



Jan van  
Zutphenstraat 521

AMSTERDAM

€ 475.000 k.k.

Van de  
**Steege**  
Makelaarsgroep



Ruimte, licht, water, natuur en een eigen overdekte parkeerplaats!

Dit ruime 3-kamer appartement van 122 m<sup>2</sup> is gelegen op de tweede verdieping van het in 2007 opgeleverde en deels in de Slotervaart staande complex "De Weerspiegeling", ontworpen door Wiel Arets en bekroond met de Amsterdamse Architectuur Prijs. Dit keurig onderhouden en zeer luxe complex voorzien van een dubbele liftinstallatie wordt beheerd door een actieve en financieel gezonde vereniging van eigenaren. Er is dagelijks een huismeester aanwezig.

Indeling:

Je betreedt het complex via een afgesloten entree met video-intercomsysteem. In de centrale hal bevinden zich het trappenhuis en twee liften. De woning beschikt over een eigen entree met een royale hal, waar aan de linkerzijde het eerste toilet met fonteintje is gesitueerd.

De lichte en bijzonder ruime woonkamer is direct een indrukwekkende binnenkamer. Met een oppervlakte van circa 70 m<sup>2</sup> biedt deze kamer enorm veel ruimte. De open keuken vormt samen met de woonkamer een perfecte setting voor gezellige avonden. De nette laminaatvloer met vloerverwarming draagt bij aan het comfort. Vanuit de woonkamer heb je een prettig uitzicht op de omgeving. De open keuken aan de linkerzijde van de woonkamer is modern vormgegeven en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Er is opvallend veel kastruimte aanwezig. Achter de keuken bevindt zich een praktische berging met de aansluiting voor de wasmachine. Grenzend aan de woonkamer bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met grote raampartijen die voor veel daglicht zorgen. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een royaal ligbad, een tweede toilet en een wastafel.

Je hebt de beschikking over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder. De toegang tot de eigen parkeerplaats kan worden bediend met handzender. Verder heb je onder het complex ook de beschikking over een eigen riante berging en is op de begane grond een gezamenlijke fietsenberging aanwezig, zowel binnen- als buitenom bereikbaar.

## Clausules

### NEN 2580

clausule De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaardden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

### Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan 18 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 hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

### Clausule niet zelf bewoning

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

## Kenmerken



Appartement



3 kamers, waarvan 2  
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 122m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup>



Servicekosten bedragen ca.  
€ 257,47 per maand



Bouwjaar 2007



Energie­label , geldig  
tot 14/08/2034



#### Ligging:

De Slotervaart met 'water' park voorzien van diverse eilandjes en bruggen wordt ook wel het 'groene deel' van Nieuw-West genoemd, midden tussen waterpartijen, prachtige lanen, landerijen en authentieke dorpsgezichten. Met 15 minuten in het Vondelpark, het Amsterdamse bos, het centrum en diverse watersportfaciliteiten op een steenworp afstand. Winkels, zowel luxe als dagelijkse boodschappen, restaurants, theaters, scholen, openbaar vervoer, diverse uitvalswegen. Kortom alles wat je nodig hebt en het leven aangenaam maakt vind je in de directe omgeving.

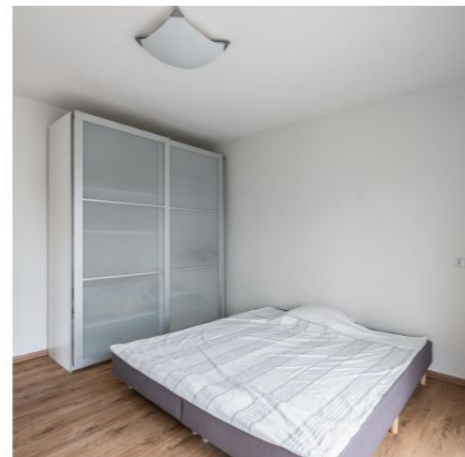
#### Bouw:

Het complex is gebouwd in 2007. Het appartement is volledig geïsoleerd, beschikt over een mechanisch ventilatiesysteem en wordt verwarmd door middel van vloerverwarming door een in 2007 geplaatste CV ketel. De vloerverwarming is per vertrek instelbaar. Het appartement is grotendeels voorzien van Franse balkons en aan de buitenzijde zijn elektrische sunscreens (zonweringen) geïnstalleerd welke handmatig zijn te bedienen maar ze beschikken ook over wind- en regensensoren.

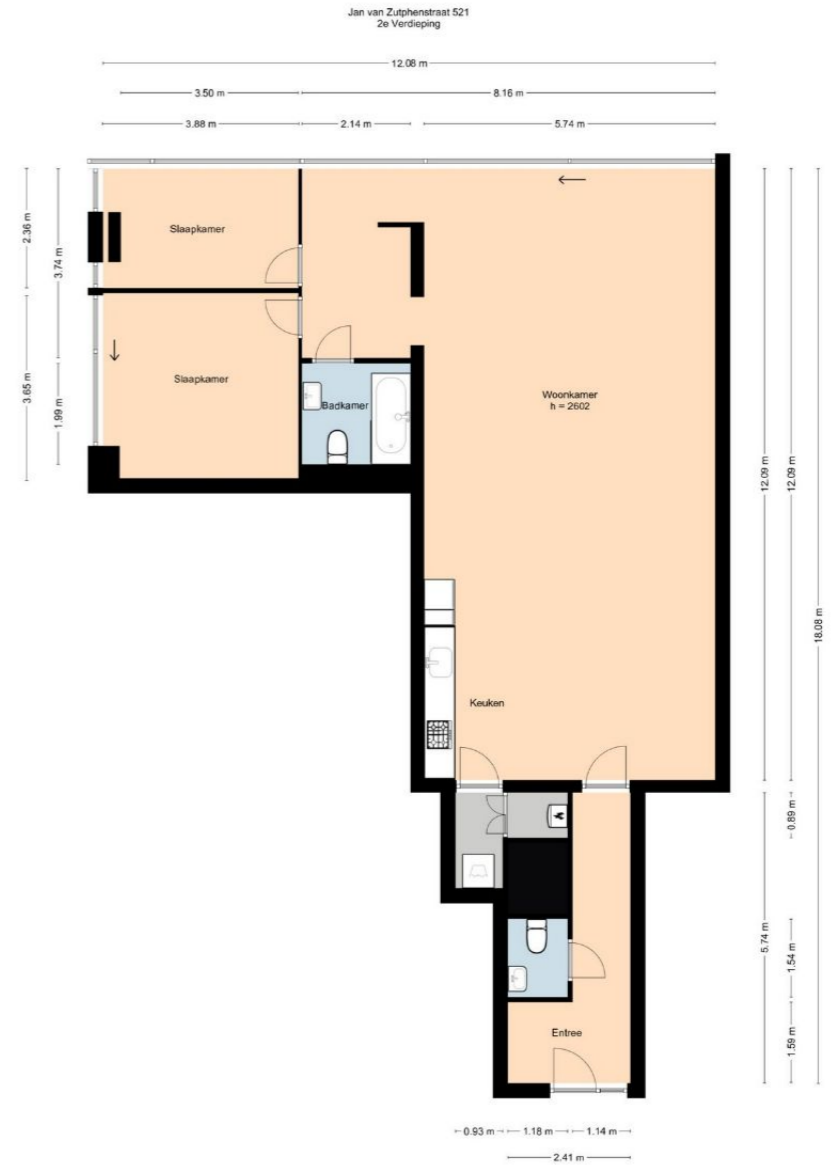
#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2007
- Energielabel A+
- Appartementsrecht
- Mogelijkheid tot creëren derde slaapkamer (zie bijgesloten alternatieve plattegrond)
- Het appartement is goed geïsoleerd
- De VVE is actief en financieel gezond
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Erfpachtcanon is thans € 1.088,56 per 6 maanden
- Servicekosten bedragen ca. € 257,47 per maand (inclusief de opstalverzekering, parkeerplaats en reserveringen voor het onderhoud)
- Alle ramen zijn voorzien van elektrische buitenzonwering
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw
- Bekroond met de Amsterdamse Architectuur Prijs
- Oplevering in overleg



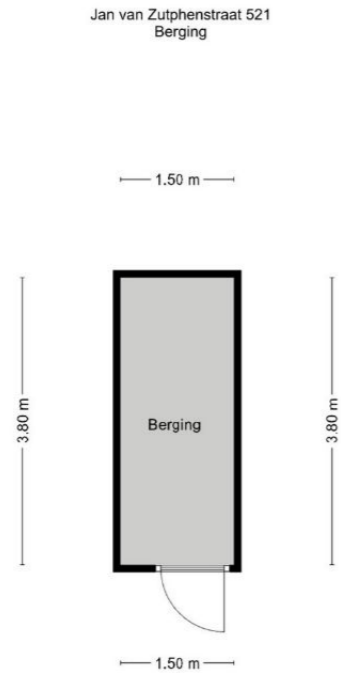


# Plattegrond



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Plattegrond



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

# Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



Osdorpplein 405 | 1068 EV Amsterdam | T. 020 - 610 01 51  
amsterdam@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)