

TE KOOP

Postjesweg 423

Amsterdam



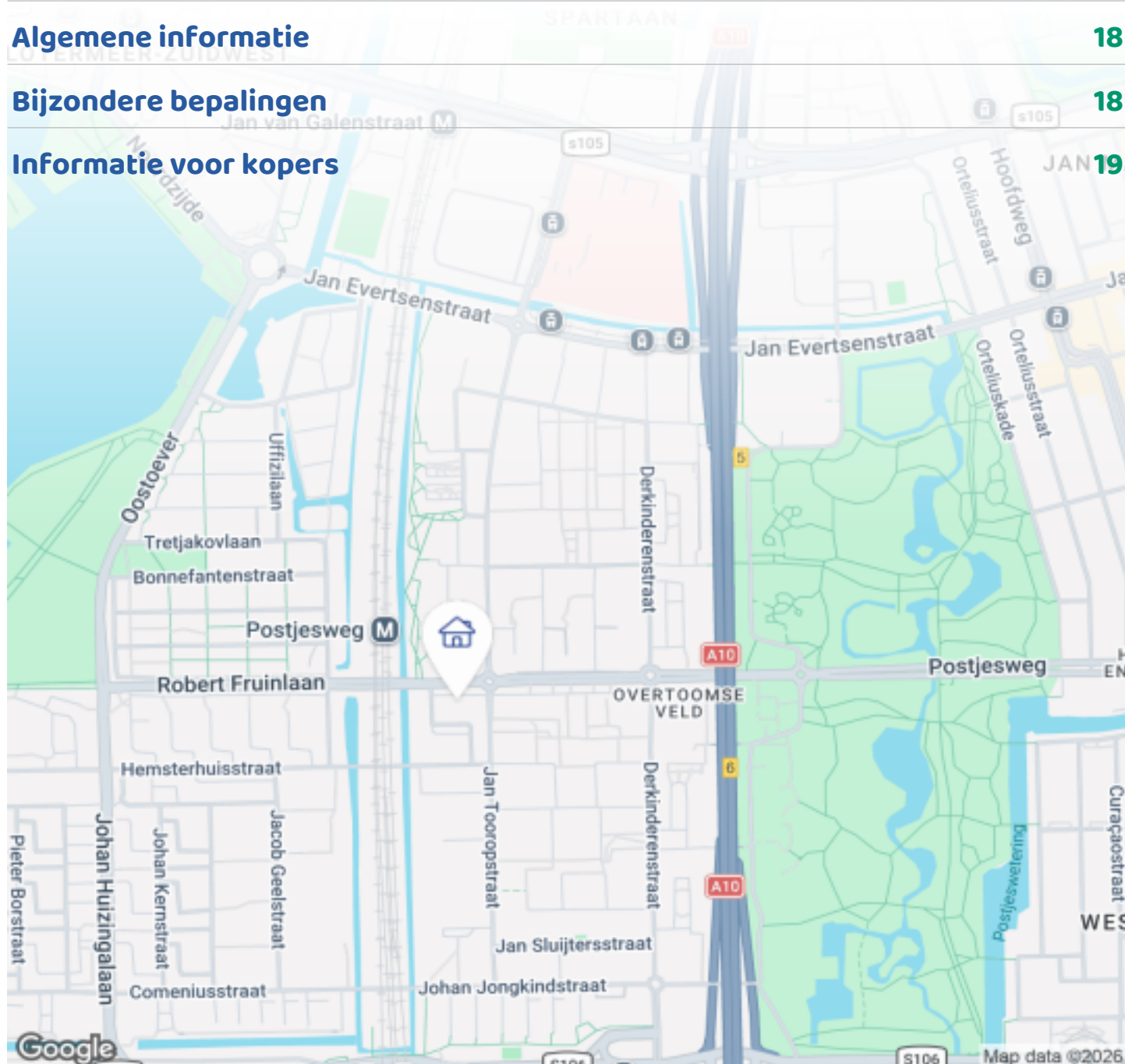
Vraagprijs

€ 449.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	10
Plattegronden	11
Kenmerken	12
Zakenlijst	16
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Postjesweg 423, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



UNIEKE KANS: Licht 3-kamer appartement (82 m²) met zonnig balkon op strategische locatie in Nieuw-West!

Droomt u van een trendy en ruim appartement op een gunstige locatie in Amsterdam, waar u direct in kunt trekken? Grijp dan nu uw kans! Gelegen aan de rustige, groene Postjesweg bieden wij dit karakteristieke 3-kamer appartement van circa 80 m² aan. Het appartement bevindt zich op de eerste verdieping van een goed onderhouden en rustig complex en beschikt over een eigen berging.

Hoogtepunten:

Woonoppervlakte: ca. 80 m² (eerste verdieping).

Buitenruimte: Heerlijk ruim balkon op het zuiden.

Erfpacht: Eeuwigdurend afgekocht!

Interieur: Mogelijkheid tot overname inboedel (instapklaar!).

Locatie: Op 400 meter van het Rembrandtpark, vlakbij het metrostation en op slechts 15 min fietsen van het



Woningbrochure: Postjesweg 423, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

centrum.

Indeling:

Via de lift of het trappenhuis bereikt u de eerste verdieping. Bij binnenkomst in de hal valt direct de lichte, ruime woonkamer op, dankzij de grote raampartijen. Aansluitend vindt u de eerste ruime slaapkamer, die direct toegang biedt tot het balkon op het zuiden – de perfecte plek om van de zon te genieten.

De badkamer is voorzien van een inloofdouche, dubbel wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Aan de voorzijde bevinden zich de zeer ruime keuken en de tweede goed bemeten slaapkamer. Daarnaast is er een separaat toilet.

Ligging en Bereikbaarheid:

Het appartement is gelegen in de levendige wijk Slotervaart (Nieuw-West). Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver; diverse winkels en supermarkten liggen om de hoek. Zin in ontspanning? Het Rembrandtpark en Sloterpark liggen op korte afstand.

De bereikbaarheid is uitstekend: tram, bus en metro bevinden zich op slechts 100 meter afstand, met directe verbindingen naar het centrum, Station Lelylaan en Sloterdijk. Met de auto bent u zo op de ring A10.

Kenmerken:

Bouwjaar 1961.

Twee slaapkamers.

Professioneel beheerde VvE (Stedeplan), MJOP aanwezig.

Servicekosten: 198 euro

Stookkosten; 93 euro per maand (blokverwarming)

Energie label E (maar toch lage stookkosten)

Parkeren via vergunningsstelsel.

Clausules: ouderdomsclausule van toepassing.

UNIQUE OPPORTUNITY: Bright 3-room apartment (80 m²) with sunny balcony in a prime Nieuw-West location!

Are you dreaming of a trendy, spacious, and move-in-

ready apartment in a strategic Amsterdam location?

This is your chance! Situated on the quiet and leafy Postjesweg, we are proud to offer this characteristic 3-room apartment of approximately 80 m². Located on the first floor of a well-maintained, peaceful complex, the property also includes a private storage unit.

Highlights:

Living space: Approx. 80 m² (first floor).

Outdoor living: Lovely, spacious south-facing balcony.

Ground lease: Perpetually bought off (no more lease payments!).

Interior: Option to include furniture (truly turn-key!).

Location: Just 400 meters from Rembrandtpark, steps away from the metro, and only 15 minutes by bike from the city center.

Layout:

Reach the first floor via the elevator or staircase. Upon entering the hall, you are immediately struck by the bright, expansive living room, flooded with natural light thanks to the large windows. Adjacent is the first spacious bedroom, which offers direct access to the south-facing balcony—the perfect spot to soak up the sun.

The bathroom features a walk-in shower, double vanity, and connections for both a washing machine and dryer. At the front of the building, you will find the very generous kitchen and a second well-sized bedroom. A separate toilet is located off the hallway.

Location and Accessibility:

Located in the vibrant Slotervaart neighborhood (Nieuw-West), everything you need is within reach.

Daily groceries are just around the corner with various shops and supermarkets nearby. For relaxation, both Rembrandtpark and Sloterpark are within easy walking distance.

Accessibility is top-tier: tram, bus, and metro stops are only 100 meters away, offering direct links to the city center, Lelylaan Station, and Sloterdijk. By car, you can reach the A10 ring road in minutes.

Key Features:

Year of construction: 1961.

Bedrooms: Two.

HOA (VvE): Professionally managed by Stedeplan, long-

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

term maintenance plan (MJOP) available.

Service charges: €198 per month.

Heating costs: €93 per month (block heating).

Energy label: E (notably low heating consumption).

Parking: Permit system applies.

Clauses: Age clause (ouderdomsclausule) applicable



FOTO'S



FOTO'S





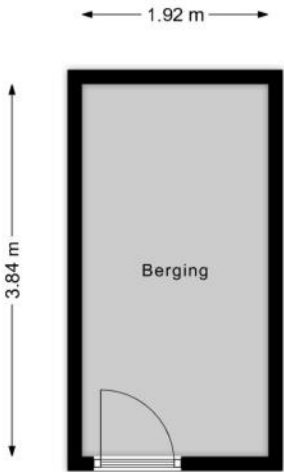
FOTO'S



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Galerijflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	269 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	82 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

* 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Dubbele wastafel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Geiser eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Box

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Betaald parkeren, Parkeervergunningen

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 189 per maand

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland D 7774 19

Eigendomssituatie

Erfpachtsrecht

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Publiekrechtelijke beperking in

de zin van de Wet kenbaarheid

publiekrechtelijke beperkingen

onroerende zaken

Wet bodembescherming: Uitoefening bevoegdheden vier grote steden of andere aan te

wijzen gemeenten of plusregio

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 16-09-2008

Afkomstig uit stuk Hyp4 79589/92

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 16-09-2008

Ingeschreven op 04-11-2020 om 14:47

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Houten vloer(delen)			●
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		

Overige zaken

Overige inboedel ter overname in overleg.



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.

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 ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.