

TE KOOP

Kastelenstraat 115 3

Amsterdam



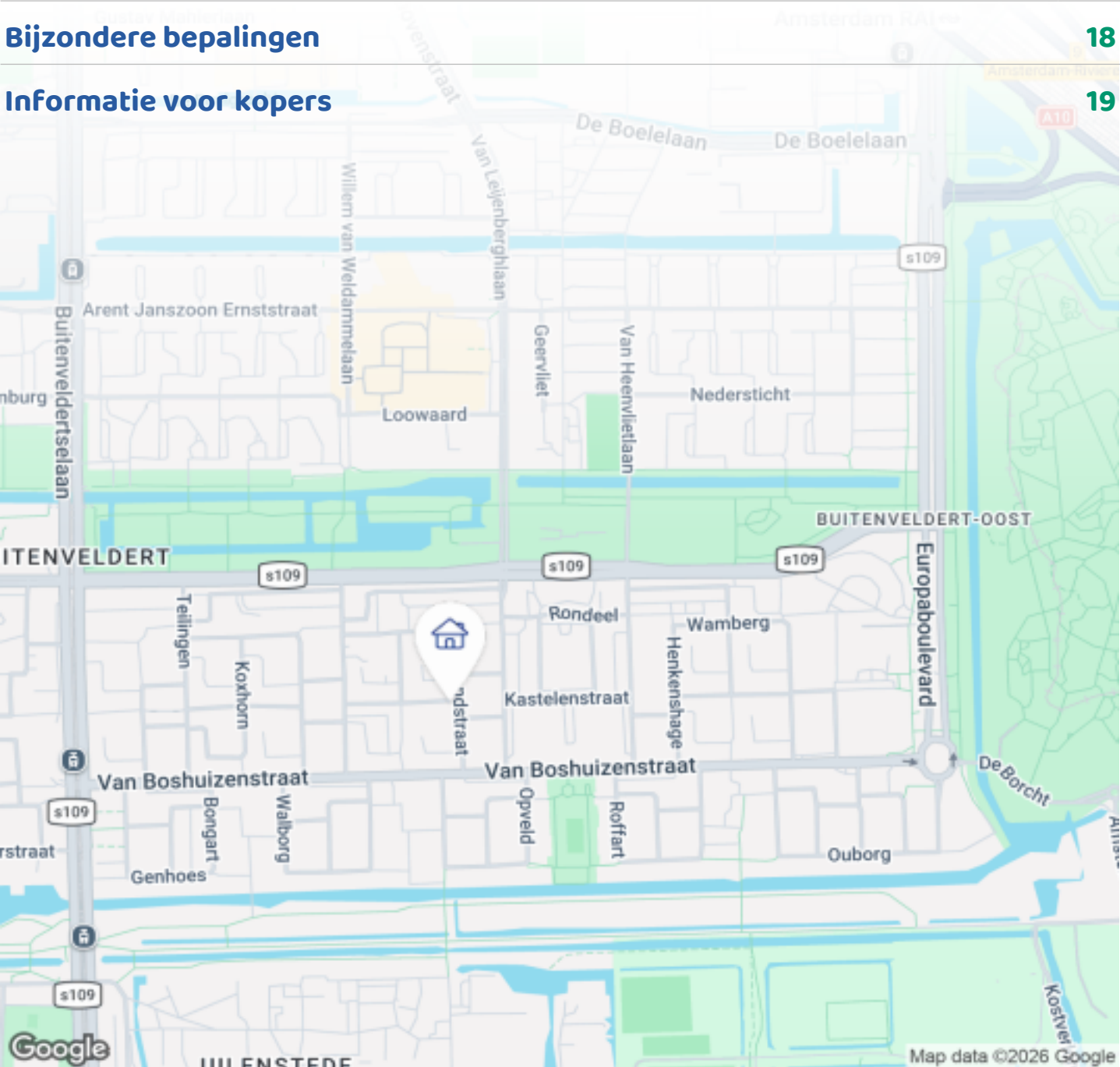
Vraagprijs

€ 575.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	11
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	18
Bijzondere bepalingen	18
Informatie voor kopers	19



Woningbrochure: Kastelenstraat 115 3, Amsterdam

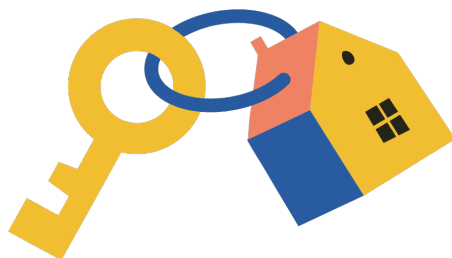
OMSCHRIJVING VAN DE WONING



LICHT DUBBEL BOVENHUIS VAN CA. 100 M² MET 3 SLAAPKAMERS EN EEN BIJZONDERE BOVENVERDIEPING MET VEEL MOGELIJKHEDEN.

Omgeving.

Dit ruime dubbele bovenhuis ligt in de geliefde, groene en ruim opgezette wijk Buitenveldert, op korte afstand van station Amsterdam Zuid, de Zuidas, het World Trade Center en de Vrije Universiteit. De wijk staat bekend om de rustige woonomgeving, het vele groen en de uitstekende voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum Gelderlandplein en de winkels aan de Buitenveldertselaan, met diverse supermarkten, winkels en speciaalzaken. Ook voor recreatie en ontspanning is de ligging ideaal, met het Gijsbrecht van Aemstelpark, het Amstelpark, het Amsterdamse Bos en de Amstel in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto zijn de A10 en diverse uitvalswegen binnen enkele minuten bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer is de woning goed



Woningbrochure: Kastelenstraat 115 3, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

bereikbaar, met trein, tram, bus en de Noord/Zuidlijn op korte afstand. In de directe omgeving is ruim voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Indeling.

Dit appartement is gelegen op de derde en vierde verdieping en beschikt over twee woonlagen. De woning is bereikbaar via het gemeenschappelijke trappenhuis. Bij binnenkomst op de derde verdieping komt u in de hal, van waaruit u toegang heeft tot de keuken, de woonkamer, een slaapkamer, een separaat toilet en één van de twee badkamers. Vanuit de keuken en de tweede slaapkamer op deze verdieping is er toegang tot het balkon. De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht naar binnen en heeft de ruimte een prettige, lichte uitstraling. De badkamer op deze verdieping beschikt over een douche.

Via de hal leidt een trap naar de tweede woonlaag van de woning. Door de grote dakkapellen aan voor- en zijzijde is dit een bijzondere en zeer lichte ruimte met een open en veelzijdig karakter. De ruimte is nu ingericht als slaap-/woonstudio en beschikt over een eigen badkamer met bad, douche, toilet en een volledig ingerichte keuken. Daarmee biedt deze verdieping veel meer dan alleen een extra slaapkamer: zij kan uitstekend worden gebruikt als comfortabele slaap- en leefruimte, maar ook als werk-, studie- of hobbyruimte. De aanwezigheid van een eigen badkamer, keuken en opgang maakt deze verdieping bovendien bijzonder geschikt voor bijvoorbeeld een inwonend kind, een au pair, logees of als separate werkruimte. Deze ruimte kan eventueel ook separaat verhuurd worden.

Op de begane grond beschikt de woning over een ruime separate berging. De woning biedt een mooie combinatie van ruimte, licht, buitenruimte en een bijzondere indeling.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 100 m²
- Drie slaapkamers
- Bijzondere derde slaapkamer/woonkamer op de bovenlaag met grote dakkapel
- Lichte woon- en slaapkamers met grote ramen

- Twee badkamers, waarvan één met ligbad
- Ruime separate berging op de begane grond
- Energielabel C
- Actieve en betrokken VvE
- VvE-bijdrage € 273,47 per maand
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht
- Gelegen in het geliefde Buitenveldert
- Nabij station Amsterdam Zuid, Zuidas, WTC en Vrije Universiteit
- Nabij winkelcentrum Gelderlandplein
- Nabij het Gijsbrecht van Aemstelpark, Amstelpark en Amsterdamse Bos
- Goede bereikbaarheid met auto en openbaar vervoer
- Oplevering in overleg











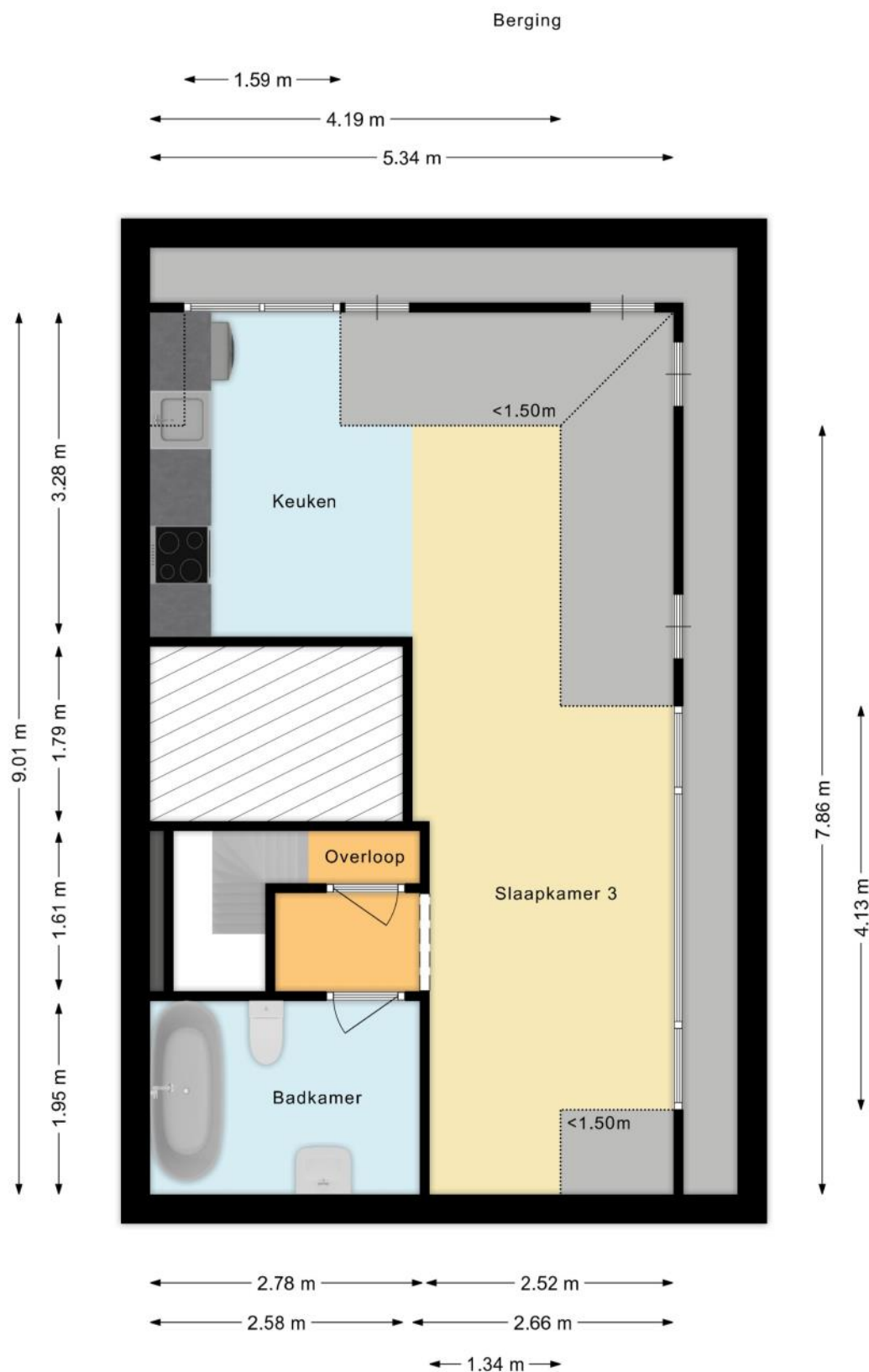




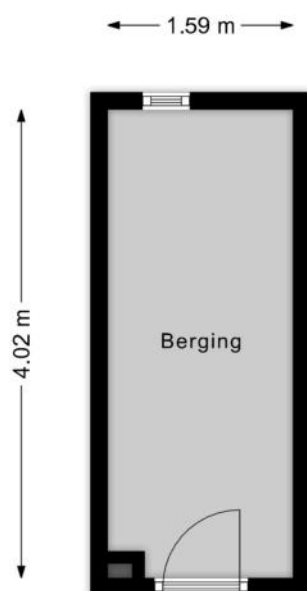
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1960
Soort dak	Schilddak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	363 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	100 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²
Externe bergruimte	6 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	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, 2 wastafelmeubels, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha
Bouwjaar cv-ketel	2019
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	€ 273 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam AK 3596 87

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		



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.