

TE KOOP

Monte Viso 11

Amsterdam



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	23
Kenmerken	27
Zakenlijst	30
Huis op de kaart	32
Algemene informatie	33
Bijzondere bepalingen	33
Informatie voor kopers	34



Woningbrochure: Monte Viso 11, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



UNIEK WONEN AAN HET WATER IN AMSTERDAM

Vrij uitzicht. Volledige privacy. Twee parkeerplaatsen. Een zonnige tuin aan het water. En dat allemaal in Amsterdam.

Op een van de meest bijzondere plekken van De Aker ligt deze karakteristieke en hoogwaardig onderhouden split-level hoek dijkwoning aan Monte Viso 11. Gelegen aan een rustig woonerf zonder doorgaand verkeer en met geen directe burens achter en aan de rechterkant, biedt deze woning een zeldzame combinatie van rust, ruimte en privacy.

Vanaf verschillende niveaus van de woning kijkt u vrij uit over het water en het omliggende groen. De zuidwestelijk gelegen achtertuin grenst direct aan het water en beschikt over een eigen vlonder. Boven heeft u een privé dakterras met opnieuw dat prachtige, vrije uitzicht.

Dit is geen standaard woning. Dit is een plek die u



Woningbrochure: Monte Viso 11, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

moet ervaren.

Comfortabel en verrassend wonen

De woning beschikt over circa 136 m² woonoppervlakte op een perceel van 152 m² en heeft een bijzondere split-level indeling. De lichte centrale trap vormt de verbinding tussen de verschillende woonlagen, waarbij iedere verdieping zijn eigen sfeer en functie heeft.

Op straatniveau bevindt zich de entree met een voortuin en ruimte voor twee auto's op eigen terrein. Hier ligt ook de ruime woonkeuken van circa 15 m², voorzien van een U-vormige keuken met diverse inbouwapparatuur en een fraai uitzicht. Aan de overkant van de gang, tegenover de keuken, vindt u een grote en praktische bijkeuken / kast / bergruimte van 11 m².

Een niveau lager bevindt zich de groote en sfeervolle woonkamer van circa 28 m². De gashaard zorgt voor extra sfeer, terwijl de grote schuifpuien een directe verbinding vormen met de tuin en het water. Een heerlijke plek voor rustige avonden, lange diners of zomerse borrels en barbecues.

De volledig privé achtertuin op het zuidwesten is circa 8,8 meter diep en biedt volop zon en privacy. Het terras ligt direct aan het water en de eigen vlonder maakt deze buitenruimte extra bijzonder.

Ruimte voor wonen én werken

Op de eerste verdieping bevinden zich twee comfortabele slaapkamers van circa 13m² en 16 m² en een complete badkamer van circa 7 m², voorzien van ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Vanuit de slaapkamers aan de achterzijde kijkt u uit over de Ringvaart.

De bovenste verdieping biedt nog meer mogelijkheden. De kamer van circa 15 m², momenteel ingericht als thuiswerkplek, kan bijvoorbeeld worden gebruikt als royale master bedroom, gastenverblijf,

studio of hobbyruimte.

Via deze verdieping bereikt u het privé dakterras van circa 14 m². Een heerlijke plek om de dag te beginnen met koffie in de ochtendzon of juist 's avonds te genieten van het weidse uitzicht over water en groen.

Rustig wonen, stad dichtbij

De woning ligt in het groene en kindvriendelijke De Aker, op korte loopafstand van de winkels aan het Ecuplein, waaronder een Jumbo supermarkt, en de tramhalte van lijn 1 richting het Leidseplein. Osdorpplein, station Lelylaan en het Hoofddorpplein zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. De A4, A5, A9 en A10 zijn met de auto in circa vijf minuten bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie liggen Slotterplas, De Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos eveneens dichtbij.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1996
- Circa 136 m² woonoppervlakte
- Perceel 152 m²
- Energielabel A
- Split-level dijkwoning
- Gelegen aan rustig woonerf zonder doorgaand verkeer
- Geen directe burens aan twee zijden
- Vrij uitzicht over water en groen
- Zuidwestelijke achtertuin met terras aan het water
- Privé dakterras
- Twee parkeerplaatsen op eigen terrein
- Circa 11 m² overige inpandige ruimte (bijkeuken & garderobe of extra slaapkamer)
- Circa 3.75 m² externe bergruimte
- Waterontharder en gashaard aanwezig
- Erfpacht afgekocht tot september 2044. Daarna jaarlijkse canon van € 1.632,49

Een woning met karakter, rust en een uitzicht dat u iedere dag opnieuw zult waarderen.

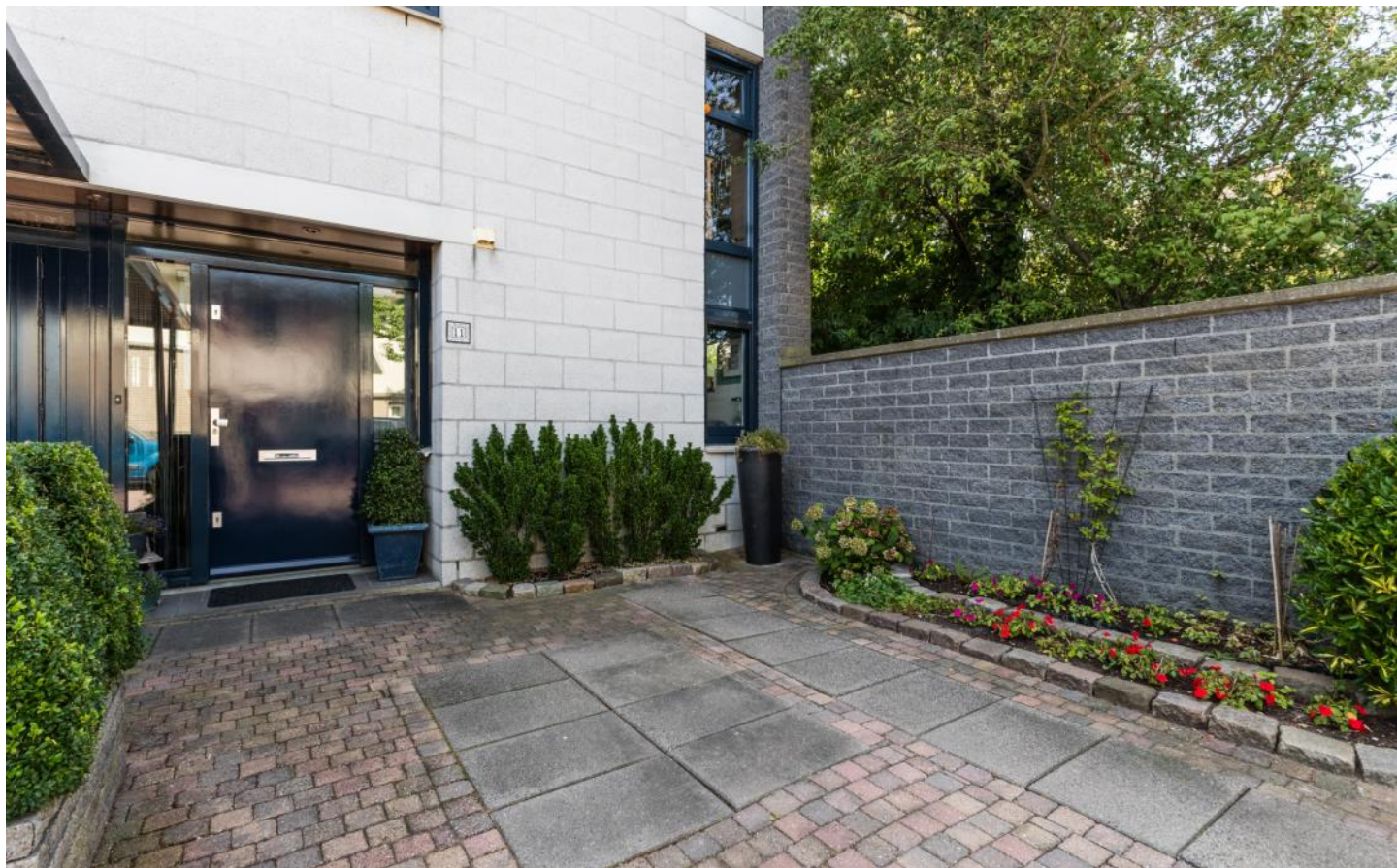
Bent u op zoek naar een bijzondere woning in Amsterdam met veel privacy, eigen parkeergelegenheid én een unieke ligging aan het

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

water? Dan nodigen wij u van harte uit om Monte Viso 11 zelf te komen ervaren.













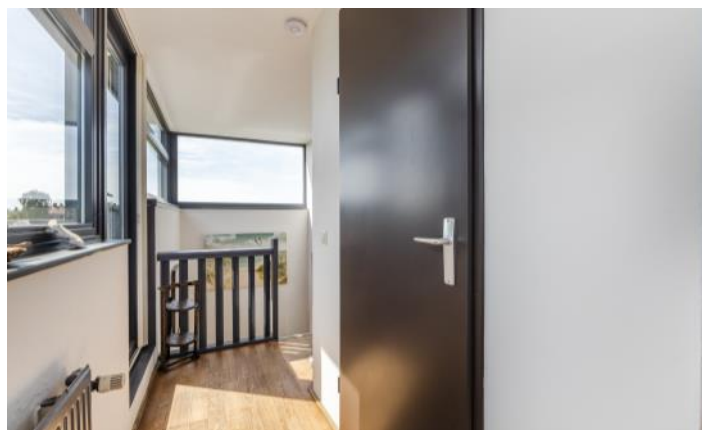


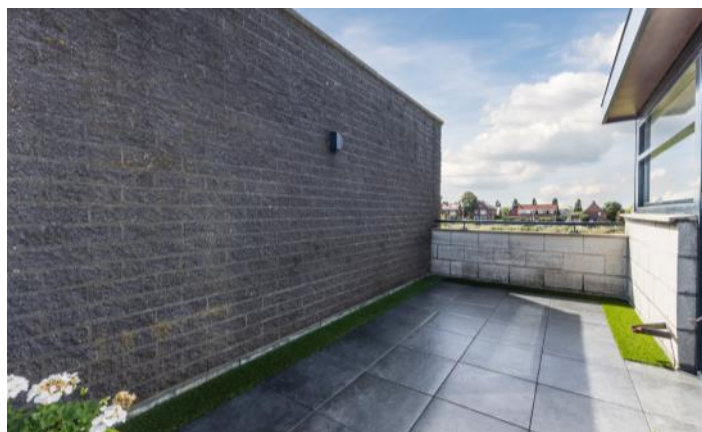
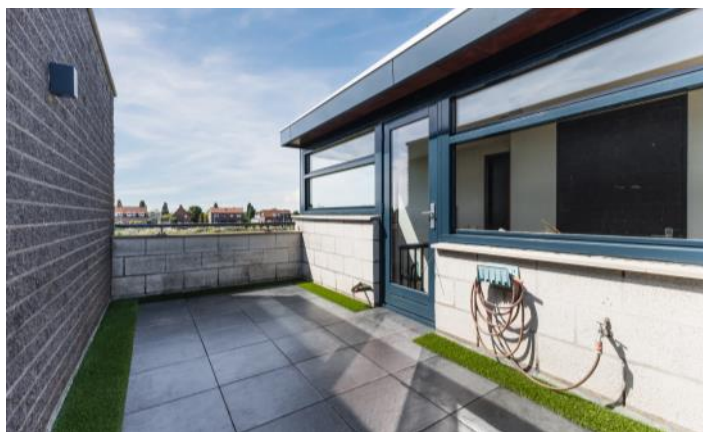


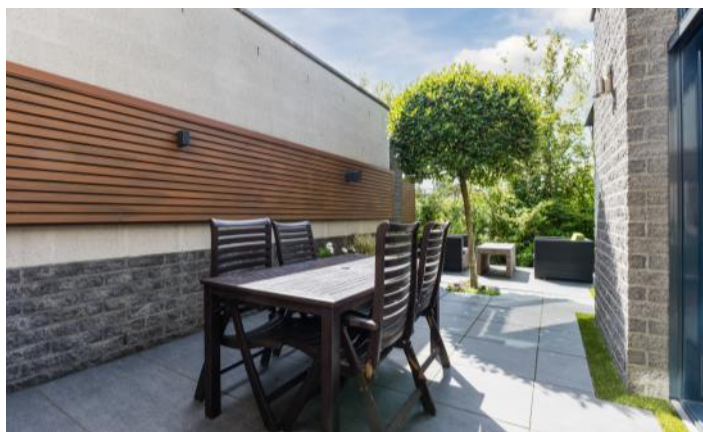


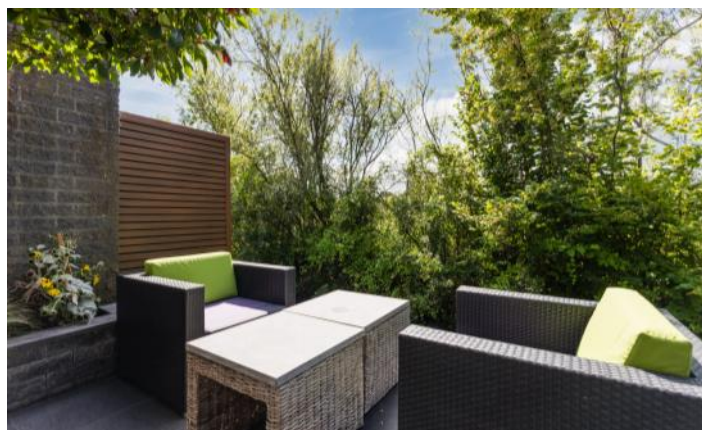










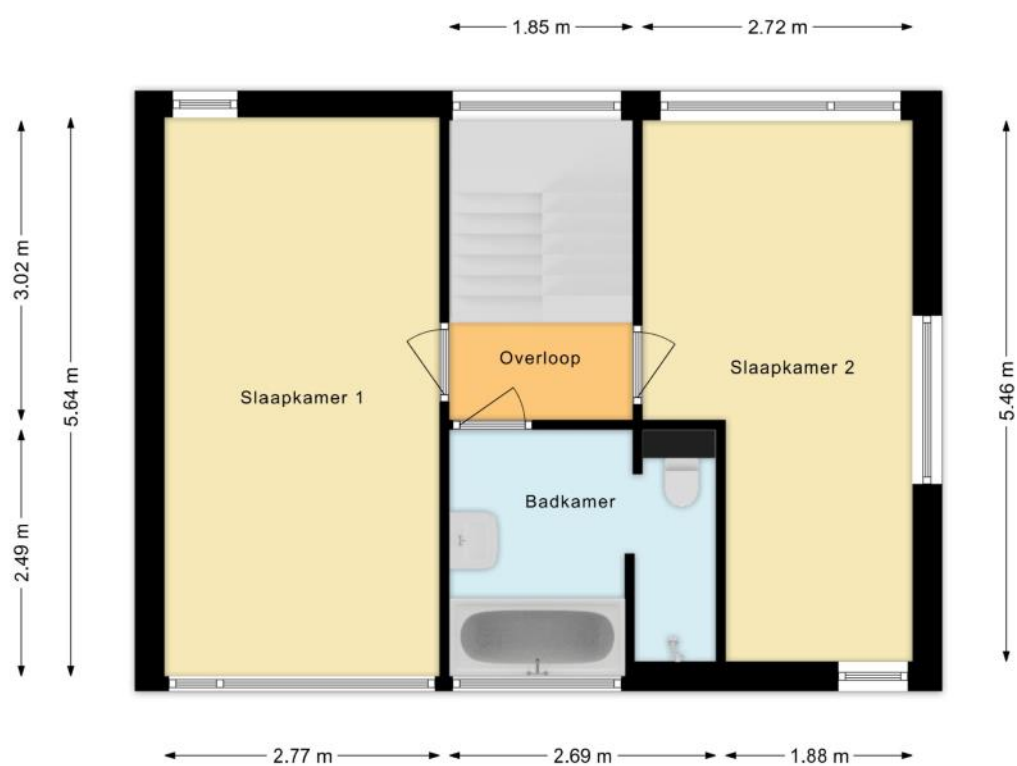




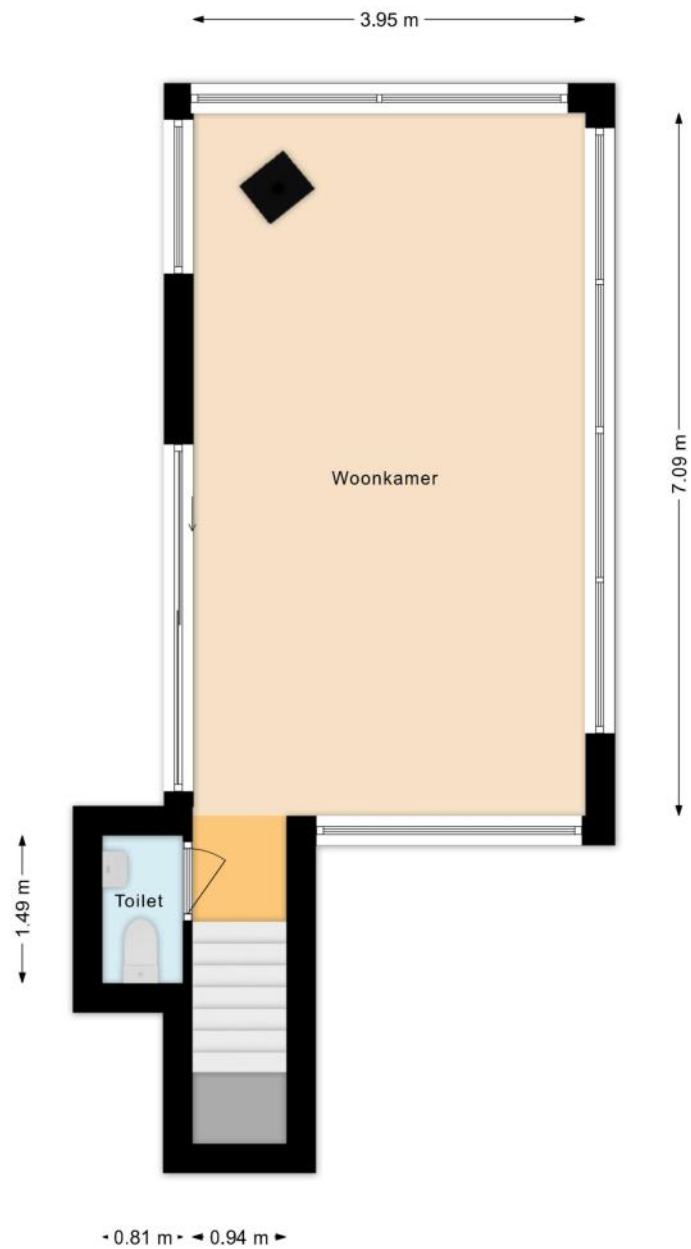




PLATTEGRONDEN



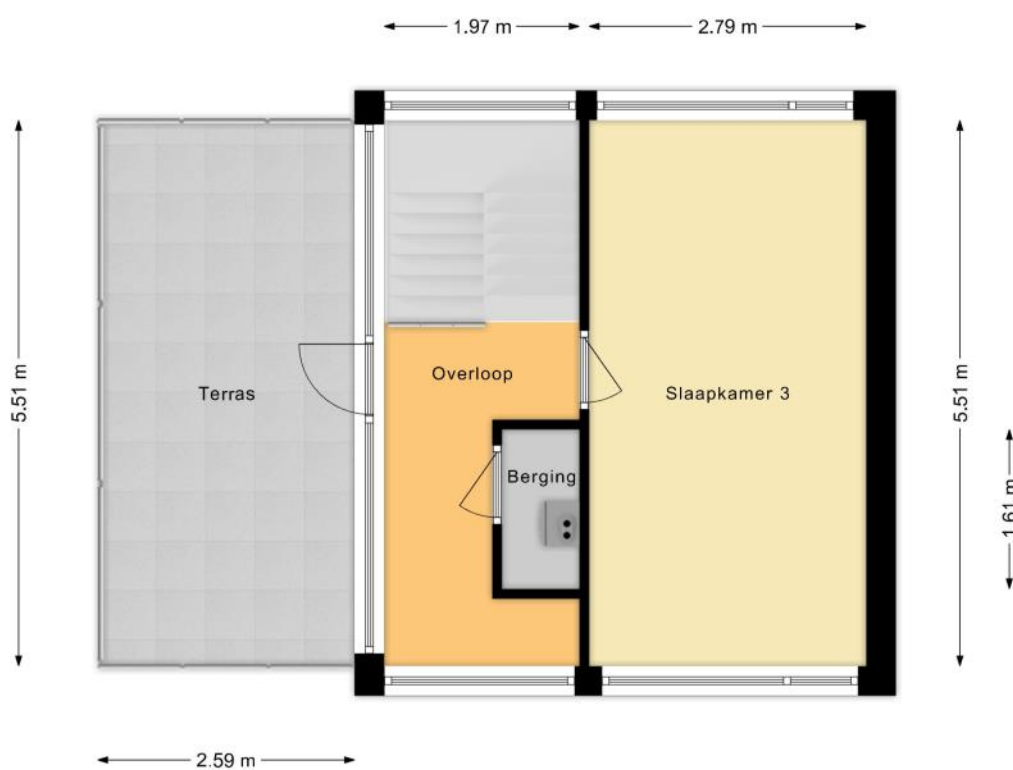
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	155 m ²
Inhoud	491 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	136 m ²
Overige inpandige ruimte	3 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	28 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	Ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	4 woonlagen
Voorzieningen	TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Gashaard
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas Prestige
Bouwjaar cv-ketel	2009
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan water, Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Tuin	Achtertuin, Voortuin
Achtertuin	31 m² (8,6m diep en 3,6m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuidwesten
Balkon/Dakterras	Dakterras aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland G 2408

Oppervlakte	155 m ²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Horren	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Close-in boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
(voorzet)Open haard met toebehoren	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast			●
Oven	●		
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Houten vloer(delen)	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Koel-vriescombinatie			●
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Waterontharder, gashaard, radiatorbekleding en extra ventilatoren kunnen allemaal achterblijven.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie G

Perceel 2408

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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.