

Pieter Calandlaan 31

1065 KJ AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.



Pieter Calandlaan 31

Welkom op de Pieter Calandlaan 31 -

Een fijne plek waar rust, comfort en het beste van Amsterdam op een prettige manier samenkomen.

Hier woon je in een rustige en groene omgeving, terwijl alles wat je nodig hebt binnen handbereik ligt. Van winkels en dagelijkse voorzieningen tot gezellige horecagelegenheden en volop groen om even aan de drukte van de stad te ontsnappen.

Tegelijkertijd hoef je de levendigheid van Amsterdam nooit ver te zoeken. Dankzij de gunstige ligging zijn verschillende delen van de stad eenvoudig bereikbaar en sta je binnen korte tijd midden in het bruisende stadsleven.



Indeling

Via de hal betreedt u de woning op de eerste verdieping. Hier bevinden zich de ruime woonkeuken, een separaat toilet en de lichte en ruime woonkamer. Vanuit de woonkamer stapt u direct het terras op. Een heerlijke plek om op een zonnige dag buiten te ontbijten, uitgebreid te tafelen of gewoon met een kop koffie van de buitenruimte te genieten.

Op de tweede verdieping bevindt zich het slaapgedeelte. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. De kamers zijn praktisch van formaat en bieden daarnaast volop mogelijkheden als werk-, hobby- of kinderkamer.

De verdeling over twee woonlagen zorgt voor een prettige scheiding tussen wonen en slapen. Met drie slaapkamers, een ruime leefverdieping en een royaal terras is dit een woning die zich gemakkelijk aanpast aan verschillende woonwensen.



Omgeving en bereikbaarheid

De Pieter Calandlaan ligt op een centrale en tegelijkertijd groene locatie in Amsterdam Nieuw-West. Voor de dagelijkse boodschappen hoeft u niet ver: het Sierplein ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt diverse winkels en voorzieningen.

Ook voor ontspanning en recreatie is er genoeg in de buurt. De Sloterplas en het Sloterpark zijn dichtbij en vormen een heerlijke omgeving voor een wandeling, een rondje hardlopen of simpelweg een momentje buiten. Zo heeft u het groen en het water dichtbij huis, terwijl u toch midden in Amsterdam woont.

Ook qua bereikbaarheid heeft deze woning veel te bieden. Binnen circa 15 minuten fietsen staat u in het centrum van Amsterdam. Met de auto bent u via de A10 snel onderweg naar andere delen van de stad en de regio. Ook het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar. Station Amsterdam Lelylaan ligt op korte afstand en biedt goede verbindingen richting onder andere het centrum en Schiphol.



Vereniging van eigenaren

De vereniging van eigenaren wordt professioneel beheerd door Rocco VVE beheer

Vereniging van eigenaars gebouw
Pieter Calandlaan 11, 29 en 31 te
Amsterdam.

De maandelijkse bijdrage hiervoor
bedraagt €120,00



Bijzonderheden

Erfpacht eeuwigdurend
afgekocht

Energielabel A

3 volwaardige
slaapkamers

Ruime
parkeermogelijkheden
(vergunning) voor de
deur

Woonoppervlakte 89 m²
terras 18 m² (NEN 2580-
rapport beschikbaar)

Dubbel glas aan alle
zijden van de woning

Bouwjaar 1961

Professioneel VvE
beheer door Rocco VVE
beheer

Projectnotaris; Kuin van
Overbeek

Oplevering in overleg

As is-; niet eigen gebruik
, asbest- en lood- en
ouderdomsclausules van
toepassing

Mogelijkheden
dakkopbouw.



Woonkamer



Hal eerste verdieping



Terras



Keuken



Slaapkamer 1



Badkamer



Slaapkamer 2

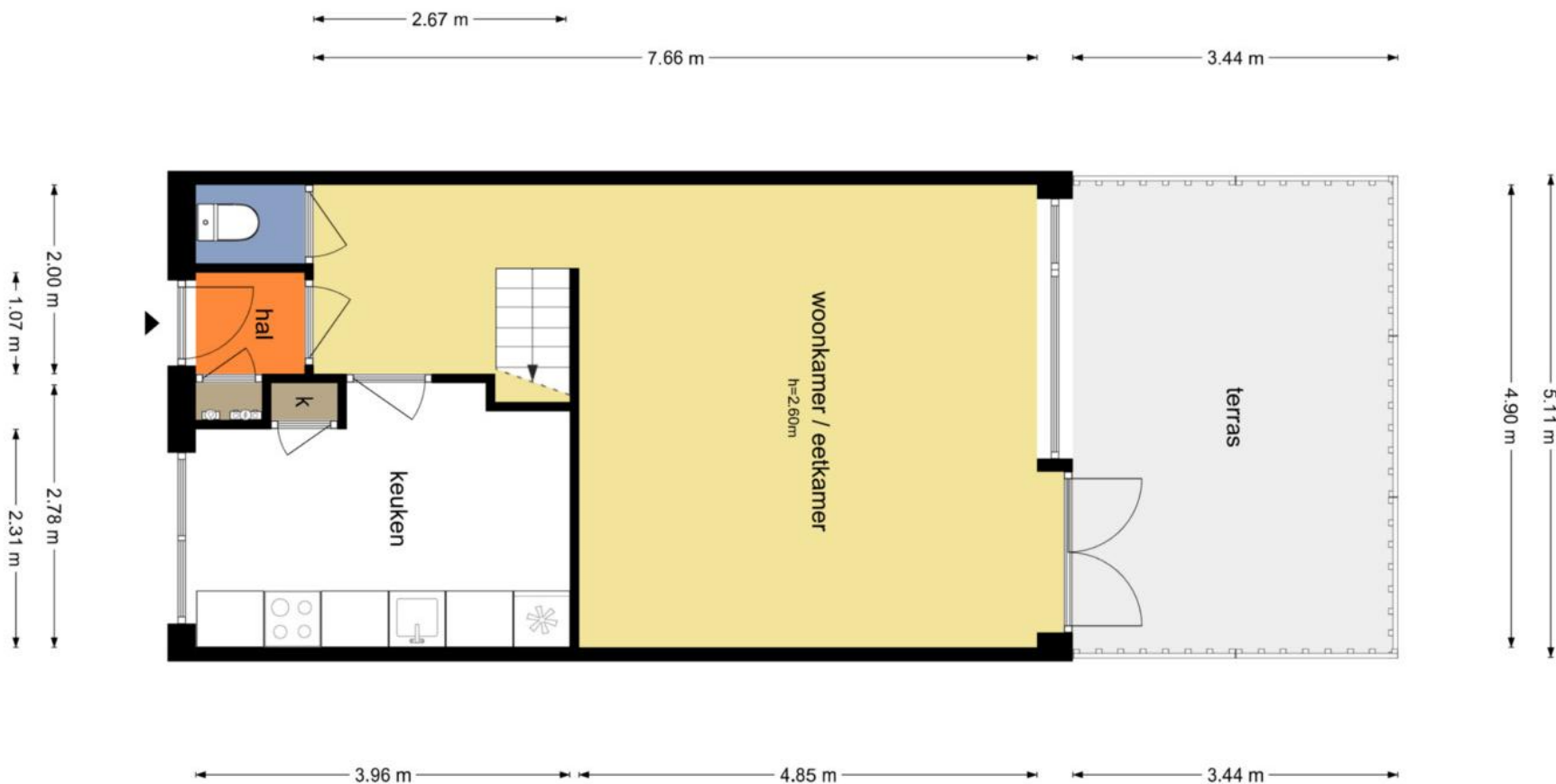


Slaapkamer 3



Plattegrond eerste verdieping

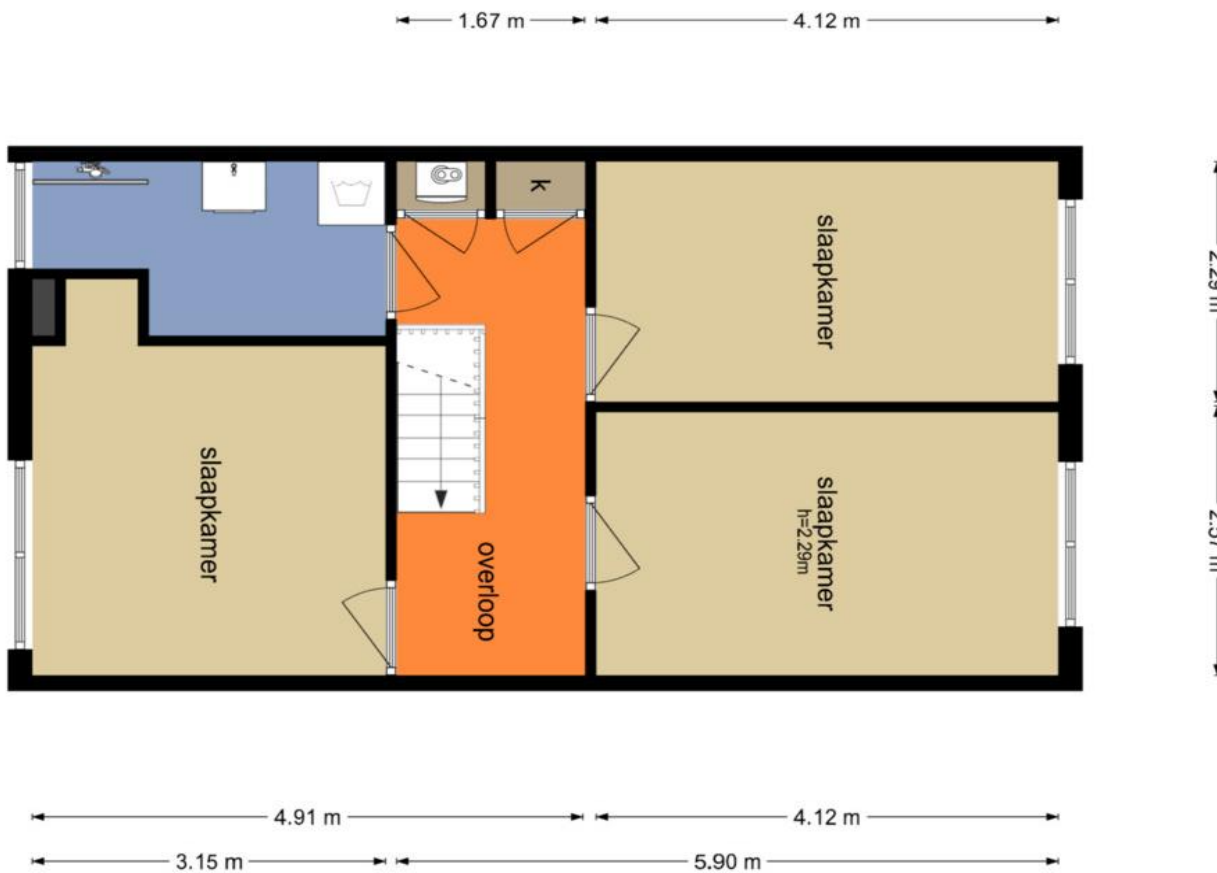
Pieter Calandlaan 31 - Amsterdam
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond tweede verdieping

Pieter Calandlaan 31 - Amsterdam
Tweede Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Niet eigen gebruik clause:

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte feitelijk zou hebben gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopprijs hiermee rekening is gehouden. Koper vrijwaart verkoper van alle eventuele aanspraken ten aanzien van die eigenschappen respectievelijk gebreken van derden, (waaronder begrepen die van zijn rechtsopvolgers onder bijzondere titel).

Asbestclause:

Aan verkoper is niet bekend dat er in het verkochte asbest is verwerkt anders dan in de tijd waarin de onroerende zaak werd vervaardigd, te doen gebruikelijk was. Bij eventuele verwijdering van de asbesthoudende materialen dienen op grond van de milieuwetgeving special maatregelen te worden getroffen. Koper verklaart hiermee

bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enige asbesthoudende stof in het verkochte kan voortvloeien. De (gevolgen van) aanwezigheid van eventuele verontreiniging of materialen die een gevaar opleveren voor de volksgezondheid en de (eventuele) sanering daarvan komen voor rekening en risico van koper.

As is, where is:

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop en verkoop op basis van het principe 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheken en beslagen. In de koopakte gemelde verklaringen, voorwaarden, bedingen en de van toepassing verklaarde algemene bepalingen dienen in die context te worden gelezen, casu quo uitgelegd. Door het uitbrengen van een Bod aanvaardt Koper dat dergelijke eigenschappen en

gebreken voor rekening en risico van de Koper zijn. Dit geldt eveneens voor het door Koper voorgenomen gebruik. Partijen wensen daarmee bewust af te wijken van het bepaalde in artikel 7:17 (conformiteitsvereiste) van het Burgerlijk Wetboek.

Loodclause:

Partijen verklaren ermee bekend te zijn dat ten tijde van de bouw casu quo renovatie van het verkochte het normaal was lood casu quo loodhoudende materialen in de bouw te verwerken. Het is verkoper niet bekend dat in de woning en in de kruipruimte nog loodhoudende materialen aanwezig zijn. De aanwezigheid van lood in het verkochte, wordt door de koper aanvaard en eventueel voor eigen rekening vervangen.

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoop-documentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met de meeste zorg is samengesteld zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan ontleend worden. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn.

Kopersinformatie

Let op: Draijer Makelaardij treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige MVA/NVM-makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. Indien een aspirant-koper geen gebruik maakt van deskundige aankoop-begeleiding in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar, dient de aspirant-koper aan Draijer Makelaardij aan te tonen dat het koopvoorstel financieel haalbaar is. Biedingen worden bij voorkeur per e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende

zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen

dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

Koopovereenkomst

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal door een notaris de koopakte worden opgesteld. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voorbehouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

De koop van een woning (door een consument) is pas gesloten als de schriftelijke koopovereenkomst door zowel koper als verkoper is getekend. Door meerdere gerechtshoven is bevestigd dat, tot die tijd, er geen rechtsgeldige koop tot stand is gekomen. Indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid. Makelaarskantoor Draijer is niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij Kuin van Overbeek volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie.

Meetinstructie NVM

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.