

Mien Labbertonstraat 8 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	88 m ²
Perceeloppervlakte	88 m ²
Inhoud	320 m ³
Bouwjaar	1988
Tuinoppervlakte	25
Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Bijzonderheden:

- Unieke en rustige ligging;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Cv-ketel Intergas (2019);
- Rolluiken aan de voorzijde en zonwering aan de achterzijde;
- Screen aanwezig bij slaapkamer aan het dakterras;
- Niet-zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Entree op de begane grond, met toegang tot de hal met meterkast en toilet. De ruime, lichte woonkamer biedt toegang tot de tuin en heeft een gezellig eetgedeelte. De gesloten, nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en combi oven. Vanuit de woonkamer bereik je via de trap de eerste verdieping. 1e verd: overloop, 2 slaapkamers en de badkamer. 1 slaapkamer grenst aan het ruime dakterras.

De badkamer is netjes afgewerkt v.v. een douchecabine, tweede toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.



Woonkamer



Tuin



Keuken

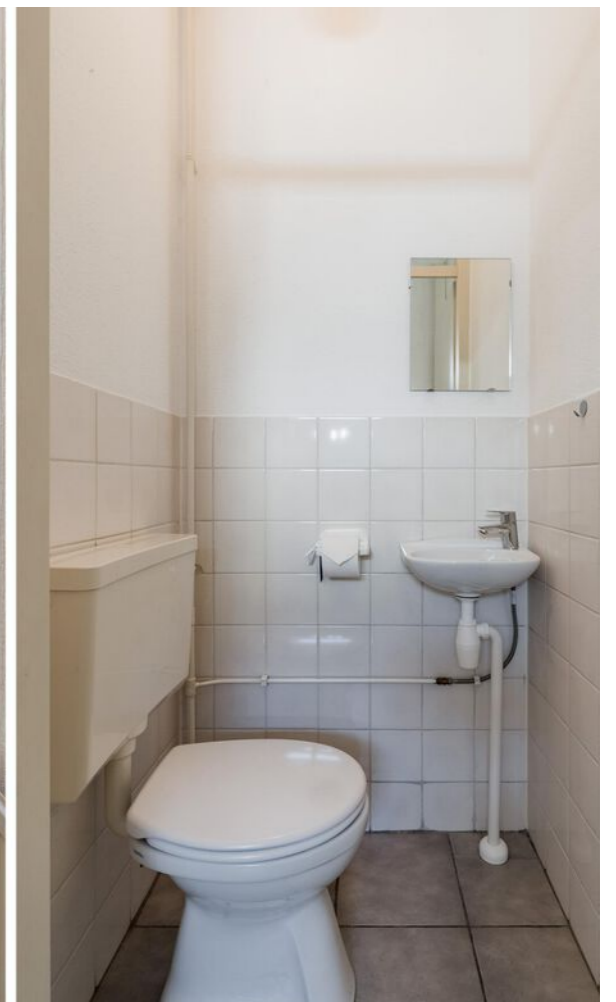


Slaapkamer





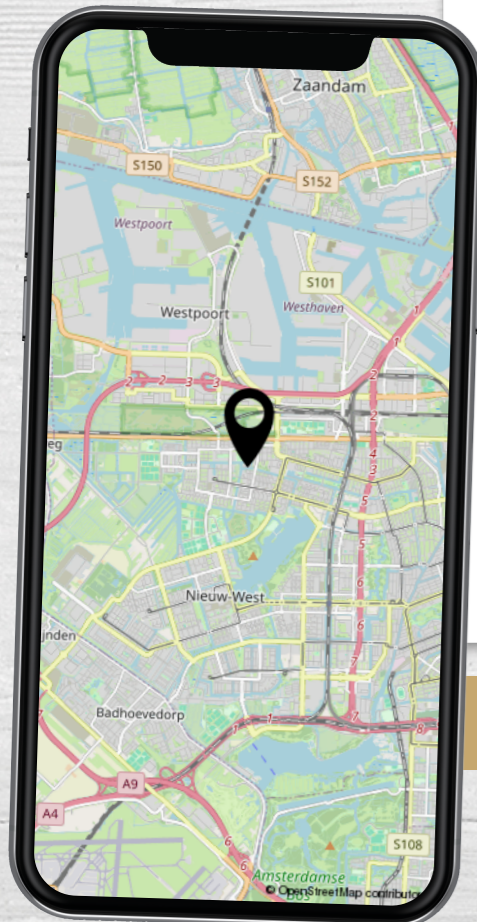
Dakterras



Vooraanzicht

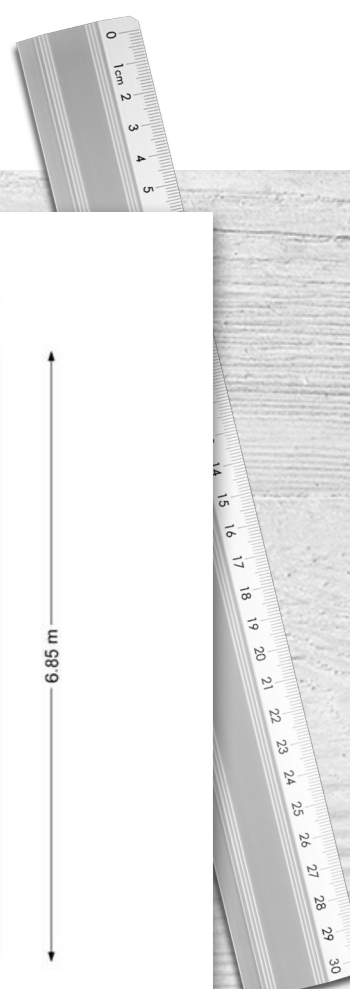


KADASTER & LOCATIE



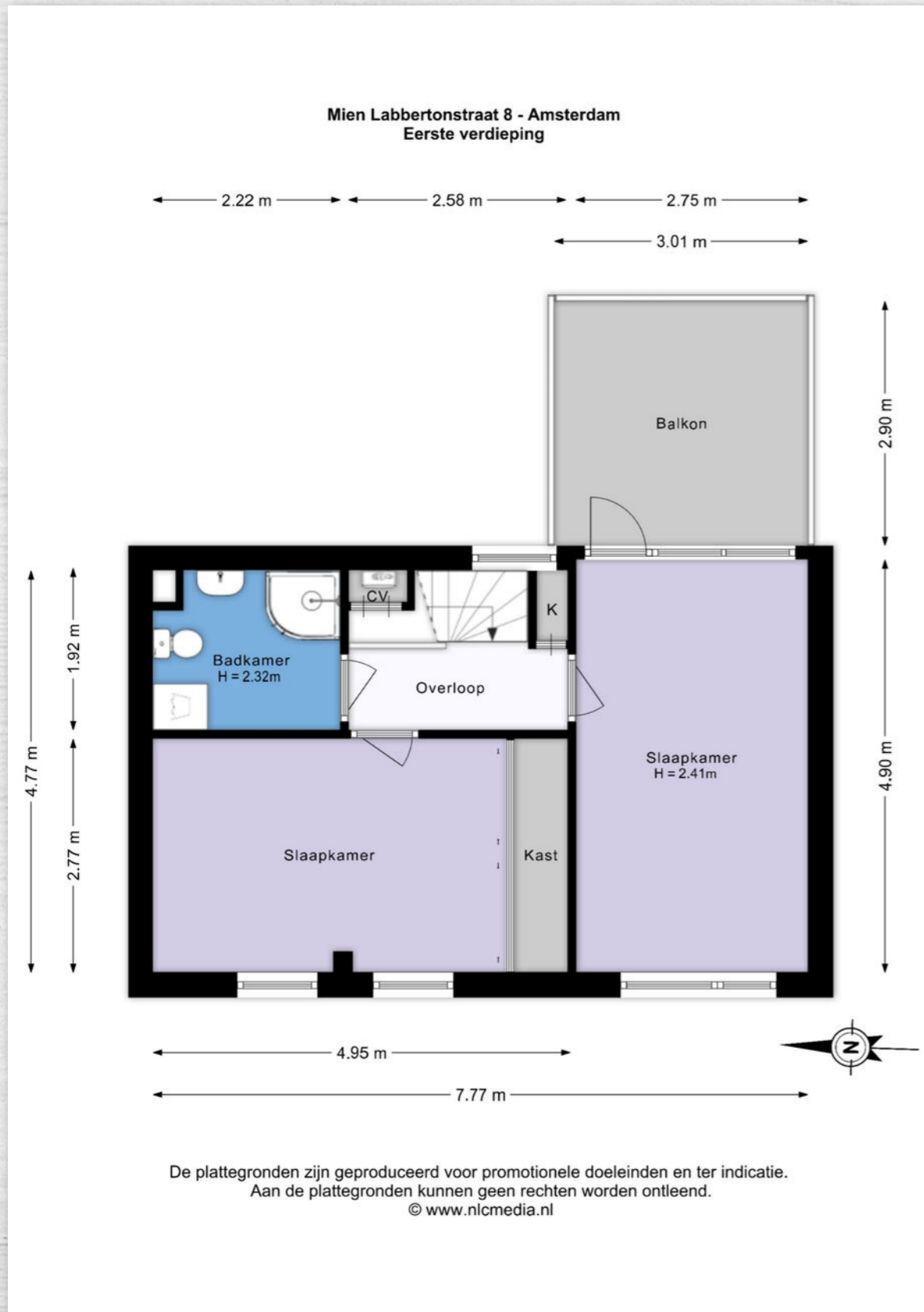
Mien Labbertonstraat 8 Amsterdam

PLATTEGROND



PLATTEGROND

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Los meubilair kan kosteloos achterblijven			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

Mien Labbertonstraat 8 Amsterdam

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Op het rustige, groenrijke én bijzonder kindvriendelijke Scholeneiland in Geuzenveld/Slotermeer, direct grenzend aan het prachtige Eendrachtspark, ligt deze verzorgde en sfeervolle 3/4-kamer eengezinswoning van ruim 88 m². Een heerlijke plek om thuis te komen! De woning beschikt onder andere over een fijne achtertuin én een zonnig dakterras waar je volop kunt genieten. En als kers op de taart: de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dat betekent zorgeloos wonen voor de toekomst!

De woning maakt deel uit van het geliefde Scholeneiland, bestaande uit circa 80 koopwoningen en bekend om de prettige, sociale sfeer. Dankzij de centrale ligging heb je werkelijk alles binnen handbereik. Voor je dagelijkse boodschappen zijn er diverse winkelcentra en buurtwinkels in de directe omgeving. De wijk is ideaal voor gezinnen: meerdere basisscholen, naschoolse opvang, sportfaciliteiten, het Sloterparkbad en volop groen- en speelvoorzieningen maken dit een fantastische plek voor kinderen. Via het charmante ophaalbruggetje wandel je binnen enkele minuten naar het Eendrachtspark met speeltuin, peuterzwembad en sportvelden voor o.a. voetbal, basketbal, tennis en meer. Ook de Sloterplas ligt vlakbij, perfect voor recreatie, zwemmen en gezellige horeca. Openbaar vervoer (tramlijnen 13, 14 en 7) bevindt zich op loopafstand en de uitvalswegen A9, A10, A4 en A5 zijn snel bereikbaar.

Indeling:

Entree op de begane grond, met toegang tot de hal met meterkast. Aan het einde van de hal bevindt zich de toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De ruime, lichte woonkamer biedt toegang tot de tuin en heeft een gezellig eetgedeelte. Vanuit de woonkamer bereik je via de trap de eerste verdieping. De gesloten, nette keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, keramische kookplaat, afzuigkap en combi oven.

Eerste verdieping:

De overloop, bereikbaar via de trap vanuit de woonkamer, geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich een kast met de cv-ketel (Intergas, 2019). Aan de voorzijde ligt een slaapkamer met een praktische vaste inbouwkast. De tweede slaapkamer grenst aan het ruime dakterras op het oosten, een heerlijke plek om de dag te beginnen met de zon! Bovendien is hier de mogelijkheid om een derde slaapkamer te creëren. De badkamer is netjes afgewerkt, volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, tweede toilet, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Tuin en dakterras:

De achtertuin, gelegen op het oosten, is via de woonkamer bereikbaar en biedt een fijne buitenruimte met een achterom naar de steeg. Ook het royale dakterras ligt op het oosten, ideaal voor zonliefhebbers.

Berging:

De praktische, in pandige berging op de begane grond is bereikbaar via de tuin.

Bijzonderheden:

- Unieke en rustige ligging;
- Bouwjaar 1988;
- Woonoppervlakte ca. 88 m²;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Cv-ketel Intergas (2019);
- Rolluiken aan de voorzijde en zonwering aan de achterzijde;
- Screen aanwezig bij slaapkamer aan het dakterras;
- Energielabel C;
- Niet-zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je deze fijne woning met veel plezier persoonlijk ervaren!

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl