

TE KOOP

Freek Oxstraat 23 2

Amsterdam



Vraagprijs
€ 300.000
kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegronden	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Freek Oxstraat 23 2, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



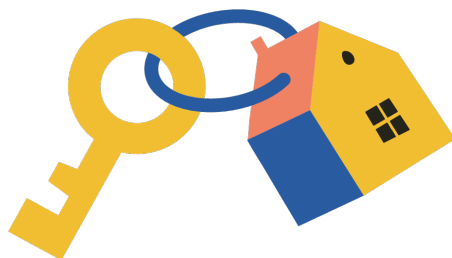
Sfeervol appartement met twee balkons, groen uitzicht en HR++ beglazing

Op zoek naar een fijn appartement in Amsterdam met nét dat beetje extra? Dan is Freek Oxstraat 23-2 zeker een kijkje waard. Dit goed ingedeelde appartement van circa 43 m² beschikt over twee balkons, een externe berging, een actieve en professionele VvE en, uniek in de straat, HR++ beglazing. Dankzij deze hoogwaardige beglazing beschikt het appartement over energielabel C.

Daar komt bij dat de erfpacht is afgekocht tot 2059 en voor het tijdvak daarna onder gunstige voorwaarden is vastgeklikt. Een prettige gedachte voor de toekomst.

LOCATIE

Dit aantrekkelijke appartement bevindt zich in Amsterdam Nieuw-West, direct tegenover het groene Gerbrandypark. De omgeving kenmerkt zich door de rustige, groene en kindvriendelijke sfeer. In de directe omgeving zijn volop voorzieningen te vinden,



Woningbrochure: Freek Oxstraat 23 2, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

waaronder scholen, winkels, sportverenigingen, een bioscoop en diverse mogelijkheden voor openbaar vervoer.

Voor een uitgebreid aanbod aan winkels en gezellige horeca kun je terecht op Plein '40-'45. Ook voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden: zowel het Gerbrandypark als de Sloterplas bevinden zich op korte afstand.

Dankzij de uitstekende bereikbaarheid ben je met de fiets of het openbaar vervoer binnen korte tijd in het centrum van Amsterdam en op station Sloterdijk. Ook met de auto is de ligging ideaal. Via de nabijgelegen A9, A4 en A10 zijn onder andere Schiphol, Haarlem, Bloemendaal, Hoofddorp, Rotterdam en Den Haag eenvoudig bereikbaar.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de tweede verdieping, waar dit leuke appartement is gelegen. Bij binnenkomst kom je in de hal met toegang tot de verschillende vertrekken en een separaat toilet. De lichte woonkamer aan de voorzijde biedt een leuk uitzicht over het straatbeeld en beschikt over een balkon met middag- en avondzon. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer. Hier is een handige inloopkast gerealiseerd, waardoor er volop ruimte is voor kleding en persoonlijke spullen. Deze inloopkast is naar eigen inzicht aan te passen of te verwijderen. De slaapkamer biedt tevens toegang tot de badkamer. Door de toepassing van een praktische schuifdeur is de beschikbare ruimte optimaal benut. De badkamer is voorzien van een regendouche en een wastafel met onderliggend meubel.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken stap je zo het achterbalkon op. Hier geniet je van een heerlijk groen uitzicht over het afgesloten terrein aan de achterzijde, een fijne plek om rustig je dag te beginnen met een kop koffie en ochtendzon of juist ontspannen af te sluiten.

DE BUURT

Wonen aan de Freek Oxstraat betekent niet alleen wonen in je eigen appartement, maar ook, indien

gewenst, onderdeel zijn van een gezellige buurt. Er is een actieve buurtapp waarin bewoners elkaar weten te vinden en regelmatig leuke activiteiten worden georganiseerd, zoals gezellige buurtbarbecues en tuintjesmiddagen. Een laagdrempelige en leuke manier om de buren te leren kennen en je snel thuis te voelen.

Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve en professionele VvE. De maandelijkse servicekosten bedragen € 189,-.

In de onderbouw bevindt zich bovendien een externe berging. Ideaal voor het stallen van je fiets en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 43 m²
- eeuwigdurend recht van erfpacht, canon afgekocht tot 01-06-2059, daarna is de canon onder gunstige voorwaarden vastgeklekt. (jaarlijkse indexatie)
- Energie label C
- HR ++ beglazing in gehele appartement
- Actieve en professioneel beheerde VVE, servicekosten 189,- per maand
- Licht appartement op tweede verdieping
- Twee balkons (op het oosten en westen)
- Woonkamer met uitzicht over het straatbeeld
- Keuken met inbouwapparatuur
- Slaapkamer aan achterzijde met fraaie inloopkast
- Badkamer met douche en wastafel
- Separaat toilet
- Externe berging van circa 5 m² in de onderbouw
- Overdracht kan snel maar uiteraard in overleg

NOTARIS

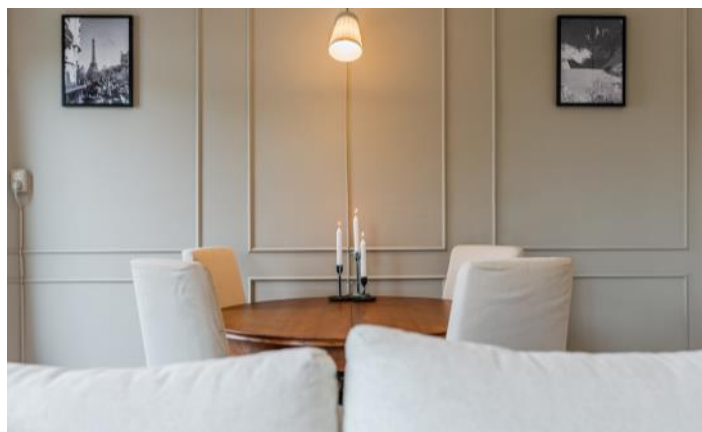
De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

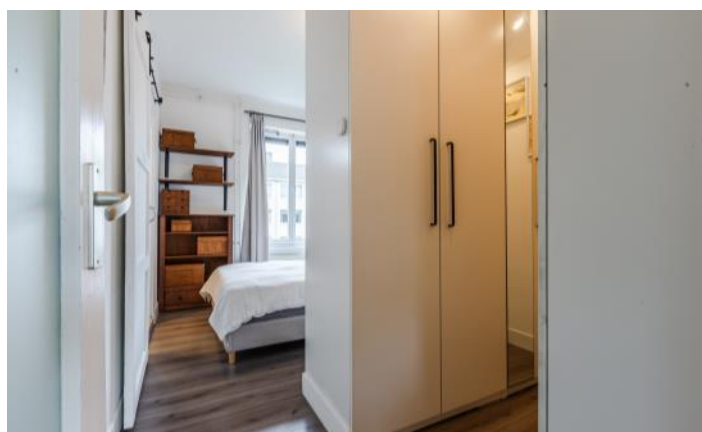
Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.







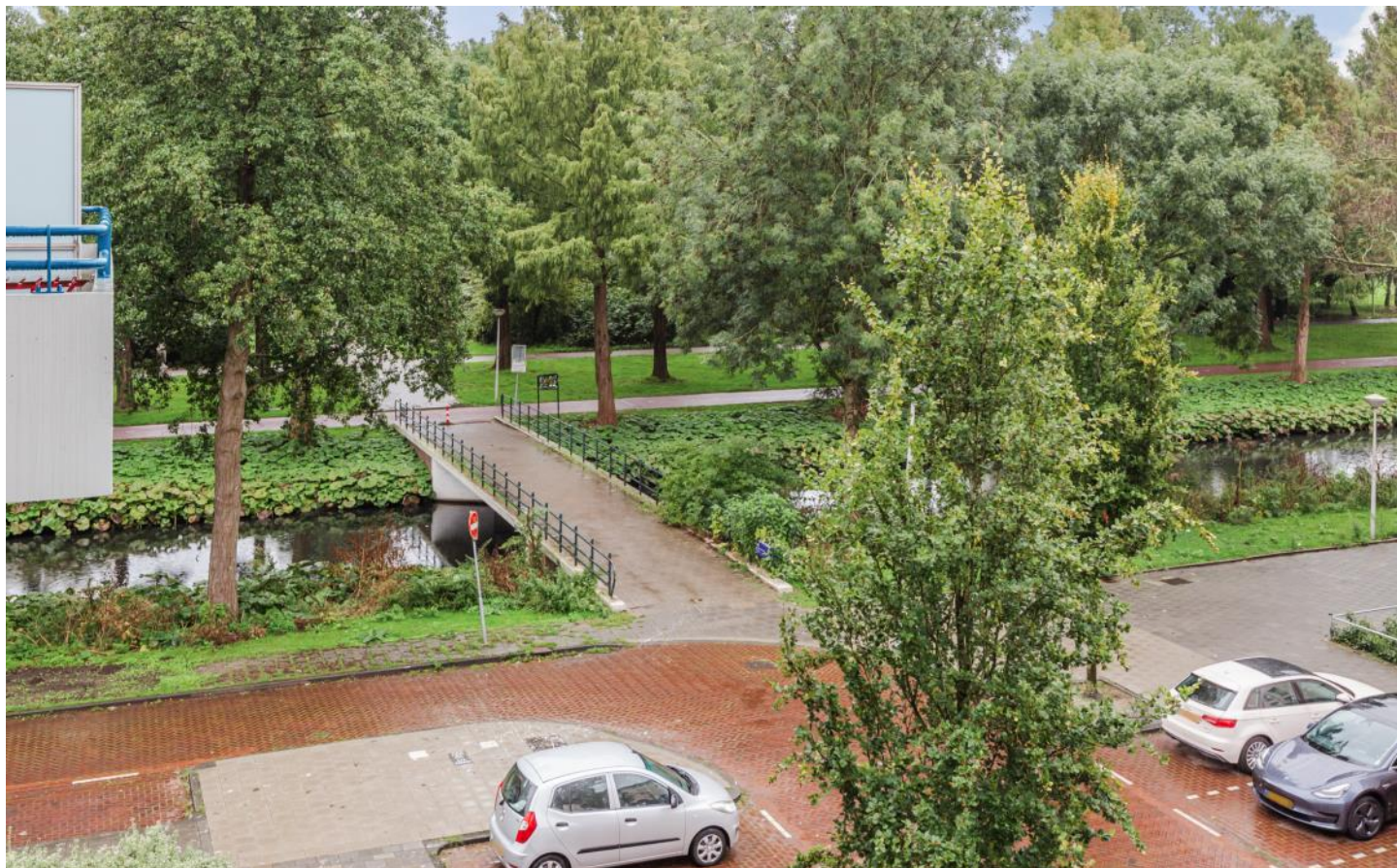








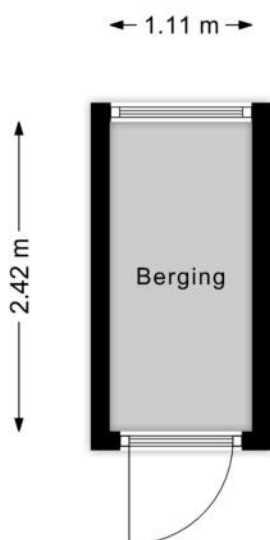




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	145 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	43 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	3 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2016
Eigendom cv-ketel	Eigendom

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	€ 189 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland D 10067 40

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

Sloten Noord-Holland D 10067 118

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

De bovenkast in de keuken (houtlook, 20 cm diep) en plafondlampen in woon en slaapkamer blijven niet achter.

Woonkamer: Alle wandplankjes + 2x schilderijverlichting, de decoratieve openhaardschouw en alle extra stopcontactdozen blijven wel achter.

Slaapkamer: De inloopkast incl. dimbare verlichting, alle extra stopcontactdozen blijven wel achter.

Badkamer: De spiegels 2x blijven wel achter.



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.