

HIER WONEN?



Nicolaas Anslijnstraat 77
1068 WR Amsterdam



amstelhoven
makelaars

Veel leesplezier

Namens ons team



Odette van Mouwerik
NVM-Makelaar /
Taxateur (RMT)



Stefan Bijlsma
NVM-Makelaar
Register Makelaar
Wonen (RM)



Michiel Westerhout
Assistent-
Makelaar (A-RMT)



Wessel Bijlsma
Vastgoed Adviseur



John Bijlsma
Erkend hypotheek-
adviseur JRB
hypotheeken &
verzekeringen

Hier wonen?

Nicolaas Anslinstraat 77
1068 WR Amsterdam

€ 365.000 k.k.

Soort woning
maisonnette

Aantal kamers
3

Eigendom
**eigendom belast met
erfpacht**

Inhoud
255 m³

Bouwjaar
1964

Woonoppervlak
80 m²

Energielabel
A

Buitenruimte
6 m²

Oplevering
in overleg

Externe bergruimte
5 m²

Kenmerken



Een boekwerk vol moois.

Met deze brochure heb je een prachtig boekwerk van (misschien wel) jouw droomhuis in handen. Al bladerend ontdek je belangrijke informatie, zoals de indeling, afmetingen en cijfers over de bouw van de woning. Natuurlijk is alles voorzien van prachtige beelden die je laten ervaren alsof je zelf binnen staat. Ben je na deze brochure nog niet uitgekeken? Laat het maar weten, wij staan al klaar om je te helpen! Voor nu: veel lees- en kijkplezier!

Omschrijving

NICOLAAS ANSLIJNSTRAAT 77 - MAISONNETTE MET UITZICHT OP DE SLOTERPLAS

Op de zevende en achtste verdieping van het goed onderhouden complex 'Meer en Vaart' ligt dit lichte 3-kamerappartement van circa 81 m². Een maisonnette verdeeld over twee woonlagen, met een balkon op het oosten en vanuit de woonkamer vrij uitzicht over het groen en de Sloterplas.

Het complex telt vier liften en een actieve Vereniging van Eigenaren die het gebouw zorgvuldig beheert.

WONEN

Je komt binnen in de hal die de verschillende ruimtes met elkaar verbindt. Aan de galerijzijde ligt de keuken, met prettig daglicht en uitzicht richting de straatzijde.

De woonkamer ligt aan de andere kant van het appartement en voelt ruim en licht dankzij de brede raampartijen. Hier woon je met uitzicht op de Sloterplas - een dagelijks veranderend decor van water, lucht en groen. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op het oosten op. Een fijne plek voor de eerste zon van de dag en een kop koffie in alle rust.



SLAPEN EN BADEN

Via de open wenteltrap bereik je de bovenverdieping. Hier liggen twee goed bemeten slaapkamers, beide met een weids uitzicht over de omgeving.

De badkamer is ingericht met een inloopdouche en wastafel. De wasmachine staat opgesteld in een aparte kast, waardoor de ruimte overzichtelijk blijft. Op de woonverdieping is daarnaast een separaat toilet aanwezig.

BERGING

Op de begane grond beschik je over een eigen berging van circa 6 m² - praktisch voor fietsen en extra opslag.

OMGEVING

Hier woon je tussen het groen en de Sloterplas. Binnen enkele minuten wandel je het Sloterpark in of sta je aan het water. Hardlopen, zwemmen, suppen of gewoon een avondwandeling langs de plas - het kan hier allemaal.



**"Een fijne plek
voor de eerste
zon van de dag
en een kop
koffie in alle
rust!"**

Omschrijving

Voor de dagelijkse boodschappen en speciaalzaken loop je naar het Osdorpplein. Voor een avond uit kun je terecht bij Theater De Meervaart.

Het openbaar vervoer is goed geregeld met diverse tram- en busverbindingen richting onder andere het centrum van Amsterdam en Schiphol. Met de auto bereik je snel de A4, A9 en A10.

VERDUURZAMING VvE

De voor- en achtergevel zijn recent vernieuwd. Daarbij zijn nieuwe kozijnen geplaatst met HR++ glas en hoogwaardige deuren, wat bijdraagt aan comfort en energiezuinig wonen.

EIGENDOMSITUATIE

Het appartement staat op grond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is voortdurend. De huidige canon bedraagt € 99,37 per jaar en kan voor het eerst worden herzien op 1 augustus 2037. De voorwaarden van 1937, gewijzigd in 1955, zijn van toepassing.



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 81 m²;
- Maisonnette op de 7e en 8e verdieping;
- Balkon op het oosten;
- Vrij uitzicht op de Slotterplas vanuit de woonkamer;
- Twee slaapkamers;
- Eigen berging van circa 6 m²;
- Vier liften in het complex;
- Actieve en gezonde VvE;
- Gevels vernieuwd met HR++ glas;
- VvE-bijdrage € 397,96 per maand;
- Voorschot stookkosten € 105,35 per maand;
- Ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Vaste notaris: Hartman LMH te Amsterdam.



"Het openbaar vervoer is goed geregeld met diverse tram- en busverbindingen richting het centrum".









**Volg ons op
social media!**



@amstelhovenmakelaars

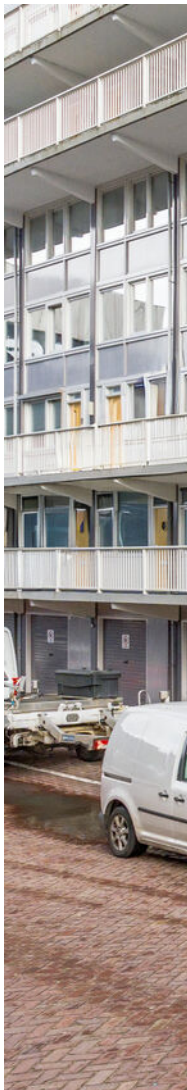


/amstelhovenmakelaars











Hypotheekadvies inplannen?

JRB helpt je graag!

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!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?

Bel of mail ons of loop gewoon even
binnen. De koffie staat klaar!





Wonen in Amsterdam

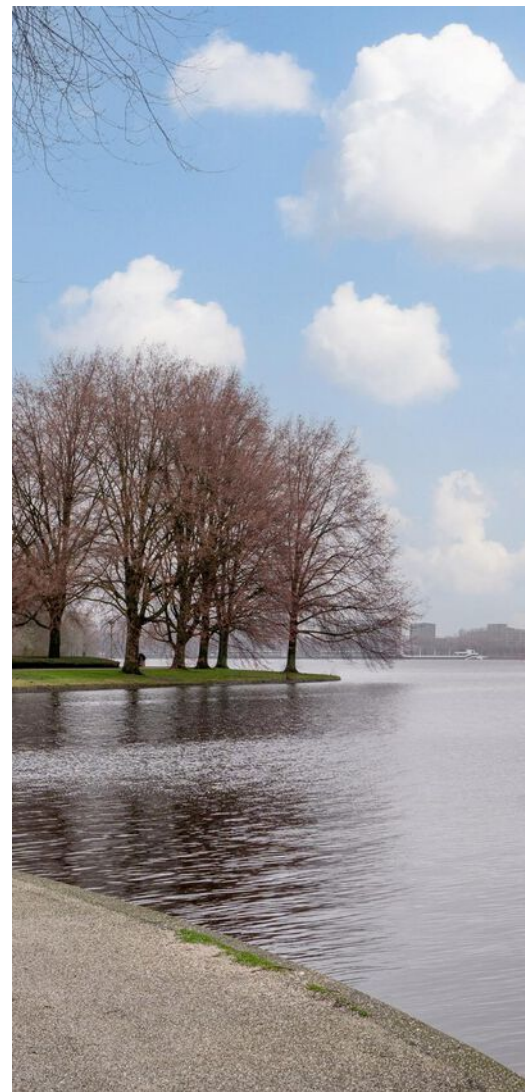
Amsterdam, wat moeten we daar nog over zeggen? Onze hoofdstad is met recht een prachtige plek om te wonen.

Met de prachtige ligging aan het IJ, het Noordzee-kanaal en de Amstel is er genoeg water(plezier) te ontdekken. Om over de grachtengordel nog maar te zwijgen.

Daarbij is Amsterdam geen statisch plaatje, maar een film die altijd in beweging is. Met andere woorden: het is de stad vol karakter, cultuur en levendigheid.



**“Amsterdam
heeft de charme
van een dorp en
de allure van een
wereldstad”**





Wijk/buurt

Winkelen en eten in de
Westermarket aan het Osdorpplein.
Recreatie bij de Sloterplas.

Parkeren

Betaald parkeren en parkeren via
vergunningsstelsel.

Openbaar vervoer

Metro- en bushalte Osdorpplein
(Tram 1 naar Leidseplein, Tram 17
naar Centraal Station).

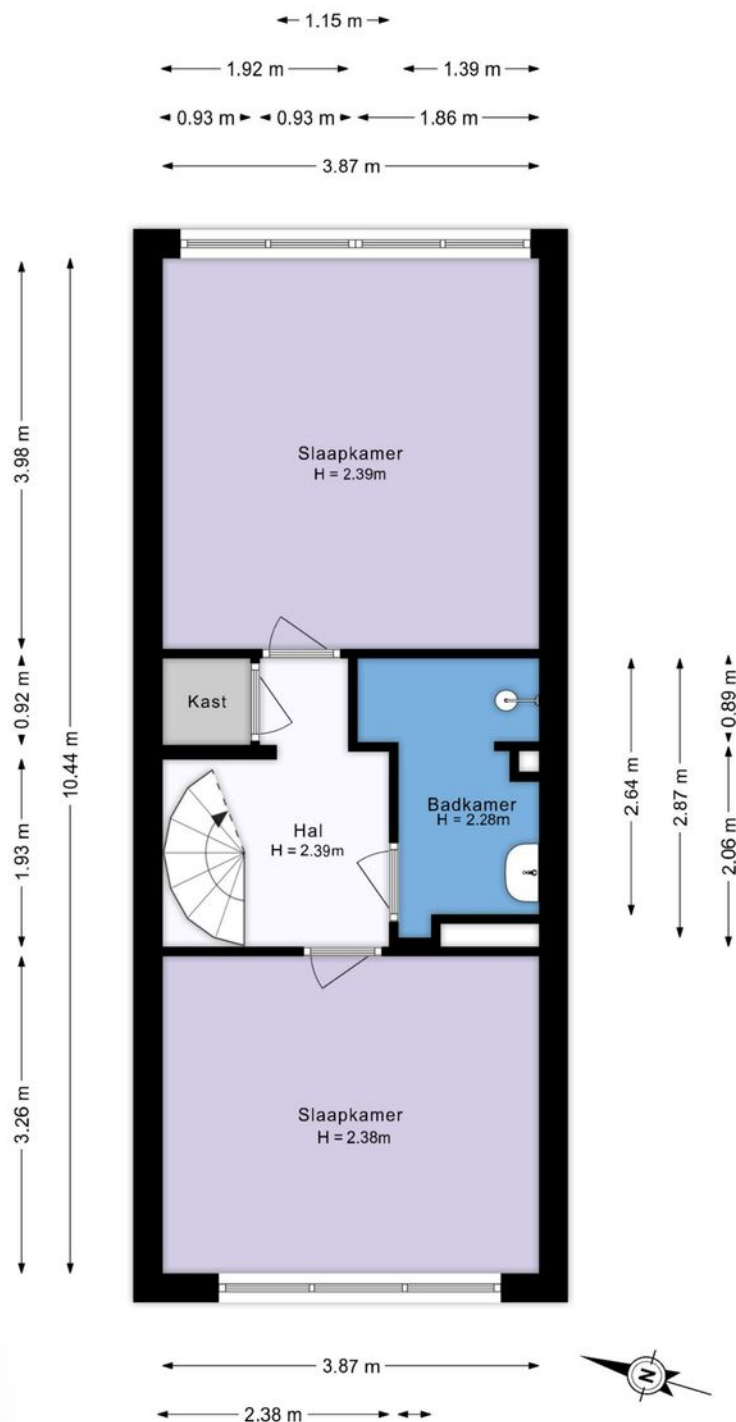
Kenmerken omgeving



Plattegrond

Achtste verdieping

Nicolaas Anslijnstraat 77 - Amsterdam
Achtste verdieping

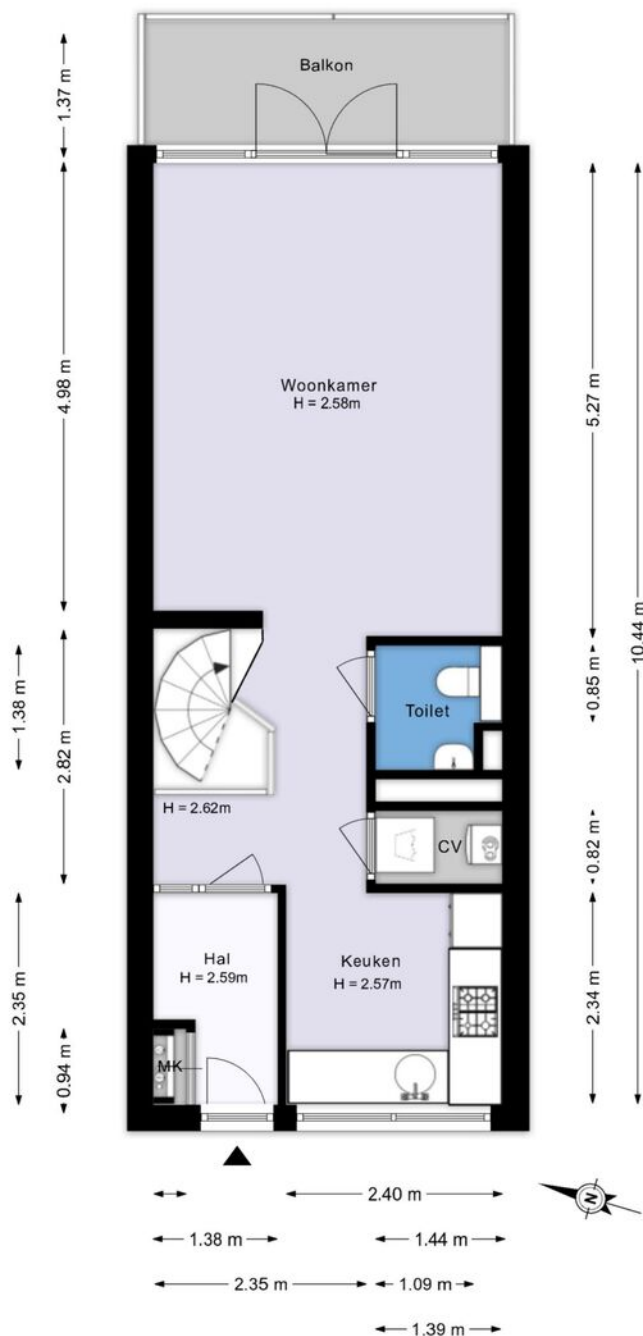


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

Nicolaas Anslijnstraat 77 - Amsterdam
Negende verdieping

3.87 m

4.02 m

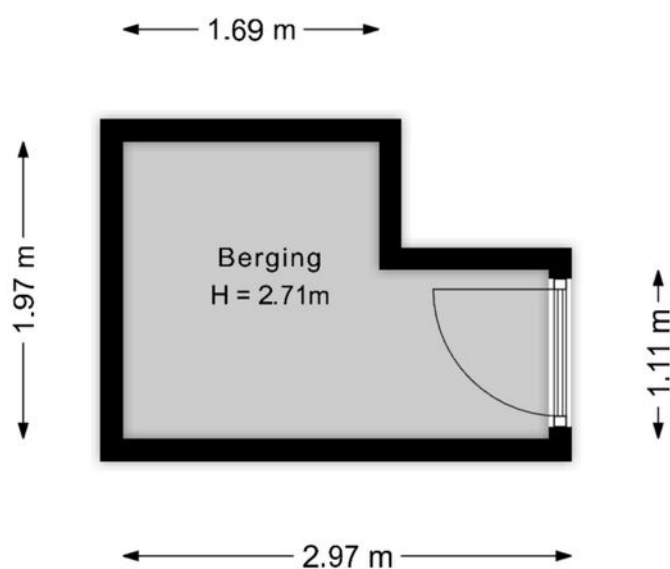


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

Plattegrond

Berging

Nicolaas Anslijnstraat 77 - Amsterdam
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl



Clausules koopakte

Navolgende clausules kunnen, indien van toepassing, worden opgenomen in de koopakte:

Ouderdomsclausule

Indien het een oudere woning betreft, zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte. Dit wijst de koper op het feit dat de woning een bepaalde leeftijd heeft en dat de bouwkwaliteit lager ligt dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule

Indien het ten tijde van de (ver)bouw van de woning nog gebruikelijk en toegestaan was om asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken, verklaart de koper hiermee bekend te zijn.

Niet-bewoners clausule

Het kan zijn dat de verkoper nooit of weinig (bijvoorbeeld niet de laatste 10 jaar) het verkochte zelf heeft gebruikt. Dan kan verkoper derhalve koper niet informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

Notariskeuze

De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, echter het kan zijn dat in bepaalde situaties vooraf een “projectnotaris” wordt gekozen. Verkoper geeft dan aan dat de afwikkeling van de koop en levering door een vooraf bepaalde notaris wordt gedaan.

Toelichting

Bespreek de van toepassing zijnde clausules altijd goed met jouw NVM aankoopmakelaar. Als je die niet hebt, zijn we uiteraard bereid om het toe te lichten.

Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



Huis kopen? Wij staan voor je klaar!

Inmiddels weet je al heel wat over dit huis. Is dit de brochure van jouw droomhuis? Dat zou natuurlijk fantastisch zijn!

Merk je tijdens het bladeren dat dit toch niet jouw huis is? Geen probleem! Ons aanbod is groter dan dit. We denken daarom graag met je mee en onderzoeken graag de mogelijkheden en welk huis het beste bij jou past. Benieuwd wat we nog meer voor je kunnen doen?

Waarom je voor Amstelhoven Makelaars kiest?

Omdat wij altijd bereikbaar zijn, met je meedenken, de markt kennen en vol passie en motivatie voor jou klaarstaan! We willen tenslotte dat jij de plek vindt waar jij je helemaal thuis voelt. Hoe we daarvoor zorgen? Vooral dankzij korte lijntjes, flexibiliteit, bakken aan ervaring

en een woningmarkt die voor ons geen geheimen meer kent. Dat is namelijk wat je krijgt bij Amstelhoven. Uiteraard helpen we jou om een huis te kopen of verkopen. Natuurlijk snappen we dat je deze brochure bekijkt omdat je dit huis op het oog hebt, maar misschien kunnen we nog wel meer voor jou betekenen. We helpen je namelijk ook graag bij de verkoop van je huidige woning of geven advies over de financiering van je nieuwe huis. Lees dus gerust even door, want ook hiervoor moet je bij ons zijn!

Huis kopen

Denk je aan een makelaar, dan denk je aan huizen kopen. Alleen, een huis vind je niet zomaar. Daarom laten we je even weten dat wij graag een passend huis voor je zoeken, jou veel moeite en geld besparen en de gehele afhandeling regelen. We nemen je al het werk uit handen.

Interesse in deze woning?

Loop eens bij ons binnen!



Huis verkopen

Een nieuw huis kopen betekent vaak het huidige verkopen. Daar helpen we maar wat graag bij en ontwikkelen een sterke verkoopstrategie. Het resultaat? De beste promotie met schitterende foto's en scherpe teksten. Dat alles vind je dan weer terug op Funda, social media en in zo'n mooie brochure als deze.

Huis financieren

De financiële weg lijkt soms een doolhof, maar is erg belangrijk! Daarom hebben wij nauw contact met de hypotheekspecialisten van JRB hypotheek & verzekeringen. Zij banen de weg en helpen jou aan een passende hypotheek!

Huis taxeren

Een taxatie is een belangrijk onderdeel in het (ver)koop-proces. Daarom helpen wij je graag met een gevalideerde taxatie. En officieel is het: veel hypotheekverstrekkers (en andere instellingen) vragen om zo'n taxatierapport.

Zorgeloos van a tot z

Wij zorgen ervoor dat het jou aan niets ontbreekt. We regelen alles voor je en begeleiden jou tijdens het hele proces. Leg je iets bij ons neer, dan regelen wij dat. Heb je een vraag, dan krijg je antwoord. We helpen je altijd!

Genoeg redenen om voor ons te kiezen, toch?



**Wat kopers en
verkopers van
ons vinden?**

Je leest het op funda.nl

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit huis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Details

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door de koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van vijf kilometer van het te koop staande huis.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke

inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de verschillende gebruiksoppervlakten. De opgegeven gebruiksoppervlakte is indicatief en kan niet als een garantie worden gezien. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



Huis (ver)kopen?

Amstelhoven makelaars
helpt graag!

Dorpsstraat 31
1182 JA Amstelveen

T 020 643 55 88

E info@amstelhoven.nl

amstelhoven.nl

