

TE KOOP

Kolfschotenstraat 126

Amsterdam



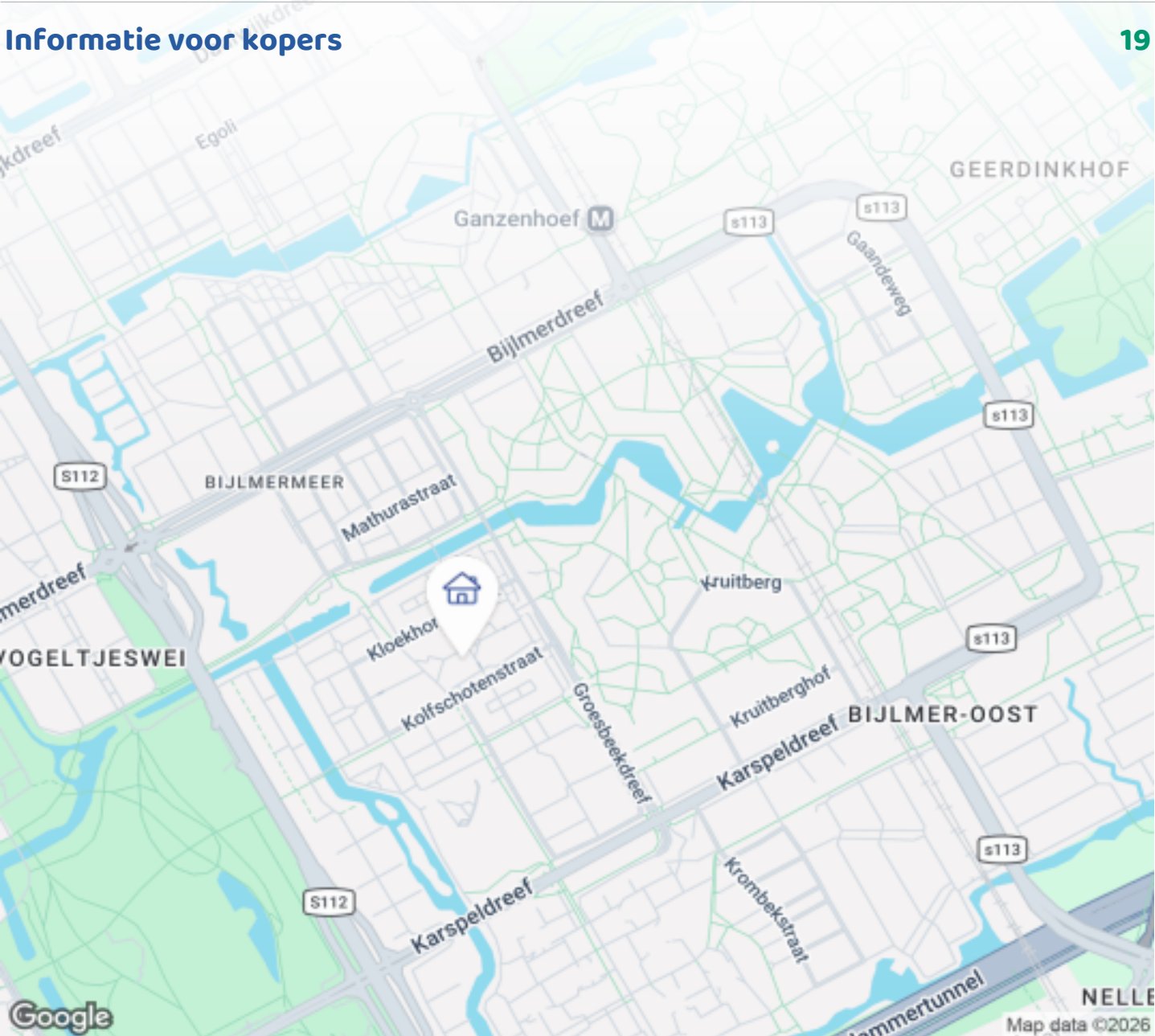
Vraagprijs

€ 339.500

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	12
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Kolfshotenstraat 126, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English translation below

**RUIM 5-KAMERAPPARTEMENT MET VIER SLAAPKAMERS
OP EEN CENTRALE LOCATIE IN AMSTERDAM!**

Ben je op zoek naar een woning met voldoende ruimte voor het hele gezin, een praktische indeling én een gunstige ligging? Dan is dit appartement aan de Kolfschotenstraat 126 zeker een bezichtiging waard. Met maar liefst vier slaapkamers, een woonoppervlakte van circa 82 m² en een actieve VvE biedt deze woning volop mogelijkheden voor gezinnen, thuiswerkers of woningdelers.

HOOGTEPUNTEN

- Ruim appartement met maar liefst vier slaapkamers, ideaal voor gezinnen of thuiswerkers.
- Lichte woonkamer met voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.
- Gelegen in een goed bereikbare woonomgeving met winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand.



Woningbrochure: Kolfschotenstraat 126, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Actieve en professioneel beheerde VvE met een maandelijkse bijdrage van € 221,-.
- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht; er zijn dus geen toekomstige canonverplichtingen.

INDELING

Via de entree bereik je de hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De keuken is praktisch ingedeeld en grenst aan het balkon. Verder beschikt de woning over vier slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

OMGEVING

De woning ligt in een levendige en goed bereikbare wijk in Amsterdam, waar je alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt. In de directe omgeving vind je diverse supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook zijn er meerdere parken en groenstroken in de buurt waar je terecht kunt voor ontspanning of een wandeling.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Met het openbaar vervoer ben je snel in het centrum van Amsterdam of op andere belangrijke knooppunten in de stad. Ook met de auto zit je zo op de Ring A10 en de uitvalswegen richting onder andere de A2 en A9. Hierdoor is de locatie ideaal voor zowel werk als vrije tijd.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte circa 82 m².
- Vier slaapkamers.
- VvE-bijdrage € 221,- per maand.
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- In de koopakte wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen
- Oplevering in overleg

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.

SPACIOUS 5-ROOM APARTMENT WITH FOUR BEDROOMS IN A CENTRAL LOCATION IN AMSTERDAM! Are you looking for a home with plenty of space for the whole family, a practical layout, and a convenient location? Then this apartment at Kolfshotenstraat 126 is definitely worth a viewing. With no fewer than four bedrooms, approximately 82 m² of living space, and a well-managed homeowners' association, this property offers excellent opportunities for families, remote workers, or those in need of extra space.

HIGHLIGHTS

- Spacious apartment featuring four well-sized bedrooms, ideal for families or working from home.
- Bright living room with ample space for both a comfortable seating area and a dining table.
- Located in a well-connected residential area with shops, schools, and public transport within easy reach.
- Active and professionally managed homeowners' association (VvE) with a monthly contribution of €221.
- The ground lease has been bought off in perpetuity, meaning there are no future ground lease payments.

LAYOUT

The entrance leads into a central hallway providing access to the various rooms. The living room offers plenty of space for a comfortable seating and dining area. The kitchen is practically laid out and provides access to the balcony. Furthermore, the apartment features four bedrooms, a bathroom, and a separate toilet.

LOCATION

The property is situated in a lively and easily accessible area of Amsterdam, where all daily amenities are close at hand. In the immediate vicinity, you will find supermarkets, shops, schools, and sports facilities. Several parks and green spaces are also nearby, offering plenty of opportunities for relaxation,

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

recreation, or a pleasant walk.

Accessibility is excellent. Public transport connections provide quick access to Amsterdam city centre and other key destinations throughout the city. By car, the A10 ring road and major highways such as the A2 and A9 can be reached within minutes, making this an ideal location for both work and leisure.

GOOD TO KNOW

- Living area of approximately 82 m².
- Four bedrooms.
- Homeowners' association contribution: €221 per month.
- Ground lease bought off in perpetuity.
- A non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement.
- Transfer date in consultation.

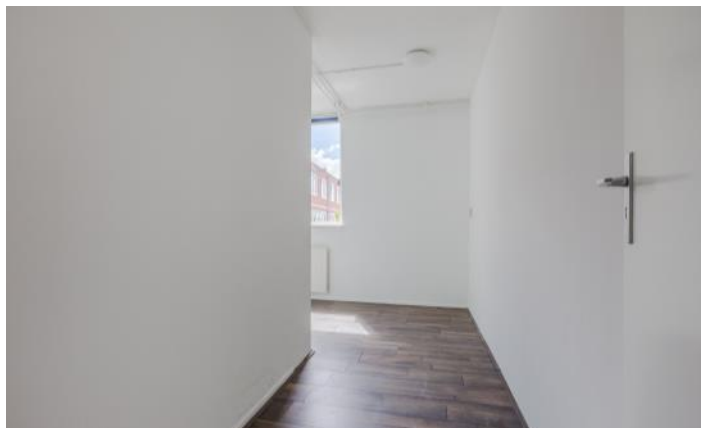
NOTARY

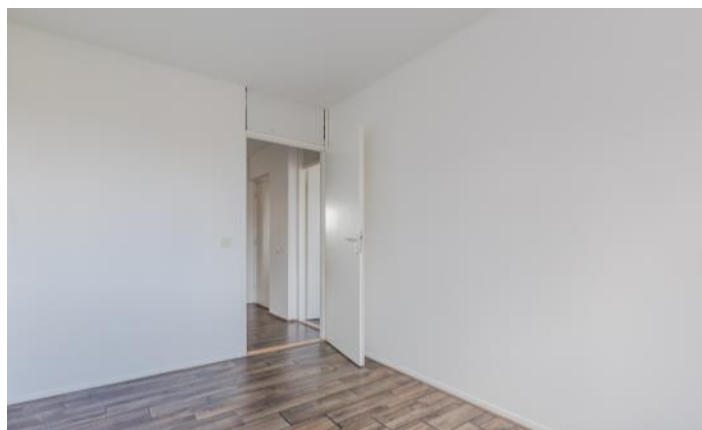
The buyer is free to choose a notary located in Amsterdam, who will prepare the purchase agreement in accordance with the Amsterdam Model.

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

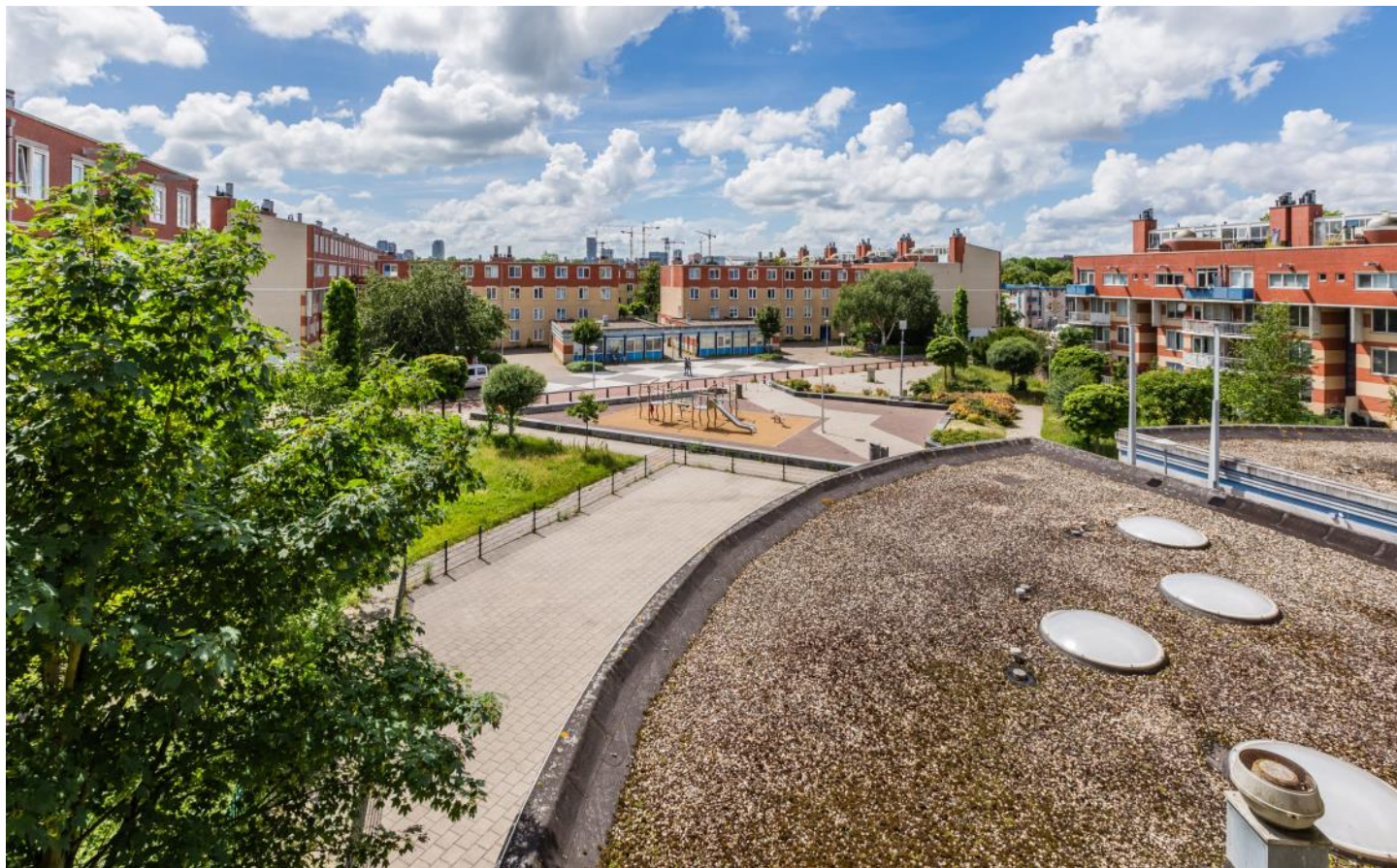










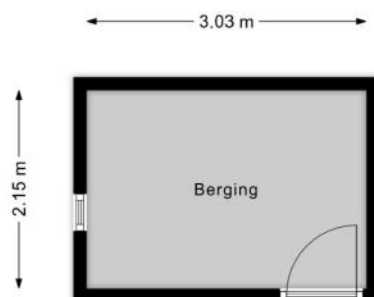




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1984
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	256 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	82 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	5 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2021
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 221 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Weesperkarspel L 8683 222

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Afzuigkap	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		



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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.