



Baden Powellweg 67

Amsterdam

Vraagprijs € 285.000,- k.k.

 **Moerland**
makelaardij

Welkom,



Wij willen jou allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. De eerste stap naar uw nieuwe thuis is hiermee gezet!

Wij zijn Moerland Makelaardij, een dynamisch makelaarskantoor gevestigd in Amsterdam Nieuw West. Ons team combineert een schat aan ervaring met een no-nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. We delen graag onze kennis met u en voorzien u van goed advies en persoonlijke aandacht. Wij zijn lid van de NVM. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen. Daarom kunt u bij Moerland Makelaardij verwachten dat de makelaar een basis heeft om zijn werk goed te doen. Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij voor u klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing in uw leven.

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. We are Moerland Makelaardij. A dynamic real estate agency located in Amsterdam Nieuw West.

Our team combines a wealth of experience with a no-nonsense approach and we speak clearly. We are happy to share our knowledge with you and provide you with good advice and personal attention. We are a member of the NVM. Real estate agents who are NVM members are subject to inspections, checks and training requirements. That is why you can expect that at Moerland Makelaardij the real estate agent has a basis to do his job well.

With an enthusiastic team of well-trained people, we are ready to help you make the biggest financial decision of your life.



Anne-Marie Prins

NVM Makelaar
NVM Broker

📞 06-25107049

✉ anne-marie@moerland.nl

Omschrijving van de woning

Een keurig en modern 2-kamer hoekappartement op de 2e verdieping (4e woonlaag), geheel vrij gelegen met veel privacy en prachtig uitzicht. Door de grote raampartijen is er prettige lichtinval en een vrij gevoel. Door de hoekligging en het feit dat er geen galerij langs de woning is, geniet je hier van optimale privacy.

INDELING :

Keurig verzorgd complex met centrale, afgesloten entree met twee liften.

Met de lift (of trap) naar de 2e verdieping. Via een trap bereik je het appartement.

Entree in de hal van de woning. De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement. Direct valt de prettige lichtinval op door de grote raampartij. Aan de rechterzijde is de open keuken gesitueerd, welke beschikt over alle nodige keukenapparatuur: inductiekookplaat, spoelbak, vaatwasser en koelkast. En natuurlijk ruim voldoende opbergruimte in de keukenkasten. Door het raam in de keuken is ook hier fijn licht en uitzicht tijdens het koken. Om het geheel compleet te maken is er een bar waar je gezellig kunt zitten.

Aan de achterzijde van de woning ligt het slaapvertrek. Door het verhoogde bed is hier op een slimme manier veel extra bergruimte gecreëerd. Ook is hier ruimte voor de wasmachine.

In het midden van het appartement bevindt zich de badkamer, voorzien van een groot wastafelmeubel met grote verlichte spiegel, een douche - met stort- en handdouche - en een toilet.

Door het gehele appartement ligt een keurige PVC visgraat vloer.

LOCATIE :

Geweldige, goed bereikbare locatie! Op een paar minuten lopen van tram 1 en bus N83 met directe verbinding naar Centrum en Lelylaan/Schiphol.

In het groenste stadsdeel van Amsterdam dat Nieuw-West is, liggen ook het Natuurpark Vrije Geer, het Kasterleepark, de Tuinen van West, het Rembrandtpark en niet te vergeten het Sloterpark en de Sloterplas. Een hele fijne plek om te recreëren, te wandelen of een rondje hardlopen of een gezellig terras aan het water te pakken. Ook de strandjes aan het Nieuwe Meer en de Oeverlanden zijn met de fiets bereikbaar. Ook zijn er diverse sportscholen in de omgeving te vinden en het Sloterparkbad.

Voor de dagelijkse boodschappen heeft u meerdere keuzes: dichtbij liggen de winkels De Duktaat aan het Ecuplein en de winkels aan de Pieter Callandlaan. Ook winkelcentrum Osdorpplein ligt dichtbij en biedt een breed assortiment aan winkels (én het leuke theater Meervaart).

De bereikbaarheid is uitstekend: met fiets, bus, tram of auto bent u binnen 25 minuten in het hart van Amsterdam. Ook Schiphol is met het openbaar vervoer of de auto zeer goed bereikbaar.

Tram 1 naar Station Lelylaan (met snelle verbinding naar Schiphol) en het Centrum heeft een halte vlakbij.

Met eigen vervoer is het complex ook goed bereikbaar: de Ring A10, A4, A5 en A9 zijn op ca. 5 minuten afstand.



Parkeren kan op de openbare weg en direct voor het gebouw middels het vergunningenstelsel, er is momenteel geen wachtlijst.

WAT U OOK WILT WETEN:

- Keurig 2-kamer hoekappartement met geweldige lichtinval, op de 2e verdieping (4e woonlaag)
- Woonoppervlak ca. 45 m² (conform meetrapport)
- Bouwjaar 1965
- In 2021 is het appartement gerenoveerd
- Moderne keuken en badkamer
- Visgraat PVC vloer
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels centrale blokverwarming
- Deurbel met videofoon
- Twee liften (de woning bereik je vanuit de lift via een trap)
- Zeer verzorgd complex
- Actieve Vereniging van Eigenaren, in professioneel beheer
- De bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 124,15 per maand, exclusief voorschot stookkosten van € 57,78 per maand
- De vaste erfpachtcanon bedraagt € 80,70 per jaar, het huidige tijdvak loopt tot en met 15-10-2037 en zal hierna worden herzien
- Van toepassing zijn een standaard asbestclausule en een standaard ouderdomsclausule
- Oplevering in overleg

Kortom: een heerlijk licht en goed ingedeeld appartement met veel privacy en geweldig uitzicht!

Plan eenvoudig online een bezichtiging in of neem contact op met ons kantoor.







Description of the property

A neat and modern 2-room corner apartment on the 2nd floor (4th level), situated in a completely detached location with plenty of privacy and a beautiful view. The large windows provide pleasant natural light and a sense of openness. Due to the corner location and the fact that there is no gallery running alongside the apartment, you enjoy optimal privacy here.

LAYOUT:

Neatly maintained complex with a central, secure entrance featuring two elevators.

Take the elevator (or stairs) to the 2nd floor. You reach the apartment via stairs.

Entrance into the hallway of the apartment. The spacious living room is located at the front of the apartment. The pleasant natural light from the large windows is immediately noticeable.

The open kitchen is situated on the right side and is equipped with all necessary kitchen appliances: induction hob, sink, dishwasher, and refrigerator. And, of course, ample storage space in the kitchen cabinets. Thanks to the window in the kitchen, there is pleasant light and a view while cooking. To complete the picture, there is a bar where you can sit comfortably.

The bedroom is located at the rear of the apartment. Thanks to the raised bed, a lot of extra storage space has been cleverly created here. There is also room for the washing machine.

The bathroom is located in the middle of the apartment and features a large vanity unit with a large illuminated mirror, a shower—with rain shower and hand shower—and a toilet. There is a neat PVC herringbone floor throughout the entire apartment.

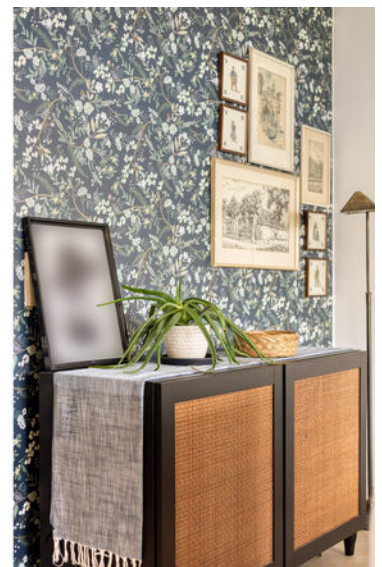
LOCATION:

Great, easily accessible location! Just a few minutes' walk from tram 1 and bus N83, with direct connections to the city center and Lelylaan/Schiphol.

Located in Nieuw-West, the greenest district of Amsterdam, are the Vrije Geer Nature Park, Kasterleekpark, the Tuinen van West, Rembrandtpark, and, not to forget, Sloterpark and Sloterplas. A wonderful place for recreation, walking, a run, or enjoying a cozy terrace by the water. The beaches at the Nieuwe Meer and the Oeverlanden are also accessible by bicycle. Various gyms and the Sloterparkbad can also be found in the area.

For daily groceries, you have several options: the shops De Duktaat on Ecuplein and the shops on Pieter Callandlaan are nearby. The Osdorpplein shopping center is also close by and offers a wide range of shops (and the lovely Meervaart theater). Accessibility is excellent: by bicycle, bus, tram, or car, you can reach the heart of Amsterdam within 25 minutes. Schiphol is also very easily accessible by public transport or car.

Tram 1 to Lelylaan Station (with a fast connection to Schiphol) and the city center has a stop nearby.



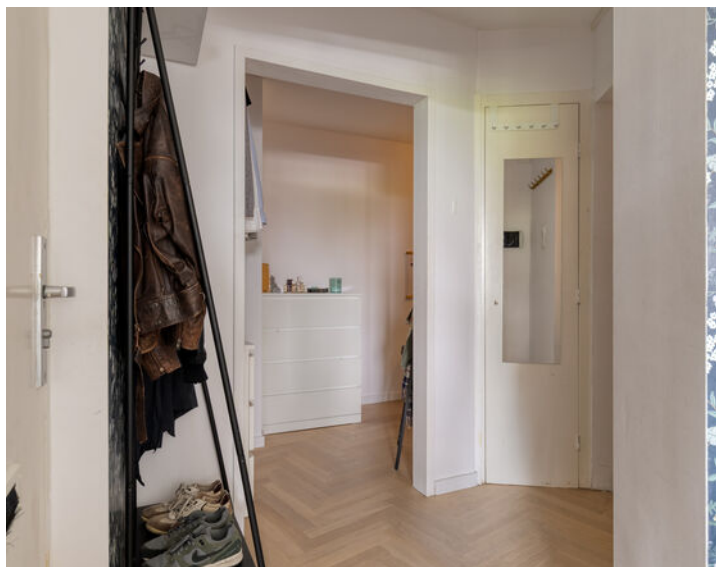
The complex is also easily accessible by car: the A10, A4, A5, and A9 ring roads are approximately 5 minutes away. Parking is available on the public road and directly in front of the building via a permit system; there is currently no waiting list.

WHAT YOU ALSO WANT TO KNOW:

- Neat 2-room corner apartment with great natural light, on the 2nd floor (4th residential level)
- Living area approx. 45 m² (according to measurement report)
- Year of construction 1965
- The apartment was renovated in 2021
- Modern kitchen and bathroom
- Herringbone PVC flooring
- Synthetic window frames with double glazing
- Energy label C
- Heating and hot water via central block heating
- Doorbell with video intercom
- Two elevators (the apartment is reached from the elevator via stairs)
- Very well-maintained complex
- Active Owners' Association, professionally managed
- The contribution to the Owners' Association currently amounts to € 124.15 per month, excluding an advance payment for heating costs of € 57.78 per month
- The fixed ground lease fee amounts to € 80.70 per year; the current period runs until 15-10-2037 and will be reviewed hereafter
- A standard asbestos clause and a standard age clause apply
- Delivery to be discussed

In short: a wonderfully bright and well-laid-out apartment with plenty of privacy and a great view!

Easily schedule a viewing online or contact our office.





Aankoopmakelaar

Het is mogelijk om bij de bezichtiging een NVM-aankoopmakelaar mee te nemen. Wij behartigen bij deze verkoop de belangen van de verkoper. Indien u belangstelling heeft voor een woning, die te koop staat bij een ander makelaarskantoor, dan begeleiden wij u graag bij de aankoop. Het kopen van een woning is een belangrijke en grote stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door onze makelaars bent u verzekerd van een juiste aankoop. Als aankoopmakelaar besparen wij u tijd, geld en veel zorgen. Voor meer informatie kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen.

Purchase broker

It is possible to bring an NVM purchase broker with you to the viewing. We represent the interests of the seller in this sale. If you are interested in a home that is for sale at another real estate agency, we will be happy to assist you with the purchase. Buying a home is an important and big step. With the expert and objective guidance of our brokers, you are assured of a correct purchase. As a purchase broker, we save you **time, money and a lot of worries**. For more information, please contact us without obligation.





Verkoopmakelaar

De afgelopen maanden zijn er door Moerland Makelaardij veel leuke woningen met een positief resultaat verkocht. We zijn daarom dan ook weer op zoek naar nieuwe woningen voor de potentiële kopers die via ons kantoor getipt willen worden of ingeschreven staan als woningzoekende. Met de keuze voor Moerland Makelaardij bent u verzekerd van een professionele aanpak van de verkoop van uw woning. Wij nemen de presentatie van uw woning zeer serieus: u heeft maar één keer de kans om een goede eerste indruk te maken. Een professionele presentatie van uw object is cruciaal en heeft bij Moerland Makelaardij de hoogste prioriteit daarnaast is een informatieve verkoopbezigting en een uitgekiende onderhandelingsstrategie eveneens van cruciaal belang voor een succesvolle verkoop.

Sales agent

Are you planning to sell your home too? In recent months, Moerland Makelaardij has sold many nice homes with a positive result. That is why we are looking for new homes for potential buyers who want to be tipped off by our office or are registered as a home seeker. By choosing Moerland Makelaardij, you are assured of a professional approach to the sale of your home. We take the presentation of your home very seriously: you only have one chance to make a good first impression. A professional presentation of your property is crucial and has the highest priority at Moerland Makelaardij. In addition, an informative sales viewing and a sophisticated negotiation strategy are also crucial for a successful sale.

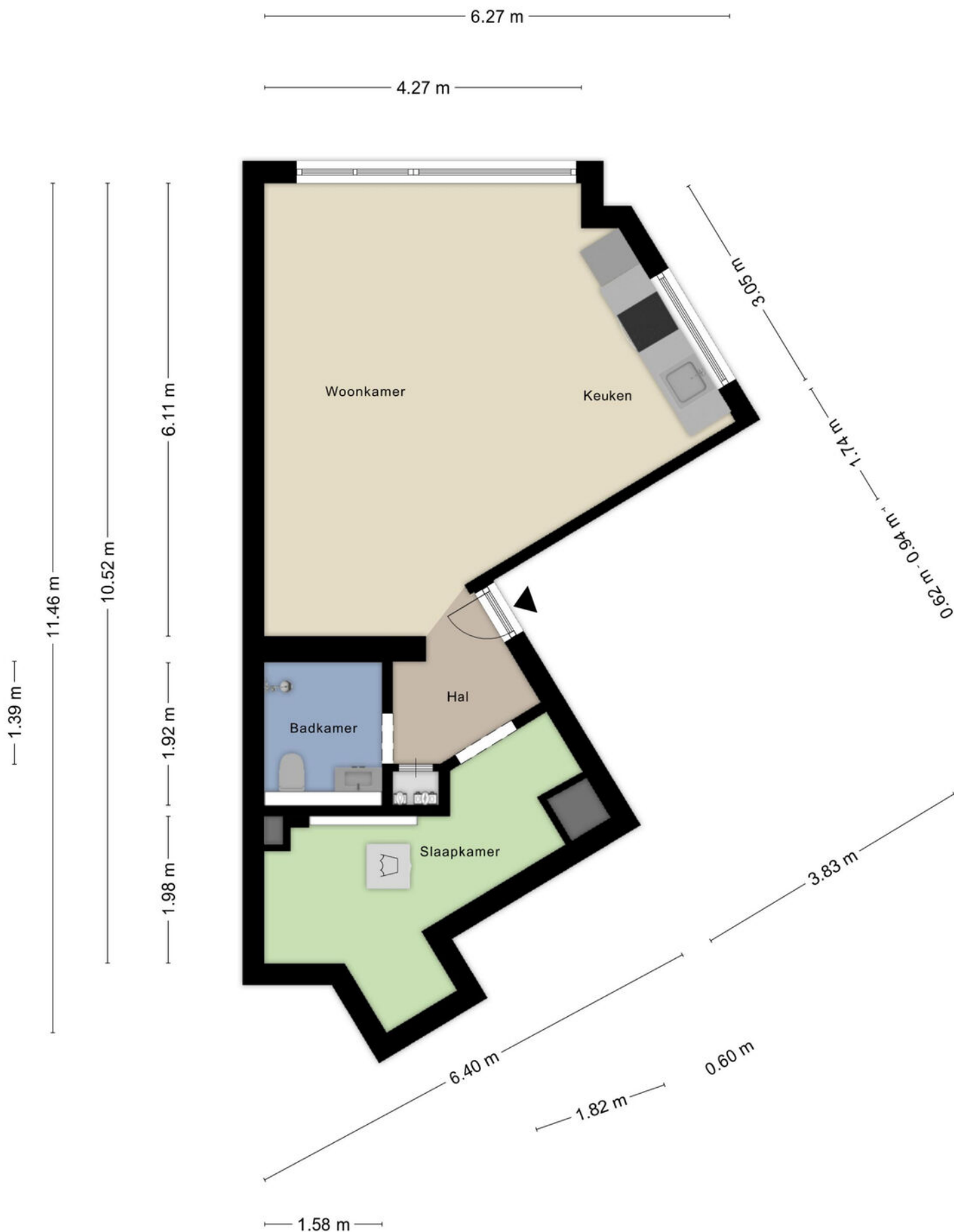
Hypotheekadvies

Moerland Makelaardij en Hypotheek Visie hebben de handen ineen geslagen zodat we u een onafhankelijk en vooral oprecht hypotheekadvies kunnen voorzien. U sluit een scherpe hypotheek af die volledig afgestemd is op uw persoonlijke woonwensen. Wij vergelijken alle hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat u altijd meer keuze dan bij uw eigen bank en geven u op deze manier altijd een eerlijk advies, zodat u een hypotheek ten aller tijden tegen minimale maandlasten afsluit. Neem contact op voor meer informatie over hypotheekadvies of maak direct een afspraak voor een vrijblijvend hypotheekgesprek.

Mortgage advice

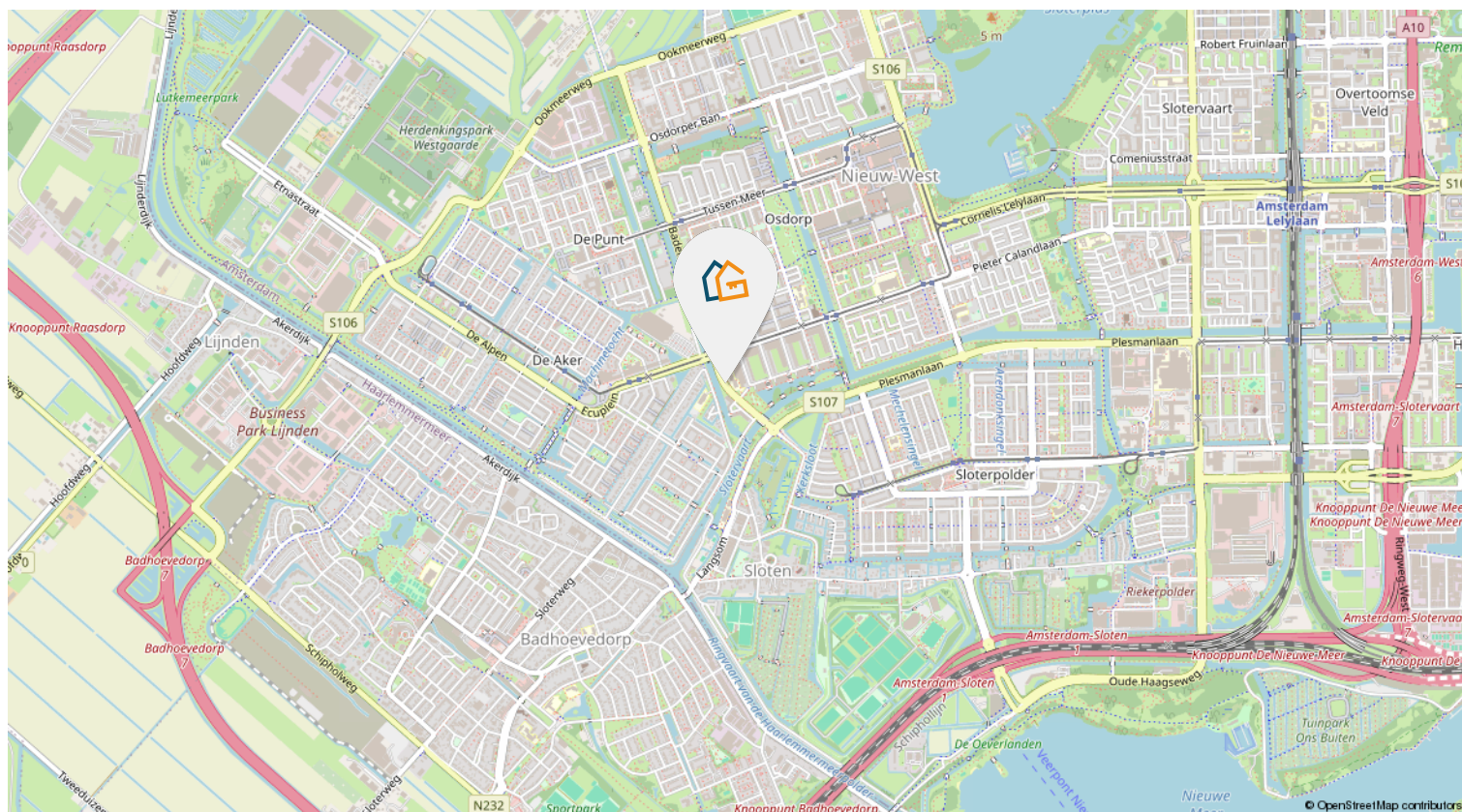
Moerland Makelaardij and Hypotheek Visie have joined forces so that we can provide you with independent and above all honest mortgage advice. You take out a competitive mortgage that is fully tailored to your personal housing needs. We compare all mortgage providers, ensure that you always have more choice than with your own bank and in this way always give you honest advice, so that you always take out a mortgage with minimal monthly payments. Contact us for more information about mortgage advice or make an appointment directly for a no-obligation mortgage consultation.

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Baden Powellweg 67
Amsterdam



Algemene voorwaarden

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht blijft deze informatie vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Moerland Makelaardij og BV, haar werknemers en/of gelieerde personen alsmede haar opdrachtgever(s) aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid betreffende onjuiste vermelding van gegevens. Wij adviseren iedereen dringend zich te laten bijstaan door deskundigen. Indien u geen deskundige inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle voor u van belang zijnde zaken te kunnen overzien.

Onderzoeksplicht

De verkoper en diens makelaar zullen aan een aspirant koper al dat vertellen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Maar wij maken u erop attent dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij beschouwen het dan ook als vanzelfsprekend dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing (bijvoorbeeld bouwkundig, de bestemming, het gebruik, financieel etc.).

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart Moerland Makelaardij og BV, haar werknemers en/of gelieerde personen alsmede haar opdrachtgever(s) voor alle aansprakelijkheid terzake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel het aantal vierkante meters als van het aantal kubieke meters. Moerland Makelaardij og BV adviseert geïnteresseerde kandidaten dringend om een eigen meting te laten uitvoeren en stelt kandidaten ruimschoots in de gelegenheid om dit te laten doen, bij voorkeur voor het tekenen van de koopakte.

Uitbrengen van biedingen

Een aspirant koper dient de bieding schriftelijk aan ons kenbaar te maken vergezeld van een kopie legitimatiebewijs. Tevens dient koper aan te tonen dat het voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan bijvoorbeeld door een kopie van een uitgebracht advies van een erkende financiële instelling of hypotheekadviseur aan ons te overleggen.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het Amsterdamse model van de KNB, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het verkochte object. Indien er een ander notariskantoor wordt gekozen wordt er aan koper(s) een bedrag in rekening gebracht van € 250,= inclusief btw.

Overeenkomst

Verkoper behoudt zich, totdat er tussen koper en verkoper een door beide partijen getekende koopovereenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor. Een ontbindende voorwaarde is een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het ook eens zijn. Let op: u krijgt als koper niet automatisch ontbindende voorwaarden. Bij uw bod moet u melden dat dit onder voorbehoud van bijvoorbeeld financiering of bouwkundige keuring is.

Waarborgsom / bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichting van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn (meestal 5 weken na ondertekening koopakte) een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen ten gunste van de notaris. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Gebreken

Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn ten tijde van het tekenen van de koopakte, komen voor rekening van koper. Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet bekend of kenbaar waren ten tijde van het tekenen van de koopakte, is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de vervangings- of herstelkosten. Bij het vaststellen van deze kosten wordt rekening gehouden met aftrek "nieuw voor oud".

Kosten Royement

De notariële kosten die voor rekening van verkoper komen voor het doorhalen van de hypotheek bedragen maximaal € 200,= incl. btw per hypotheekrecht. De eventuele meerkosten komen voor rekening van koper.

As is where is clause

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat verkoper uitsluitend kan worden aangesproken voor levering van het eigendomsrecht, vrij van hypotheek en beslagen. De bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten worden door koper aanvaard zoals ze zijn. In de koopakte opgenomen verklaringen zoals garanties, voorwaarden, bedingen en van de van toepassing zijnde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo te worden uitgelegd. Indien de regeling "AS IS WHERE IS" niet van toepassing wordt verklaard, is de regeling van toepassing zoals onder gebreken staat vermeld.

Huidige woning

Is uw huidige woning een koopwoning? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om u een indicatie van de te verwachten opbrengst bij verkoop te geven.

General terms and conditions

Responsibility

Although the utmost care has been taken in compiling this brochure, this information remains without obligation and no rights can be derived from it. Moerland Makelaardij og BV, its employees and/or affiliated persons as well as its client(s) accept no liability whatsoever for incorrect information. We strongly advise everyone to seek assistance from experts. If you do not engage an expert, you consider yourself expert enough by law to be able to oversee all matters of importance to you.

Duty of investigation

The seller and his broker will tell a prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention. However, we would like to point out that you, as a buyer, have a duty of investigation. We therefore consider it self-evident that, before you make an offer on the property, you have investigated all aspects that are generally and specifically important to you when making your purchase decision (for example, construction, destination, use, financial, etc.).

Measurement instruction

The measurement instruction is based on NEN 2580. The Measurement instruction is intended to apply a more uniform method of measuring to provide an indication of the usable surface areas. The measurement instruction does not exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when carrying out the measurement. The buyer indemnifies Moerland Makelaardij og BV, its employees and/or affiliated persons as well as its client(s) against all liability in respect of any differences in dimensions that may be found later, both in the number of square meters and the number of cubic meters. Moerland Makelaardij og BV strongly advises interested candidates to have their own measurement carried out and gives candidates ample opportunity to do so, preferably before signing the purchase agreement.

Submitting bids

A prospective buyer must notify us of the bid in writing, accompanied by a copy of proof of identity. The buyer must also demonstrate that the proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be done, for example, by submitting a copy of an advice issued by a recognised financial institution or mortgage advisor to us.

Choice of notary

The purchase agreement will be drawn up according to the Amsterdam model of the KNB, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the object sold. If another notary office is chosen, the buyer(s) will be charged an amount of € 250,= including VAT.

Agreement

The seller reserves all rights until a purchase agreement signed by both parties has been concluded between the buyer and the seller. A suspensive condition is an important topic. Both parties must also agree on this. Please note: as a buyer, you will not automatically receive suspensive conditions. In your offer, you must state that this is subject to, for example, financing or a building inspection.

Deposit / bank guarantee

To ensure that the buyer meets his obligation, an article is included in the purchase agreement as standard, in which the buyer undertakes to pay a deposit or provide a bank guarantee in favour of the notary within the agreed period (usually 5 weeks after signing the purchase agreement). The deposit/bank guarantee amounts to 10% of the purchase price.

Defects

Defects that hinder normal use and that are known or apparent to the buyer at the time of signing the deed of sale are for the account of the buyer. For defects that hinder normal use and that were not known or apparent at the time of signing the deed of sale, the seller is only liable for the replacement or repair costs. When determining these costs, the deduction "new for old" is taken into account.

Cancellation costs

The notarial costs that are for the account of the seller for cancelling the mortgage amount to a maximum of € 200,= incl. VAT per mortgage right. Any additional costs are for the account of the buyer.

As is where is clause

Seller and buyer have agreed that seller can only be sued for delivery of title, free of mortgages and encumbrances. The structural, legal, environmental, technical and factual condition of the sold property in all respects are accepted by the buyer as they are. Statements contained in the deed of sale such as guarantees, conditions, clauses and of the applicable general provisions are to be read in that context, casu quo interpreted. If the regulation "AS IS WHERE IS" is not declared applicable, the regulation as stated under defects shall apply.

Current home

Is your current home a purchased home? We would be happy to visit you without obligation to give you an indication of the expected proceeds from the sale.

“Zeer vriendelijk en professioneel contact. Verstand van zaken en de juiste adviezen. Zeker een aanrader.”

Een funda gebruiker, Verkoper in 2024

“The communication was very friendly and professional. They know about the trade and give the right advice. We would definitely recommend them”.

A funda user, Buyer in 2024



Robin Breemer

Register Makelaar / Taxateur Eigenaar
Registered broker / Appraiser Owner

📞 06-19342065

✉️ robin@moerland.nl



Anne-Marie Prins

NVM Makelaar
NVM broker

📞 06-25107049

✉️ anne-marie@moerland.nl



Yvonne van Wattingen

Beëdigd makelaar
Sworn real estate agent

✉️ yvonne@moerland.nl



Wesley Meesters

Hypotheekadviseur
Mortgage advisor

📞 020-2360511

✉️ amsterdamnieuwwest@hypotheekvisie.nl



Laura Krooder

Commercieel medewerker
Commercial employee

📞 020-6103366

✉️ laura@moerland.nl



Contact

☎ 020-6103366
✉ info@moerland.nl

Tussen Meer 286
1069 DZ - Amsterdam

www.moerland.nl

