



Postjesweg 335
Amsterdam

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

www.postjesweg335.nl

Postjesweg 335

Amsterdam



Thuis begint aan de Postjesweg 335

Inleiding:

Ben je op zoek naar een licht en praktisch ingedeeld appartement op een goed bereikbare plek in Amsterdam? Dan is Postjesweg 335 zeker een bezichtiging waard.

Dit fijne appartement is gelegen op de derde verdieping, beschikt over twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden en een eigen berging in de onderbouw. De woonkeuken aan de voorzijde is vernieuwd in 2023 en voorzien van Siemens inbouwapparatuur. Aan de achterzijde zorgt de woonkamer met raampartijen op het zuiden voor een prettige lichtinval en een comfortabele leefruimte.

Met energielabel C, een actieve VvE, een meerjarenonderhoudsplan en eeuwigdurend afgekochte erfpacht is dit een aantrekkelijke woning voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie in Amsterdam Nieuw-West.

Omgeving:

De woning ligt aan de Postjesweg in de levendige wijk Slotervaart in Amsterdam Nieuw-West. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor boodschappen hoef je nauwelijks de deur uit: de Albert Heijn bevindt zich in de plint van het gebouw en daarnaast zijn er diverse winkels, supermarkten en andere voorzieningen in de directe omgeving.

Ook voor ontspanning zit je hier goed. Zowel het Rembrandtpark als het Sloterpark liggen op korte afstand. Ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen, sporten in de buitenlucht of een ontspannen middag in het groen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram-, bus- en metroverbindingen bevinden zich op circa 100 meter afstand en brengen je snel richting onder andere het centrum van Amsterdam, Station Lelylaan en Sloterdijk. Met de auto ben je bovendien binnen korte tijd op de Ring A10.

Postjesweg 335

Amsterdam



Indeling:

Via de gemeenschappelijke entree bereik je het appartementencomplex. De woning is gelegen op de derde verdieping.

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkeuken. Deze keuken is vernieuwd in 2023 en voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur. Dankzij de praktische opstelling is dit een prettige plek om te koken en te eten.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van het appartement. Door de raampartijen op het zuiden is dit een lichte en fijne leefruimte. Vanuit de woonkamer is de hoofdslaapkamer bereikbaar. Deze slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en biedt toegang tot het balkon op het zuiden, waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is geschikt als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer en overige voorzieningen zijn praktisch ingedeeld. In de onderbouw beschikt de woning daarnaast over een eigen berging, ideaal voor fietsen, opslag of seizoensspullen.

Postjesweg 335

Amsterdam



Bijzonderheden

- Licht en goed ingedeeld appartement gelegen op de derde verdieping;
- Twee slaapkamers;
- Lichte woonkamer aan de achterzijde met raampartijen op het zuiden;
- Hoofdslaapkamer aan de achterzijde, bereikbaar via de woonkamer;
- Balkon op het zuiden, bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer;
- Moderne keuken uit 2023 met Siemens inbouwapparatuur;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Tweede slaapkamer aan de voorzijde;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig;
- Servicekosten € 198,- per maand, exclusief € 114,- voorschot stookkosten;
- Albert Heijn in de plint van het gebouw;
- Tram, bus en metro op circa 100 meter afstand;
- Nabij Rembrandtpark, Sloterpark en Ring A10;
- Algemene ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Kortom:

Postjesweg 335 is een licht en praktisch ingedeeld appartement met twee slaapkamers, een zonnig balkon op het zuiden en een eigen berging in de onderbouw. De moderne keuken, het eeuwigdurend afgekochte erfpachtrecht, de actieve VvE en de uitstekende ligging met voorzieningen en openbaar vervoer om de hoek maken dit een comfortabel appartement op een fijne locatie in Amsterdam.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte, het licht en de ligging van deze woning.

Postjesweg 335

Amsterdam



Disclaimer Ameo Makelaars:

Deze informatie is door Ameo Makelaars met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend en aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten, oppervlakten, inhoudsmaten en overige gegevens zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht ten aanzien van alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. De makelaar treedt bij deze woning op als adviseur van verkoper.

Wij adviseren geïnteresseerden om zich bij het aankoopproces te laten begeleiden door een deskundige, bij voorkeur een NVM-aankoopmakelaar. Indien koper specifieke wensen of eisen heeft ten aanzien van de woning, adviseren wij deze tijdig kenbaar te maken en hiernaar zelfstandig onderzoek te doen of te laten doen. Indien koper geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, wordt koper geacht zelf voldoende deskundig te zijn om alle relevante aspecten van de aankoop te kunnen beoordelen.

Op deze verkoop zijn de Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM van toepassing evenals de verkoopvoorwaarden van Ameo Makelaars.





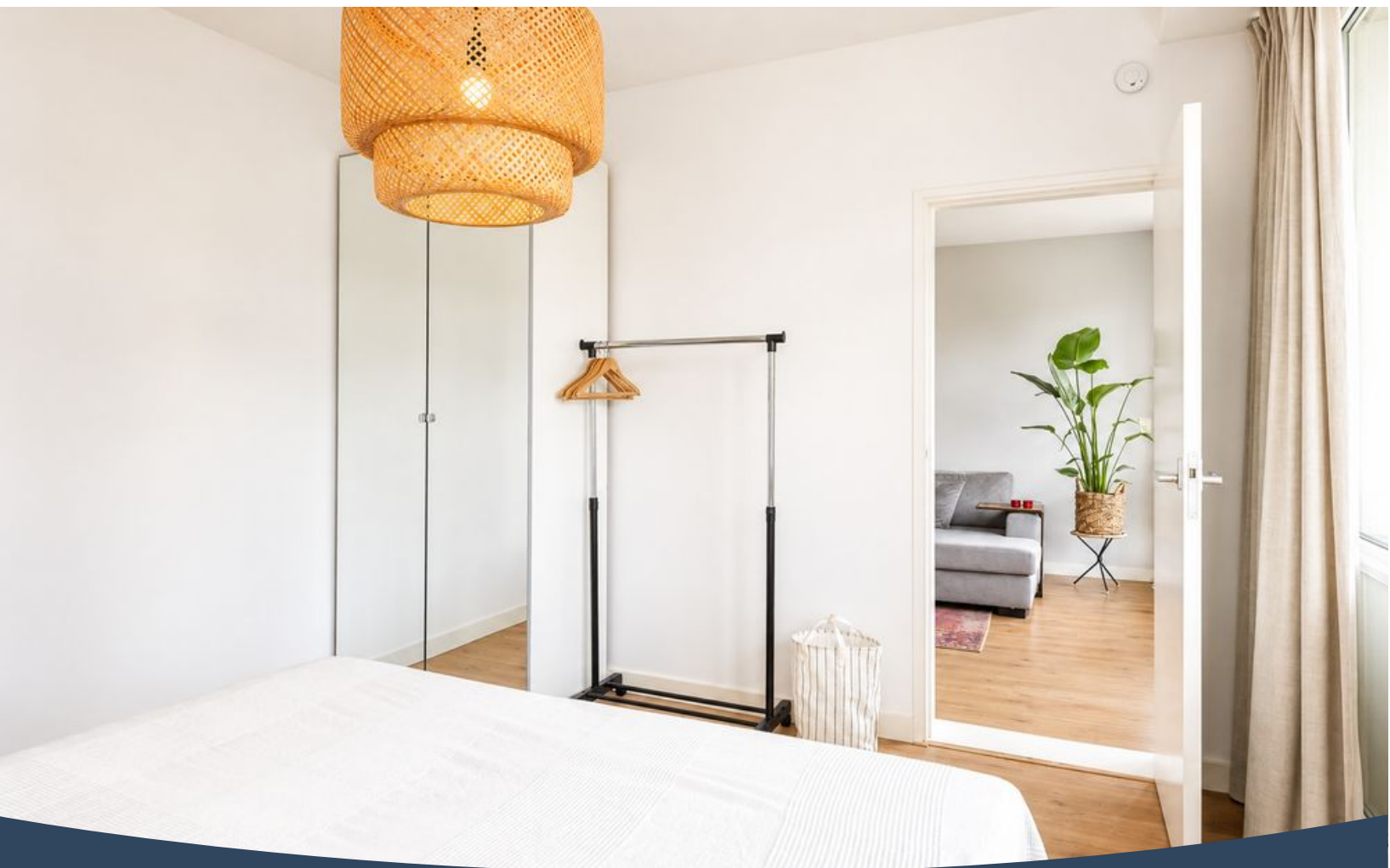












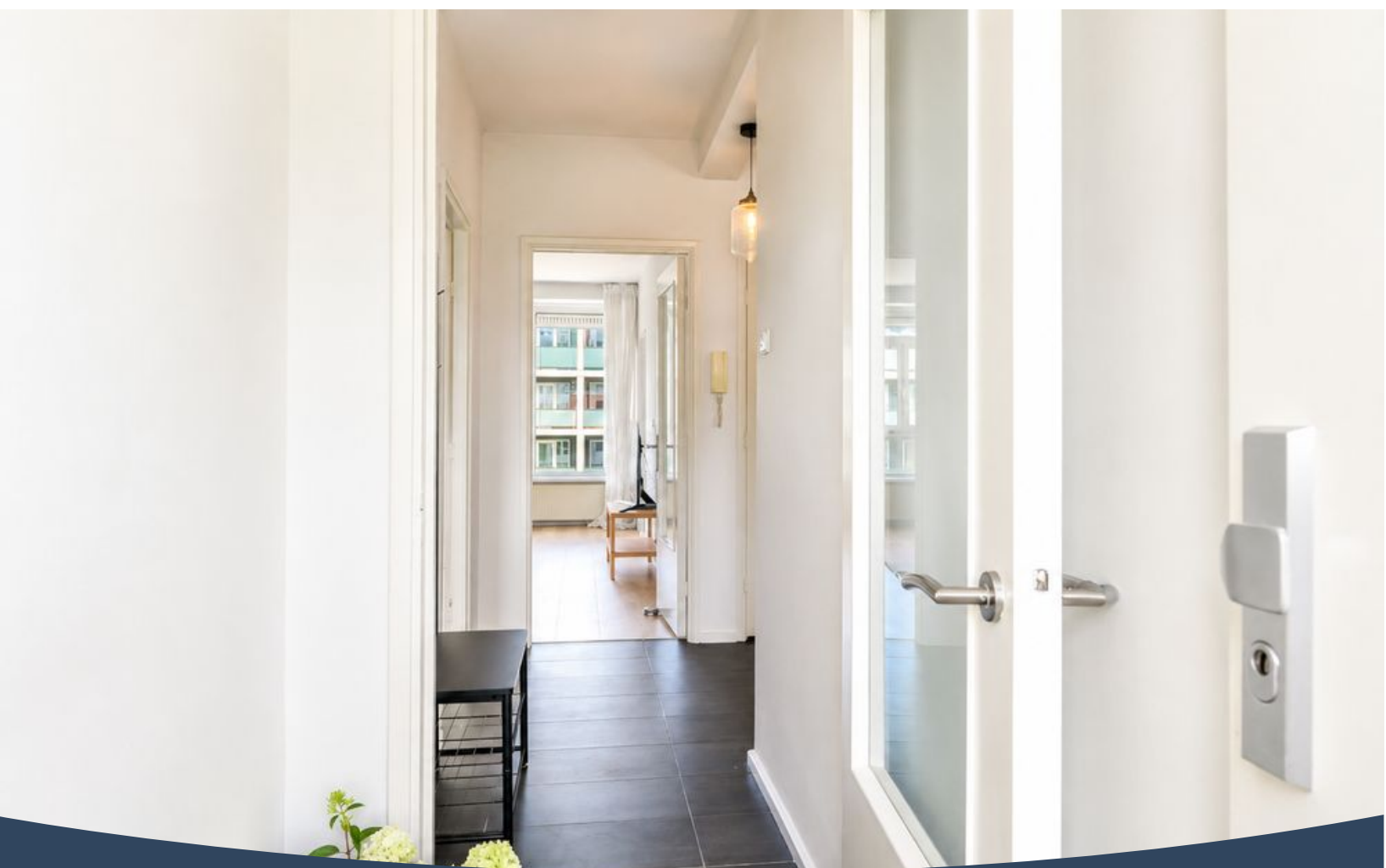
















Plattegrond



Appartement
Postjesweg 335
Amsterdam

- Ouderdomsclausule: Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor de fundering, vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het omschreven woongebruik.

- Asbestclausule: Aan de verkoper is niet bekend dat in de onroerende zaak asbest is verwerkt, anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in de onroerende zaak kan voortvloeien.

- Eigenarenclausule: Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn dan voor risico en rekening van koper en hier is bij de vaststelling van de koopsom rekening gehouden. Om dit risico te beperken wordt een koper door verkoper in de gelegenheid gesteld een bouwkundige inspectie uit te laten voeren.

Bouwkundige keuring: Indien u geïnteresseerd bent in deze woning, staat het u vrij (indien bedongen) een bouwkundige keuring te laten uitvoeren. Indien de uitkomst van deze keuring voor u van belang is voor de aankoopbeslissing, dan verzoeken wij u dit te melden bij uw bod. Het geniet sterk de voorkeur om de keuring vóór het tekenen van een koopovereenkomst te laten uitvoeren.

Indien er een rapport over de bouwkundige staat van een woning wordt opgesteld is het niet toegestaan dit rapport zonder toestemming van de eigenaar van de betreffende woning voor publicatie te gebruiken. Tevens is beschikbaarstelling van het bouwkundig rapport/aankoopkeuring aan derden niet zonder voorafgaande toestemming van de verkoper toegestaan.

Het uitbrengen van een bieding: Biedingen worden slechts behandeld indien schriftelijk (per mail of via een digitaal portal(move.nl)) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. De aspirant-koper is zelf verantwoordelijk voor de ontvangstbevestiging. Eventueel is er bij ons de mogelijkheid om bij ons op kantoor een biedingsformulier op te vragen en te ondertekenen. Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel. Met het doen van een nieuw/tegenvoorstel vervalt de voorgaande bieding. Indien een bieding wordt geaccepteerd dient binnen één week na acceptatie de koopakte door beide partijen te zijn getekend, tenzij verkoper akkoord gaat met uitstel van deze termijn.

Verkoper behoudt zich alle rechten voor zolang de koop niet schriftelijk is vastgelegd. Alle biedingen worden vastgelegd in het biedlogboek. Hierin worden (anoniem) alle biedingen (met voorwaarden) geregistreerd. Na het onherroepelijk worden van de verkoop wordt het biedlogboek vrijgegeven aan partijen die binnen 3 maanden voor de verkoop een bieding hebben gedaan. Biedingen die geen serieus karakter hebben of incompleet zijn zullen direct afgewezen worden. Voor meer informatie omtrent het biedlogboek kunt u terecht op: <https://www.nvm.nl/wonen/kopen/biedlogboek>

Schriftelijkheidsvereiste: De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Aantonen van financiële zekerheid: Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Keuze notaris: De koopakte dient te worden opgemaakt volgens het model Ring Amsterdam van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 25 eurocent per kilometer. Indien de koopakte door de makelaar van verkoper wordt behandeld bedragen de kosten € 400,- inclusief (21%) BTW voor rekening van koper. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na mondelinge overeenstemming door partijen te zijn ondertekend.

Bedenktijd voor koper: Een (consument) koper heeft op basis van de wet in beginsel drie dagen bedenktijd na het schriftelijk vastleggen van de koop. Tot die tijd kan de koper zonder opgave van reden van de koop afzien.

Privacyverklaring en aansprakelijkheid: Ameo verwerkt bij het uitvoeren van haar werkzaamheden persoonsgegevens op de in haar Privacyverklaring genoemde wijze en voor de aldaar beschreven doeleinden. De verkoopinformatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kan door ons echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard en hieraan kunnen ten opzichte van verkoper en/of Ameo Makelaars geen rechten worden ontleend. Door het uitbrengen van een bod op de in de verkoopinformatie aangeboden woning aanvaardt (kandidaat-)koper uitdrukkelijk de in de verkoopinformatie opgenomen beperkingen van de aansprakelijkheid. In geval van aansprakelijkheid van Ameo Makelaars is die te allen tijde beperkt tot het bedrag waarvoor de beroepsaansprakelijkheid verzekering in het desbetreffende geval dekking biedt.



Verzekerd van een beter bod dankzij **Bieden met Zekerheid**

De hypotheek adviseert om bij het bieden op een woning altijd zogenaamd financieringsvoorbehoud op te nemen. Daarmee word je koop ontbonden als je de financiering toch niet rond kunt krijgen. In de overspannen huizenmarkt zien steeds meer consumenten zich genoodzaakt een bod uit te brengen zonder dit financieringsvoorbehoud

Ben je van plan om een bod uit te brengen zonder de financieringsvoorbehoud? Kom dan eerst langs bij De Hypotheker voor een uitvoerige inventarisatie van jouw financiële situatie. Wil je daarna toch bieden zonder financieringsvoorbehoud? Dan is Bieden met Zekerheid misschien iets voor jou: een unieke verzekering van verzekeraar Woongarant. Hiermee verzekert je het bedrag van 10% van de aankoopprijs dat je aan de verkoper moet betalen als je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rond krijgt.

Aan de hand van een uitgebreide inventarisatie van jouw gegevens beoordeelt je adviseur je huidige financiële situatie. Samen gaan jullie in gesprek over welk bedrag jij maandelijks wilt en kunt betalen voor een woning. Daarnaast beoordeelt je adviseur of de verzekering bij jouw situatie past. Vervolgens maakt de adviseur een oriënterende berekening is ook een waardebeoordeling nodig zodra je je droomhuis gevonden hebt. Samen met je adviseur vraag je deze waardebeoordeling aan bij Woongarant. Op basis van deze gegevens ontvang je van Woongarant een certificaat waarmee je beter bod kunt uitbrengen op je droomwoning. Deze zet je in als je zonder financieringsvoorbehoud wilt bieden.



Jazeker. De Hypotheker.

Uitkomst in een krappe huizenmarkt

De huizenmarkt staat al een tijdje onder druk. Woningen worden steeds sneller verkocht en verkoopprijzen komen steeds verder van de vraagprijs te liggen. Ook blijft het aanbod ver achter op de vraag, waardoor overbieden eerder regel dan uitzondering is. Dit zorgt ervoor dat jij als huizenkoper vaak in een lastige positie zit. Om kans te maken op een woning wordt er daarnaast steeds vaker een bod zonder financieringsvoorbehoud uitgebracht. Het risico daarvan is dat al je de financiering van je droomhuis onverhoopt niet rondkrijgt, je wel de waarborgsom moet betalen. De waarborgsom bedraagt 10% van de aankoopprijs. Deze moet je aan de verkoper betalen als je financiering niet rond krijgt. De verzekering Bieden met Zekerheid kan hier een oplossing in zijn.

Hoe het werkt

Woongarant introduceert Bieden met Zekerheid. Een verzekering van de waarborgsom voor als je de financiering onverwacht tot niet rondkomt. Welk bedrag je maximaal kunt verzekeren, bepaalt Woongarantie na de online taxatie van de woning en de maximale hypotheekberekening die je hypotheekadviseur maakt op basis van je inkomgegevens, je uitgaven en je eigen spaargeld. Op het moment dat je biedt zonder een financieringsvoorbehoud, is je risico op het betalen van de waarborgsom afgedekt. Je betaald eenmalig een bedrag van €850,- voor, te verrekenen bij de notaris. Is de verkoper akkoord met het bod? Dan wordt binnen 7 dagen na de wettelijke bedenktijd de bankgarantie afgegeven

Stappenplan

Je hebt een eerste oriëntatiegesprek bij De Hypotheker.



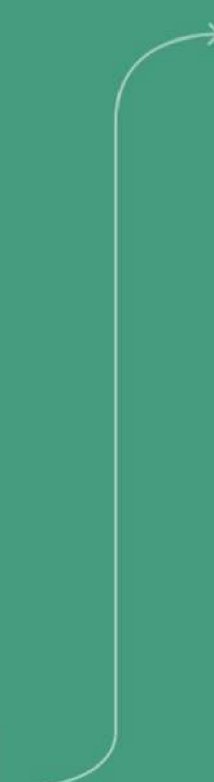
Je zoektocht naar een woning wordt concreter.



Je levert minimaal de volgende documenten aan: legitimatie, loonstrook, werkgeversverklaring, UWV-verzekeringsbericht, BKR-registratie gegevens, DUO en bewijs van eigen middelen.



Jouw adviseur geeft jou inzicht op basis van de door jou aangeleverde documenten en beoordeelt of Bieden met Zekerheid bij jou past.



Droomwoning gevonden? Neem opnieuw contact op met je adviseur.



Op basis van een online taxatie van €25 en de inventarisatie van jouw adviseur stelt Woongarant een maximaal te bieden bedrag voor jou vast.



Woning gekocht? Dan kom je weer terug bij de adviseur voor hypotheekadvies en -bemiddeling.



Is je eerste bod niet geslaagd?
Jouw adviseur helpt je graag met een nieuwe bieding op een andere woning die binnen jouw financiële ruimte valt.

Droomhuis **gevonden?**
De Hypotheker helpt
je met de **financiering!**



Meer weten over de
mogelijkheden?

**Kijk op hypotheker.nl of bel 020 462 40 30 voor een
vrijblijvende afspraak**



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam Middenweg 24 (020) 462 40 30

Diemen, Diemerplein 178 B

Of bel 0800 1480 voor een vestiging bij jou in de buurt



Over Ameo makelaars

Ambititeus maar realistisch. Snel maar nooit gehaast. Met die typische Amsterdamse mentaliteit werkt Ameo al 2 decennia op de woningmarkt in en rondom de hoofdstad. En dat word gewaardeerd. Op funda scoort Ameo gemiddeld een 9,4

Wij geloven in de kracht van de samenwerking. Dus nemen we bij Ameo alle tijd om te horen wat je wensen zijn. En daarom kun je ieder moment van de dag met al je vragen bij ons terecht. Of je nu wilt kopen over verkopen, of een taxatie nodig hebt. Ben je geholpen met een bedrijfsmatig taxatierapport, erfprachtadvies of een consultancy? Ook daar heeft Ameo de juiste experts voor in huis!

Ameo werkt al ruim 22 jaar in en rondom Amsterdam. Daardoor hebben we waardevolle kennis met de lokale markt en een groot en relevant netwerk dat we aan kunnen spreken. Onze troef? Dat is de enorme liefde voor het vak. We hebben altijd zin om voor het beste resultaat te gaan. Voor jou en met jou.

OOK JE WONING VERKOPEN VIA AMEO?

We komen graag bij je langs voor een GRATIS en passend verkoopadvies voor jouw woning.

T. 020- 6001600

E. info@ameo.nl

W. www.ameo.nl