



Dijkgraafplein 383

Amsterdam

Vraagprijs € 399.000,- 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 makelaars-kantoor 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 opge-leide 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.



Robin Breemer

Register Makelaar / Taxateur Eigenaar
Registered broker / Appraiser Owner

06-19342065

robin@moerland.nl

Omschrijving van de woning

Instapklaar, panoramisch uitzicht en eigen grond!

Modern en instapklare maisonnette woning van circa 100 m² op de 12e en 13e verdieping (hoogste verdieping, dus geen bovenburen), met zonnig balkon, fantastisch uitzicht en een berging in de onderbouw van het gebouw.

Deze woning met 2 woonlagen beschikt o.a. over een heerlijk lichte woonkamer met balkon, ruime moderne keuken, 3 slaapkamers, veel inpandige opbergruimte en een eigen externe berging.
De woning is gelegen in een iconisch monumentaal complex, de zogenaamde hangbrugmaisonnettes van architect J.P. Kloos.

Wij nodigen u graag uit om deze bijzondere maisonnettewoning te komen bezichtigen.

I N D E L I N G :

Begane grond
Via de centrale entree bereikt u de woning op de 13e verdieping eenvoudig met een van de twee liften. Op de begane grond beschikt u bovendien over een praktische berging, die de woning compleet maakt en volop ruimte biedt voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap en seizoensspullen.

Via de kenmerkende galerij uitgevoerd in staal gecombineerd met glas, naar de woning. Kleine trap naar boven naar de entree van de woning.

Woonverdieping:

Binnenkomst in de hal met een toilet met fonteintje en de meterkast.
De woonkamer is aan de achterzijde gesitueerd met openslaande deuren naar het balkon op het zonnige zuidwesten, waar u heerlijk van de middag- en avondzon en een fantastisch vrij uitzicht kunt genieten. De woonkamer is ruim bemeten met voldoende ruimte voor een zithoek, eethoek en een thuiswerkplek. Zowel in de hal als in de woonkamer is een geïntegreerde opbergruimte. Drie plafondhoge inbouwkasten die stijlvol zijn afgewerkt achter strakke schuifdeuren.

Aansluitend ligt de open keuken aan de voorzijde van de woning en biedt door de grote ramen eveneens een prachtig en ver uitzicht. De moderne keuken is voorzien van in een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koel/vries combinatie en veel opbergruimte in kasten en laden.

Slaapverdieping:
Via de trap is de bovengelegen verdieping te bereiken. Met royale overloop en twee fijne slaapkamers aan de achterzijde. Een derde slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. Aansluitend aan deze kamer ligt een aparte wasruimte voor de wasmachine/droger opstelling.
De moderne badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel en (2e) toilet. Aan de overloop ligt een ruime walk-in closet.

In de onderbouw van het gebouw bevindt zich een eigen berging.





OMGEVING:

Het Dijkgraafplein is gelegen in de woonbuurt "De Punt" (zie dijkgraafplein.com voor algemene informatie). Het complex is ontworpen door architect J.P. Kloos en is herkenbaar aan de typerende monumentale "hangbrug maisonnettes". Het heeft de status van gemeentelijk monument.

In deze buurt kunt u voor alles terecht: onder het complex is er een supermarkt voor uw dagelijkse boodschappen. Op loopafstand kunt u terecht bij de winkels aan Tussen Meer. Het winkelcentrum Osdorpplein ligt iets verderop en biedt een breed assortiment aan winkels! Ook vindt u hier Theater Meervaart en diverse eetgelegenheden.

Voor de deur is de begin/eindhalte van tram 17. Deze lijn brengt u naar het Centraal Station, maar brengt u ook snel naar onder andere Station Lelylaan (met snelle verbinding naar Schiphol) en het centrum van Amsterdam (Leidseplein en Centraal Station). Met eigen vervoer is het complex ook goed bereikbaar: de Ring A10, A4, A5 en A9 zijn binnen circa 5 minuten te bereiken.

De buurt ligt in het groenste stadsdeel van Amsterdam: Nieuw-West. In de directe omgeving vindt u het Natuurpark Vrije Geer, het Kasterleepark, de Tuinen van West, het Rembrandtpark en uiteraard het Sloterpark met de Sloterplas. Een heerlijke omgeving om te recreëren, wandelen, hardlopen of te genieten van een terras aan het water. Ook de strandjes aan het Nieuwe Meer en de Oeverlanden zijn per fiets goed bereikbaar. Daarnaast zijn er diverse sportscholen in de buurt en het Sloterparkbad.

WAT U OOK WILT WETEN:

- Maisonnette woning op de 12e en 13e verdieping (met 2 liften) met zonnig balkon, eigen berging en optie voor parkeerplaats
- Fantastisch vrij uitzicht!
- Energielabel B
- Woonoppervlak circa 100 m² (conform meetrapport)
- Balkon op het zonnige zuidwesten
- Inpandige berging in de woning
- Eigen box/fietsenberging in de onderbouw van het complex
- De bijdrage voor de VvE bedraagt circa € 294,- per maand voor de woning en is o.a. inclusief opstal/glas verzekering, schoonmaak en onderhoud van het complex, reserveringen voor toekomstig onderhoud, administratiekosten en exclusief het voorschot stookkosten van € 140,- per maand
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- Actieve Vereniging van Eigenaren, de administratie wordt beheerd door VvE Beheer Amsterdam
- Zeer goede openbaar vervoer verbinding met de beginhalte voor tram 17 op het Dijkgraafplein
- Het gebouw betreft een gemeentelijk monument in verband met de bijzondere hangbrug aan het gebouw
- Zie dijkgraafplein.com voor meer informatie over het complex
- Van toepassing zijn een standaard ouderdomsclausule en een standaard asbestclausule
- Oplevering in overleg

Kortom: een instap klaar ruim bemeten appartement met een uitzicht dat nooit gaat vervelen.
Een woning die het bezichtigen waard is.
Plan eenvoudig online een bezichtiging in of neem contact





Description of the property

Ready to move in, panoramic views and freehold property!

Modern and move-in ready maisonette of approximately 100 m², situated on the 12th and 13th floors (top floor, so no upstairs neighbours), featuring a sunny balcony, fantastic views and a private storage unit in the basement of the building.

This two-storey home offers, among other things, a wonderfully bright living room with balcony, a spacious modern kitchen, three bedrooms, plenty of internal storage space and a private external storage unit.
The property is located in an iconic listed complex, the so-called “suspension bridge maisonettes”, designed by architect J.P. Kloos.

We would be delighted to invite you to view this exceptional maisonette.

L A Y O U T

Ground floor
From the central entrance, one of the two lifts provides easy access to the property on the 13th floor (4th residential level). On the ground floor, there is also a practical private storage unit, offering plenty of space for bicycles, tools and seasonal items.

The property is accessed via the distinctive gallery, constructed in a combination of steel and glass, followed by a small staircase leading up to the entrance.

Living floor:
Entrance into the hallway with a toilet and washbasin and the meter cupboard.

The living room is situated at the rear and features French doors opening onto the sunny south-west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun as well as fantastic unobstructed views. The generously sized living room offers ample space for a sitting area, dining area and home office. Both the hallway and living room feature integrated storage. Three floor-to-ceiling built-in cupboards are stylishly concealed behind sleek sliding doors.

Adjacent to the living room is the open-plan kitchen at the front of the property, which also benefits from large windows offering beautiful panoramic views. The modern kitchen is equipped with a four-burner gas hob, extractor hood, dishwasher, fridge/freezer combination and plenty of storage space in cupboards and drawers.

Bedroom floor:
The upper floor is reached via the internal staircase. Here you will find a spacious landing and two comfortable bedrooms at the rear. The third bedroom is located at the front. Adjacent to this room is a separate laundry room with connections for a washing machine and dryer.

The modern bathroom features a spacious walk-in shower, washbasin and second toilet. A generous walk-in closet is accessible from the landing.

A private storage unit is located in the basement of the building.





LOCATION

Dijkgraafplein is located in the residential neighbourhood of “De Punt” (see dijkgraafplein.com for general information). The complex was designed by architect J.P. Kloos and is recognisable by its distinctive monumental “suspension bridge maisonettes”. The building has designated municipal monument status.
The neighbourhood offers everything you need. There is a supermarket directly beneath the complex for your daily groceries, while the shops along Tussen Meer are within walking distance. Osdorpplein shopping centre is located slightly further away and offers a wide range of shops. Here you will also find Theater Meervaart and various restaurants and cafés.

Directly in front of the building is the first and final stop of tram 17. This tram provides a direct connection to Amsterdam Central Station and also offers quick access to Station Lelylaan, with fast connections to Schiphol Airport, as well as Amsterdam city centre, including Leidseplein and Central Station. The property is also easily accessible by car, with the A10 ring road and the A4, A5 and A9 motorways all reachable within approximately five minutes.

The neighbourhood is situated in Amsterdam’s greenest district, Nieuw-West. Nearby you will find Natuurpark Vrije Geer, Kasterleepark, Tuinen van West, Rembrandtpark and, of course, Sloterpark and Sloterplas. It is a wonderful area for recreation, walking, running or enjoying a drink on a terrace by the water. The beaches at Nieuwe Meer and the Oeverlanden are also easily accessible by bicycle. In addition, there are several gyms nearby as well as the Sloterparkbad swimming pool.

WHAT ELSE YOU NEED TO KNOW

* Maisonette situated on the 13th and 14th floors (with two lifts), featuring a sunny balcony, private storage unit and the option of a parking space
* Fantastic unobstructed views!
* Energy label B
* Living area approximately 100 m² (in accordance with the measurement report)
* Sunny south-west-facing balcony
* Internal storage space within the property
* Private storage/bicycle unit in the basement of the complex
* The monthly contribution to the Owners’ Association (VvE) is approximately €294 for the apartment and includes, among other things, building/glass insurance, cleaning and maintenance of the complex, reserves for future maintenance and administration costs. This excludes the advance payment for heating costs of €140 per month
* Heating and hot water via district heating
* Active Owners’ Association (VvE), administered by VvE Beheer Amsterdam
* Excellent public transport connections, with the terminus of tram 17 located directly at Dijkgraafplein
* The building is a designated municipal monument due to its distinctive suspension bridge structure
* See dijkgraafplein.com for more information about the complex
* A standard age clause and standard asbestos clause apply
* Completion by mutual agreement

In short: a spacious, move-in ready apartment with views that never get boring.



















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 aankoop-makelaar 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 potentiëlekopers 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 verkoopbezichtiging en een uitgekiende 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.

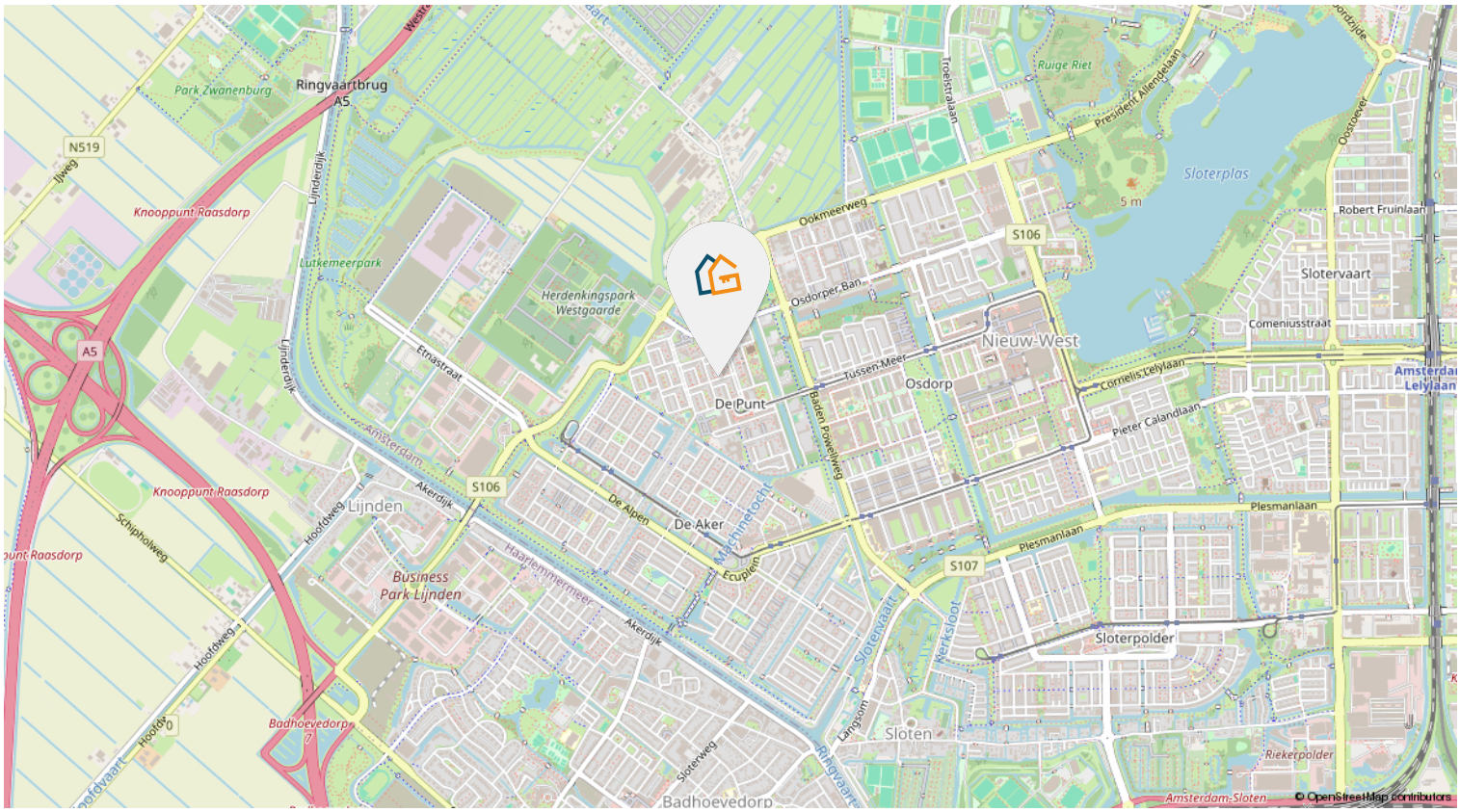
Hypotheekadvies

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

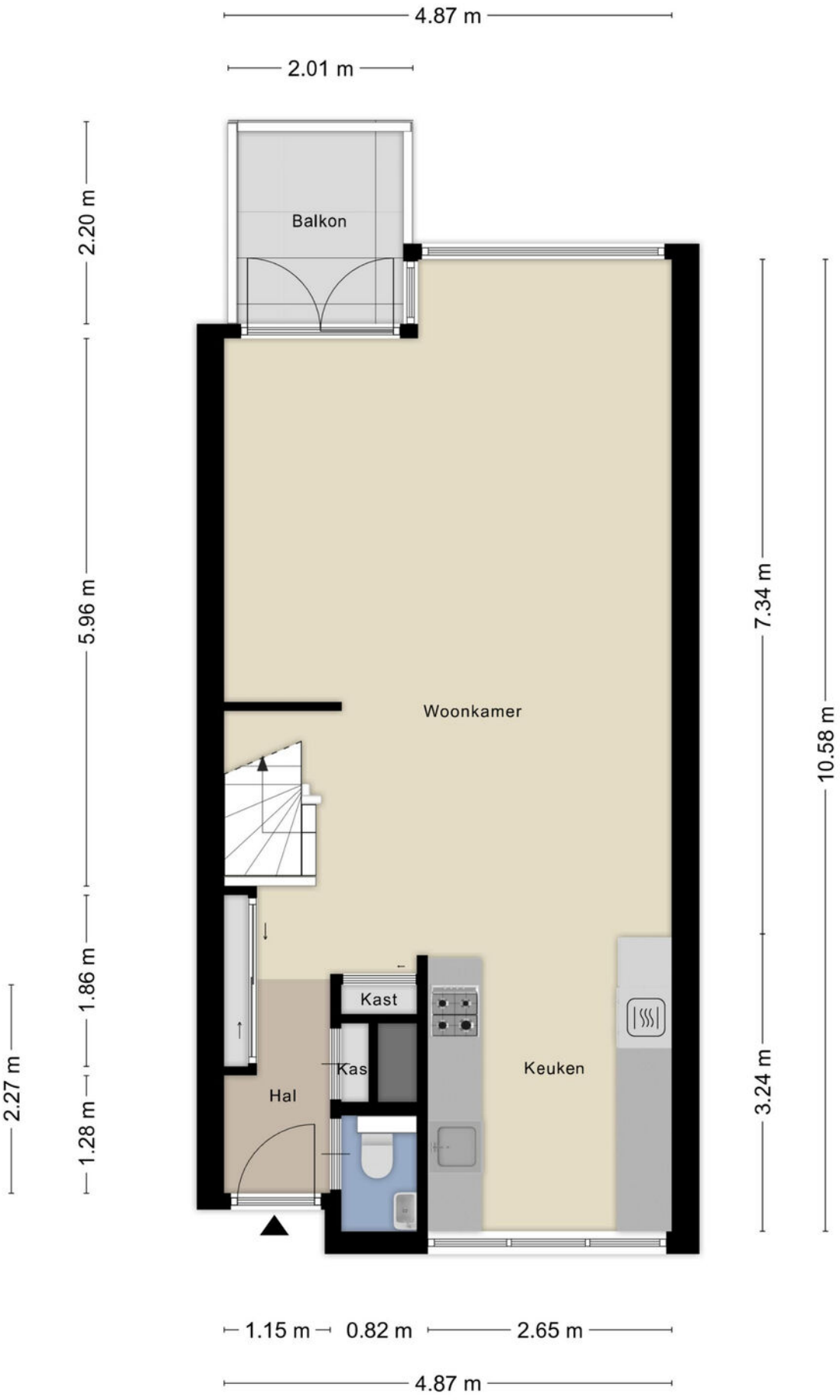


Dijkgraafplein 383

Amsterdam

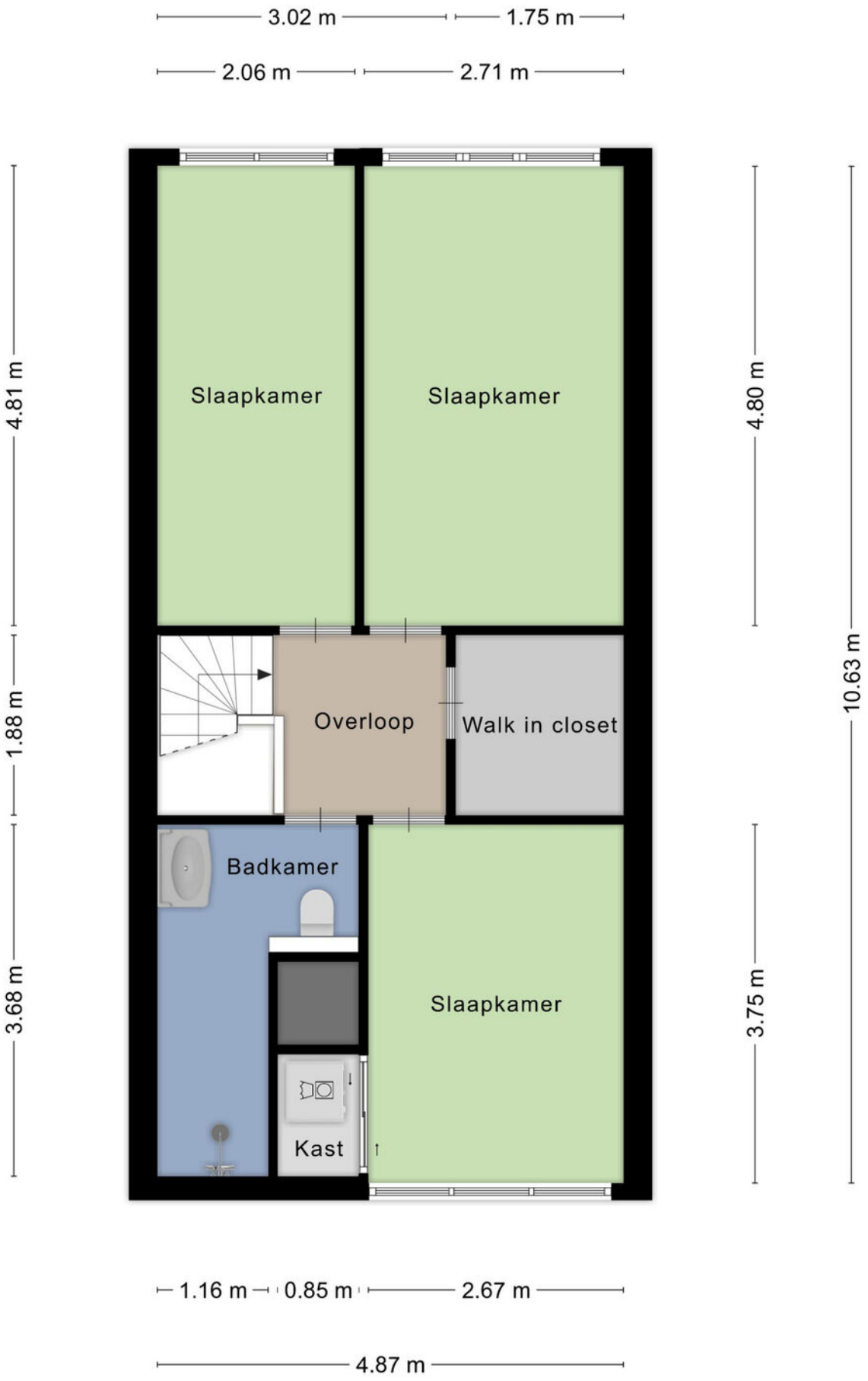


Plattegronden



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

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 notariele 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 clausule
Verkoper en koper zijn overeengekomen dat verkoper uitsluitend kan worden aangesproken voor levering van het eigendomsrecht, vrij van hypotheken 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.

“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

Moerland makelaardij