u bij Moerland Makelaardij verwachten dat de makelaar een basis heeft om zijn werk goed te doen. Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij voor u klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing in uw leven.

*First of all, we would like to thank you for your interest in this property. We are Moerland Makelaardij. A dynamic real estate agency located in Amsterdam Nieuw West.*

*Our team combines a wealth of experience with a no-nonsense approach and we speak clearly. We are happy to share our knowledge with you and provide you with good advice and personal attention. We are a member of the NVM. Real estate agents who are NVM members are subject to inspections, checks and training requirements. That is why you can expect that at Moerland Makelaardij the real estate agent has a basis to do his job well.*

*With an enthusiastic team of well-trained people, we are ready to help you make the biggest financial decision of your life.*



Anne-Marie Prins

NVM Makelaar  
NVM Broker

📞 06-25107049

✉️ [anne-marie@moerland.nl](mailto:anne-marie@moerland.nl)

# Omschrijving van de woning

Heerlijk licht 3-kamerappartement gelegen op de 12e woonlaag met zonnig balkon op het zuiden en fantastisch vrij uitzicht.

Gelegen op zeer goed bereikbare locatie! Op een paar minuten lopen van de supermarkt en om de hoek van tram 17 met directe verbinding naar Centraal Station en Lelylaan/Schiphol. De vele winkels aan het Osdorpplein liggen dichtbij met direct daarachter de prachtige omgeving van de Sloterplas.

## INDELING:

Het complex: centrale, afgesloten entree met brievenbussen en een tussenhal met twee liften en toegang tot de bergingen (deze zijn ook buitenom en met de fiets bereikbaar).

Met de lift naar de galerij op de 12 verdieping. Binnenkomst in het tochtportaal en centrale hal van het appartement. De woonkamer ligt aan de achterzijde van het appartement. Door de grote raampartij is er veel lichtinval en een heel vrij uitzicht.

Via de hal is er toegang tot de naastgelegen slaapkamer. Vanuit deze kamer is het balkon te betreden, gelegen op het zonnige zuiden.

De 2e ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een vaste kastenwand. De kamer is ideaal als werkkamer, logeerkamer of kinderkamer.

Aan de voorzijde van het appartement is de keuken gesitueerd. De keuken is voorzien van een keukenblok in L-opstelling met gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, wasmachine-aansluiting, losse koelkast en boven- en onderkasten. Hier bevindt zich ook de keukengeiser (2024) voor de warmwatervoorziening.

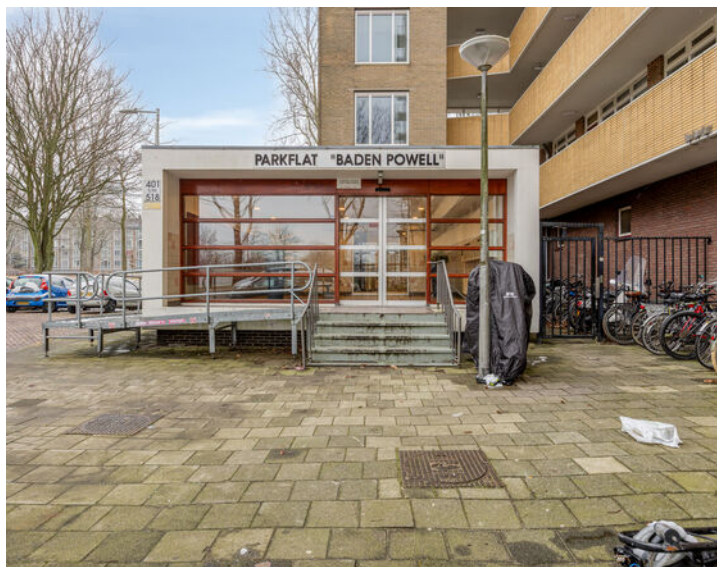
De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en een douche met stortdouche en handdouche. Het separate toilet bevindt zich naast de badkamer. In de hal bevindt zich de meterkast.

In de onderbouw treft u nog een bij het appartement behorende berging aan.

## OMGEVING:

De woning is gelegen op een uitstekende, goed bereikbare locatie. Op slechts vijf minuten afstand bevinden zich een supermarkt en de tramhaltes van lijn 1 en 17, met directe verbindingen naar onder andere Centraal Station en Station Lelylaan/Schiphol.

De buurt ligt in het groenste stadsdeel van Amsterdam: Nieuw-West. In de directe omgeving vindt u het Natuurpark Vrije Geer, het Kasterlepark, de Tuinen van West, het Rembrandtpark en uiteraard het Sloterpark met de Sloterplas. Een heerlijke omgeving om te recreëren, wandelen, hardlopen of te genieten van een terras aan het water. Ook de strandjes aan het Nieuwe Meer en de Oeverlanden zijn per fiets goed bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse sportscholen in de buurt en het Sloterparkbad.



Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere mogelijkheden. Op loopafstand liggen de winkels aan het Dijkgraafplein en Tussen Meer. Het winkelcentrum Osdorp plein ligt iets verderop en biedt een breed aanbod aan winkels en theater De Meervaart. Ook winkelcentrum Akerpoort en De Dukaat aan het Ecuplein bevinden zich in de nabije omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets, bus, tram of auto bent u binnen circa 25 minuten in het centrum van Amsterdam. Schiphol is zowel met het openbaar vervoer als met de auto zeer goed bereikbaar. Er is voldoende parkeergelegenheid voor de deur. Tram 17 heeft een directe verbinding met Station Lelylaan (met snelle metroverbindingen naar Schiphol-Hoofddorp en Centraal Station), het Leidseplein en het centrum. Met de auto zijn de Ring A10 en de snelwegen A4, A5 en A9 binnen ongeveer vijf minuten bereikbaar.

#### WAT U OOK WILT WETEN :

- Licht 3-kamer appartement met goede lichtinval, vrij uitzicht vanaf de 12e verdieping en berging in de onderbouw
- Het appartement wordt geleverd als lidmaatschapsrecht, uw financiering kunt u onderbrengen bij de ASN Bank
- Bouwjaar 1967
- Woonoppervlak circa 62 m<sup>2</sup> (conform meetrapport)
- Balkon op het zuiden met vrij uitzicht
- Elektrische zonwering
- Verwarming middels stadsverwarming, warm water middels keuken geiser (2024)
- Energielabel C

- Twee liften, verzorgd complex
- Actieve vereniging, de administratie wordt uitgevoerd door VVE NL
- De bijdrage aan de vereniging bedraagt € 259,44 per maand, dit bedrag is exclusief een voorschot stookkosten van momenteel € 149,- per maand (nog gebaseerd op het gebruik van de oud-huurder) en inclusief erfpachtcanon en gemeentelijke belastingen (eigenaren deel)
- Het gebouw is staande en gelegen op erfpacht, het huidige tijdvak loopt tot en met 31-12-2038 en door de coöperatie is een aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht
- Van toepassing zijn een standaard asbestclausule, een standaard ouderdomsclausule en een niet-zelfbewonings clausule
- Kijk op langswater.com voor informatie over: de bouw, de architecten, de plattegronden, de verenigingen, uitleg lidmaatschapsrecht versus appartementsrecht.
- Oplevering in overleg, kan snel







# Description of the property

A wonderfully bright 3-room apartment on the 12th floor with a sunny south-facing balcony and fantastic unobstructed views.

Located in an easily accessible location! A supermarket is just a few minutes' walk away and tram 17, with direct connections to Central Station and Lelylaan/Schiphol Airport, is just around the corner. The many shops at Osdorpplein are close by, with the beautiful Slotterplas lake just beyond.

## LAYOUT:

The complex: central, secure entrance with mailboxes and a hallway with two elevators and access to the storage units (these are also accessible from outside and by bike).

Take the elevator to the gallery on the 12th floor. Enter into the apartment's vestibule and central hall.

The living room is located at the rear of the apartment. Large windows provide plenty of natural light and a very unobstructed view.

The adjacent bedroom is accessed from the hallway. This room also provides access to the sunny south-facing balcony.

The second spacious bedroom is located at the front of the house and features a built-in wardrobe. This room is ideal as a study, guest room, or children's room.

The kitchen is located at the front of the apartment. It

features an L-shaped kitchen unit with a gas cooktop, extractor hood, dishwasher, washing machine connection, separate refrigerator, and upper and lower cabinets. The 2024 water heater for hot water is also located here.

The bathroom has a vanity and a shower with a rain shower and hand shower.

The separate toilet is located next to the bathroom. The meter cupboard is located in the hallway.

In the basement, you will find a storage room belonging to the apartment.

## AREA:

The house is situated in an excellent, easily accessible location. Just five minutes away are a supermarket and tram stops for lines 1 and 17, with direct connections to Central Station and Lelylaan/Schiphol Station, among others.

The neighborhood is located in Amsterdam's greenest district: Nieuw-West. Nearby, you'll find Vrije Geer Nature Park, Kasterleepark, the Tuinen van West nature park, Rembrandtpark, and of course, Slotterpark with the Slotterplas lake. A wonderful area for recreation, walking, running, or enjoying a terrace by the water. The beaches at Nieuwe Meer and Oeverlanden are also easily accessible by bike. Several gyms and the Slotterparkbad swimming pool are also nearby.

There are several options for daily shopping. The shops at Dijkgraafplein and Tussen Meer are within walking distance. The Osdorpplein shopping center is a little further away and



offers a wide range of shops and the De Meervaart theater. The Akerpoort shopping center and De Dukaat shopping center at Ecuplein are also nearby.

Accessibility is excellent. By bike, bus, tram, or car, you can reach Amsterdam city center in approximately 25 minutes. Schiphol Airport is easily accessible by both public transport and car. There is ample parking right outside the door. Tram 17 has a direct connection to Lelylaan Station (with fast metro connections to Schiphol-Hoofddorp and Central Station), Leidseplein, and the city center. By car, the A10 ring road and the A4, A5, and A9 highways are about five minutes away.

#### WHAT YOU ALSO WANT TO KNOW :

- Bright 3-room apartment with plenty of natural light, unobstructed views from the 12th floor, and storage in the basement
- The apartment is offered as a membership right; you can arrange your financing with ASN Bank
- Built in 1967
- Living area approximately 62 m<sup>2</sup> (according to the measurement report)
- South-facing balcony with unobstructed views
- Electric sun screen
- Heating via district heating, hot water via a kitchen geyser (2024)
- Energy label C
- Two elevators, well-maintained complex
- Active association, administration is managed by VVE NL
- The association fee is €259.44 per month. This amount excludes an advance heating cost of currently €149 per

month (based on the previous tenant's usage) and includes ground rent and municipal taxes (owners' share)

- The building is currently leasehold, with the current lease term ending December 31, 2038. The cooperative has applied for a transition to perpetual leasehold
- A standard asbestos clause, a standard age clause, and a non-occupancy clause apply
- Visit [langswater.com](http://langswater.com) for information about: the construction, the architects, the floor plans, the associations, and an explanation of membership rights versus apartment rights
- Delivery to be discussed, possible soon







## Aankoopmakelaar

Het is mogelijk om bij de bezichtiging een NVM-aankoopmakelaar mee te nemen. Wij behartigen bij deze verkoop de belangen van de verkoper. Indien u belangstelling heeft voor een woning, die te koop staat bij een ander makelaarskantoor, dan begeleiden wij u graag bij de aankoop. Het kopen van een woning is een belangrijke en grote stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door onze makelaars bent u verzekerd van een juiste aankoop. Als aankoopmakelaar besparen wij u tijd, geld en veel zorgen. Voor meer informatie kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen.

### *Purchase broker*

It is possible to bring an NVM purchase broker with you to the viewing. We represent the interests of the seller in this sale. If you are interested in a home that is for sale at another real estate agency, we will be happy to assist you with the purchase. Buying a home is an important and big step. With the expert and objective guidance of our brokers, you are assured of a correct purchase. As a purchase broker, we save you **time, money and a lot of worries**. For more information, please contact us without obligation.





## Verkoopmakelaar

De afgelopen maanden zijn er door Moerland Makelaardij veel leuke woningen met een positief resultaat verkocht. We zijn daarom dan ook weer op zoek naar nieuwe woningen voor de potentiële kopers die via ons kantoor getipt willen worden of ingeschreven staan als woningzoekende. Met de keuze voor Moerland Makelaardij bent u verzekerd van een professionele aanpak van de verkoop van uw woning. Wij nemen de presentatie van uw woning zeer serieus: u heeft maar één keer de kans om een goede eerste indruk te maken. Een professionele presentatie van uw object is cruciaal en heeft bij Moerland Makelaardij de hoogste prioriteit daarnaast is een informatieve verkoopbezoeking en een uitgekende onderhandelingsstrategie eveneens van cruciaal belang voor een succesvolle verkoop.

### *Sales agent*

Are you planning to sell your home too? In recent months, Moerland Makelaardij has sold many nice homes with a positive result. That is why we are looking for new homes for potential buyers who want to be tipped off by our office or are registered as a home seeker. By choosing Moerland Makelaardij, you are assured of a professional approach to the sale of your home. We take the presentation of your home very seriously: you only have one chance to make a good first impression. A professional presentation of your property is crucial and has the highest priority at Moerland Makelaardij. In addition, an informative sales viewing and a sophisticated negotiation strategy are also crucial for a successful sale.

## Hypotheekadvies

Moerland Makelaardij en Hypotheek Visie hebben de handen ineen geslagen zodat we u een onafhankelijk en vooral oprecht hypotheekadvies kunnen voorzien. U sluit een scherpe hypotheek af die volledig afgestemd is op uw persoonlijke woonwensen. Wij vergelijken alle hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat u altijd meer keuze dan bij uw eigen bank en geven u op deze manier altijd een eerlijk advies, zodat u een hypotheek ten aller tijden tegen minimale maandlasten afsluit. Neem contact op voor meer informatie over hypotheekadvies of maak direct een afspraak voor een vrijblijvend hypotheekgesprek.

### *Mortgage advice*

Moerland Makelaardij and Hypotheek Visie have joined forces so that we can provide you with independent and above all honest mortgage advice. You take out a competitive mortgage that is fully tailored to your personal housing needs. We compare all mortgage providers, ensure that you always have more choice than with your own bank and in this way always give you honest advice, so that you always take out a mortgage with minimal monthly payments. Contact us for more information about mortgage advice or make an appointment directly for a no-obligation mortgage consultation.

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

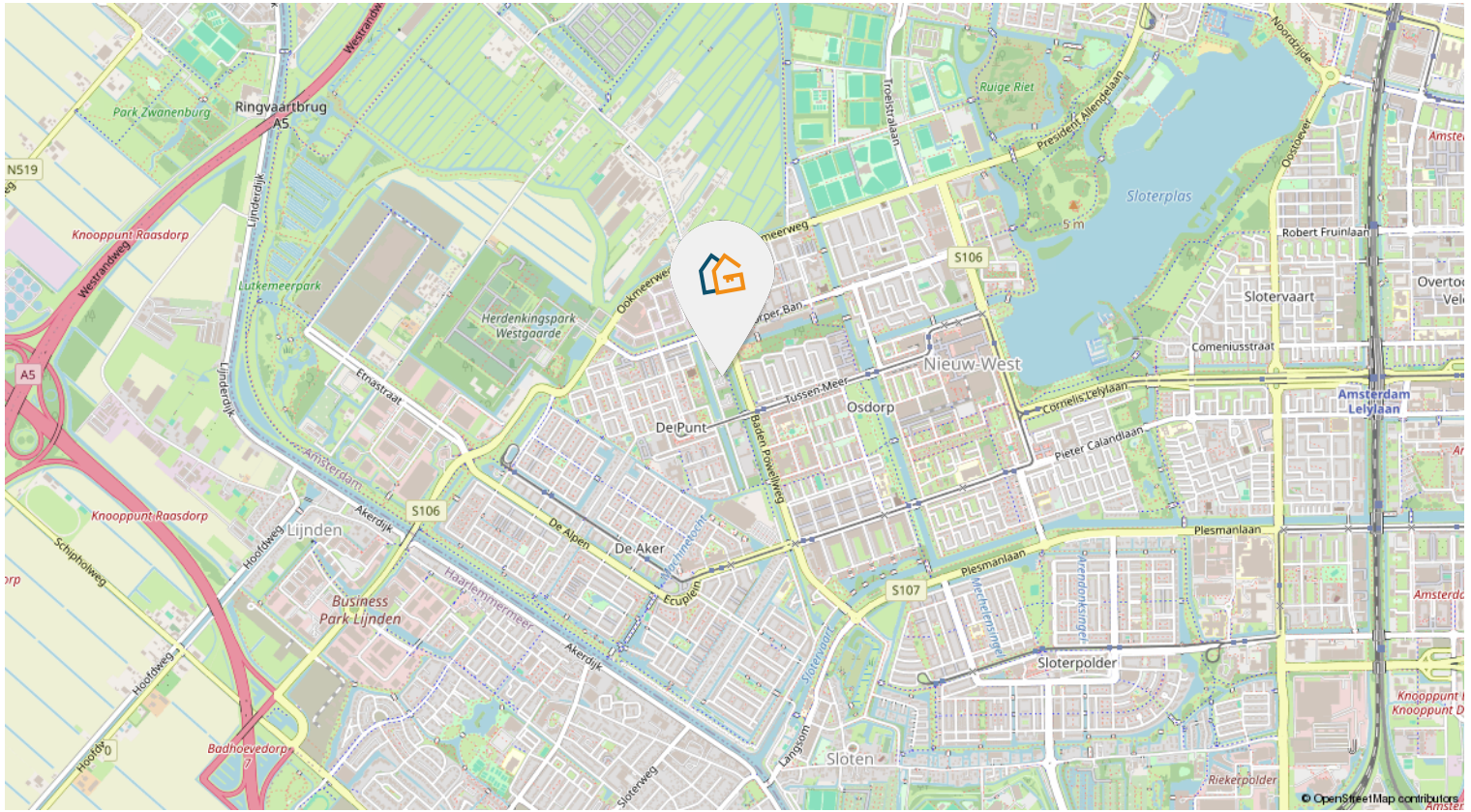
1.85 m



3.01 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Locatie op de kaart



**Langswater 502**  
Amsterdam





# Algemene voorwaarden

## Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht blijft deze informatie vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Moerland Makelaardij og BV, haar werknemers en/of gelieerde personen alsmede haar opdrachtgever(s) aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid betreffende onjuiste vermelding van gegevens. Wij adviseren iedereen dringend zich te laten bijstaan door deskundigen. Indien u geen deskundige inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle voor u van belang zijnde zaken te kunnen overzien.

## Onderzoeksplicht

De verkoper en diens makelaar zullen aan een aspirant koper al dat vertellen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Maar wij maken u erop attent dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij beschouwen het dan ook als vanzelfsprekend dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing (bijvoorbeeld bouwkundig, de bestemming, het gebruik, financieel etc.).

## Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart Moerland Makelaardij og BV, haar werknemers en/of gelieerde personen alsmede haar opdrachtgever(s) voor alle aansprakelijkheid terzake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel het aantal vierkante meters als van het aantal kubieke meters. Moerland Makelaardij og BV adviseert geïnteresseerde kandidaten dringend om een eigen meting te laten uitvoeren en stelt kandidaten ruimschoots in de gelegenheid om dit te laten doen, bij voorkeur voor het tekenen van de koopakte.

## Uitbrengen van biedingen

Een aspirant koper dient de bieding schriftelijk aan ons kenbaar te maken vergezeld van een kopie legitimatiebewijs. Tevens dient koper aan te tonen dat het voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan bijvoorbeeld door een kopie van een uitgebracht advies van een erkende financiële instelling of hypotheekadviseur aan ons te overleggen.

## Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het Amsterdamse model van de KNB, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het verkochte object. Indien er een ander notariskantoor wordt gekozen wordt er aan koper(s) een bedrag in rekening gebracht van € 250,= inclusief btw.

## Overeenkomst

Verkoper behoudt zich, totdat er tussen koper en verkoper een door beide partijen getekende koopovereenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor. Een ontbindende voorwaarde is een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het ook eens zijn. Let op: u krijgt als koper niet automatisch ontbindende voorwaarden. Bij uw bod moet u melden dat dit onder voorbehoud van bijvoorbeeld financiering of bouwkundige keuring is.

## Waarborgsom / bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichting van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn (meestal 5 weken na ondertekening koopakte) een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen ten gunste van de notaris. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

## Gebreken

Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn ten tijde van het tekenen van de koopakte, komen voor rekening van koper. Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet bekend of kenbaar waren ten tijde van het tekenen van de koopakte, is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de vervangings- of herstelkosten. Bij het vaststellen van deze kosten wordt rekening gehouden met aftrek "nieuw voor oud".

## Kosten Royement

De notariële kosten die voor rekening van verkoper komen voor het doorhalen van de hypotheek bedragen maximaal € 200,= incl. btw per hypotheekrecht. De eventuele meerkosten komen voor rekening van koper.

## As is where is clause

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat verkoper uitsluitend kan worden aangesproken voor levering van het eigendomsrecht, vrij van hypotheeken en beslagen. De bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten worden door koper aanvaard zoals ze zijn. In de koopakte opgenomen verklaringen zoals garanties, voorwaarden, bedingen en van de van toepassing zijnde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo te worden uitgelegd. Indien de regeling "AS IS WHERE IS" niet van toepassing wordt verklaard, is de regeling van toepassing zoals onder gebreken staat vermeld.

## Huidige woning

Is uw huidige woning een koopwoning? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om u een indicatie van de te verwachten opbrengst bij verkoop te geven.

# General terms and conditions

## Responsibility

Although the utmost care has been taken in compiling this brochure, this information remains without obligation and no rights can be derived from it. Moerland Makelaardij og BV, its employees and/or affiliated persons as well as its client(s) accept no liability whatsoever for incorrect information. We strongly advise everyone to seek assistance from experts. If you do not engage an expert, you consider yourself expert enough by law to be able to oversee all matters of importance to you.

## Duty of investigation

The seller and his broker will tell a prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention. However, we would like to point out that you, as a buyer, have a duty of investigation. We therefore consider it self-evident that, before you make an offer on the property, you have investigated all aspects that are generally and specifically important to you when making your purchase decision (for example, construction, destination, use, financial, etc.).

## Measurement instruction

The measurement instruction is based on NEN 2580. The Measurement instruction is intended to apply a more uniform method of measuring to provide an indication of the usable surface areas. The measurement instruction does not exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when carrying out the measurement. The buyer indemnifies Moerland Makelaardij og BV, its employees and/or affiliated persons as well as its client(s) against all liability in respect of any differences in dimensions that may be found later, both in the number of square meters and the number of cubic meters. Moerland Makelaardij og BV strongly advises interested candidates to have their own measurement carried out and gives candidates ample opportunity to do so, preferably before signing the purchase agreement.

## Submitting bids

A prospective buyer must notify us of the bid in writing, accompanied by a copy of proof of identity. The buyer must also demonstrate that the proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be done, for example, by submitting a copy of an advice issued by a recognised financial institution or mortgage advisor to us.

## Choice of notary

The purchase agreement will be drawn up according to the Amsterdam model of the KNB, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the object sold. If another notary office is chosen, the buyer(s) will be charged an amount of € 250,= including VAT.

## Agreement

The seller reserves all rights until a purchase agreement signed by both parties has been concluded between the buyer and the seller. A suspensive condition is an important topic. Both parties must also agree on this. Please note: as a buyer, you will not automatically receive suspensive conditions. In your offer, you must state that this is subject to, for example, financing or a building inspection.

## Deposit / bank guarantee

To ensure that the buyer meets his obligation, an article is included in the purchase agreement as standard, in which the buyer undertakes to pay a deposit or provide a bank guarantee in favour of the notary within the agreed period (usually 5 weeks after signing the purchase agreement). The deposit/bank guarantee amounts to 10% of the purchase price.

## Defects

Defects that hinder normal use and that are known or apparent to the buyer at the time of signing the deed of sale are for the account of the buyer. For defects that hinder normal use and that were not known or apparent at the time of signing the deed of sale, the seller is only liable for the replacement or repair costs. When determining these costs, the deduction "new for old" is taken into account.

## Cancellation costs

The notarial costs that are for the account of the seller for cancelling the mortgage amount to a maximum of € 200,= incl. VAT per mortgage right. Any additional costs are for the account of the buyer.

## As is where is clause

Seller and buyer have agreed that seller can only be sued for delivery of title, free of mortgages and encumbrances. The structural, legal, environmental, technical and factual condition of the sold property in all respects are accepted by the buyer as they are. Statements contained in the deed of sale such as guarantees, conditions, clauses and of the applicable general provisions are to be read in that context, casu quo interpreted. If the regulation "AS IS WHERE IS" is not declared applicable, the regulation as stated under defects shall apply.

## Current home

Is your current home a purchased home? We would be happy to visit you without obligation to give you an indication of the expected proceeds from the sale.



*“Zeer vriendelijk en professioneel contact. Verstand van zaken en de juiste adviezen. Zeker een aanrader.”*

Een funda gebruiker, Verkoper in 2024

*“The communication was very friendly and professional. They know about the trade and give the right advice. We would definitely recommend them”.*

A funda user, Buyer in 2024



Robin Breemer

Register Makelaar / Taxateur Eigenaar  
Registered broker / Appraiser Owner

☎ 06-19342065

✉ robin@moerland.nl



Anne-Marie Prins

NVM Makelaar  
NVM broker

☎ 06-25107049

✉ anne-marie@moerland.nl



Yvonne van Watingen

Beëdigd makelaar  
Sworn real estate agent

✉ yvonne@moerland.nl

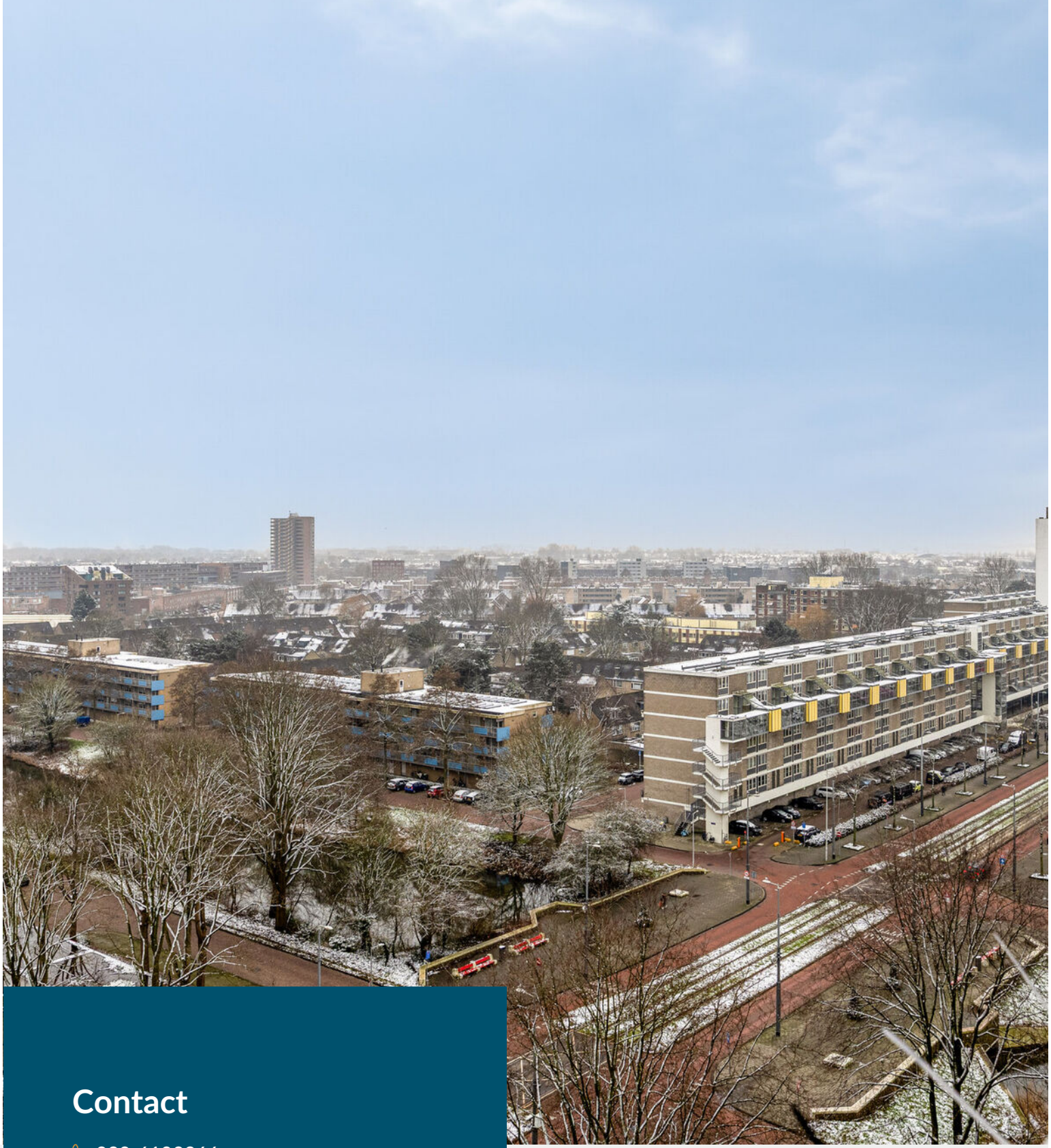


Wesley Meesters

Hypotheekadviseur  
Mortgage advisor

☎ 020-2360511

✉ amsterdamnieuwwest@hypotheekvisie.nl



## Contact

☎ 020-6103366  
✉ [info@moerland.nl](mailto:info@moerland.nl)

Tussen Meer 286  
1069 DZ - Amsterdam

[www.moerland.nl](http://www.moerland.nl)



**Moerland**  
makelaardij