

De Lierhof 34  
Amsterdam



Vraagprijs € 700.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Gelegen op de begane grond in de geliefde Hoofddorppleinbuurt, combineert de woning comfort, ruimte en een praktische indeling. Geniet van comfortabel wonen in dit aantrekkelijke appartement met twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken en een ruim balkon op het oosten.

## Omgeving

Het appartement bevindt zich in De Lierhof, een besloten en verzorgd terrein met vier appartementencomplexen, gelegen op de grens van Amsterdam-Zuid. De ligging is ideaal: je woont hier rustig aan het water, terwijl het levendige stadsleven binnen handbereik is.

Om de hoek ligt het Hoofddorpplein met een gevarieerd aanbod aan winkels, koffietentjes en eetgelegenheden. Ook het Vondelpark en Rembrandtpark bevinden zich op korte afstand, en het Amsterdamse Bos is binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast zijn het centrum, de Zuidas en Schiphol eenvoudig te bereiken.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer, dankzij diverse bus-, tram-, metro- en treinverbindingen, als met de auto via de uitvalswegen A10, A4 en A9.

## Bijzonderheden

- \* Woonoppervlakte 93 m<sup>2</sup>
- \* Energielabel A
- \* Bouwjaar 2000
- \* Eigen parkeerplaats
- \* Gelegen aan open vaarwater
- \* Royaal balkon op het oosten
- \* Erfpacht canon afgekocht tot 15-12-2048, overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden waarbij de canon is vastgeklit
- \* Actieve en gezonde VvE: maandelijkse VvE bijdrage € 248,-



## **Het appartement**

De woning aan de Lierhof 34 is een verzorgd driekamerappartement gelegen op de begane grond van een modern appartementencomplex in de geliefde Hoofddorppleinbuurt. Dankzij de grote raampartijen en de rustige ligging aan het groen voelt het appartement ruim en aangenaam aan.

Via het gemeenschappelijk entree bereik je de woning. Bij binnenkomst kom je in een ruime, overzichtelijke hal die toegang biedt tot alle kamers. Hier bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers. De ruime master bedroom valt op door de royale ruimte en de tweede slaapkamer biedt voldoende plek voor een bed en een bureau.

De hal geeft daarnaast toegang tot de badkamer, uitgerust met een ligbad, aparte douche, wastafelmeubel en radiator. Het separate toilet is eveneens vanuit de hal bereikbaar. Verder is er een handige was-/bergruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Aan het einde van de hal stap je in de ruime en lichte woonkamer met open keuken aan de achterzijde van de woning. De woonkamer kenmerkt zich door de grote ramen met uitzicht op het groen, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een fijne sfeer. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en sluit mooi aan op de eet- en leefruimte.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het royale balkon, gelegen op het oosten. Hier kun je in alle rust genieten van de ochtendzon en het uitzicht op het water en de groene omgeving.

De woning beschikt tevens over een ruime berging en een eigen parkeerplaats.



# Welcome!

---

Situated on the ground floor in the popular Hoofddorppleinbuurt, this apartment combines comfort, space, and a practical layout. Enjoy comfortable living in this attractive two-bedroom apartment, featuring a bright living room with an open-plan kitchen and a spacious east-facing balcony.

## Surroundings

The apartment is located in De Lierhof, a well-maintained and private residential complex consisting of four apartment buildings, situated on the border of Amsterdam-Zuid. The location is ideal: peaceful living by the water, while the vibrant city life is within easy reach.

Just around the corner is Hoofddorpplein, offering a wide variety of shops, cafés, and restaurants. Both Vondelpark and Rembrandtpark are within short distance, and the Amsterdamse Bos can be reached by bike in approximately ten minutes. In addition, the city centre, the Zuidas business district, and Schiphol Airport are all easily accessible.

Accessibility is excellent, both by public transport with various bus, tram, metro, and train connections and by car via major roads such as the A10, A4, and A9.

## Key Features

- \* Living area: 93 m<sup>2</sup>
- \* Energy label A
- \* Built in 2000
- \* Private parking space
- \* Located on open waterways
- \* Spacious east-facing balcony
- \* Leasehold bought off until 15-12-2048; switched to perpetual leasehold under favourable conditions with a fixed ground rent
- \* Active and financially healthy owners' association (VvE); monthly contribution: €248



### **The apartment**

The property at Lierhof 34 is a well-maintained three-room apartment, located on the ground floor of a modern apartment complex in the popular Hoofddorppleinbuurt. Thanks to the large windows and its quiet, green surroundings, the apartment feels spacious and comfortable.

The apartment is accessed via a communal entrance. Upon entering, you arrive in a spacious and well-organised hallway that provides access to all rooms. Here you will find two well-proportioned bedrooms. The generous master bedroom stands out due to its ample space, while the second bedroom offers enough room for a bed and a desk.

The hallway also leads to the bathroom, which is equipped with a bathtub, separate shower, washbasin unit, and radiator. The separate toilet is also accessible from the hallway. In addition, there is a practical storage/laundry room with connections for a washing machine and dryer.

At the end of the hallway, you enter the spacious and bright living room with an open-plan kitchen located at the rear of the apartment. The living room is characterised by large windows overlooking the greenery, providing pleasant natural light and a welcoming atmosphere. The open kitchen is fitted with various built-in appliances and connects seamlessly to the dining and living area.

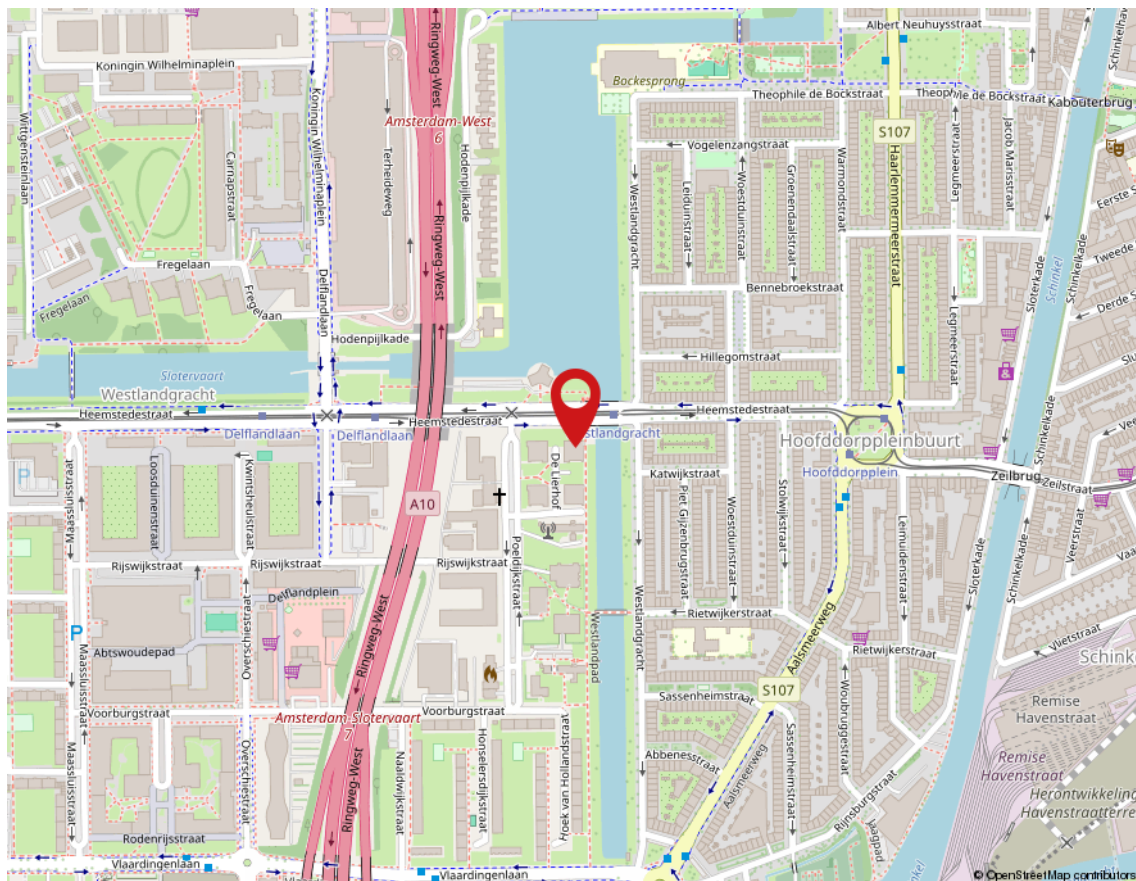
From the living room, you have access to the spacious east-facing balcony. Here you can enjoy the morning sun in peace, along with views of the water and surrounding greenery.

The apartment also includes a private storage unit and a dedicated parking space.



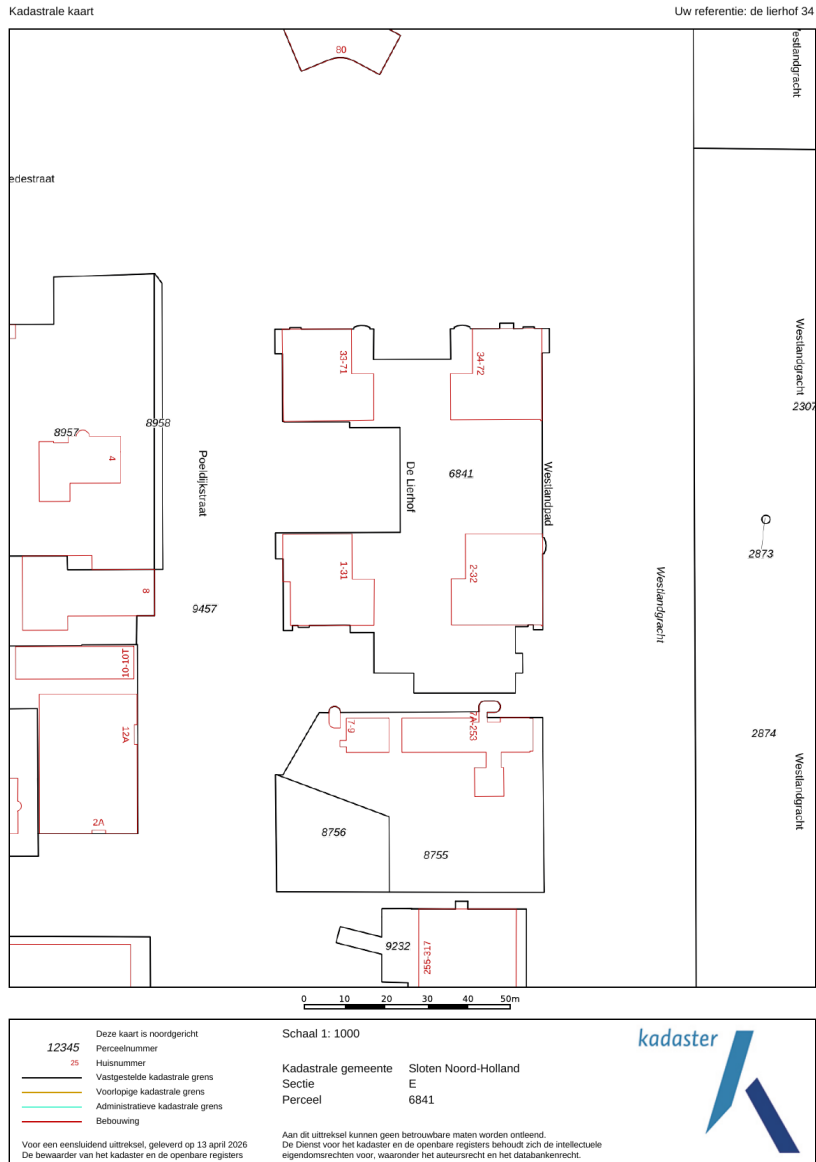
# Kenmerken

Soort:	benedenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	93 m <sup>2</sup>
Inhoud:	281 m <sup>3</sup>
Bouwjaar/-periode:	2000
Ligging:	vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Isolatie:	dakisolatie
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2016

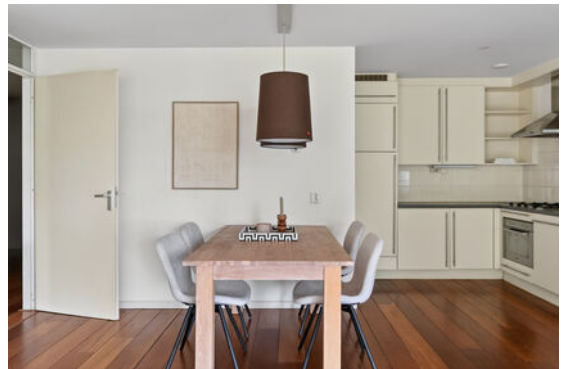


# Kadaster

Adres De Lierhof 34  
Postcode / plaats 1059 WE / Amsterdam  
Gemeente Sloten, Sloten  
Sectie / perceel E / 6872A  
Index 148 / 72  
Soort Eigendom belast met erfpacht













De Lierhof 34 - Amsterdam  
Appartement



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



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Dressoir			X
- Wasmachine			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- schilderij ophangstelsysteem	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Koopakte appartement

---

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform milieurapportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Roerende zaken: zie lijst roerende zaken

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

## **Appartementsgegevens**

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementsrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Maandelijkse bijdrage aan de VvE: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

## **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

## **Notariskeuze**

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



## **Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte**

### **1: Bedenktijd**

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notariskantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **2: Schriftelijke vastlegging**

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

### **3: Algemene ouderdomsclausule**

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

### **4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)**

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

### **5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)**

Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.



## **6. Waterhuishoudingsclausule**

Koper verklaart bekend te zijn met de lokale problemen betreffende het grondwaterpeil mogelijk ontstaan als gevolg van gewijzigd duinwaterbeheer. Indien nu of in de toekomst hinder ondervonden wordt van de stand van het grondwater, vrijwaart koper verkoper van iedere aansprakelijkheid en schade hieruit voortvloeiende.

## **7. Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **8. Overbruggingshypotheek**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

## **9. Clausule m.b.t. bewoning**

Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte de laatste jaren zelf feitelijk niet heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

## **10. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

## **Voorbehoud en onderzoeksplicht:**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.



**Verdere informatie:**

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

**Gunning:**

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

**Disclaimer:**

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.



# Team

---



Isabelle Band



Gijs Keus



Willemijn den Dulk



## Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83  
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -  
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



### **Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.**

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

### **Duidelijk verhaal**

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

### **Vrijblijvend kennismakingsgesprek**

Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

### **Hypotheekshoppen**

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

### **Alles onder één dak**

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

# Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

#### Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam  
[amsterdam@mooijekindvleut.nl](mailto:amsterdam@mooijekindvleut.nl) ■ 020 - 800 23 83

#### Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem  
[haarlem@mooijekindvleut.nl](mailto:haarlem@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 542 02 44

#### Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp  
[hoofddorp@mooijekindvleut.nl](mailto:hoofddorp@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 303 34 84

#### Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede  
[heemstede@mooijekindvleut.nl](mailto:heemstede@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 800 02 00

  
**MOOIJEKINDVLEUT**  
HUIZENMATCHERS