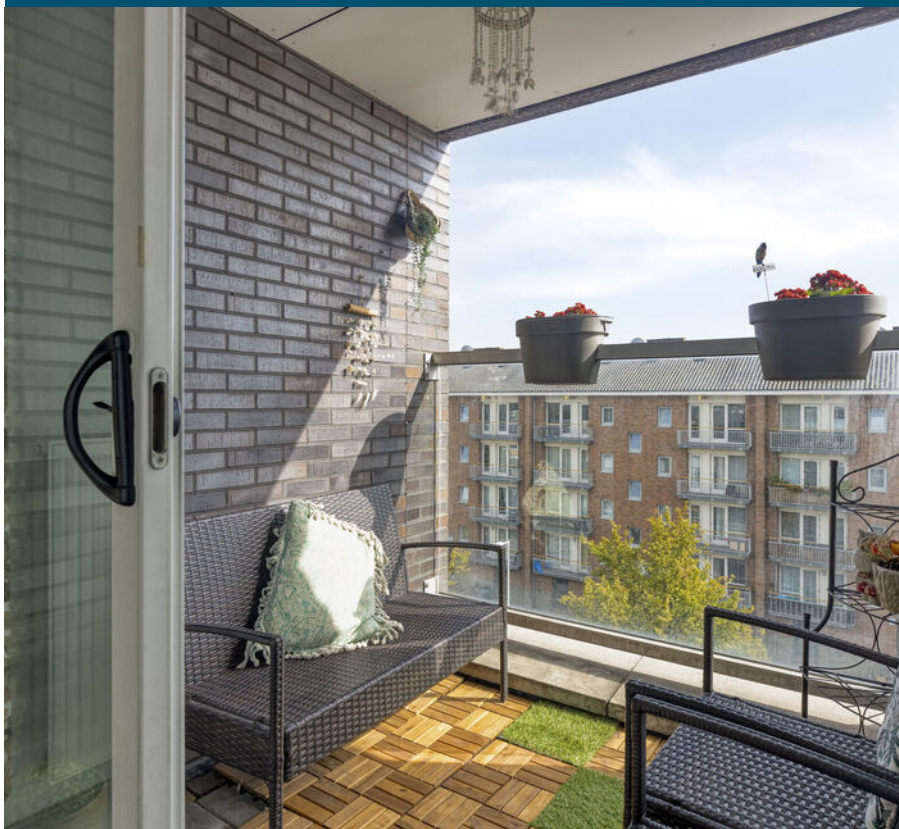




Osdorper Ban 90 A 30

Amsterdam

Vraagprijs € 385.000,- k.k.



Moerland
makelaardij

Welkom,

Wij willen jou allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. De eerste stap naar uw nieuwe thuis is hiermee gezet!

Wij zijn Moerland Makelaardij, een dynamisch makelaarskantoor gevestigd in Amsterdam Nieuw West. Ons team combineert een schat aan ervaring met een no-nonsense aanpak en wij spreken heldere taal. We delen graag onze kennis met u en voorzien u van goed advies en persoonlijke aandacht. Wij zijn lid van de NVM. Makelaars die NVM lid zijn worden onderworpen aan keuringen, controles en opleidingseisen. Daarom kunt u bij Moerland Makelaardij verwachten dat de makelaar een basis heeft om zijn werk goed te doen. Met een enthousiast team van goed opgeleide mensen staan wij voor u klaar bij het nemen van de grootste financiële beslissing in uw leven.

First of all, we would like to thank you for your interest in this property. We are Moerland Makelaardij. A dynamic real estate agency located in Amsterdam Nieuw West.

Our team combines a wealth of experience with a no-nonsense approach and we speak clearly. We are happy to share our knowledge with you and provide you with good advice and personal attention. We are a member of the NVM. Real estate agents who are NVM members are subject to inspections, checks and training requirements. That is why you can expect that at Moerland Makelaardij the real estate agent has a basis to do his job well.

With an enthusiastic team of well-trained people, we are ready to help you make the biggest financial decision of your life.



Nazli Edebali

Makelaar
Real estate agent

📞 06 25107049

✉ nazli@moerland.nl

Omschrijving van de woning

FRAAI 3-KAMERAPPARTEMENT OP DE 4E VERDIEPING |
ENERGIELABEL A+ | ERFPACHT AFGEKOCHT TOT 2052

Ruimte, licht, comfort en een uitstekende bereikbaarheid komen samen in dit verzorgde 3-kamerappartement aan de Osdorper Ban in Amsterdam.

Het appartement is gelegen op de 4e verdieping van een verzorgd complex en beschikt over een praktische en ruime indeling. De woning heeft onder andere twee slaapkamers, een royale woonkamer met open keuken en eethoek, een ruime inbandige berging in de woning, een separate toiletruimte, een badkamer en een gezellig balkon op het zuiden.

Dankzij het energielabel A+ is de woning bovendien energiezuinig. Een extra voordeel is dat de erfpacht is afgekocht tot 2052.

De woning is gelegen in Osdorp, een veelzijdige en kindvriendelijke woonomgeving met winkels, scholen, groenvoorzieningen en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

INDELING

Via de gezamenlijke entree bereik je met de lift de 4e verdieping. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken toegankelijk.

Bij binnenkomst in de woning tref je aan de rechterzijde de ruime eerste slaapkamer, die dankzij de prettige afmetingen uitstekend geschikt is als hoofdslaapkamer.

Aan de linkerzijde bevindt zich een ruime inbandige berging. Ideaal voor het opbergen van fietsen, voorraad en overige spullen, zodat de woonruimtes optimaal benut kunnen worden.

Verder in de hal bevinden zich het separate toilet met fonteintje en de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en douche.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime woonkamer met open keuken en eethoek. Door de royale opzet is er voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De open keuken vormt een prettige verbinding met de woonkamer en kan geheel naar eigen wens worden ingericht.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon op het zuiden. Een fijne plek om buiten te zitten, van de zon te genieten en de dag ontspannen af te sluiten.

De tweede slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning. Deze kamer kan uiteraard als slaapkamer worden gebruikt, maar is ook uitstekend geschikt als werkkamer, hobbyruimte, logeerkamer of kinderkamer.

WOONOMGEVING

De woning ligt aan de Osdorper Ban in Amsterdam Nieuw-West. De omgeving kenmerkt zich door een combinatie van wonen, winkels, voorzieningen en veel groen.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn verschillende winkels in de directe omgeving aanwezig. Ook het winkelgebied



rondom Tussen Meer en Osdorpplein bevindt zich op korte afstand. Hier vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en andere dagelijkse voorzieningen.

Voor gezinnen is de omgeving aantrekkelijk door de aanwezigheid van diverse basisscholen, kinderopvang en andere onderwijsvoorzieningen in de buurt.

OPENBAAR VERVOER & BEREIKBAARHEID

De woning heeft een goede verbinding met de rest van Amsterdam. In de omgeving bevinden zich diverse haltes voor het openbaar vervoer. Ook de tramverbindingen vanuit Osdorp bieden een goede aansluiting richting andere delen van de stad.

Met de auto zijn de belangrijke uitvalswegen, waaronder de A9, A5 en Ring A10, goed bereikbaar. Daarmee zijn onder andere Amsterdam-West, Schiphol en omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken.

GROEN, RECREATIE & SPORT

Liefhebbers van groen, wandelen en sporten hebben volop mogelijkheden in de omgeving. De Sloterplas en het Sloterpark liggen op korte afstand en bieden ruimte om te wandelen, hardlopen, fietsen of simpelweg te ontspannen in het groen.

Ook portpark Ookmeer en verschillende andere sportparken in Nieuw-West zijn goed bereikbaar. In de omgeving zijn diverse sportmogelijkheden te vinden, waaronder voetbal, hockey, tennis en andere sporten.

Voor recreatie zijn daarnaast onder meer De Tuinen van

West, natuurgebieden en verschillende parken in Nieuw-West goed bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim 3-kamerappartement gelegen op de 4e verdieping
- Balkon op het zuiden
- Energielabel A+
- Bouwjaar 2003
- Verzorgd appartementencomplex
- Woonoppervlakte 75 m², (conform meetrapport)
- Winkels, supermarkt en horeca bevinden zich direct voor de deur.
- Diverse sport en recreatiemogelijkheden in de omgeving
- Uitvalswegen A10, A5 en A9 goed bereikbaar
- Oplevering in overleg, kan snel.

Kortom: een fijn appartement op een toplocatie die het bezichtigen waard is.

Plan nu eenvoudig een bezichtiging in of neem contact met ons op



Description of the property

BEAUTIFUL 3-ROOM APARTMENT ON THE 4TH FLOOR |
ENERGY LABEL A+ | GROUND LEASE PAID OFF UNTIL 2052

Space, natural light, comfort and excellent accessibility come together in this well-maintained 3-room apartment on Osdorper Ban in Amsterdam.

The apartment is located on the 4th floor of a well-maintained residential complex and offers a spacious and practical layout. The property features two bedrooms, a generous living room with an open-plan kitchen and dining area, a spacious internal storage room, a separate toilet, a bathroom and a pleasant south-facing balcony.

With an A+ energy label, the apartment offers excellent energy efficiency. In addition, the ground lease has been paid off until 2052, providing an attractive long term advantage for the new owner.

The apartment is located in Osdorp, a versatile and family-friendly neighbourhood with shops, schools, green spaces and recreational facilities in the immediate surroundings.

LAYOUT

Through the communal entrance, you can take the elevator to the 4th floor. From the hallway, all rooms can be accessed.

Upon entering the apartment, you will find the spacious first bedroom on the right-hand side. Thanks to its generous size, this room is ideally suited as the main bedroom.

On the left-hand side is a spacious internal storage room.

This is ideal for storing bicycles, household supplies and other belongings, allowing the living spaces to remain well organised.

Further along the hallway are the separate toilet with washbasin and the bathroom. The bathroom is equipped with a vanity unit and shower.

At the rear of the apartment is the spacious living room with an open-plan kitchen and dining area. The generous layout provides ample space for a comfortable seating area and a large dining table. The open kitchen creates a pleasant connection with the living room and can be arranged entirely according to your own preferences.

The living room provides access to the south-facing balcony. A lovely place to sit outside, enjoy the sunshine and relax at the end of the day.

The second bedroom is also located at the rear of the apartment. This room can naturally be used as a bedroom, but is also ideally suited as a home office, hobby room, guest room or children's room.

LOCATION

The apartment is located on Osdorper Ban in Amsterdam Nieuw-West. The area is characterised by a pleasant combination of residential surroundings, shops, amenities and plenty of greenery.

For everyday shopping, various shops are located in the immediate vicinity. The shopping areas around Tussen Meer and Osdorpplein are also close by. Here you will find a wide



range of shops, supermarkets, restaurants and other daily amenities.

The area is also attractive for families, with various primary schools, childcare facilities and other educational amenities nearby.

PUBLIC TRANSPORT & ACCESSIBILITY

The apartment has good connections to the rest of Amsterdam. Various public transport stops can be found in the surrounding area. The tram connections from Osdorp also provide convenient access to other parts of the city.

By car, the major roads, including the A10, A5 and A9 motorways, are easily accessible. This provides convenient connections to Amsterdam-West, Schiphol Airport and the surrounding areas.

GREENERY, RECREATION & SPORTS

For those who enjoy greenery, walking and sports, there are plenty of opportunities in the surrounding area. Sloterpark and Sloterpark are located nearby and offer plenty of space for walking, running, cycling or simply relaxing outdoors.

Sportpark Ookmeer and several other sports parks in Amsterdam Nieuw-West are also easily accessible. The area offers various sporting facilities, including football, hockey, tennis and other sports.

For recreation, De Tuinen van West, nature areas and several parks in Nieuw-West are also within easy reach.

KEY FEATURES

- Spacious 3-room apartment on the 4th floor
- Two bedrooms
- South-facing balcony
- Energy label A+
- Built in 2003
- Well-maintained residential complex
- Living area of 75 m² (according to the measurement report)
- Shops, supermarkets and restaurants directly on your doorstep
- Various sports and recreational facilities in the surrounding area
- Excellent access to the A10, A5 and A9 motorways
- Transfer in consultation; short-term completion possible

In short: a pleasant apartment in a great location that is well worth viewing.

Schedule a viewing today or contact us for more information.







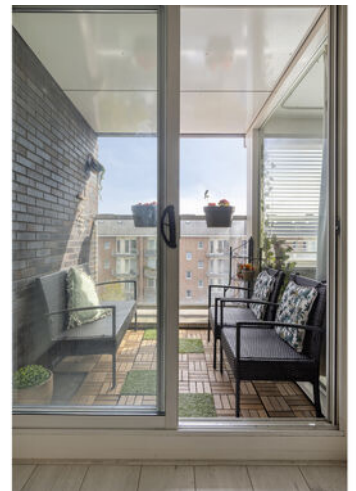


Aankoopmakelaar

Het is mogelijk om bij de bezichtiging een NVM-aankoopmakelaar mee te nemen. Wij behartigen bij deze verkoop de belangen van de verkoper. Indien u belangstelling heeft voor een woning, die te koop staat bij een ander makelaarskantoor, dan begeleiden wij u graag bij de aankoop. Het kopen van een woning is een belangrijke en grote stap. Met de deskundige en objectieve begeleiding door onze makelaars bent u verzekerd van een juiste aankoop. Als aankoopmakelaar besparen wij u tijd, geld en veel zorgen. Voor meer informatie kunt u vrijblijvend contact met ons opnemen.

Purchase broker

It is possible to bring an NVM purchase broker with you to the viewing. We represent the interests of the seller in this sale. If you are interested in a home that is for sale at another real estate agency, we will be happy to assist you with the purchase. Buying a home is an important and big step. With the expert and objective guidance of our brokers, you are assured of a correct purchase. As a purchase broker, we save you **time, money and a lot of worries**. For more information, please contact us without obligation.





Verkoopmakelaar

De afgelopen maanden zijn er door Moerland Makelaardij veel leuke woningen met een positief resultaat verkocht. We zijn daarom dan ook weer op zoek naar nieuwe woningen voor de potentiële kopers die via ons kantoor getipt willen worden of ingeschreven staan als woningzoekende. Met de keuze voor Moerland Makelaardij bent u verzekerd van een professionele aanpak van de verkoop van uw woning. Wij nemen de presentatie van uw woning zeer serieus: u heeft maar één keer de kans om een goede eerste indruk te maken. Een professionele presentatie van uw object is cruciaal en heeft bij Moerland Makelaardij de hoogste prioriteit daarnaast is een informatieve verkoopbezigting en een uitgekende onderhandelingsstrategie eveneens van cruciaal belang voor een succesvolle verkoop.

Sales agent

Are you planning to sell your home too? In recent months, Moerland Makelaardij has sold many nice homes with a positive result. That is why we are looking for new homes for potential buyers who want to be tipped off by our office or are registered as a home seeker. By choosing Moerland Makelaardij, you are assured of a professional approach to the sale of your home. We take the presentation of your home very seriously: you only have one chance to make a good first impression. A professional presentation of your property is crucial and has the highest priority at Moerland Makelaardij. In addition, an informative sales viewing and a sophisticated negotiation strategy are also crucial for a successful sale.

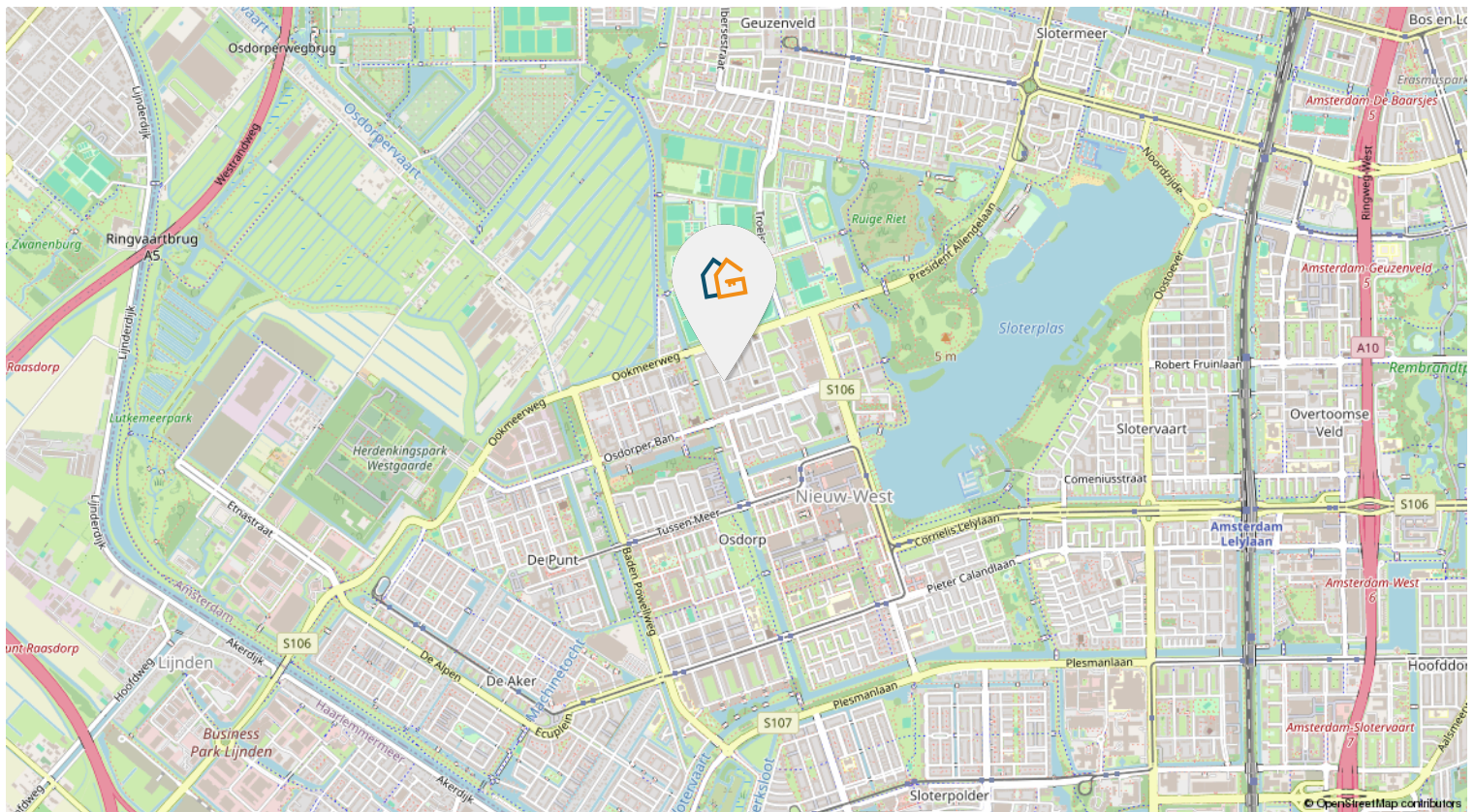
Hypotheekadvies

Moerland Makelaardij en Hypotheek Visie hebben de handen ineen geslagen zodat we u een onafhankelijk en vooral oprecht hypotheekadvies kunnen voorzien. U sluit een scherpe hypotheek af die volledig afgestemd is op uw persoonlijke woonwensen. Wij vergelijken alle hypotheekaanbieders, zorgen ervoor dat u altijd meer keuze dan bij uw eigen bank en geven u op deze manier altijd een eerlijk advies, zodat u een hypotheek ten aller tijden tegen minimale maandlasten afsluit. Neem contact op voor meer informatie over hypotheekadvies of maak direct een afspraak voor een vrijblijvend hypotheekgesprek.

Mortgage advice

Moerland Makelaardij and Hypotheek Visie have joined forces so that we can provide you with independent and above all honest mortgage advice. You take out a competitive mortgage that is fully tailored to your personal housing needs. We compare all mortgage providers, ensure that you always have more choice than with your own bank and in this way always give you honest advice, so that you always take out a mortgage with minimal monthly payments. Contact us for more information about mortgage advice or make an appointment directly for a no-obligation mortgage consultation.

Locatie op de kaart



Osdorper Ban 90 A 30 Amsterdam



Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Algemene voorwaarden

Verantwoording

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht blijft deze informatie vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Moerland Makelaardij og BV, haar werknemers en/of gelieerde personen alsmede haar opdrachtgever(s) aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid betreffende onjuiste vermelding van gegevens. Wij adviseren iedereen dringend zich te laten bijstaan door deskundigen. Indien u geen deskundige inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle voor u van belang zijnde zaken te kunnen overzien.

Onderzoeksplicht

De verkoper en diens makelaar zullen aan een aspirant koper al dat vertellen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Maar wij maken u erop attent dat u als koper een onderzoeksplicht heeft. Wij beschouwen het dan ook als vanzelfsprekend dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing (bijvoorbeeld bouwkundig, de bestemming, het gebruik, financieel etc.).

Meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakten. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper vrijwaart Moerland Makelaardij og BV, haar werknemers en/of gelieerde personen alsmede haar opdrachtgever(s) voor alle aansprakelijkheid terzake van eventueel later te constateren verschillen in maatvoering van zowel het aantal vierkante meters als van het aantal kubieke meters. Moerland Makelaardij og BV adviseert geïnteresseerde kandidaten dringend om een eigen meting te laten uitvoeren en stelt kandidaten ruimschoots in de gelegenheid om dit te laten doen, bij voorkeur voor het tekenen van de koopakte.

Uitbrengen van biedingen

Een aspirant koper dient de bieding schriftelijk aan ons kenbaar te maken vergezeld van een kopie legitimatiebewijs. Tevens dient koper aan te tonen dat het voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan bijvoorbeeld door een kopie van een uitgebracht advies van een erkende financiële instelling of hypotheekadviseur aan ons te overleggen.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het Amsterdamse model van de KNB, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het verkochte object. Indien er een ander notariskantoor wordt gekozen wordt er aan koper(s) een bedrag in rekening gebracht van € 250,- inclusief btw.

Overeenkomst

Verkoper behoudt zich, totdat er tussen koper en verkoper een door beide partijen getekende koopovereenkomst tot stand is gekomen, alle rechten voor. Een ontbindende voorwaarde is een belangrijk onderwerp. Hierover moeten beide partijen het ook eens zijn. Let op: u krijgt als koper niet automatisch ontbindende voorwaarden. Bij uw bod moet u melden dat dit onder voorbehoud van bijvoorbeeld financiering of bouwkundige keuring is.

Waarborgsom / bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichting van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken termijn (meestal 5 weken na ondertekening koopakte) een waarborgsom te storten of een bankgarantie te stellen ten gunste van de notaris. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom.

Gebreken

Gebreken die het normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend of kenbaar zijn ten tijde van het tekenen van de koopakte, komen voor rekening van koper. Voor gebreken die het normale gebruik belemmeren en die niet bekend of kenbaar waren ten tijde van het tekenen van de koopakte, is verkoper uitsluitend aansprakelijk voor de vervangings- of herstelkosten. Bij het vaststellen van deze kosten wordt rekening gehouden met aftrek "nieuw voor oud".

Kosten Royement

De notariële kosten die voor rekening van verkoper komen voor het doorhalen van de hypotheek bedragen maximaal € 200,- incl. btw per hypotheekrecht. De eventuele meerkosten komen voor rekening van koper.

As is where is clause

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat verkoper uitsluitend kan worden aangesproken voor levering van het eigendomsrecht, vrij van hypotheek en beslagen. De bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten worden door koper aanvaard zoals ze zijn. In de koopakte opgenomen verklaringen zoals garanties, voorwaarden, bedingen en van de van toepassing zijnde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo te worden uitgelegd. Indien de regeling "AS IS WHERE IS" niet van toepassing wordt verklaard, is de regeling van toepassing zoals onder gebreken staat vermeld.

Huidige woning

Is uw huidige woning een koopwoning? Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om u een indicatie van de te verwachten opbrengst bij verkoop te geven.

General terms and conditions

Responsibility

Although the utmost care has been taken in compiling this brochure, this information remains without obligation and no rights can be derived from it. Moerland Makelaardij og BV, its employees and/or affiliated persons as well as its client(s) accept no liability whatsoever for incorrect information. We strongly advise everyone to seek assistance from experts. If you do not engage an expert, you consider yourself expert enough by law to be able to oversee all matters of importance to you.

Duty of investigation

The seller and his broker will tell a prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention. However, we would like to point out that you, as a buyer, have a duty of investigation. We therefore consider it self-evident that, before you make an offer on the property, you have investigated all aspects that are generally and specifically important to you when making your purchase decision (for example, construction, destination, use, financial, etc.).

Measurement instruction

The measurement instruction is based on NEN 2580. The Measurement instruction is intended to apply a more uniform method of measuring to provide an indication of the usable surface areas. The measurement instruction does not exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when carrying out the measurement. The buyer indemnifies Moerland Makelaardij og BV, its employees and/or affiliated persons as well as its client(s) against all liability in respect of any differences in dimensions that may be found later, both in the number of square meters and the number of cubic meters. Moerland Makelaardij og BV strongly advises interested candidates to have their own measurement carried out and gives candidates ample opportunity to do so, preferably before signing the purchase agreement.

Submitting bids

A prospective buyer must notify us of the bid in writing, accompanied by a copy of proof of identity. The buyer must also demonstrate that the proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be done, for example, by submitting a copy of an advice issued by a recognised financial institution or mortgage advisor to us.

Choice of notary

The purchase agreement will be drawn up according to the Amsterdam model of the KNB, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the object sold. If another notary office is chosen, the buyer(s) will be charged an amount of € 250,= including VAT.

Agreement

The seller reserves all rights until a purchase agreement signed by both parties has been concluded between the buyer and the seller. A suspensive condition is an important topic. Both parties must also agree on this. Please note: as a buyer, you will not automatically receive suspensive conditions. In your offer, you must state that this is subject to, for example, financing or a building inspection.

Deposit / bank guarantee

To ensure that the buyer meets his obligation, an article is included in the purchase agreement as standard, in which the buyer undertakes to pay a deposit or provide a bank guarantee in favour of the notary within the agreed period (usually 5 weeks after signing the purchase agreement). The deposit/bank guarantee amounts to 10% of the purchase price.

Defects

Defects that hinder normal use and that are known or apparent to the buyer at the time of signing the deed of sale are for the account of the buyer. For defects that hinder normal use and that were not known or apparent at the time of signing the deed of sale, the seller is only liable for the replacement or repair costs. When determining these costs, the deduction "new for old" is taken into account.

Cancellation costs

The notarial costs that are for the account of the seller for cancelling the mortgage amount to a maximum of € 200,= incl. VAT per mortgage right. Any additional costs are for the account of the buyer.

As is where is clause

Seller and buyer have agreed that seller can only be sued for delivery of title, free of mortgages and encumbrances. The structural, legal, environmental, technical and factual condition of the sold property in all respects are accepted by the buyer as they are. Statements contained in the deed of sale such as guarantees, conditions, clauses and of the applicable general provisions are to be read in that context, casu quo interpreted. If the regulation "AS IS WHERE IS" is not declared applicable, the regulation as stated under defects shall apply.

Current home

Is your current home a purchased home? We would be happy to visit you without obligation to give you an indication of the expected proceeds from the sale.

“Zeer vriendelijk en professioneel contact. Verstand van zaken en de juiste adviezen. Zeker een aanrader.”

Een funda gebruiker, Verkoper in 2024

“The communication was very friendly and professional. They know about the trade and give the right advice. We would definitely recommend them”.

A funda user, Buyer in 2024



Robin Breemer

Register Makelaar / Taxateur Eigenaar
Registered broker / Appraiser Owner

📞 06-19342065

✉️ robin@moerland.nl



Anne-Marie Prins

NVM Makelaar
NVM broker

📞 06-25107049

✉️ anne-marie@moerland.nl



Yvonne van Wattingen

Beëdigd makelaar
Sworn real estate agent

✉️ yvonne@moerland.nl



Wesley Meesters

Hypotheekadviseur
Mortgage advisor

📞 020-2360511

✉️ amsterdamnieuwwest@hypotheekvisie.nl



Laura Krooder

Commercieel medewerker
Commercial employee

📞 020-6103366

✉️ laura@moerland.nl



Contact

☎ 020-6103366
✉ info@moerland.nl

Tussen Meer 286
1069 DZ - Amsterdam

www.moerland.nl

