

**TE KOOP**

# **Dirk Bonsstraat 14 H**

Amsterdam



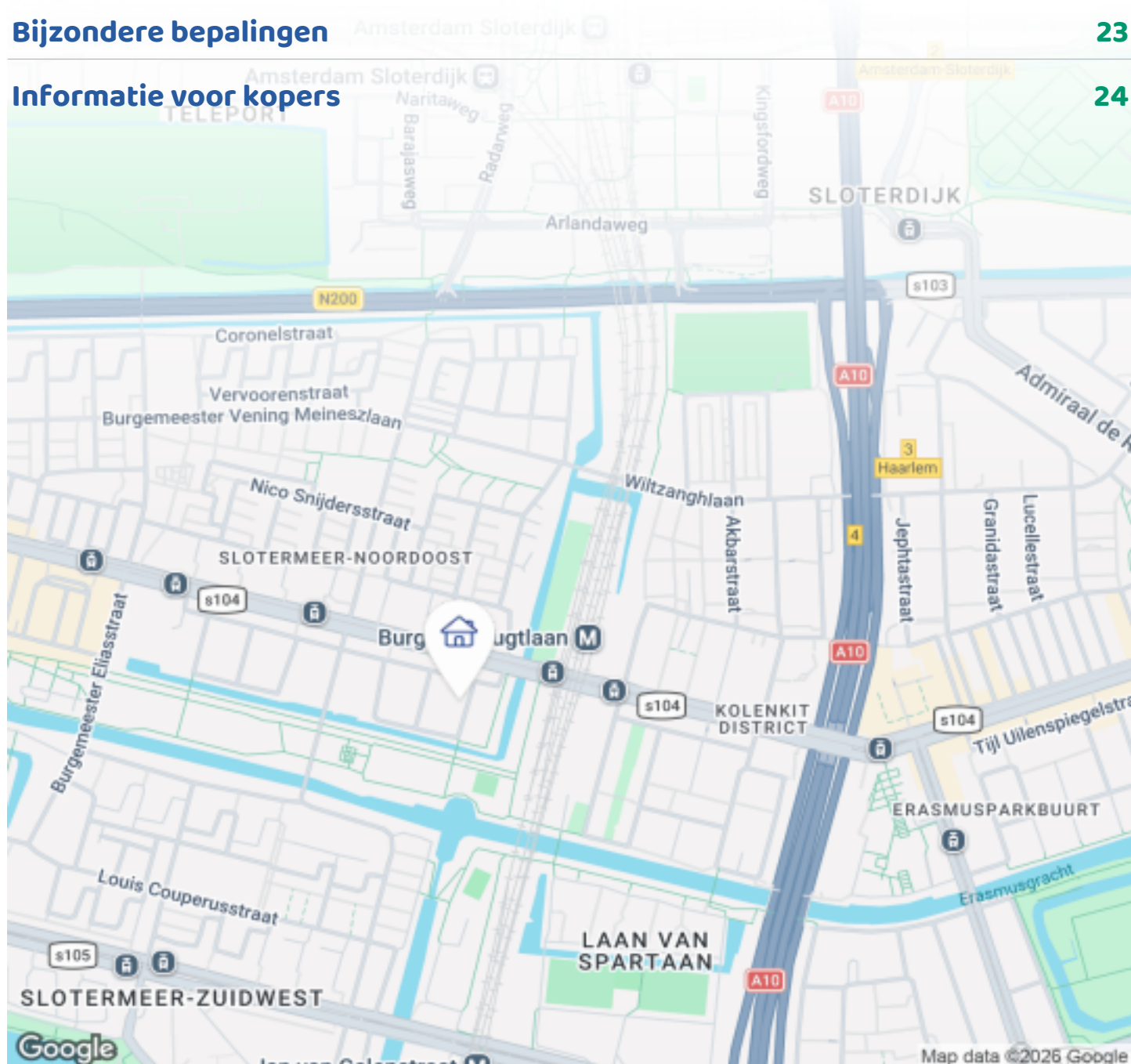
**Vraagprijs**

**€ 425.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

<b>Omschrijving van de woning</b>	<b>3</b>
<b>Foto's</b>	<b>5</b>
<b>Plattegrond</b>	<b>15</b>
<b>Kenmerken</b>	<b>18</b>
<b>Zakenlijst</b>	<b>21</b>
<b>Algemene informatie</b>	<b>23</b>
<b>Bijzondere bepalingen</b>	<b>23</b>
<b>Informatie voor kopers</b>	<b>24</b>



Woningbrochure: Dirksstraat 14 H, Amsterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Een lichte en speels ingedeelde driekamer maisonnette (ca. 70 m<sup>2</sup>) met een balkon en een tuin, ca. 37 m<sup>2</sup>, op het westen. Het betreft een woning verdeeld over twee lagen en beschikt over een aparte berging in de onderbouw.

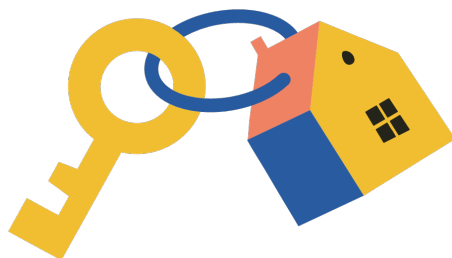
De woning heeft een nieuwe laminaatvloer en tevens zijn de binnenmuren net geschilderd.

De woning is gelegen aan de Hermanus Coenradistraat, om de hoek van het Gerbrandypark, in de levendige wijk Slotermeer.

GEEN financiële stress van torenhoge erfpachtkosten; want die zijn EEUWIGDUREND afgekocht.

De globale indeling is als volgt:

Centrale en besloten entree met bellentableau en toegang tot de bergingen. Entree van de woning op de eerste verdieping: centrale hal met betegeld toilet. Vanuit de hal heb je toegang de afgesloten keuken, de woonkamer en het eetgedeelte.



**Woningbrochure: Dirk Bonsstraat 14 H, Amsterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De keuken is ruim van formaat, en via keuken kan je het balkon bereiken. De woonkamer is vierkant van formaat en kent een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer. Verder tref je in de hal het separate toilet aan.

Met de trap naar beneden. Hier bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en de toegang naar de tuin. De badkamer is netjes tot aan het plafond betegeld en is voorzien van een wastafel en een douche. Beide slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en zijn voorzien van een raam. De grootste slaapkamer heeft naast een raam ook een openslaande deur naar de tuin. De tuin heeft een gunstige ligging op het westen en is omringd door groen. In de onderbouw tref je nog een bij de woning behorende berging aan.

Slotermeer wordt gewaardeerd als een sociale en levendige buurt. De vele groenvoorzieningen en speelmogelijkheden zorgen ervoor dat het een populaire woonbestemming is voor ouders met kinderen. Alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, basis- en middelbare scholen, sportverenigingen, openbaar vervoer e.d. zijn in de buurt aanwezig. Voor je boodschappen kun je terecht bij het op loopafstand gelegen winkelcentrum Plein '40-'45. Hier zijn vele winkels waaronder een Albert Heijn supermarkt, apotheek, Kruitvat, Hema, Etos, C&A, Blokker, enz.

Metro station Burg. De Vlugtlaan is om de hoek. Op loopafstand is de tramhalte voor de lijnen 7 en 14, die je in ca. 15 minuten naar het hartje Centrum brengt. Ook de bushaltes voor de lijnen 21, 69 en 80 liggen op loopafstand. Recreëren kun je in het Gerbrandypark en aan de Sloterplas. Via de vlakbij gelegen uitvalswegen, A9, A4 en ringweg A10 zijn luchthaven en treinstation Schiphol, eenvoudig en snel te bereiken.

Bijzonderheden:

- niet zelfbewoningsclausule
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Cv-ketel van 2019

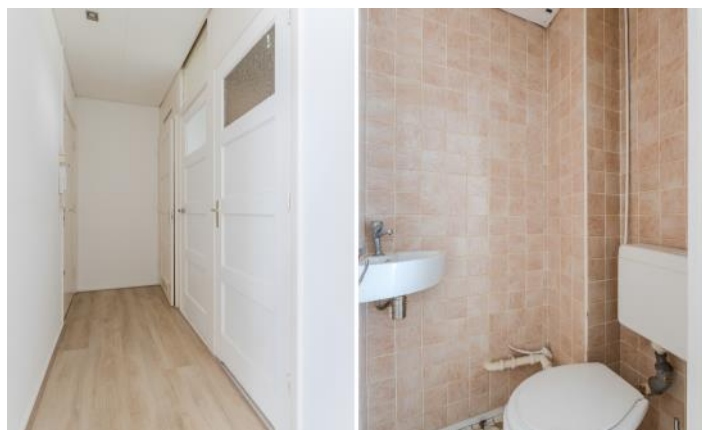




# FOTO'S



# FOTO'S



Woningbrochure: Dirk Bonsstraat 14 H, Amsterdam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)









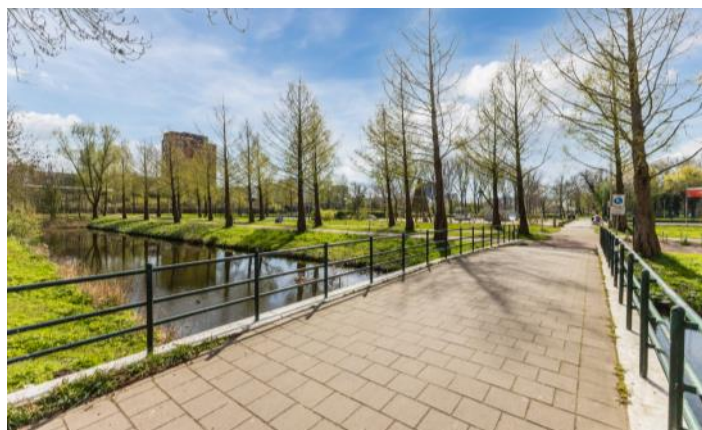
# FOTO'S



# FOTO'S



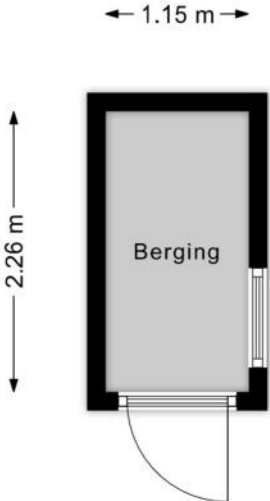
# FOTO'S



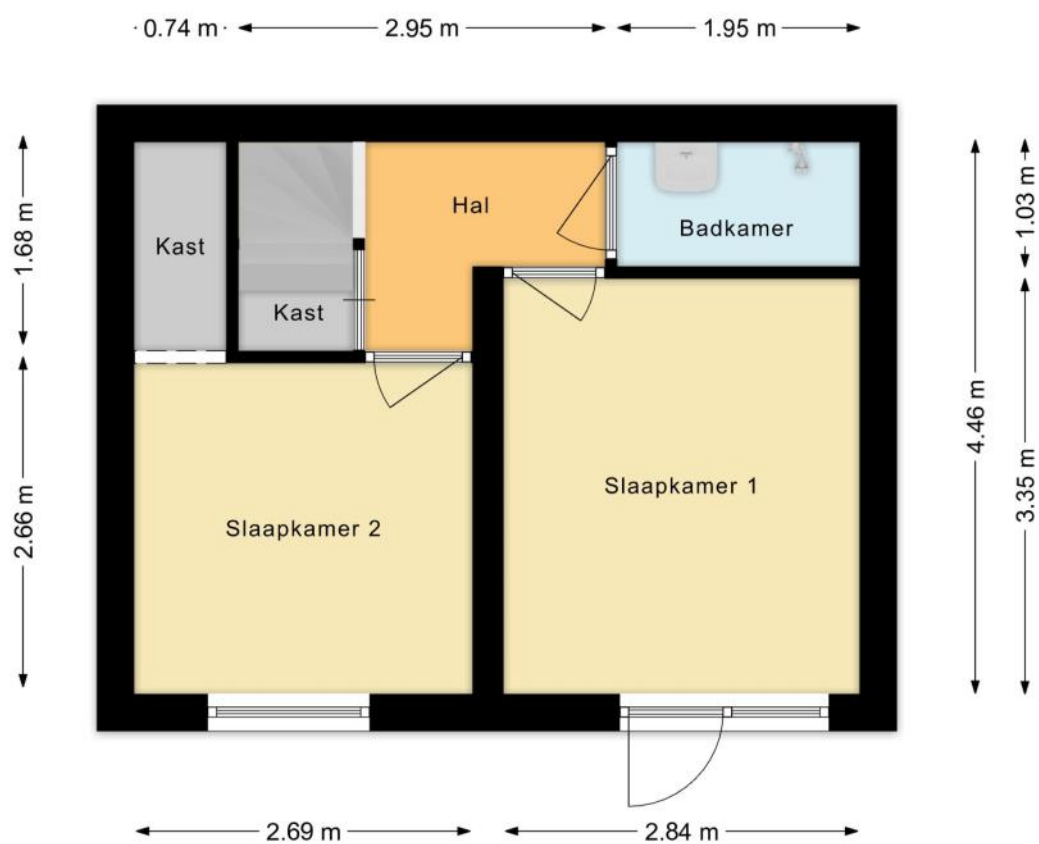
Woningbrochure: Dirk Bonsstraat 14 H, Amsterdam

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	<b>Benedenwoning, Appartement</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Bouwjaar	<b>1953</b>
Soort dak	<b>Plat dak</b>
Materiaal dak	<b>Bitumineuze dakbedekking</b>

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	<b>233 m<sup>3</sup></b>
--------	--------------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	<b>70 m<sup>2</sup></b>
Gebouwgebonden buitenruimte	<b>4 m<sup>2</sup></b>
Externe bergruimte	<b>3 m<sup>2</sup></b>

### \* 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HRE
Bouwjaar cv-ketel	2019
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	36 m <sup>2</sup> (6,2m diep en 5,9m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

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

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 245 per maand
--------------	-----------------

## Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland D 9177 25

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

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Ter overname</b>
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		

# ZAKENLIJST

## Overige zaken

nvt



*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](https://www.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](https://www.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.

## Energie label

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](http://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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.