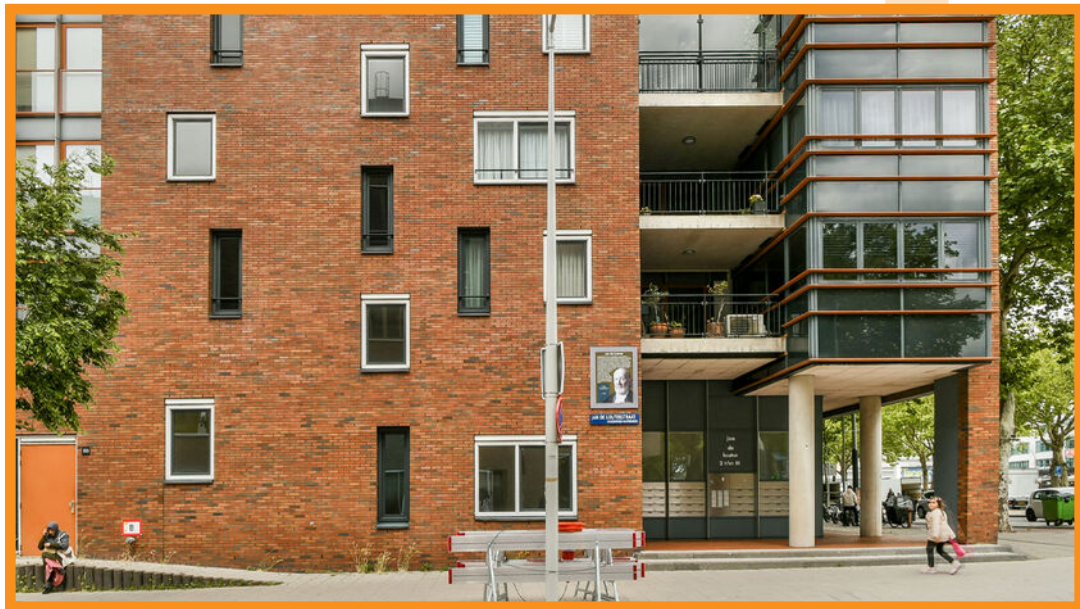


AliceBakker

Makelaardij

JAN DE LOUTERSTRAAT 84, AMSTERDAM



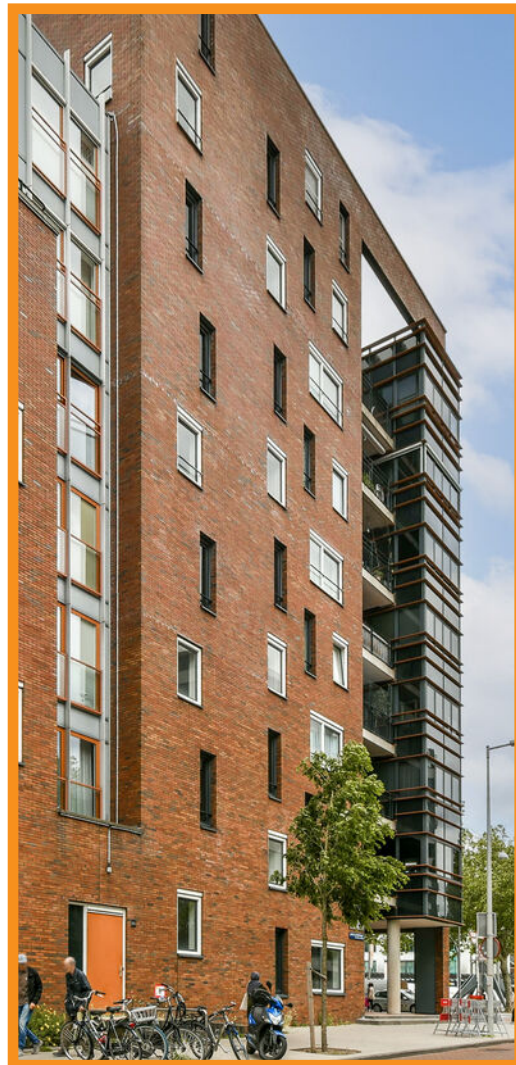


Jan de Louterstraat 84

Royaal penthouse met vrij uitzicht
en eigen parkeerplaats

Op de achtste en tevens bovenste verdieping van een modern appartementencomplex uit 2005 ligt dit royale penthouse van 141 m² met een prachtig vrij uitzicht over de omgeving. De woning is volledig rolstoelvriendelijk ingedeeld en biedt veel wooncomfort dankzij de ruime opzet en praktische indeling. De lichte woonkamer vormt samen met de luxe open keuken met kookeiland het hart van de woning. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, waar je kunt genieten van het vrije uitzicht. Verder beschikt het appartement over twee ruime slaapkamers, twee badkamers, een extra berging en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en met energielabel A is de woning bovendien energiezuinig.

Vraagprijs € 650.000 k.k.





Beschrijving en indeling

Het penthouse is gelegen op de achtste en tevens bovenste verdieping. Via de verzorgde gezamenlijke entree bereik je met de lift of trap de woning. De entree van het appartement bevindt zich aan de rustige galerzijde met uitzicht op de fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin. Bij binnenkomst valt direct de royale hal op, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met grote raampartijen en een prachtig vrij uitzicht over de omgeving. De luxe open keuken met kookeiland vormt het hart van de woning en is uitgerust met hoogwaardige Miele inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, stoomoven, oven, vaatwasser met knock2open systeem, grote koelkast en vriezer. Daarnaast beschikt de keuken over een Quooker voor koud, kokend

en bruisend water. Vanuit de woonkamer is het zonnige balkon op het zuidoosten bereikbaar. Hier geniet je van veel privacy en een weids uitzicht over Amsterdam West. Het appartement beschikt momenteel over twee zeer ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer heeft een eigen en-suite badkamer met wastafel en douche. De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er een separaat Japans toilet aanwezig. Dankzij de royale afmetingen van het appartement bestaat bovendien de mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren; zie hiervoor de alternatieve plattegrond. Verder beschikt de woning over een interne berging met ruimte voor een wasmachine en droger. In de onderbouw bevinden zich een externe berging en een eigen parkeerplaats in de afgesloten garage.



Locatie

De Jan de Louterstraat is gelegen in een levendige en goed bereikbare buurt, op korte afstand van het bruisende Plein '40-'45 in Slotermeer in Amsterdam Nieuw-West. Het winkelcentrum Plein '40-'45 biedt een gevarieerd aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen en staat bekend om de gezellige markt die van dinsdag tot en met zaterdag plaatsvindt. Voor ontspanning en recreatie ligt de Sloterpas op korte afstand. Hier kun je wandelen, hardlopen, fietsen of genieten van de natuur in het omliggende Sloterpark. Tijdens de zomermaanden zijn het Sloterpasstrand en het nabijgelegen Sloterparkbad geliefde plekken om te ontspannen en verkoeling te zoeken.

De omgeving beschikt daarnaast over diverse voorzieningen, waaronder scholen, kinderopvang, zorginstellingen en sportfaciliteiten. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met tramlijnen 7 en 13 sta je binnen circa 20 minuten in het centrum van Amsterdam. Metrostation Burgemeester de Vlugtlaan ligt op slechts enkele minuten fietsen en biedt snelle verbindingen naar onder meer Station Sloterdijk, Amsterdam Zuid en de Zuidas. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ring A10 en de uitvalswegen A4 en A9. Schiphol bevindt zich op ongeveer 20 minuten rijden.

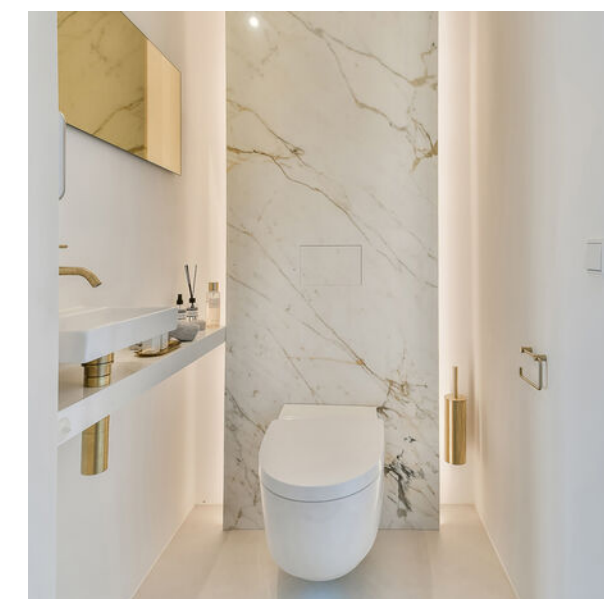
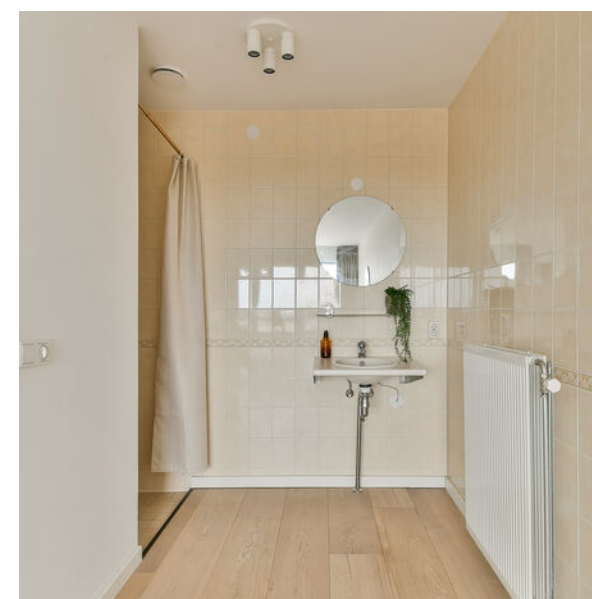






Kenmerken

- Penthouse appartement van circa 141 m2 op de 8e verdieping met lift
- Modern complex uit 2005
- Geheel rolstoelvriendelijk
- 2 slaapkamers en mogelijkheid een 3e slaapkamer te creëren
- Zeer luxe open keuken met kookeiland uit 2020
- Houten lamelparket vloer
- Vrij uitzicht
- Balkon op het zuidoosten
- Extra berging op de begane grond
- Parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Energielabel A
- Eeuwigdurende erfpacht afgekocht
- VvE maandelijkse servicekosten € 283,58









Spacious penthouse with unobstructed views and private parking space

Located on the eighth and top floor of a modern apartment complex built in 2005, this spacious 141 m² penthouse offers a beautiful unobstructed view of the surrounding area. The home is fully wheelchair-friendly and provides high levels of living comfort thanks to its spacious layout and practical design. The bright living room, together with the luxurious open kitchen featuring a kitchen island, forms the heart of the home. The balcony is accessible from the living room, where you can enjoy the unobstructed view. Furthermore, the apartment features two spacious bedrooms, two bathrooms, an additional storage unit, and a private parking space in the underground parking garage. The ground lease has been bought out in perpetuity, and with an energy label A, the property is also energy-efficient.

Description:

The penthouse is situated on the eighth and top floor of a modern apartment complex. You can reach the apartment via the well-maintained communal entrance using the elevator or stairs. The apartment entrance is located on the quiet gallery side, overlooking the beautifully landscaped communal courtyard. Upon entering, the spacious hall immediately catches the eye, providing access to all rooms. At the front of the apartment is the spacious and bright living room with large windows and a beautiful unobstructed view of the surroundings. The luxurious open kitchen with a kitchen island forms the heart of the home and is equipped with high-quality Miele built-in appliances, including an induction hob, steam oven, oven, dishwasher with knock2open system, large refrigerator, and freezer. Additionally, the kitchen features a Quooker for cold, boiling, and sparkling water. The sunny southeast-facing balcony is accessible from the living room. Here, you can enjoy plenty of privacy and a panoramic view of Amsterdam West. The apartment currently features two very spacious bedrooms. The master bedroom has its own en-suite bathroom with a sink and shower. The second bathroom is equipped with a bathtub, walk-in shower, double sink, and toilet. Additionally, there is a separate Japanese toilet. Thanks to the generous dimensions of the apartment, it is also possible to create a third bedroom; please refer to the alternative floor plan for details. Furthermore, the property features a practical internal storage unit with connections for a washing machine and dryer. In the basement, there is an external storage unit and a private parking space in the enclosed parking garage.

Features and details:

- Penthouse apartment of approximately 141 m2 on the 8th floor with elevator
- Modern complex from 2005
- Fully wheelchair accessible
- 2 bedrooms with the possibility to create a 3rd bedroom
- Very luxurious open kitchen with kitchen island from 2020
- Wooden laminate parquet flooring
- Unobstructed view
- South-east facing balcony
- Additional storage unit on the ground floor
- Parking space in the underground parking garage
- Communal courtyard
- Fully equipped with double glazing
- Energy label A
- Communal garden
- Perpetual leasehold redeemed
- Active association of owners with a monthly service costs € 283,58

Location:

Jan de Louterstraat is situated in a lively and easily accessible neighborhood, a short distance from the bustling Plein '40-'45 in Sloterveer in Amsterdam Nieuw-West. The Plein '40-'45 shopping center offers a varied selection of shops for daily necessities and is known for the lively market that takes place from Tuesday to Saturday. For relaxation and recreation, the Sloterveer is a short distance away. Here you can walk, run, cycle, or enjoy nature in the surrounding Sloterpark. During the summer months, Sloterveer beach and the nearby Sloterparkbad are popular spots to relax and cool off. The area also features various amenities, including schools, childcare, healthcare facilities, and sports facilities. Accessibility is also excellent. With tram lines 7 and 13, you can reach the center of Amsterdam in approximately 20 minutes. Burgemeester de Vlugtlaan metro station is just a few minutes' bike ride away and offers fast connections to Sloterdijk Station, Amsterdam Zuid, and the Zuidas, among others. By car, you can reach the A10 ring road and the A4 and A9 arterial roads within a few minutes. Schiphol is approximately a 20-minute drive away.

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

1. Sinds wanneer is deze woning jullie eigendom?

Sinds 1 mei 2019.

2. Wat was de reden om destijds de woning te kopen?

We waren direct gecharmeerd van de royale ruimtes, de grote raampartijen, de overvloed aan natuurlijk licht en het prachtige uitzicht. Het appartement voelde vanaf het eerste moment ruim, open en comfortabel aan.

3. Wat vind je bijzonder aan de woning?

De woning heeft een zeer prettige en praktische indeling en ligt op de hoogste verdieping, waardoor je veel privacy en een mooi uitzicht hebt. De kamers zijn ruim opgezet en dankzij de grote ramen is er de hele dag veel natuurlijk licht. Daarnaast beschikt het appartement over twee badkamers, waarvan één en suite bij de hoofdslaapkamer. De woning is volledig drempelloos en daardoor ook rolstoelvriendelijk. Verder is er een prachtige gezamenlijke binnentuin en een parkeergarage onder het gebouw.

4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

Ja. De woning is met veel aandacht afgewerkt. De vloeren zijn vernieuwd en alle muren zijn strak gestuct. Er is een luxe keuken geplaatst met een kookeiland, afgewerkt met exclusief marmer uit Italië, voorzien van hoogwaardige Miele-apparatuur en een Quooker. Ook is een stijlvol Geberit-toilet geplaatst met een fraaie verlichte achterwand. Daarnaast is één van de kleinere slaapkamers bij de hal betrokken, waardoor een zeer royale entree is ontstaan. Deze kamer kan desgewenst eenvoudig weer worden teruggebracht.

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Als we één punt zouden noemen, dan hadden we het balkon graag iets groter gezien.

6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

De omgeving is levendig en biedt alles binnen handbereik. Er zijn uitstekende openbaarvervoerverbindingen, diverse supermarkten en winkels, gezellige restaurants en cafés en een dagelijkse markt aan de overkant. Daarnaast bevindt zich een gezondheidscentrum direct onder het gebouw, wat extra gemak biedt.

7. Wie wonen er naast/boven jullie?

Naast ons woont al jarenlang een oudere dame. Aan de andere zijde is onlangs een jong stel komen wonen. Het is een rustige en prettige woonomgeving met betrokken burens.

8. Waarom staat de woning te koop?

Sinds ik alleen woon is het appartement eigenlijk te ruim voor mij geworden. Daarnaast reis ik veel voor mijn werk en ben ik regelmatig van huis. Inmiddels ben ik verhuisd naar een kleiner appartement dat centraler ligt en beter aansluit bij mijn huidige levensstijl.

9. Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?

De Vereniging van Eigenaren is actief, financieel gezond en zeer betrokken. Zelf maak ik deel uit van het bestuur en de voorzitter is tevens de technisch beheerder van het gebouw, waardoor zaken snel en professioneel worden opgepakt. Ook de bewoners onderling zijn betrokken bij elkaar. Er worden regelmatig gezamenlijke activiteiten georganiseerd, zoals de jaarlijkse winter- en zomerborrel, en er is veel sociale betrokkenheid. Bewoners kijken naar elkaar om en bieden hulp wanneer dat nodig is, vooral aan oudere of alleenwonende medebewoners. Daarnaast beschikt het complex over een prachtig aangelegde binnentuin waar bewoners heerlijk kunnen ontspannen, een boek kunnen lezen of gezellig een drankje kunnen doen. Dit draagt bij aan de prettige, veilige en gemoedelijke sfeer binnen het gebouw.

OVERIGE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. Het betreft eeuwigdurende erfpacht die geheel is afgekocht.

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd op 25 april 2003 gesplitst in 108 appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving:

- het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning op de achtste verdieping van het gebouw, met daarbij behorende berging in de (parkeer)kelder, plaatselijk bekend, Jan de Louterstraat 84, 1063 KX te Amsterdam kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D, complexaanduiding 8319-A, appartementsindex 54.
- het appartementsrecht, omvattende de bevoegdheid op het uitsluitend gebruik tot de bouwkundig met kolommen en/of anderszins met herkenbaar aangebrachte markeringen aangeven parkeerplaats in de parkeerkelder, kadastraal bekend gemeente Sloten, sectie D, complexaanduiding 8319-A, appartementsindex ?.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartement is voor 156/8.800e aandeel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 10 stemmen (van de 700) in de vergadering. De parkeerplaats is voor 6/8.800e aandeel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 1 stemmen (van de 700) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: Vereniging Van Eigenaars Woonambiance Jan De Louterhof te Amsterdam en bestaat uit 108 appartementsrechten (55 woningen, 2 bedrijfsruimten en 51 parkeerplaatsen). De VvE wordt professioneel beheerd door VT 2000 VVE Beheer en ze beschikken over een mjop. De maandelijkse servicekosten bedragen in € 283,58 (€ 252,87 voor het appartement en € 30,71 voor de parkeerplaats).

Verwarming:

Verwarming middels CV ketel uit 2019.

EPC

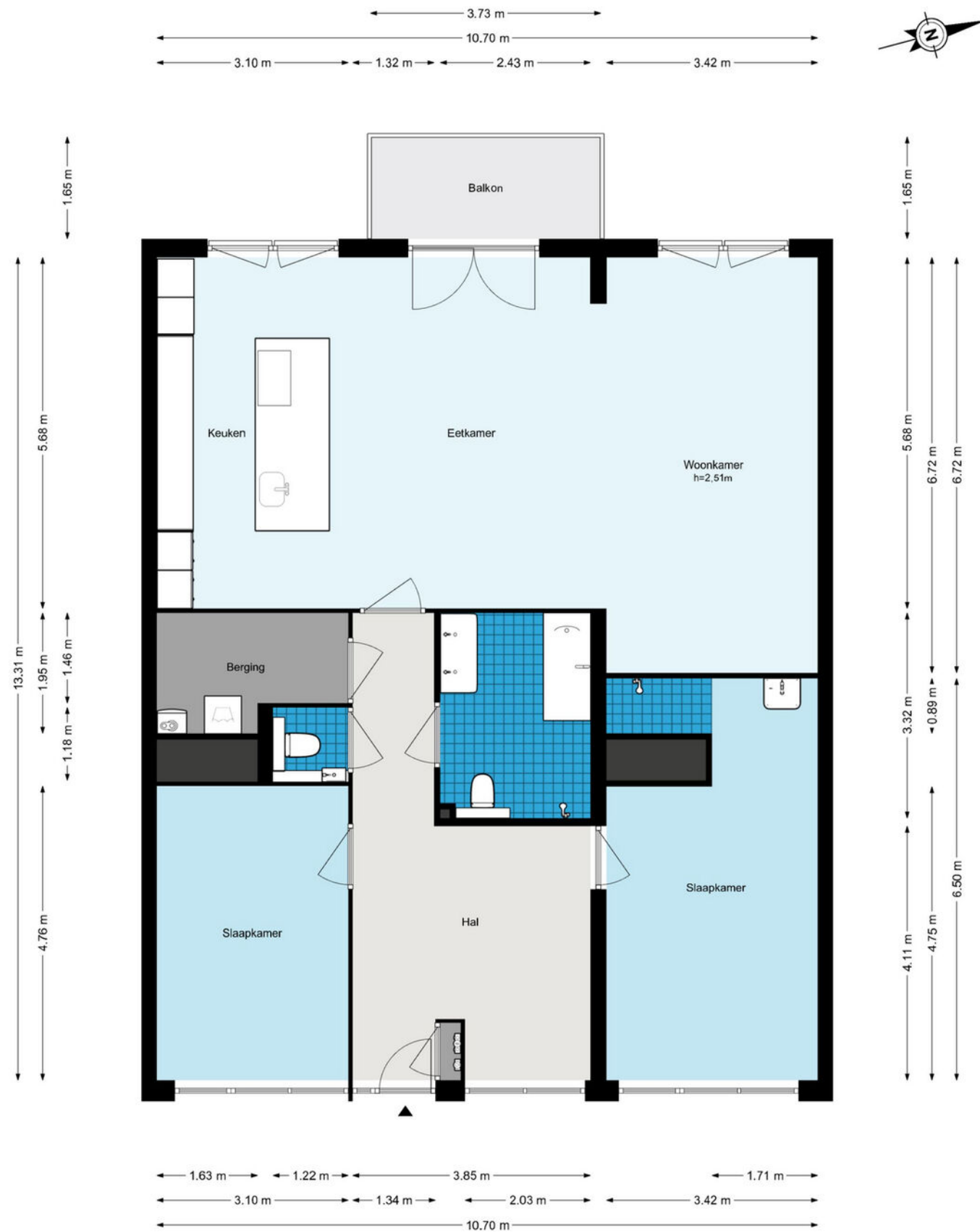
Het energielabel is A.

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

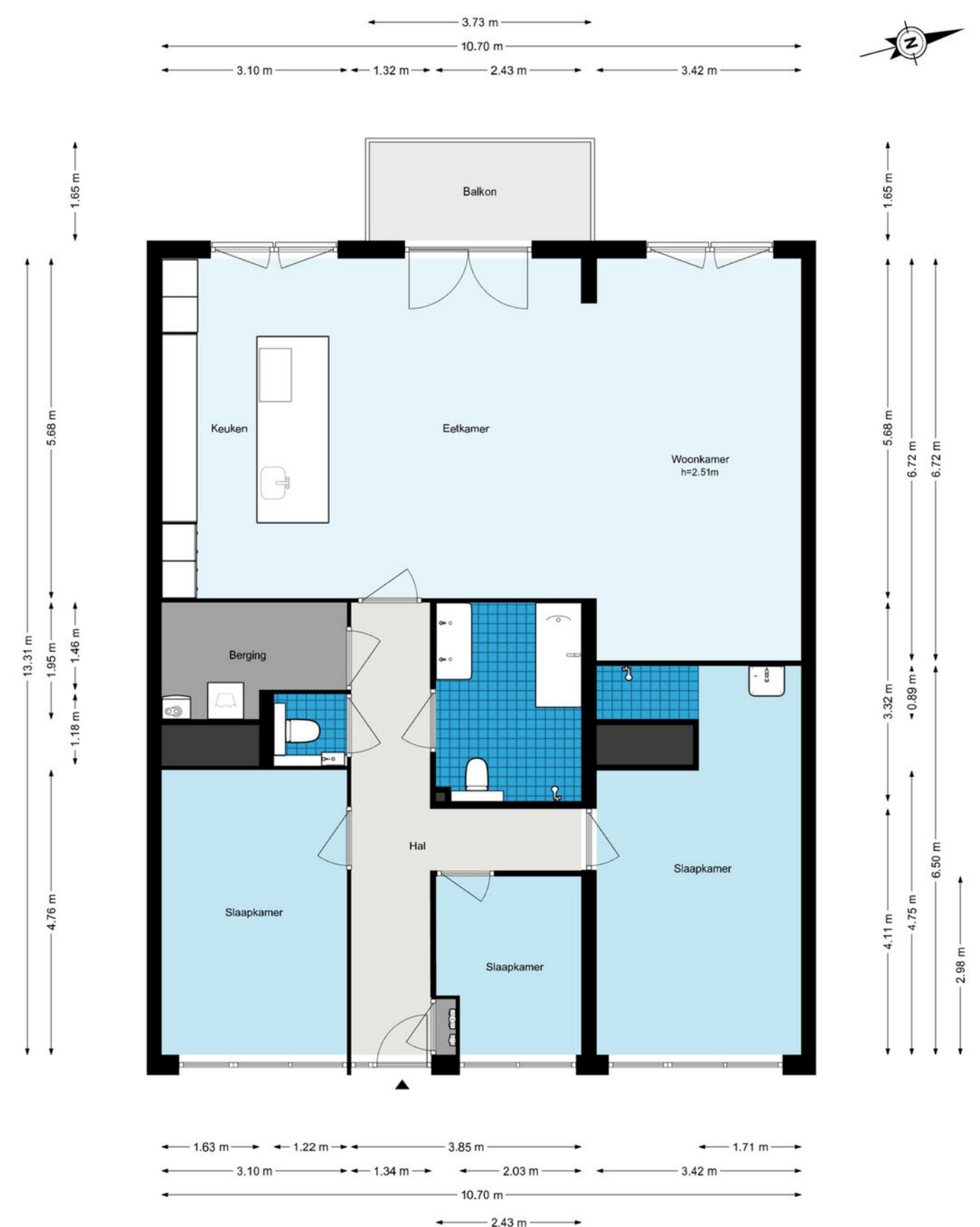
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

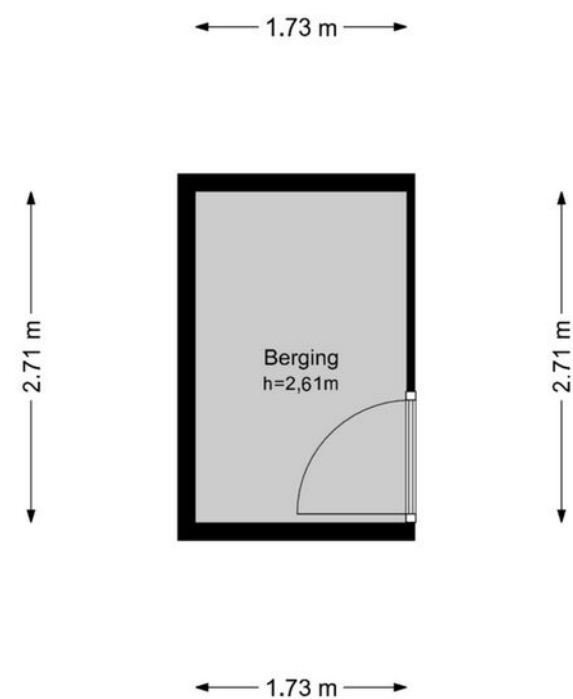
PLATTEGROND APPARTEMENT



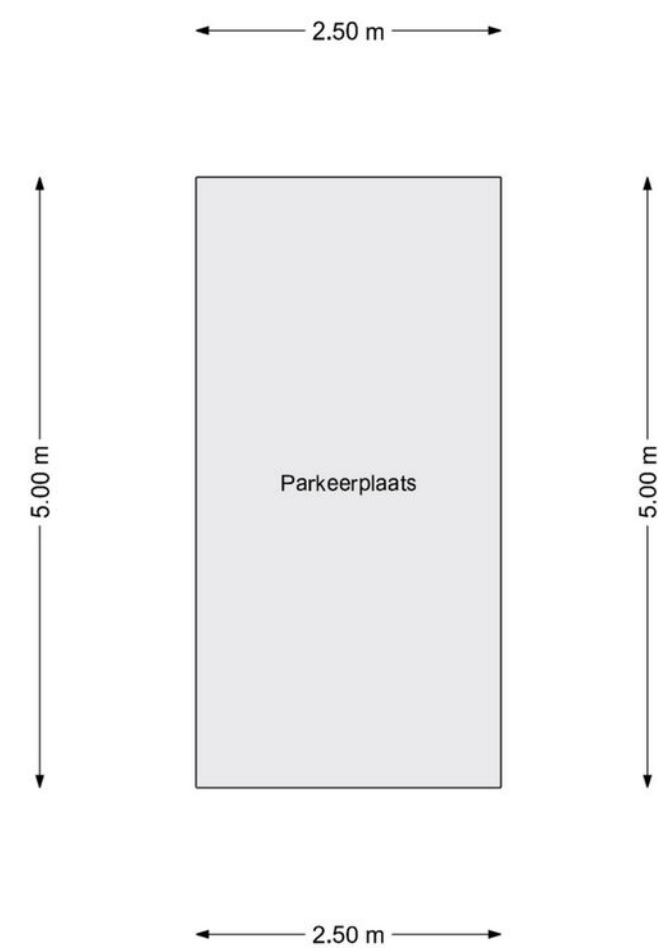
ALTERNATIEVE PLATTEGROND



PLATTEGROND BERGING



PLATTEGROND PARKEERPLAATS





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

