



Johan Jongkindstraat 184

Amsterdam

Vraagprijs € 475.000,- 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.



Robin Breemer

Register Makelaar / Taxateur Eigenaar
Registered broker / Appraiser Owner

📞 06-19342065

✉️ robin@moerland.nl

Omschrijving van de woning

Net buiten de Ring A10 gelegen, vind je dit goed ingedeelde appartement van circa 80 m².

De erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht en het appartement beschikt over energielabel A!

Located just outside Amsterdam's A10 Ring Road, this well-laid-out apartment offers approximately 80 m² of living space.

The ground lease has been bought off in perpetuity, and the apartment benefits from an Energy Label A!

LOCATIE

De Johan Jongkindstraat ligt in het rustige stadsdeel Nieuw-West, op steenworp afstand van de serene Sloterplas en het groene Rembrandtpark. Hier geniet je van de rust en stilte, terwijl je toch dicht bij de levendigheid van Amsterdam bent.

De omgeving biedt een perfecte mix van rust en gemak. De woning ligt in een groene buurt, dichtbij het Hoofddorpplein en omringd door winkels op het August Allebéplein, Sierplein, Pieter Calandlaan en Johan Huizingalaan. Het beroemde Vondelpark en de Amstelveenseweg zijn ook binnen handbereik.

Dit heerlijke, ruime appartement vormt de perfecte uitvalsbasis voor iedereen die ruim en betaalbaar, maar toch dicht bij de stad wil wonen. Parkeren is hier geen probleem door middel van een vergunningensysteem.

Voor een ontspannen wandeling zijn de Sloterplas, het onlangs geopende Spoorpark en het Rembrandtpark de perfecte locaties, terwijl je met de fiets binnen een kwartier

in (Oud-)West, de Jordaan of het centrum van Amsterdam bent.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier ideaal. Station Lelylaan, met tram-, metro- en treinverbindingen, ligt op enkele minuten loopafstand. Het centrum van Amsterdam bereik je binnen 10 minuten met tram 1 of 17, en Schiphol is slechts 7 minuten verwijderd. De woning ligt gunstig ten opzichte van de ring A10, die binnen enkele minuten bereikbaar is.

INDELING

Begane grond

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau, lift, trappenhuis en bergingen

Stap de woning binnen op de vierde verdieping, bereikbaar met lift en trap en ontdek een hal die leidt naar een ruime slaapkamer met inbouwkast en de badkamer. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Hier vind je ook de aansluitingen voor je wasmachine en droger.

Via de vaste trap bereik je de vijfde verdieping. In de hal bevindt zich een berging met daarin de cv-ketel (eigendom). Tevens vind je hier een tweede toilet met fonteintje. De woonkamer bestaat uit 2 delen, een zitgedeelte en een eetkamerdeel. De woonkamer is momenteel zeer royaal ingedeeld zodat hier eenvoudig een extra (slaap)kamer gecreëerd kan worden. De woonkamer en keuken zijn tevens voorzien van een massief houten vloer. De open keuken is netjes en uitgerust met een gas-kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast.



Het balkon grenst aan de woonkamer en is gelegen op het zuiden waar je de hele dag van de zon kunt genieten.

Daarnaast is er een externe berging op de begane grond, perfect voor het opbergen van fietsen en andere spullen.

DUURZAAMHEID

Deze woning is volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel A.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt onderdeel uit van een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren, VvE De Lelie. De vereniging wordt professioneel beheerd door De Huishouding. De maandelijkse servicekosten bedragen slechts € 139,- per maand.

WAT U OOK WILT WETEN

- Bouwjaar 1998
- Energietabel A
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Woonoppervlakte (NEN2580) 80 m²
- Parkeren middel vergunning €59,- per 6 maanden (geen wachtlijst)
- Professioneel beheerd door De Huishouding
- Bijdrage VvE bedraagt momenteel slechts € 139,- per maand
- Balkon is gelegen op het zonnige zuiden
- Mogelijkheid tot het creëren van een extra kamer
- Standaard ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg/ kan snel

Kortom: een fijn appartement op een toplocatie die het bezichtigen waard!



Description of the property

Located just outside Amsterdam's A10 Ring Road, this well-laid-out apartment offers approximately 80 m² of living space.

The ground lease has been bought off in perpetuity, and the apartment benefits from an Energy Label A!

LOCATION

Johan Jongkindstraat is located in the peaceful district of Amsterdam Nieuw-West, just a stone's throw from the serene Sloterpas lake and the green Rembrandtpark. Here, you can enjoy peace and quiet while still being close to the vibrant city life of Amsterdam.

The area offers the perfect balance between tranquillity and convenience. The apartment is situated in a green neighbourhood, close to Hoofddorpplein and surrounded by a wide range of shops at August Allebéplein, Sierplein, Pieter Calandlaan and Johan Huizingalaan. The famous Vondelpark and Amstelveenseweg are also within easy reach.

This spacious and attractive apartment provides the ideal home base for anyone looking to enjoy comfortable and affordable living while remaining close to the city centre. Parking is not an issue here.

For a relaxing walk, the Sloterpas, the recently opened Spoorpark and the Rembrandtpark are perfect destinations. By bicycle, you can reach Amsterdam (Old) West, the Jordaan district or the city centre within just 15 minutes.

Accessibility is excellent as well. Lelylaan Station, offering

tram, metro and train connections, is only a few minutes' walk away. Amsterdam city centre can be reached within 10 minutes by tram lines 1 or 17, while Schiphol Airport is just 7 minutes away. The apartment is conveniently located near the A10 Ring Road, which can be reached within minutes.

LAYOUT

Ground Floor

Communal entrance with mailboxes, intercom system, lift, staircase and private storage units.

Enter the apartment on the fourth floor, accessible by both lift and stairs, and discover a hallway leading to a spacious bedroom with a built-in wardrobe and the bathroom. The bathroom is fitted with a walk-in shower, washbasin and toilet. You will also find the connections for a washing machine and dryer here.

A fixed staircase leads to the fifth floor. In the hallway there is a storage cupboard housing the central heating boiler (owned). This floor also features a second toilet with a washbasin.

The living room consists of two sections: a seating area and a dining area. The current layout is exceptionally spacious, making it easy to create an additional bedroom or home office if desired.

The open-plan kitchen is equipped with a gas hob, oven, extractor hood and refrigerator.



The balcony is directly accessible from the living room and faces south, allowing you to enjoy the sun throughout the day.

In addition, there is a separate storage room on the ground floor, ideal for storing bicycles and other belongings.

SUSTAINABILITY

The apartment is fully insulated and benefits from an Energy Label A.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The apartment forms part of a healthy and active Homeowners' Association (VvE), known as VvE De Lelie. The association is professionally managed by De Huishouding. Monthly service charges are only €139.

WHAT YOU ALSO WANT TO KNOW

- Built in 1997
- Energy Label A
- Perpetually prepaid leasehold (ground lease bought off in perpetuity)
- Living area (NEN2580) approximately 80 m²
- Professionally managed by De Huishouding
- Parking permit available for €59 per six months (no waiting list).
- Monthly Homeowners' Association contribution currently only €139
- Sunny south-facing balcony

- Standard age clause and non-owner-occupancy clause apply
- Completion in consultation / can be arranged quickly

In short: a wonderful apartment in a prime location that is definitely worth viewing!









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 verkoopbezoeking 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.

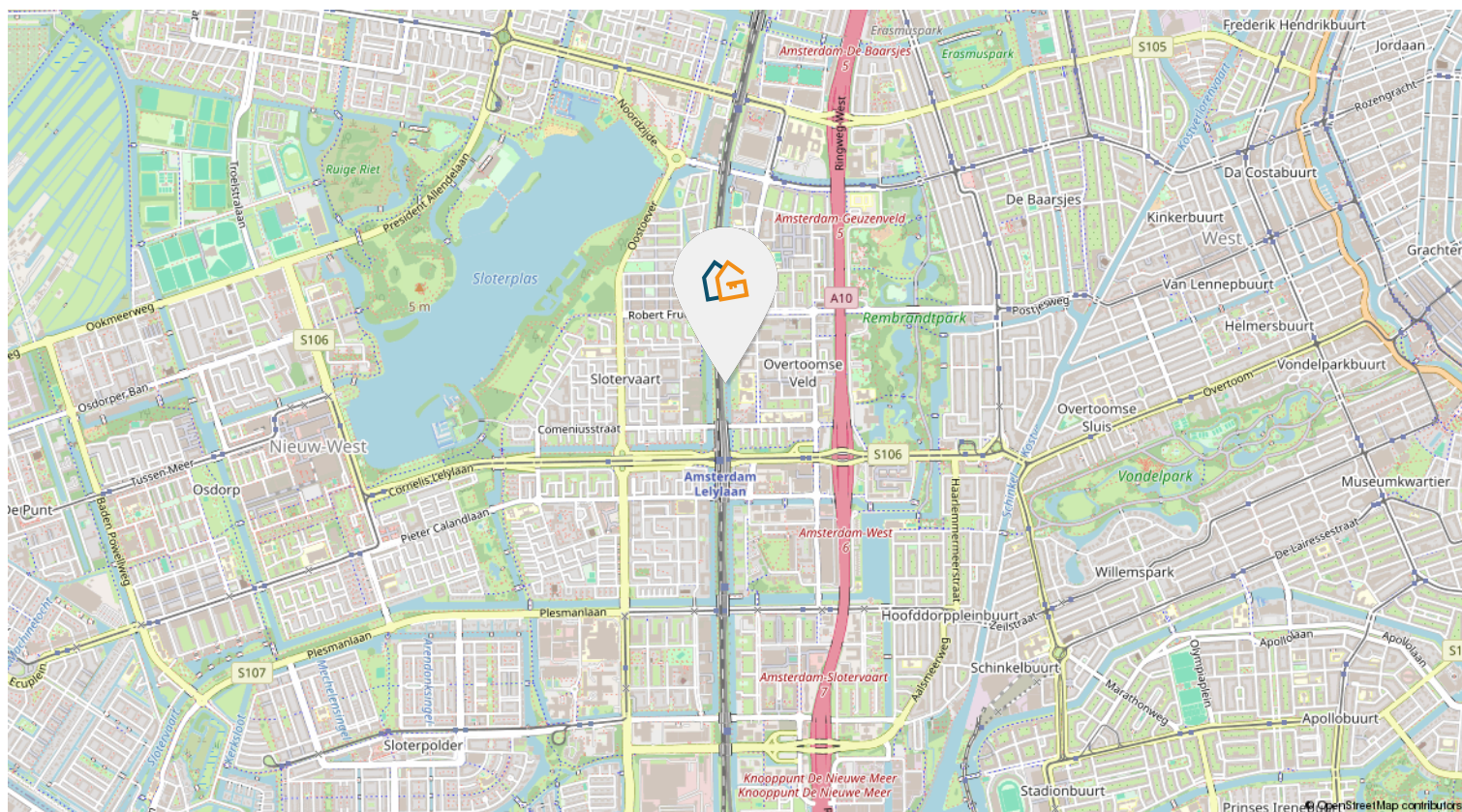
Hypotheekadvies

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.

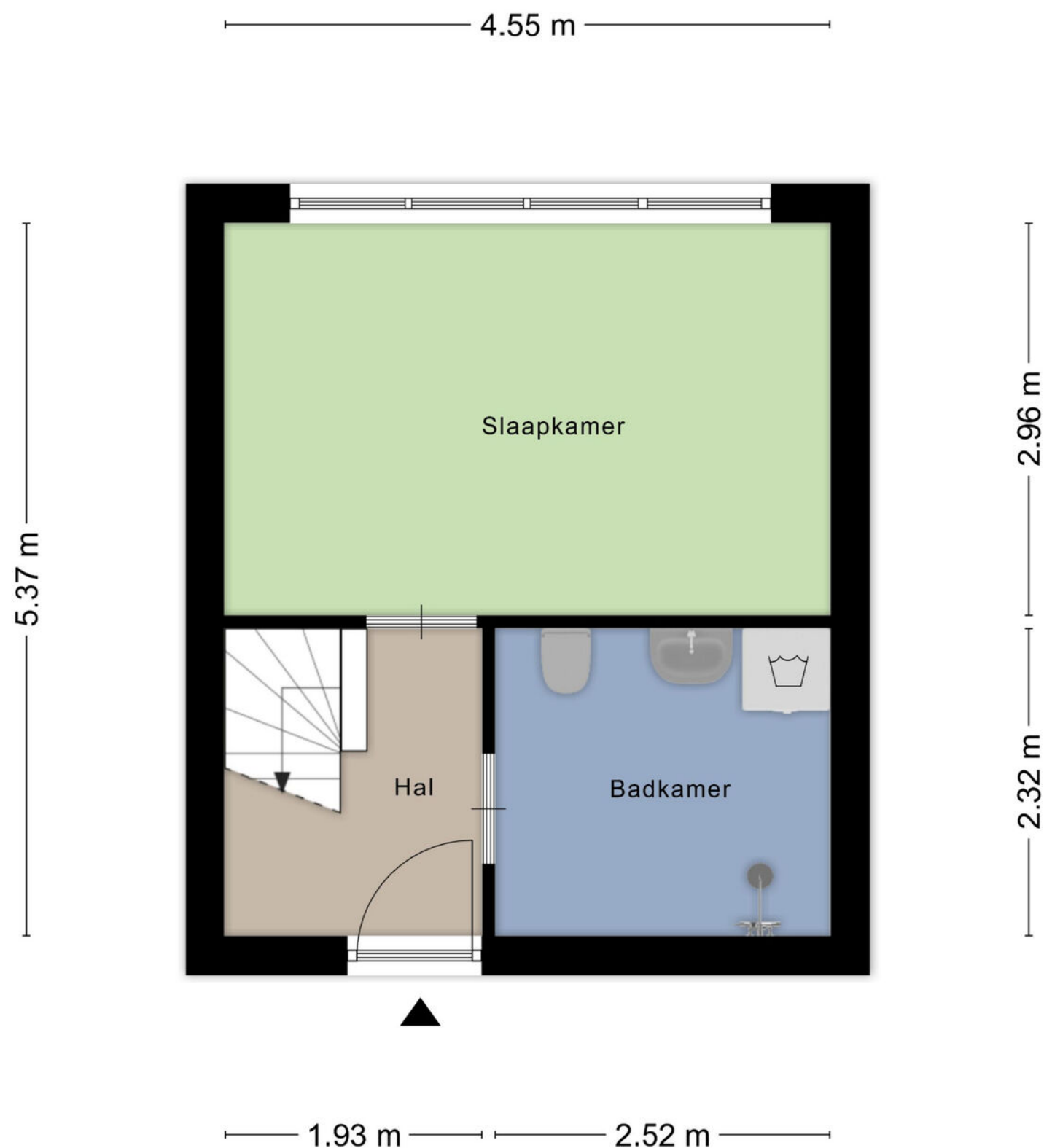
Locatie op de kaart



Johan Jongkindstraat 184
Amsterdam

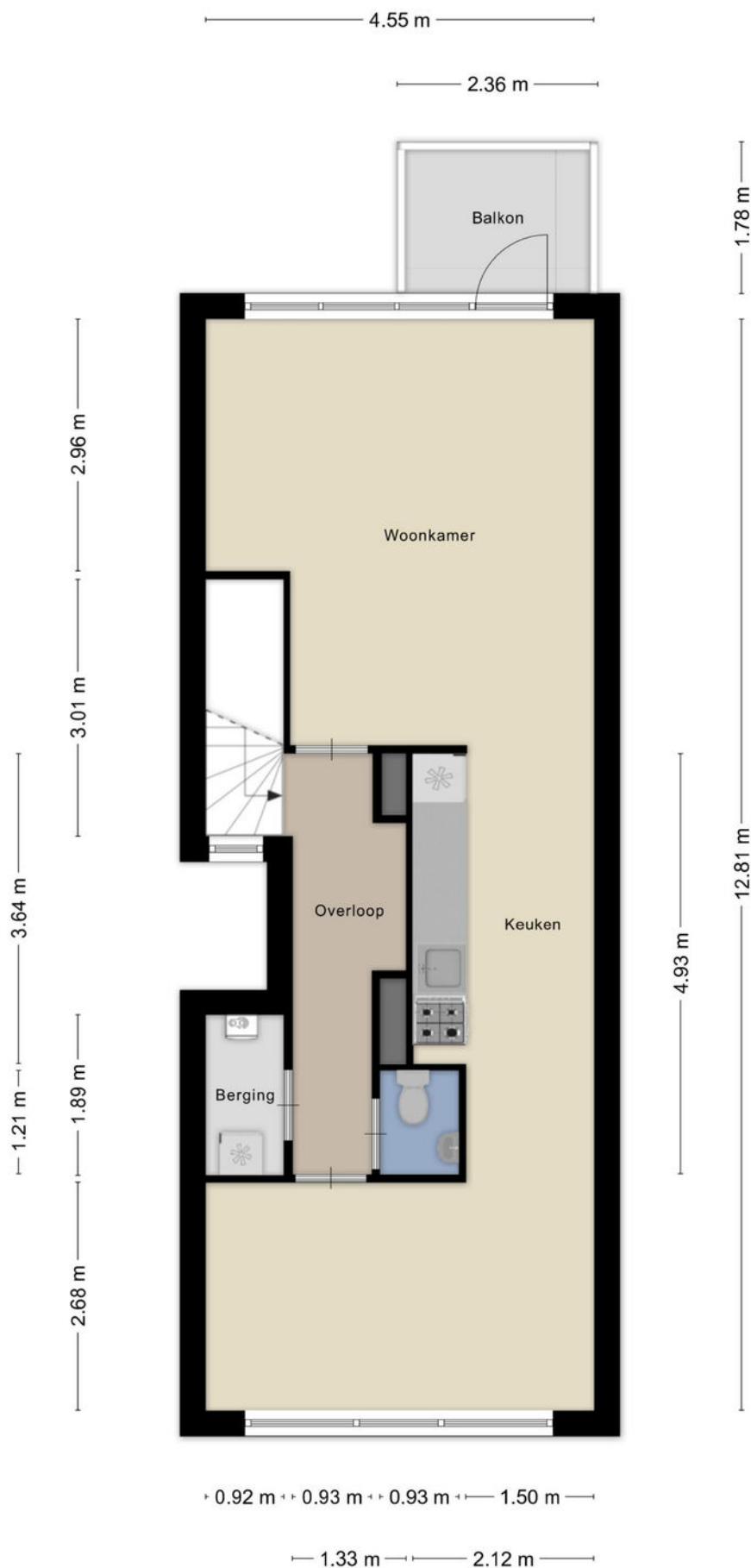


Plattegronden



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 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 hypotheeken 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

