

TE KOOP

Elckerlijcstraat 40 2

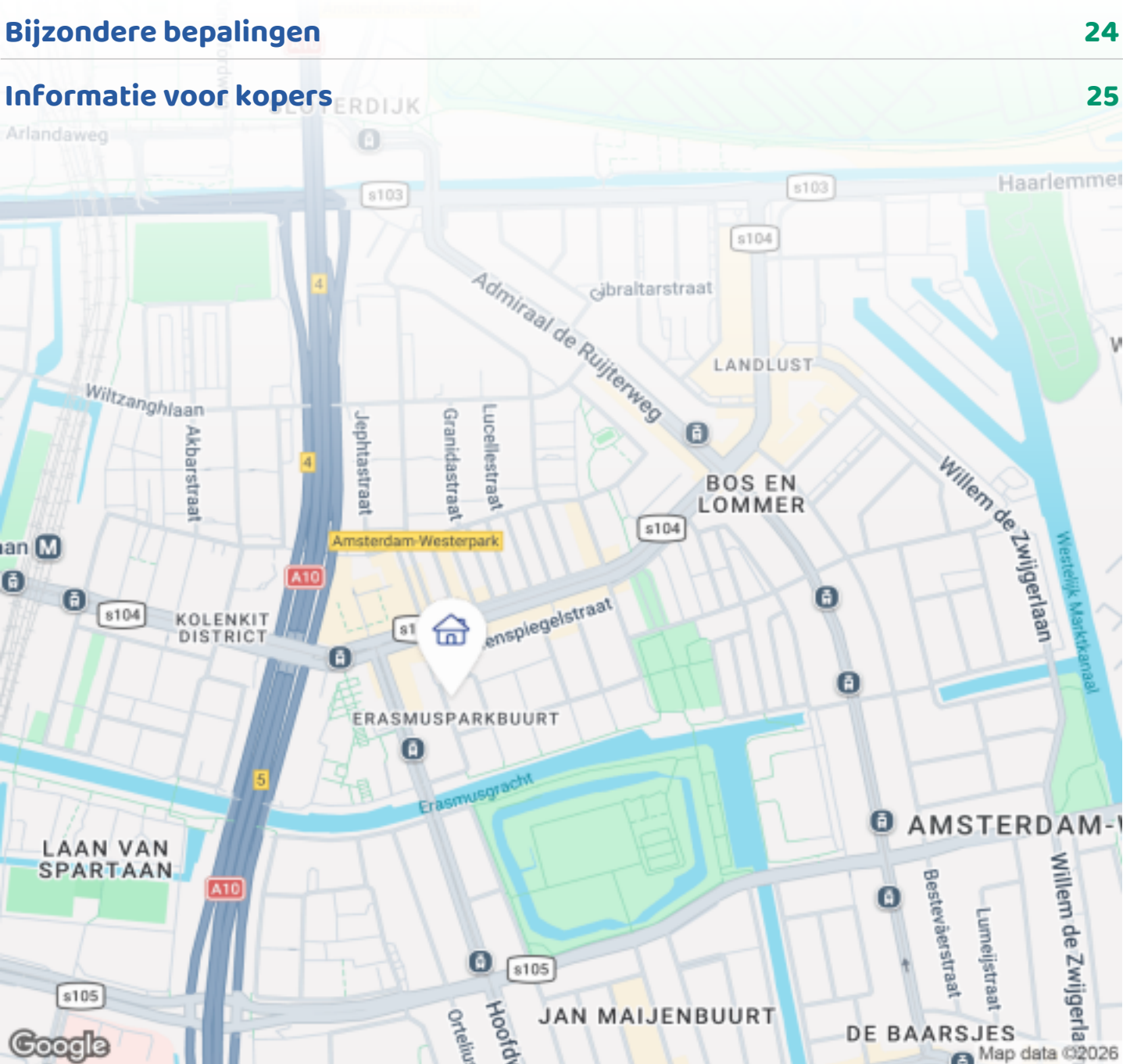
Amsterdam



Vraagprijs
€ 489.500
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	16
Kenmerken	18
Zakenlijst	22
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Elckerlijcstraat 40 2, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



(ENGLISH BELOW)

Sfeervol en instapklaar 3-kamerappartement van ca. 50 m² met eeuwigdurend afgekochte erfpacht, balkon én berging!

In een geliefde woonomgeving in Amsterdam bieden wij dit charmante en uitstekend ingedeelde 3-kamerappartement van circa 50 m² aan, gelegen op de tweede verdieping van een karakteristiek pand. Hier geniet u van een lichte woonruimte, twee slaapkamers, een zonnig balkon en het grote voordeel van eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

Locatie

De buurt biedt een gevarieerd aanbod aan zowel grote als kleine winkels, gezellige cafés en moderne horecagelegenheden. In de afgelopen jaren is Bos en Lommer uitgegroeid tot een populaire woonwijk in Amsterdam, waar regelmatig nieuwe restaurants, koffiebars en winkels hun deuren openen. Voor ontspanning en sportieve activiteiten ligt het



Woningbrochure: Elckerlijcstraat 40 2, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Erasmuspark vlakbij, een fijne plek om te wandelen, sporten of genieten van het groen. Gezinnen met kinderen profiteren van de nabijheid van een kinderboerderij en verschillende speeltuinen, allemaal op korte loopafstand. De wijk kenmerkt zich door de vele groenstroken en de gunstige bereikbaarheid dankzij de nabijgelegen ring A10. Daarnaast zijn diverse tram- en busverbindingen eenvoudig te bereiken, waardoor de rest van de stad uitstekend toegankelijk is.

Indeling

Via de ruime entree heeft u toegang tot alle vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige en opvallend lichte woonkamer, waar de grote raampartijen en de fraaie erker zorgen voor een prettige sfeer en een mooi uitzicht over de straat. De open keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en vormt het hart van het appartement. De keuken is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken en gezellig samenzijn perfect samengaan.

Aan de rustige achterzijde van de woning zijn twee goed bemeten slaapkamers gesitueerd. Beide kamers bieden directe toegang tot het heerlijke balkon, waar u in alle rust kunt genieten van het groene uitzicht over de verzorgde binnentuinen. Een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten.

De moderne badkamer is smaakvol afgewerkt en beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een praktische bergkast aanwezig met aansluiting voor de wasmachine en extra bergruimte.

Als extra pluspunt beschikt u op de bovenste verdieping van het complex over een eigen berging. Deze veelzijdige ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Kortom: een uitstekend onderhouden en praktisch ingedeeld appartement op een fijne locatie in Amsterdam, met twee slaapkamers, een balkon op het groen, een eigen zolderkamer én de zekerheid van eeuwigdurend afgekochte erfpacht. Een ideale woning voor starters, stellen of iedereen die comfortabel wil

wonen in de stad.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 50 m²
- Gelegen op de tweede verdieping
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Lichte woonkamer met karakteristieke erker
- Moderne keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Twee slaapkamers
- Balkon aan de achterzijde met uitzicht op de binnentuinen
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet
- Praktische bergkast met wasmachineaansluiting
- Eigen zolderkamer op de bovenste verdieping
- Instapklaar en verzorgd afgewerkt.
- Oplevering kan direct
- Kan gemeubileerd verkocht worden

Een heerlijk appartement waar comfort, sfeer en een uitstekende indeling samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat u verrassen door de mogelijkheden van deze fijne woning!

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.

Atmospheric and Move-In Ready 2-Bedroom Apartment of Approx. 50 m² with Perpetually Prepaid Ground Lease, Balcony, and Attic Room!

Situated in a highly desirable residential area of Amsterdam, we are pleased to offer this charming and well-laid-out 2-bedroom apartment of approximately 50 m², located on the second floor of a characteristic building. The property features a bright living area, two bedrooms, a sunny balcony, and the significant advantage of a perpetually prepaid ground lease.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Location

The neighborhood offers a diverse range of both large and small shops, cozy cafés, and contemporary restaurants. In recent years, Bos en Lommer has developed into one of Amsterdam's most popular residential areas, with new restaurants, coffee bars, and boutiques regularly opening their doors.

For relaxation and outdoor activities, Erasmus Park is just around the corner, providing a pleasant setting for walking, exercising, or simply enjoying the greenery. Families will appreciate the nearby petting zoo and several playgrounds, all within walking distance. The area is characterized by its green spaces and excellent accessibility via the A10 ring road. In addition, various tram and bus connections are easily accessible, ensuring convenient access to the rest of the city.

Layout

Through the spacious entrance hall, you have access to all rooms of the apartment. At the front of the property is the inviting and remarkably bright living room, where large windows and a beautiful bay window create a pleasant atmosphere and offer attractive views of the street. The open-plan kitchen seamlessly connects to the living area and forms the heart of the apartment. It features a stylish kitchen island and is equipped with various built-in appliances, making it ideal for both cooking and entertaining.

At the quiet rear side of the apartment, there are two well-proportioned bedrooms. Both rooms provide direct access to the delightful balcony, where you can enjoy the peaceful surroundings and views over the well-maintained communal gardens. A wonderful spot to start the day with a cup of coffee or unwind in the evening.

The modern bathroom is tastefully finished and includes a spacious walk-in shower, washbasin, and toilet. In addition, there is a practical storage cupboard with a washing machine connection and extra storage space.

An additional highlight is the private attic room located on the top floor of the building. This versatile space is ideal as additional storage area for items not used on a daily basis.

In summary, this well-maintained and efficiently designed apartment is situated in an attractive location in Amsterdam and offers two bedrooms, a balcony overlooking greenery, a private attic room, and the security of a perpetually prepaid ground lease. An ideal home for first-time buyers, couples, or anyone looking to enjoy comfortable city living.

Key Features

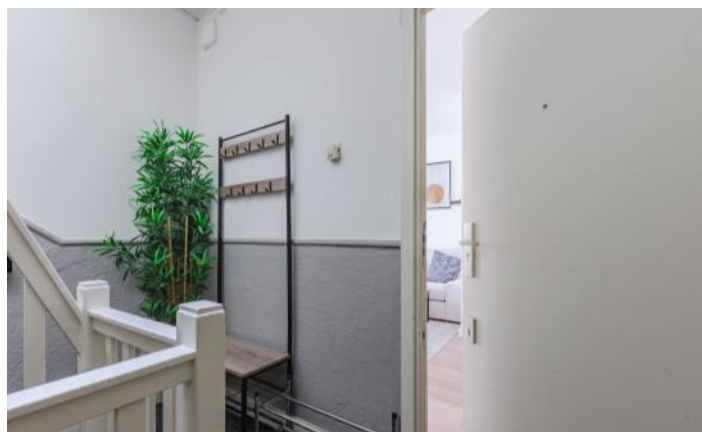
- Living area of approximately 50 m²
- Located on the second floor
- Perpetually prepaid ground lease
- Bright living room with characteristic bay window
- Modern kitchen with cooking island and built-in appliances
- Two bedrooms
- Rear-facing balcony overlooking communal gardens
- Modern bathroom with walk-in shower, washbasin, and toilet
- Practical storage cupboard with washing machine connection
- Private attic room on the top floor
- Move-in ready and well maintained
- Immediate completion possible
- Can be sold furnished

A wonderful apartment where comfort, character, and a practical layout come together. Schedule a viewing today and discover the possibilities of this attractive home for yourself!

NOTARY

The buyer is free to choose an Amsterdam-based notary, who will prepare the purchase agreement in accordance with the standard Amsterdam Model.

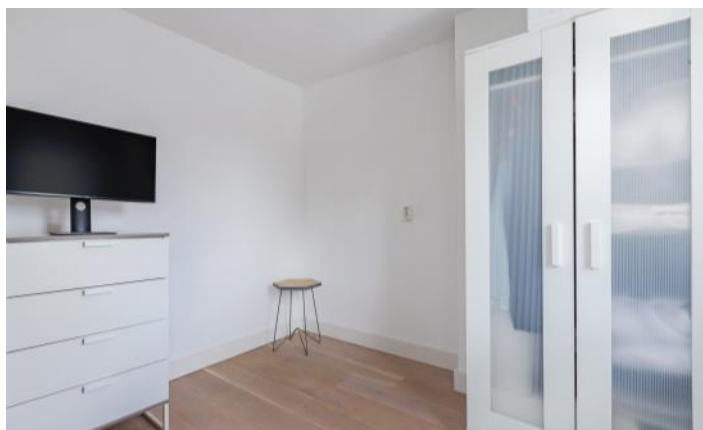
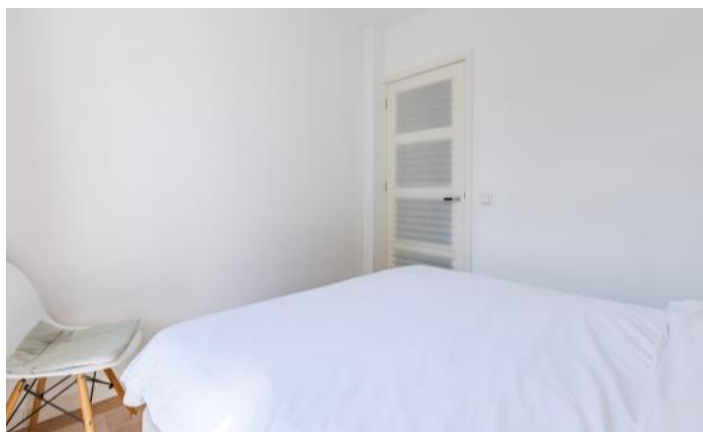
Disclaimer: This description is intended for informational purposes only and is not legally binding. No rights can be derived from the information provided.

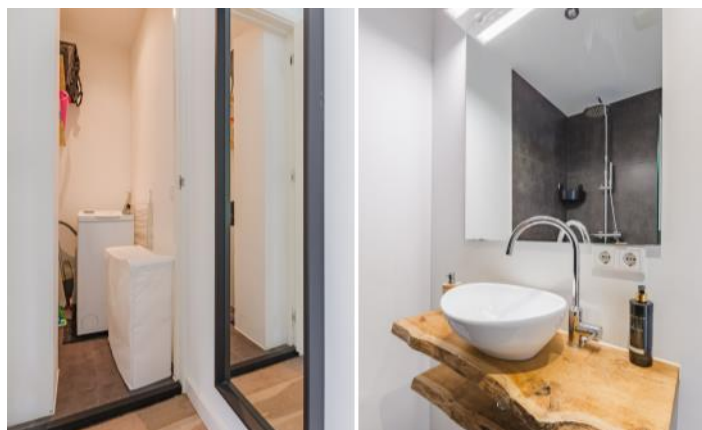


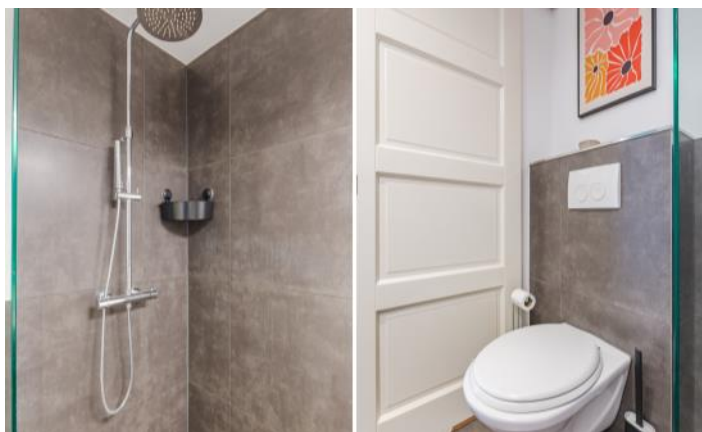










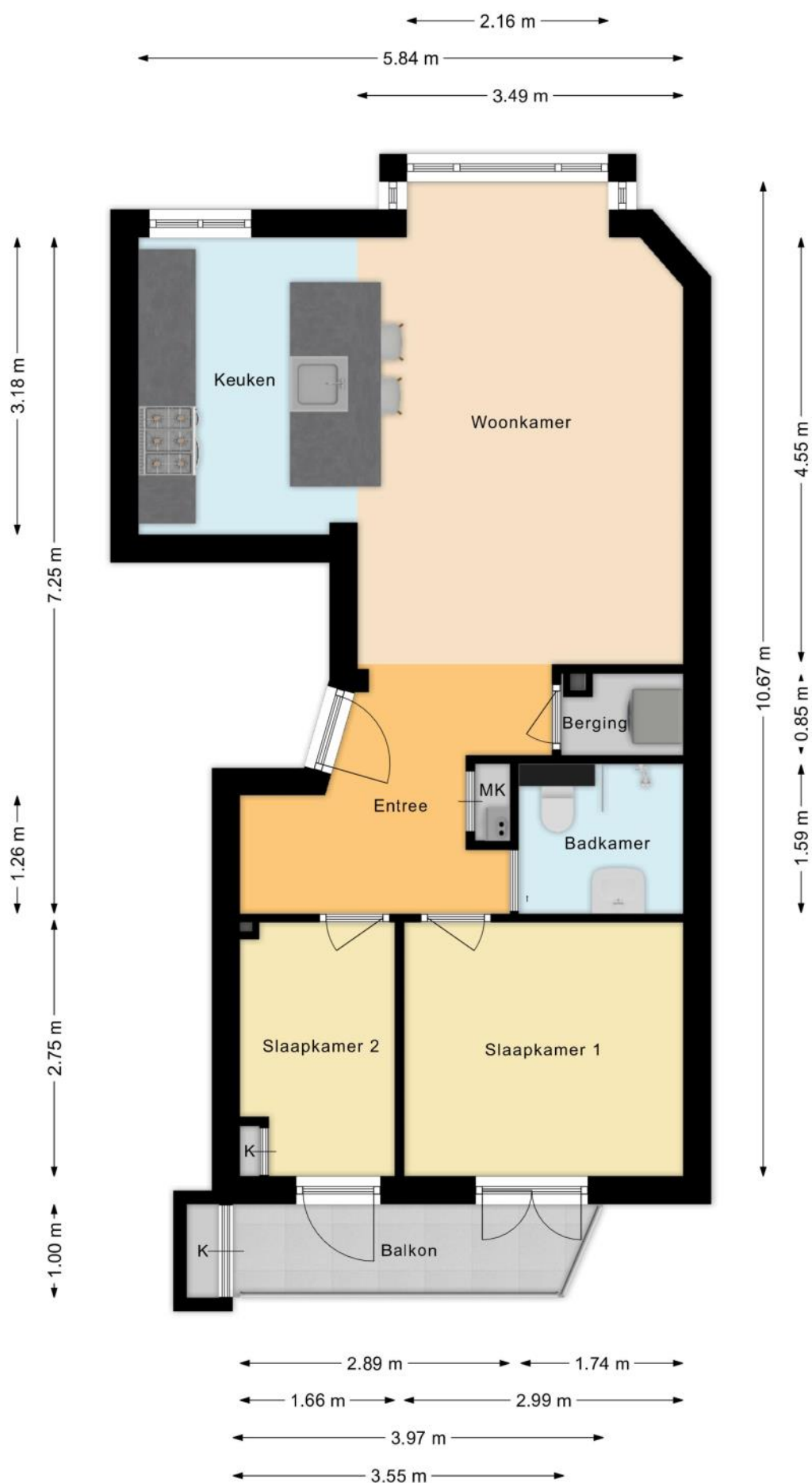




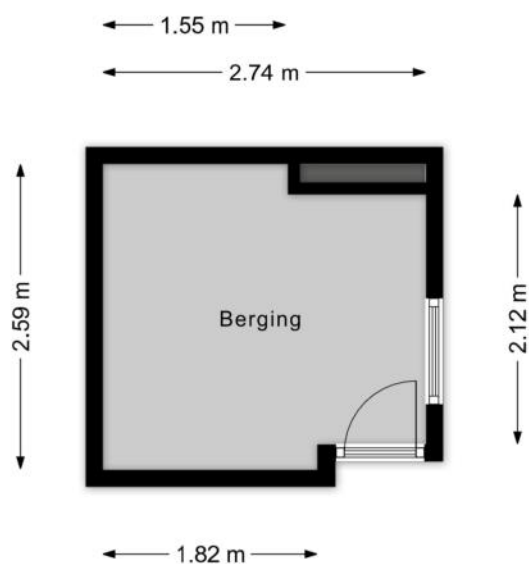




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	173 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	50 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 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	0 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 129 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland L 3644 34

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam

Datum in werking 18-01-2024

Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143

Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)

Datum kenbaarheid: 18-01-2024

Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Rookmelder	●		
Rolluiken	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

ter overname: bed en matras, bank, eettafel, eetkamerstoelen

blijft achter: barkrukken, lampen



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

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.