

TE KOOP

Dom H. van der Laanstraat 8

Amsterdam



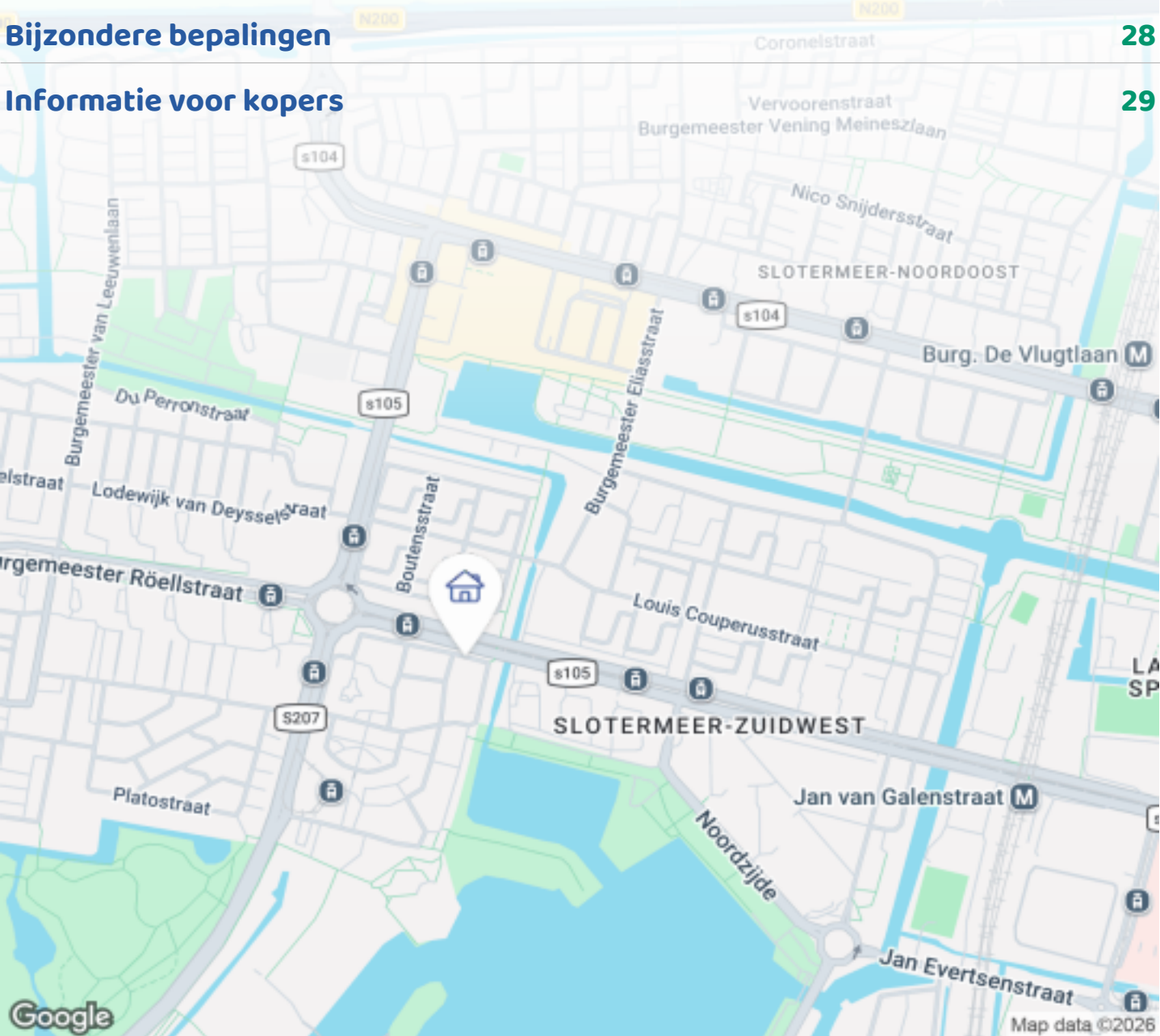
Vraagprijs

€ 795.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	18
Kenmerken	22
Zakenlijst	25
Huis op de kaart	27
Algemene informatie	28
Bijzondere bepalingen	28
Informatie voor kopers	29



Woningbrochure: Dom H. van der Laanstraat 8, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Ruime gezinswoning van ca. 126 m² met 5 slaapkamers, zonnig dakterras en royale berging/garage in Amsterdam. Erfpacht kan nog worden afgekocht tegen gunstige voorwaarden.

Ben je op zoek naar een comfortabele en verrassend ruime eengezinswoning met volop leefruimte, een fijne tuin én een zonnig dakterras? Dan is deze aantrekkelijke woning aan de Dom H. van der Laanstraat 8 absoluut een bezichtiging waard.

Locatie

Deze woning bevindt zich in een rustige straat in de groene en geliefde woonwijk Noorderhof. De wijk, die in de jaren negentig is ontwikkeld door vijf verschillende architecten, kenmerkt zich door een afwisselende architectuur en een levendig straatbeeld. Dankzij de ruime opzet, het vele groen en de kindvriendelijke sfeer is dit een fijne plek om te wonen. Op korte afstand ligt de Sloterpas, een populaire locatie voor ontspanning en recreatie. Hier kunt u



Woningbrochure: Dom H. van der Laanstraat 8, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

genieten van mooie wandelroutes langs het water en tijdens warme dagen heerlijk zwemmen. De combinatie van natuur en stad zorgt voor een aangename woonomgeving met volop mogelijkheden om buiten actief te zijn.

In de directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder supermarkten, buurtwinkels en speciaalzaken. Daarnaast vindt u een gevarieerd aanbod aan restaurants en gezellige horecagelegenheden. Voor uitgebreid winkelen ligt het winkelcentrum aan de Willem Kraanstraat op ongeveer 800 meter afstand.

Bereikbaarheid

De woning heeft een gunstige ligging ten opzichte van zowel het stadscentrum als de uitvalswegen. Met de fiets bent u binnen circa 15 minuten in hartje Amsterdam. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld, met verschillende tram-, bus- en metroverbindingen op korte afstand.

Reist u met de auto, dan bereikt u binnen enkele minuten de belangrijkste snelwegen rondom de stad. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats direct voor de deur, waardoor u altijd gemakkelijk kunt parkeren.

Indeling

Via de vaste buitentrap bereik je de entree op de eerste verdieping. Bij binnenkomst valt direct de praktische indeling op. In de hal bevinden zich een separaat toilet en de toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de straatzijde ligt de verzorgde hoekkeuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. Vanuit de keuken geniet je van een prettig uitzicht over de straat.

Aan de rustige tuinzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer. Deze lichte leefruimte onderscheidt zich door het fraaie hoge plafond en de grote raampartijen, die zorgen voor een prachtige lichtinval gedurende de hele dag. Via de schuifpui stap je zo de groene tuin in, een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of gezellig buiten te eten.

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop en maar liefst drie goed bemeten

slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer bevindt zich aan de straatzijde, terwijl de overige twee slaapkamers rustig aan de tuinzijde zijn gelegen. Op deze verdieping vind je tevens de complete badkamer, uitgerust met een douche, wastafel en ligbad. Daarnaast is er een tweede separaat toilet aanwezig, wat extra comfort biedt voor het hele gezin.

De bovenste verdieping verrast met nog eens twee ruime slaapkamers, ideaal als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer. Verder bevindt zich hier een praktische berging met wasmachineaansluiting. Als absolute eyecatcher beschikt deze verdieping over een fraai en zonnig dakterras van circa 11 m² aan de tuinzijde. Hier geniet je in alle rust van de zon en het uitzicht over het groen.

Tot slot beschikt de woning over een royale inpandige berging/garage met bijzonder veel opslagruimte. Een ideale plek voor het stallen van fietsen, het opbergen van seizoensspullen of het creëren van een praktische werk- of hobbyruimte.

Kortom: een verrassend ruime en uitstekend ingedeelde eengezinswoning van circa 126 m², voorzien van vijf slaapkamers, een lichte woonkamer, groene tuin, zonnig dakterras en een royale inpandige berging/garage. Een ideale woning voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en een fijne woonomgeving in Amsterdam.

Bijzonderheden

- Voortdurend recht van erfpacht canon afgekocht tot 1-7-2047. herziening per 1-7-2047
- Afkoop of vastklikken erfpacht kan nog onder gunstige voorwaarden.
- Energie label B
- Woonoppervlakte circa 126 m²
- Vijf ruime slaapkamers
- Lichte woonkamer met hoog plafond
- Grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval
- Verzorgde keuken met inbouwapparatuur
- Groene achtertuin met schuifpui naar de woonkamer
- Compleet uitgeruste badkamer met ligbad en douche
- Twee separate toiletten
- Zonnig dakterras van circa 11 m²

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Royale inpandige berging/garage
- Ideaal familiehuis met veel leef- en bergruimte
- Verplicht lidmaatschap Parkeerplaatsenvereniging Noorderhof te Amsterdam.
- Parkeerplaats op eigen terrein met parkeerbeugel
- Oplevering in overleg

Een woning waar ruimte, licht en wooncomfort perfect samenkomen. Welkom aan de Dom H. van der Laanstraat 8!

Notaris

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.





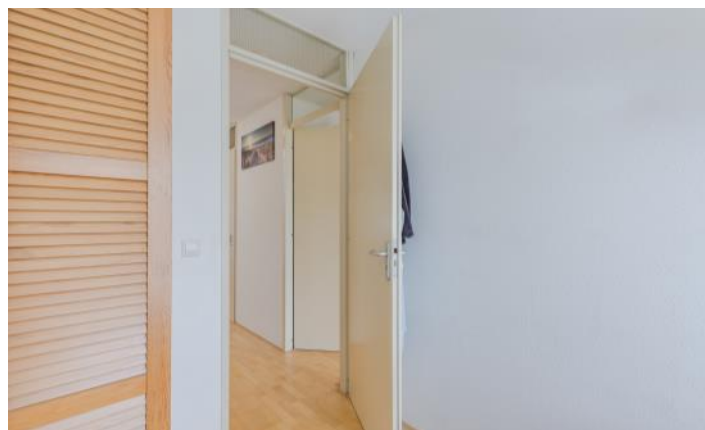


FOTO'S

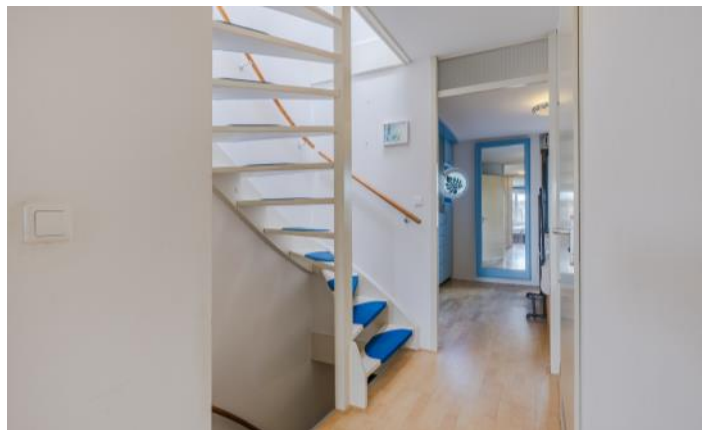








FOTO'S



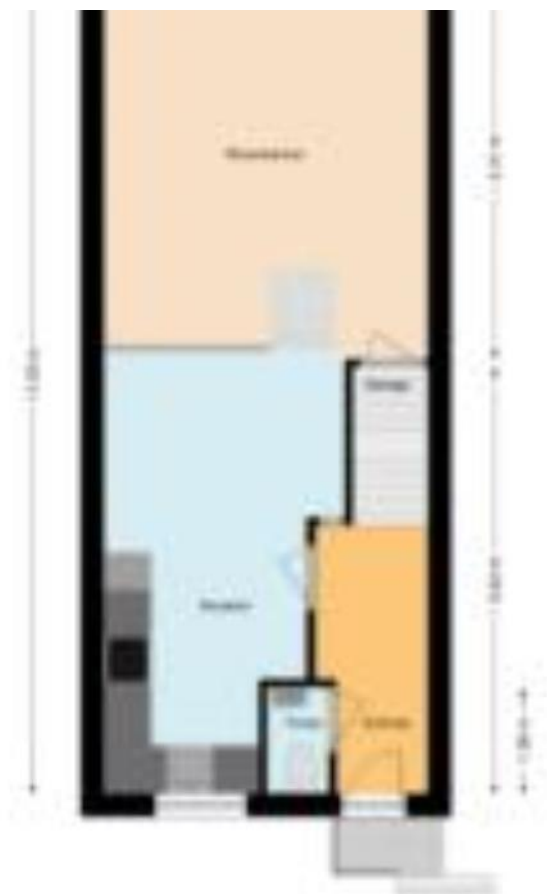




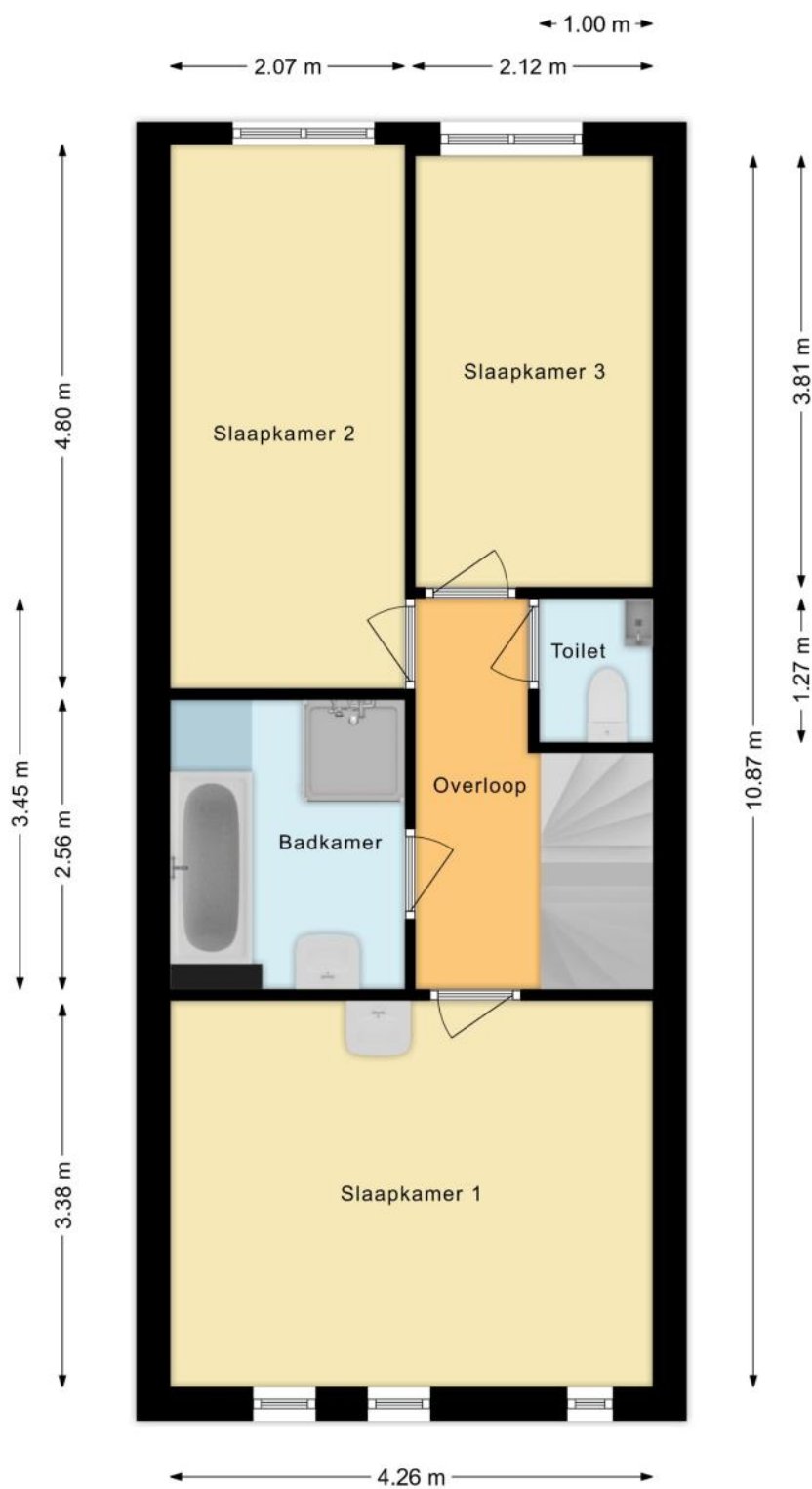




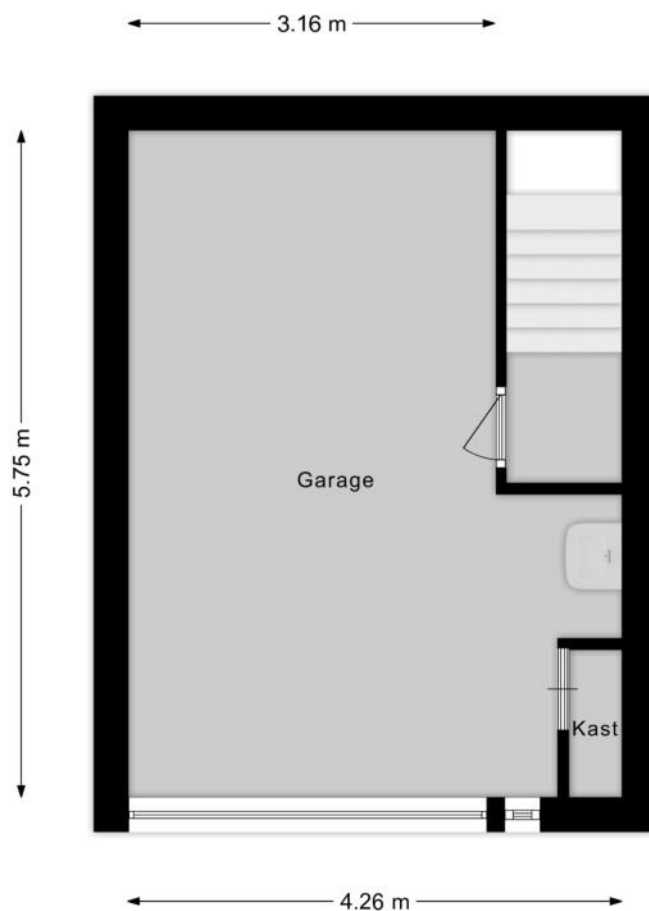
FOTO'S



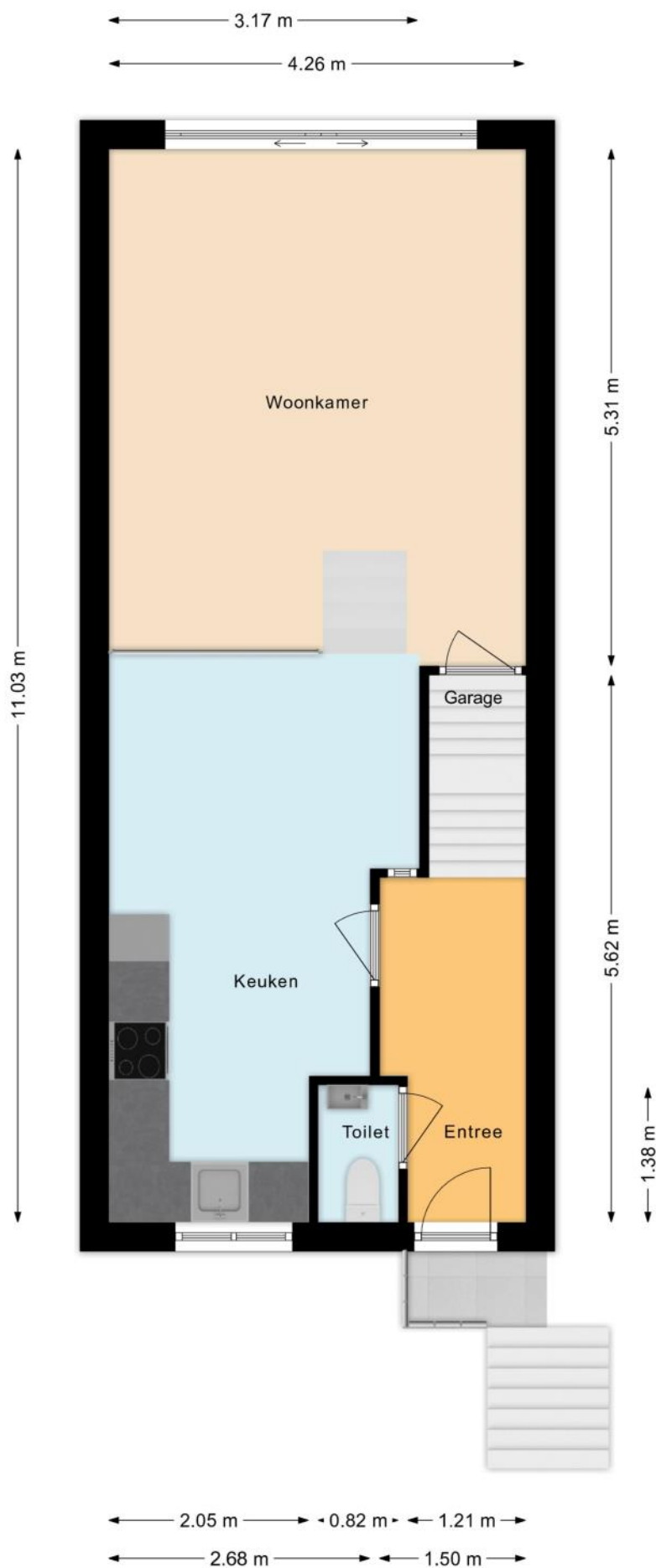
PLATTEGRONDEN



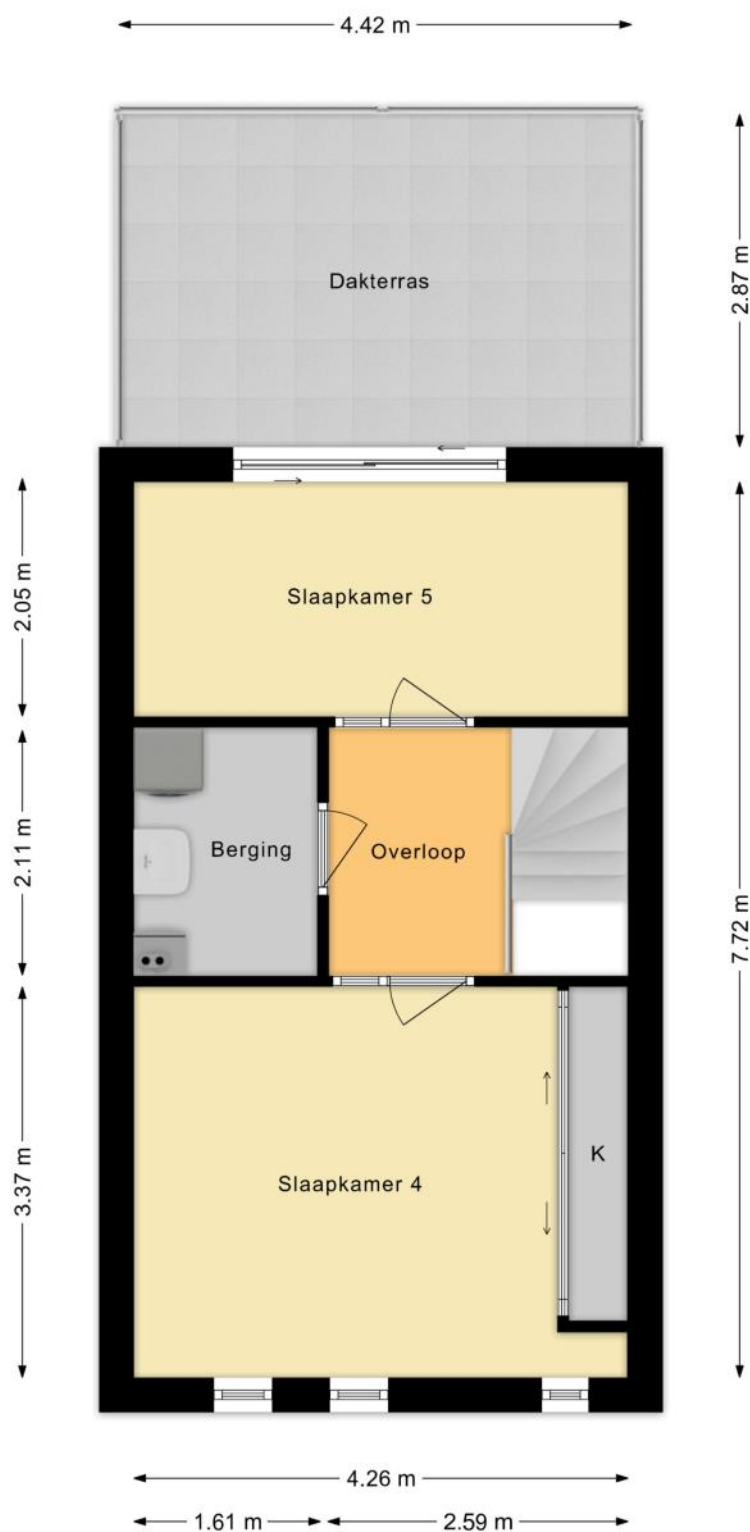
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1999
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	102 m ²
Inhoud	484 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	126 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	14 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	7 kamers (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	20 m² (4,5m diep en 4,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland D 7751

Oppervlakte	41 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Sloten Noord-Holland D 7753

Oppervlakte	46 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Sloten Noord-Holland D 9292

Oppervlakte	15 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Koffiezetapparaat		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

—

—

—

—

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sloten Noord-Holland

D

7751

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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

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

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.