

TE KOOP

Krijn Breurstraat 5

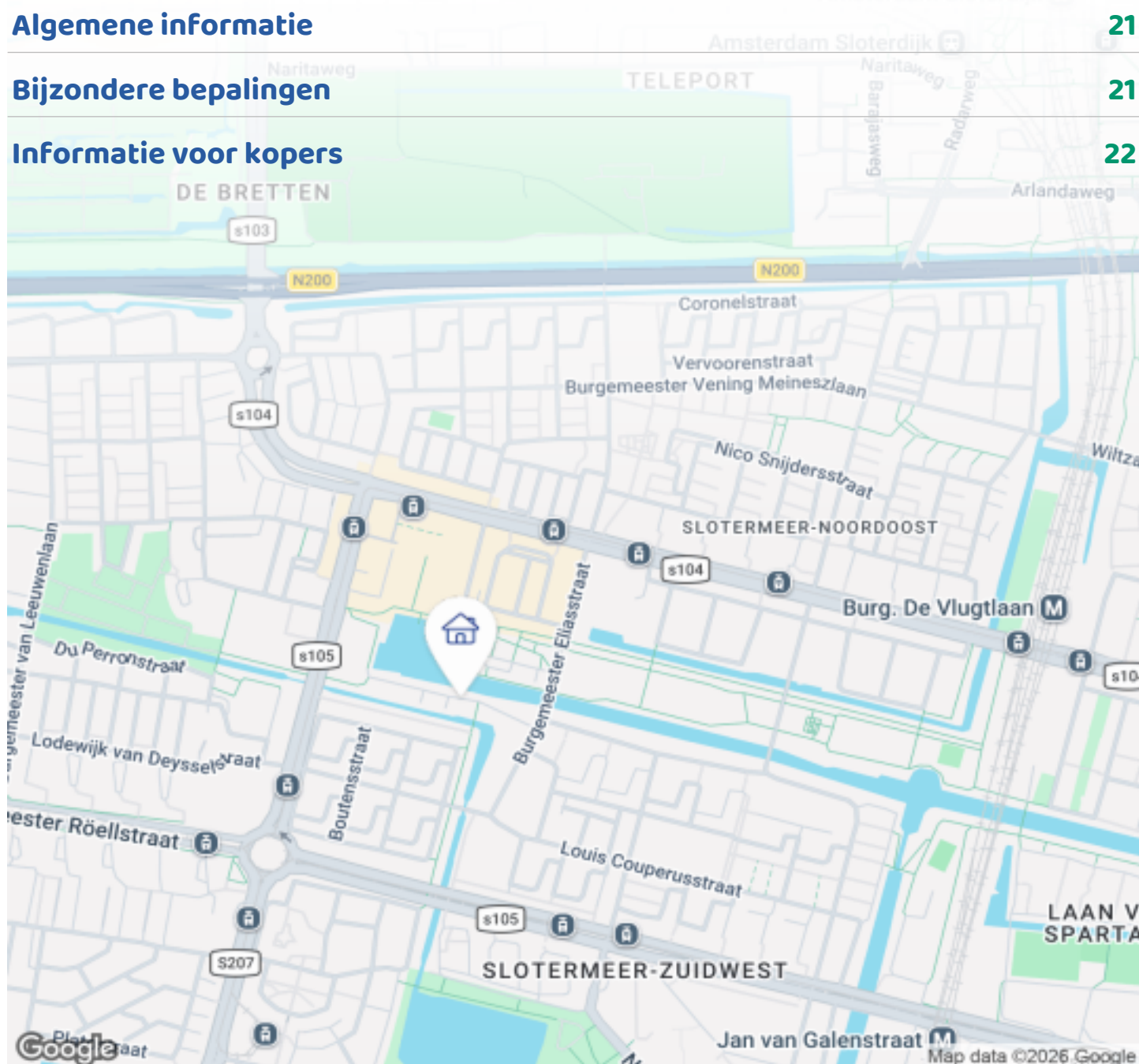
Amsterdam



Vraagprijs
€ 400.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Plattegronden	15
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Krijn Breurstraat 5, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



(ENGLISH BELOW)

Heerlijk urban stadsappartement! Perfect gelegen aan het water, met buitenterras, inpandige berging én een privéparkeerplaats! Leg je bootje aan en kom kijken!

Wij bieden u aan: Turn-Key

Ruim opgezet 2-kamer hoekappartement van circa 65 m², gelegen in het groenste stadsdeel van Amsterdam omringd door water en in een rustige straat! Het appartement dat deel uitmaakt van een kleinschalig complex, heeft een royale woonkamer van circa 26 m² met nieuwe kozijnen, ramen en op maat gemaakte raambekleding. De smaakvolle, recent geplaatste open keuken met composiet werkblad, is een blikvanger en creëert eenheid in de sfeerbeleving. Wat opvalt is hoe perfect de ruimtelijke indeling is van het appartement en de liefde die er in is gestoken is voelbaar.

Vanuit de woonkamer kijk je heerlijk uit op vaarwater. Het hele appartement is voorzien van een 8 mm HDF laminaatvloer. Het sfeervolle terras van 11 m² is



Woningbrochure: Krijn Breurstraat 5, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

gelegen op het westen. Voornamelijk bestemmingsverkeer dus heerlijk rustig wonen maar met alle voorzieningen op loopafstand en binnen 20 min. fietsen in het hart van Amsterdam!

DE LIGGING IS IDEEAAL: aan een rustige, voor auto's doodlopende straat, omgeven door water en groen. Mogelijkheid bestaat om een boot voor de deur aan te leggen! Op steenworp afstand ligt het schitterende Sloterplas/strand (500 m) en Sloterpark. Ook het Rembrandtpark, Gerbrandypark en Eendrachtspark liggen in de directe omgeving. Winkels (plein '40-'45) bevinden zich op loopafstand. Uitvalswegen(A10, A5, A9, A200) liggen dichtbij en openbaar vervoer (tram 7 en 13, bus 21, 369 en bus 80) op loopafstand. Op de fiets bent u binnen 15 min. in de gezellige Jordaan of Westerpark.

INDELING: Een met intercom beveiligde entree met automatisch deuren, lift en trappenhuis biedt toegang tot de berging en het appartement. Binnengekomen bevinden zich grenzend aan de royale gang het toilet, de bergruimte met CV-ketel, de ruime badkamer met ligbad en de slaapkamer. Daarnaast heeft u ook nog een aparte wasruimte. Het appartement is voorzien van een mechanisch ventilatiesysteem, Vaillant Hrketel ecoFIT pro (nov. 2021) en strakke design radiatoren. Vanuit de woonkamer stapt u op het terras dat voorzien is van houten vlonders. Via de terraspoort (eigen opgang dus!) staat u meteen bij uw auto op uw eigen privé parkeerplaats. Kortom een heerlijk compleet pakket! Een huis om verliefd op te worden!

* Bezichtigingen zijn ook in de avonden mogelijk.

Bijzonderheden

- Zeer goed ingedeeld hoekappartement.
- Nieuwe keuken met garantie tot 2029
- Zeer gunstig gelegen in rustige straat omringd door water en groen.
- Sfeervol terras op het westen met eigen opgang.
- Inpandige royale berging.
- Privé parkeerplaats.
- Volledig geïsoleerd

- Erfpacht afgekocht tot 2047
- Opgeleverd in 1998
- Servicekosten €181,30 p.m.
- Actieve VVE, beheerd door VVE NL

* ENGLISH TRANSLATION*

Delightful urban city apartment! Perfectly situated on the water, with an outdoor terrace, internal storage, and a private parking space! Moor your boat and come take a look!

We offer you:

A spacious 2-room corner apartment of approximately 65 m², located in the greenest part of Amsterdam, surrounded by water and on a quiet street! The apartment, which is part of a small-scale complex, features a generous living room of approximately 26 m² with new window frames, windows, and custom-made window coverings. The tasteful, recently installed open kitchen with a composite worktop is an eye-catcher and creates a unified atmosphere. What stands out is the perfect spatial layout of the apartment, and the love that has gone into it is palpable. From the living room, you have a lovely view of the waterway. The entire apartment is fitted with 8 mm HDF laminate flooring. The charming 11 m² terrace faces west. Primarily local traffic, ensuring wonderfully quiet living, yet with all amenities within walking distance and within a 20-minute bike ride of the heart of Amsterdam!

THE LOCATION IS IDEAL:

on a quiet, dead-end street, surrounded by water and greenery. It is possible to moor a boat right in front of the door! The beautiful Sloterpark/beach (500 m) and Sloterpark are just a stone's throw away. The Rembrandtpark, Gerbrandypark, and Eendrachtspark are also in the immediate vicinity. Shops (Plein '40-'45) are within walking distance. Major roads (A10, A5, A9, A200) are close by, and public transport (tram 7 and 13, buses 21, 369, and bus 80) is within walking distance. By bike, you can reach the lively Jordaan or Westerpark within 15 minutes.

LAYOUT:

An intercom-secured entrance with automatic doors, elevator, and staircase provides access to the storage

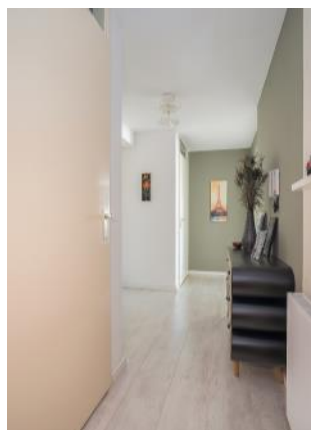
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

unit and the apartment. Upon entering, the spacious hallway contains the toilet, the storage room with the central heating boiler, the spacious bathroom with a bathtub, and the bedroom. Additionally, there is a separate laundry room. The apartment is equipped with a mechanical ventilation system, a Vaillant ecoFIT pro HR boiler (Nov. 2021), and sleek designer radiators. From the living room, you step onto the terrace, which features wooden decking. Via the terrace gate (a private entrance!), you are immediately at your car in your own private parking space. In short, a wonderfully complete package! A house to fall in love with! * Viewings are also possible in the evening hours.

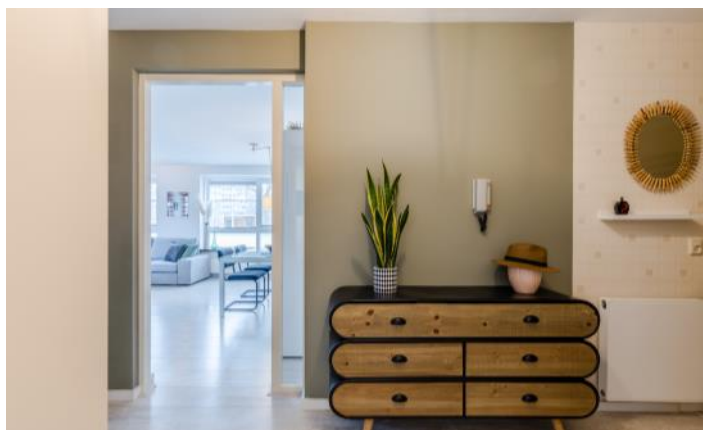
HIGHLIGHTS

- Very well laid out corner apartment.
- New kitchen with warranty until 2029
- Very conveniently located in a quiet street surrounded by water and greenery.
- Atmospheric west-facing terrace with private entrance.
- Spacious indoor storage room.- Private parking space.
- Fully insulated
- Leasehold redeemed until 2047
- Completed in 1998 - Service costs €181.30 per month
- Active Owners' Association, managed by VVE NL





FOTO'S



Woningbrochure: Krijn Breurstraat 5, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl





FOTO'S





FOTO'S



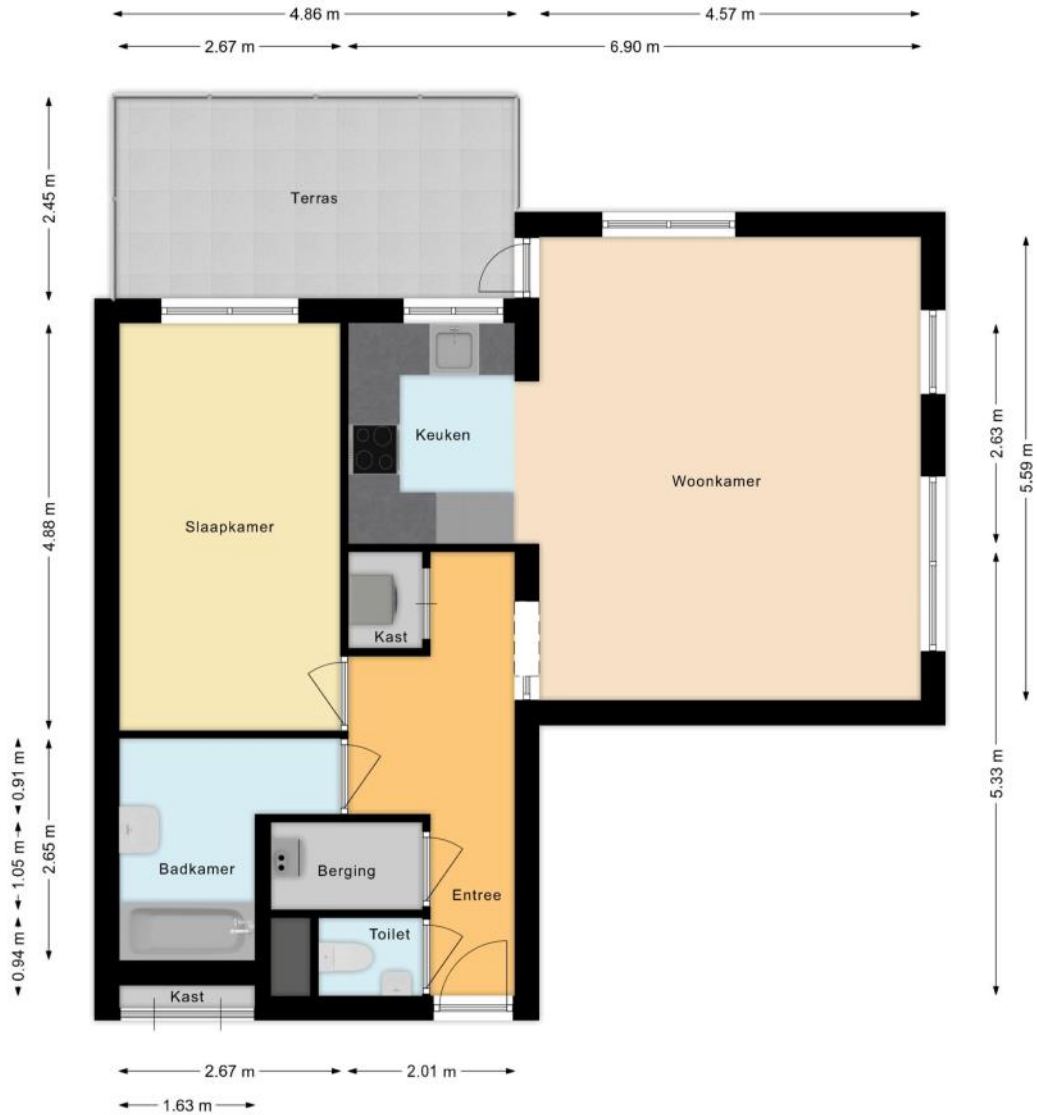
Woningbrochure: Krijn Breurstraat 5, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

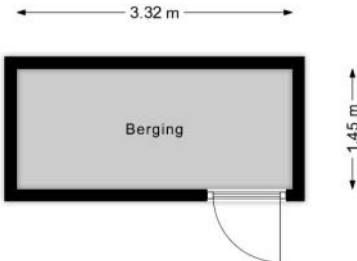
FOTO'S



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Benedenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	201 m³
--------	--------------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	64 m²
Externe bergruimte	5 m²

* 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Vaillant EcoFit Pro
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Aan vaarwater
Tuin	Zijtuin
Zijtuin	11 m ² (2,4m diep en 4,7m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Box

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Parkeervergunningen, Op eigen terrein

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 182 per maand

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland D 7210 1

Eigendomssituatie

Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Buitenverlichting	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig			●
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Toiletaccessoires			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

Over alle overige roerende zaken zoals; meubels, banken, kasten, tafel, stoelen, wasmachine etc. is overname bespreekbaar.



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

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.

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.