

TE KOOP

Willy Sluiterstraat 114

Amsterdam



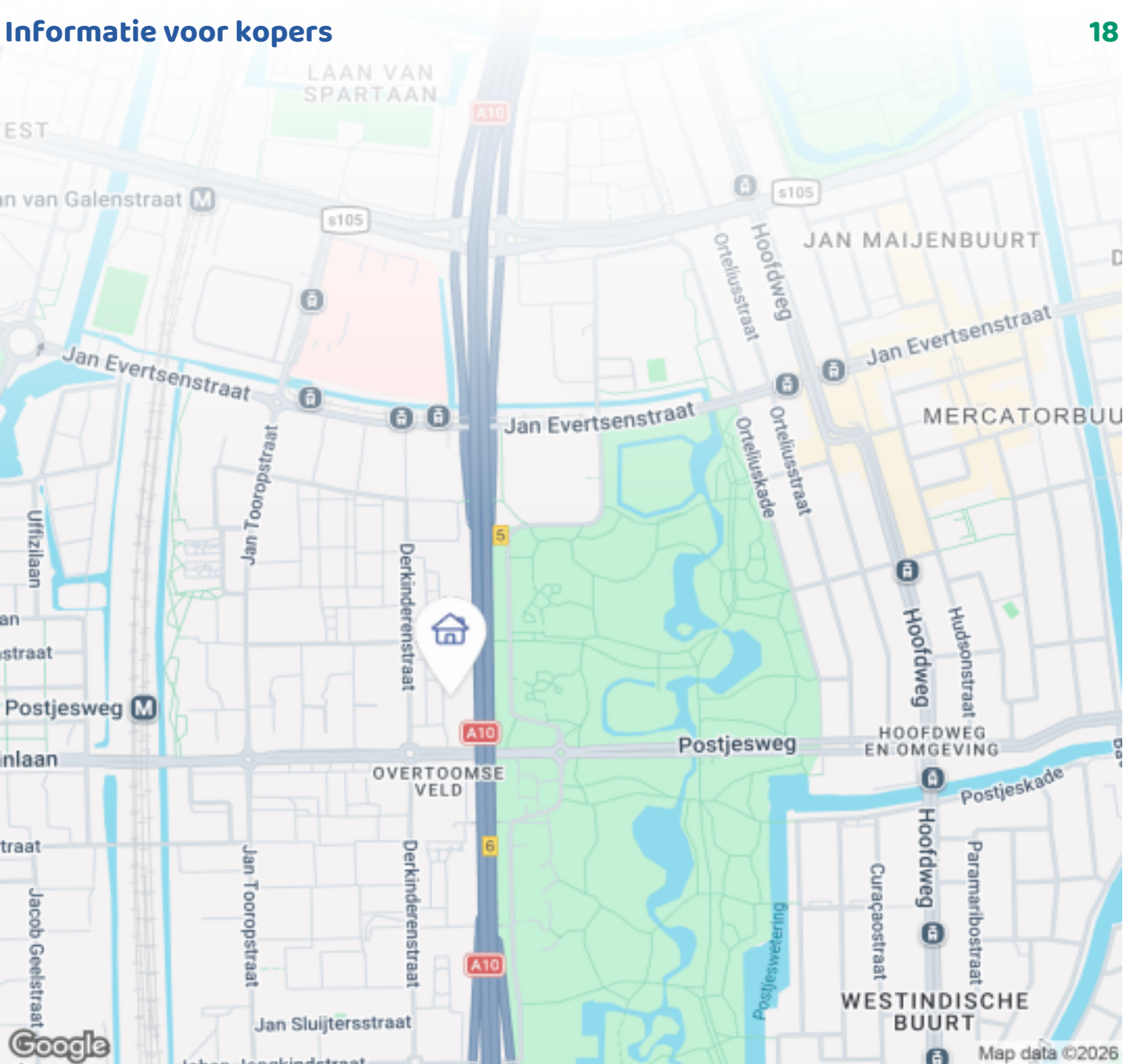
Vraagprijs

€ 575.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	17
Informatie voor kopers	18



Woningbrochure: Willy Sluiterstraat 114, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



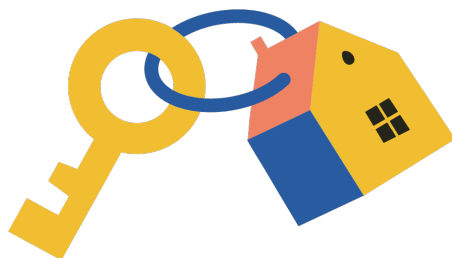
(FOR ENGLISH DESCRIPTION SCROLL DOWN)

Zoek je ruimte, comfort en een zonovergoten buitenruimte op een toplocatie in Amsterdam West? Dit lichte, moderne appartement (ruim 90 m²) op de tweede verdieping biedt het allemaal: drie slaapkamers, een riant balkon, eigen parkeerplaats en externe berging en een energielabel A+.

Dit moderne appartement uit 2013 heeft een zeer praktische en ruimtelijke indeling. De basis van de woning is hoogwaardig: het beschikt over een luxe open keuken met een kookeiland, ideaal voor wie van koken en gezelligheid houdt.

LOCATIE

De woning is centraal gelegen in een buurt die volop in beweging is. Overal worden oudere gebouwen vervangen door moderne architectuur en poppen nieuwe restaurantjes en koffiebars op, wat zorgt voor een bruisende sfeer.



Woningbrochure: Willy Sluiterstraat 114, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bereikbaarheid: De Ring A10 bereikt u in enkele minuten, het metrostation ligt op slechts 5 minuten lopen en met de fiets staat u binnen een kwartier op de Dam.

Groen: Voor rust en ontspanning ligt het Rembrandtpark letterlijk aan de overkant van de straat. Ook het Sloterpark en de Sloterplas zijn op loopafstand bereikbaar.

INDELING

- Entree: Ruime ontvangsthall, direct tegenover de lift op de tweede verdieping.
- Woonkamer & Keuken: Zeer ruime en lichte woonkamer met een luxe open keuken voorzien van werkeiland en diverse luxe inbouwapparatuur.
- Balkon: Ruim terras (ca. 12 m²), gelegen op het westen; dé plek voor de middag- en avondzon. Vanuit de woonkamer en vanuit de slaapkamer stapt u zo op het ruime balkon.
- Slaapkamers: 3 slaapkamers.
- Sanitair: Een modern uitgevoerde badkamer met bad en wastafelmeubel. Er is een separaat toilet met fonteintje.
- Berging in appartement: Een handige in pandige bergkast met de opstelling voor de wasmachine, droger en de mechanische installatie.

EXTERNE BERGING:

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging van maar liefst 11,34 m².

PARKEREN

Uw auto staat veilig op de eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein achter het gebouw.

Belangrijkste kenmerken:

- Bouwjaar: 2013
- Woonoppervlakte: 92 m² (4 kamers)
- Energielabel: A+
- Erfpacht: Volledig en eeuwigdurend afgekocht (tww 40.000 euro)
- Ligging: Tweede verdieping
- Buitenruimte: Groot terras van ca. 12 m² op het westen.

- Verwarming via stadsverwarming (geen eigen cv-ketel)
- Nette afwerking met luxe sanitair en luxe keuken, instapklaar!
- Parkeren: Inclusief eigen parkeerplaats op afgesloten terrein.
- Berging: Zeer ruime externe berging (11,34 m²) op de begane grond.
- Servicekosten € 220,10 per maand. (€156,56 voor appartement en €63,54 voor de VVE Parkeren)
- VvE: Goed georganiseerde, professioneel beheerde VvE. Alle financiële documenten zijn op te vragen bij ons kantoor.
- Niet-Zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst

Dit appartement, met eeuwigafgekochte erfpacht, biedt een fantastische kans om op een gewilde plek in Amsterdam te wonen die alleen nog maar mooier wordt!

Interesse? Plan direct een bezichtiging via Funda.

English Version

Are you looking for space, comfort, and a sun-drenched outdoor area in a prime location in Amsterdam West? This bright, modern apartment (approx. 90 m²) on the second floor has it all: three bedrooms, a spacious balcony, private parking, a separate storage unit, and an energy label A+.

This modern apartment, built in 2013, offers a highly practical and spacious layout. The property features high-quality finishes, including a luxurious open-plan kitchen with a cooking island—perfect for those who enjoy cooking and entertaining.

LOCATION

The property is centrally located in a neighborhood that is rapidly developing. Older buildings are being replaced by modern architecture, and new restaurants and coffee bars are constantly emerging, creating a vibrant atmosphere.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Accessibility: The A10 Ring Road can be reached within minutes, the metro station is just a 5-minute walk away, and you can reach Dam Square by bike in about 15 minutes.

Green spaces: For peace and relaxation, Rembrandtpark is literally across the street. Sloterpark and Sloterpas are also within walking distance.

LAYOUT

- Entrance:** Spacious entrance hall, located directly opposite the elevator on the second floor.
- Living Room & Kitchen:** Very spacious and bright living area with a luxurious open kitchen featuring a cooking island and various high-end built-in appliances.
- Balcony:** Large terrace (approx. 12 m²), west-facing—perfect for enjoying the afternoon and evening sun. Accessible from both the living room and one of the bedrooms.
- Bedrooms:** 3 bedrooms.
- Bathroom:** Modern bathroom with a bathtub and vanity unit. Separate toilet with a washbasin.
- Storage (inside apartment):** Practical internal storage space with connections for a washing machine, dryer, and mechanical ventilation system.

EXTERNAL STORAGE

A private storage unit of no less than 11.34 m² is located on the ground floor.

PARKING

Your car can be safely parked in your private parking space on the enclosed grounds behind the building.

Key features:

- Year of construction: 2013
- Living area: 92 m² (4 rooms)
- Energy label: A+
- Ground lease: Fully paid off in perpetuity (value approx. €40,000)
- Location: Second floor
- Outdoor space: Large west-facing terrace of approx. 12 m²

- Heating via district heating (no individual central heating boiler)
- High-quality finishes with luxury bathroom and kitchen,
- Parking: Includes private parking space on a secured lot
- Storage: Very spacious external storage unit (11.34 m²) on the ground floor
- Service charges: €220.10 per month (€156.56 for the apartment and €63.54 for the parking association)
- HOA: Well-organized and professionally managed. All financial documents are available upon request
- Non-owner-occupancy clause will be included in the purchase agreement

This apartment offers a fantastic opportunity to live in a highly desirable area of Amsterdam that continues to improve and develop!

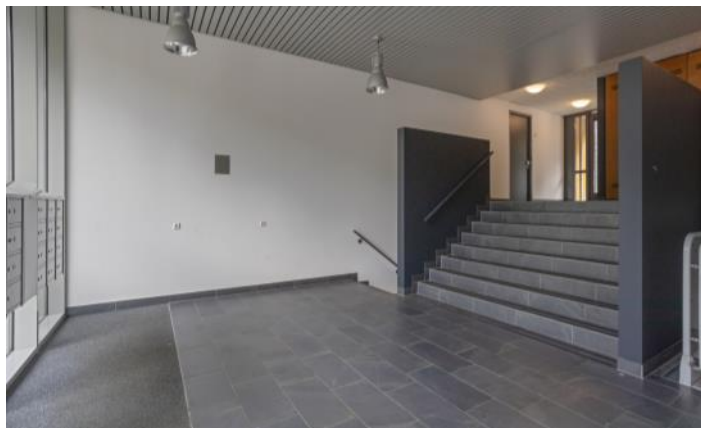
Interested? Schedule a viewing directly via Funda.

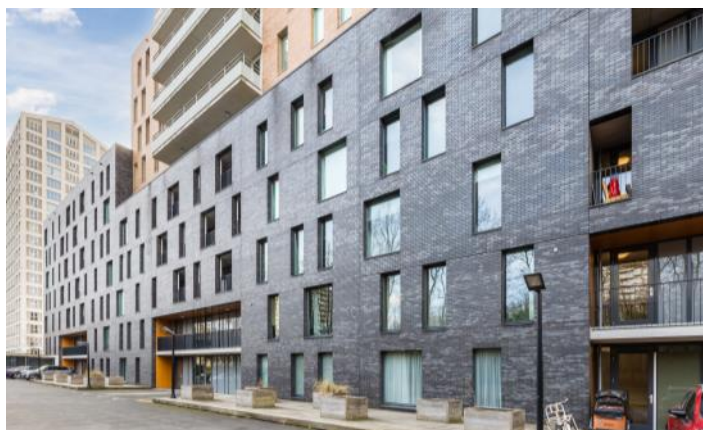




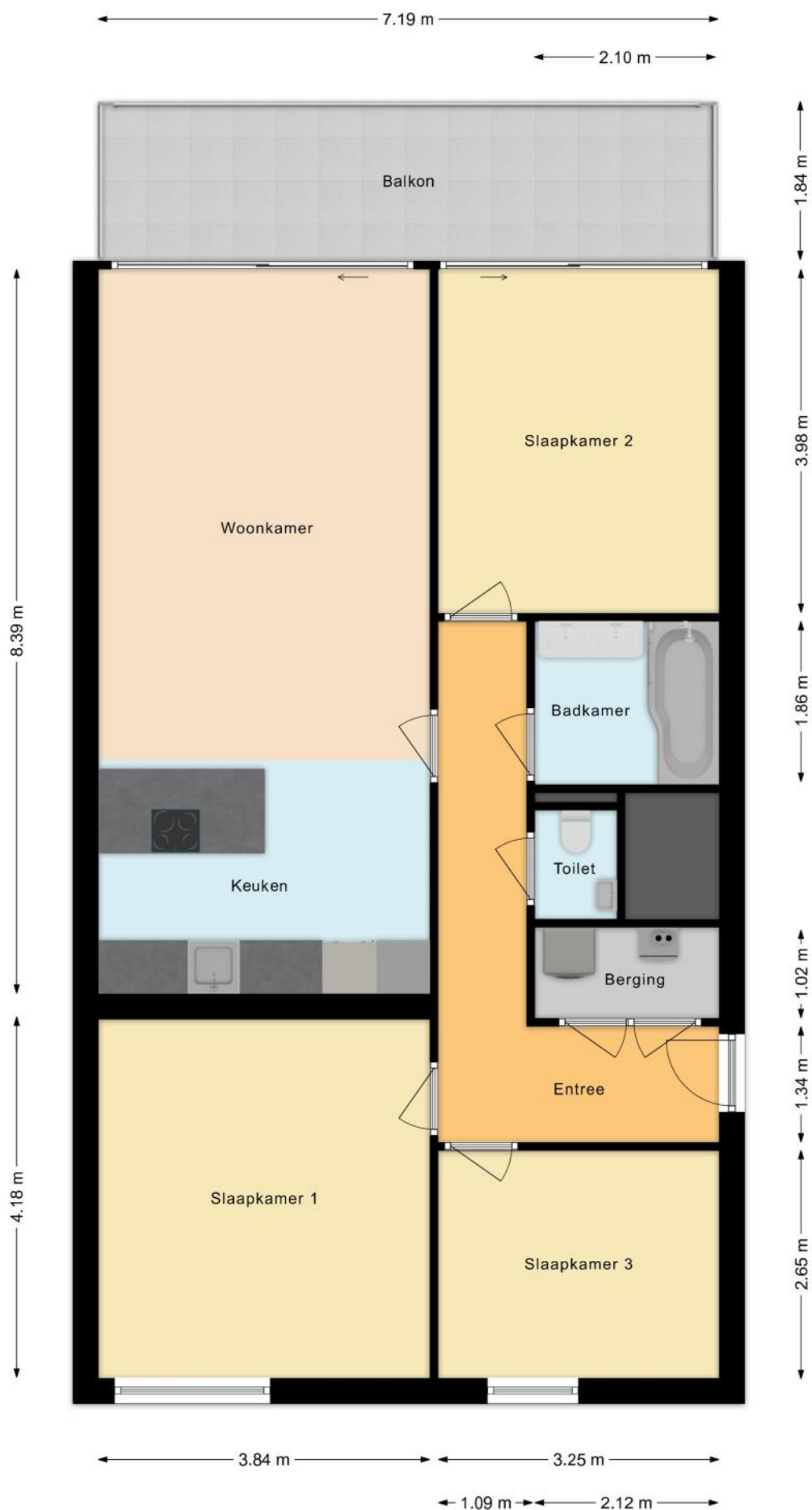




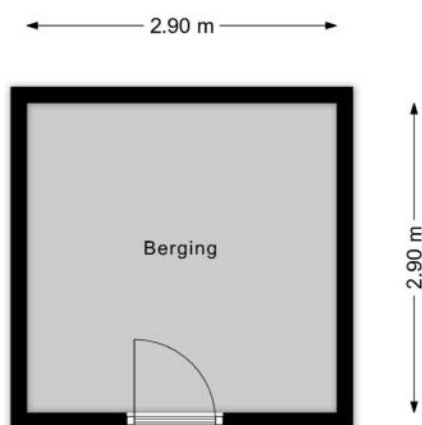




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2013
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	294 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	90 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Externe bergruimte	8 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	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	A+
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Stadsverwarming

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 158 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland D 10396 62

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

Sloten Noord-Holland D 10396 195

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Laminaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires			●
Toiletaccessoires			●
Badkameraccessoires			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
Mechanische ventilatie	●		

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?

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.