

TE KOOP

Eastonstraat 126

Amsterdam



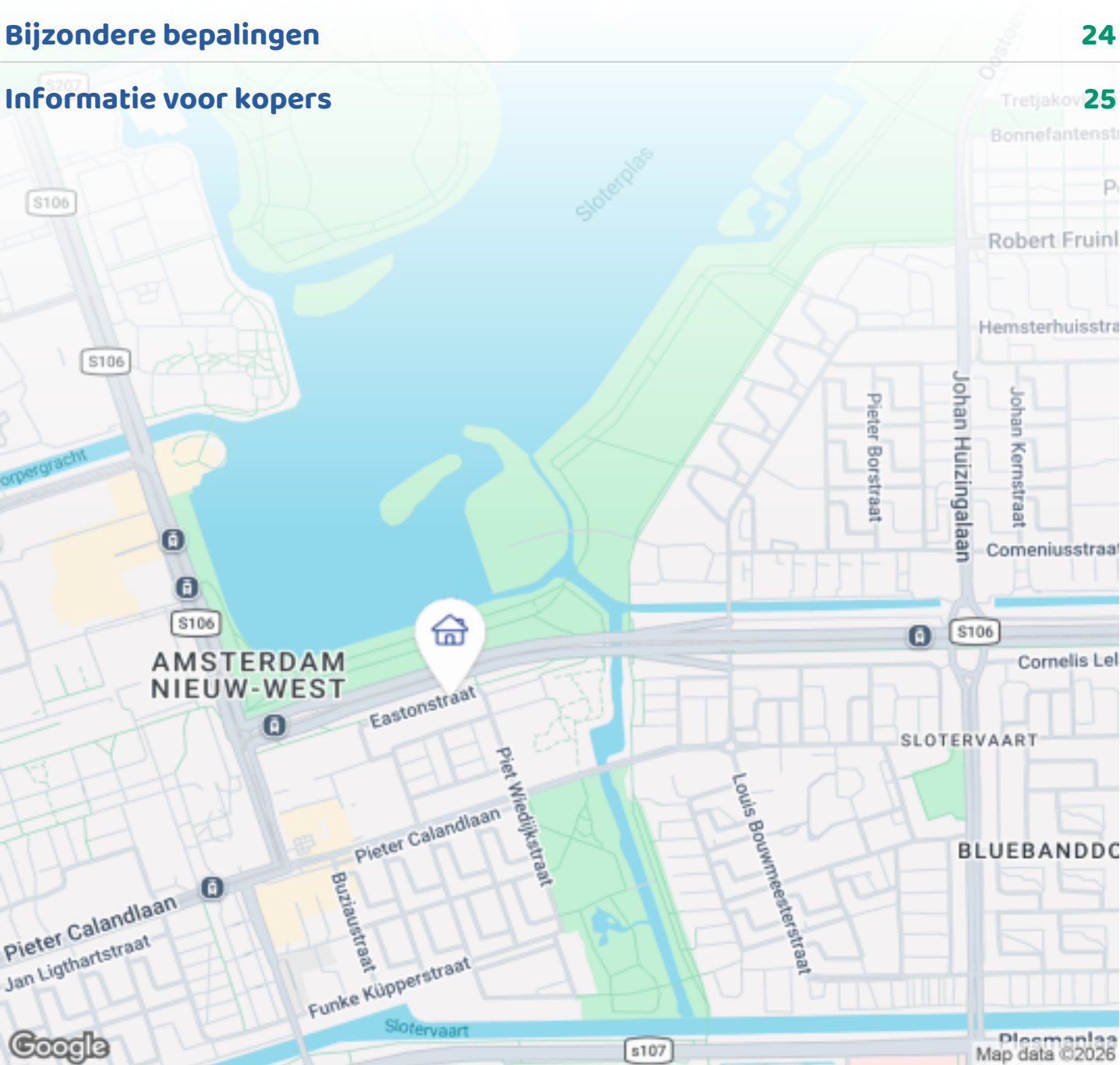
Vraagprijs

€ 395.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	18
Kenmerken	20
Zakenlijst	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Eastonstraat 126, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



(ENGLISH BELOW)

Royaal appartement van maar liefst 92 vierkante meter, 4 slaapkamers en uitzicht over de Sloterpas!

Locatie

Deze woning bevindt zich in het groene en rustige Amsterdam Nieuw-West. Op korte afstand liggen het Sloterpark en de Sloterpas, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten of ontspannen in de buitenlucht. In de directe omgeving vind je bovendien volop winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen. Ook voor een gezellige lunch, borrel of diner hoef je niet ver te reizen. Met onder andere Boothuis Amsterdam en diverse cafés en restaurants om de hoek is er genoeg te ontdekken.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram- en bushaltes bevinden zich op slechts 5 minuten lopen en bieden een snelle verbinding met het centrum van Amsterdam. Station Lelylaan ligt op ongeveer 5 minuten fietsen en beschikt over trein- en metroverbindingen naar onder andere Schiphol en



Woningbrochure: Eastonstraat 126, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Amsterdam Zuid.

Ook het Vondelpark is gemakkelijk bereikbaar en ligt op circa 11 minuten fietsen. Met de auto rijd je binnen ongeveer 5 minuten de Ring A10 op, waardoor ook omliggende steden en andere delen van de regio goed bereikbaar zijn.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree bereikt u met de lift de vierde verdieping, waar het appartement is gelegen. Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met vrij uitzicht. Daarnaast zijn er maar liefst vier slaapkamers, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor bijvoorbeeld een gezin, een werk of hobbykamer. De open keuken sluit aan op de leefruimte en biedt mogelijkheden om naar eigen wens een moderne keuken te realiseren. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 92 m² en beschikt over twee balkons, waardoor u op verschillende momenten van de dag van de buitenruimte en het vrije uitzicht kunt genieten.

Het appartement dient volledig gemoderniseerd te worden, maar biedt daardoor volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak en wensen in te richten.

In de onderbouw bevindt zich een externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Bijzonderheden:

- Eeuwigdurende erfpacht met jaarlijkse indexering tot 15-07-2036. Canon 2026 is €137,- per jaar. Na dit tijdvak is de canon vastgeklikt met een jaarlijkse indexering.
- Woonoppervlakte: circa 92 vierkante meter (meetrapport aanwezig)
- 4 slaapkamers
- Vrij uitzicht
- Energielabel C
- 2 balkons
- Betrokken en professioneel bestuurde VvE,

- maandelijkse servicekosten € 249,00 per maand, voorschot blokverwarming € 160,- per maand
- Externe berging in onderbouw
- Er zal in de koopovereenkomst een niet-zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen.
- Oplevering kan direct

NOTARIS

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Spacious apartment of no less than 92 square metres, featuring 4 bedrooms and views over the Sloterpark!

Location

This property is located in the green and peaceful Amsterdam Nieuw-West district. Sloterpark and the Sloterpark are just a short distance away, offering plenty of opportunities for walking, exercising or simply relaxing outdoors. The immediate area also provides a wide range of shops, supermarkets and other everyday amenities. For a pleasant lunch, drinks or dinner, you do not have to travel far either. With Boothuis Amsterdam and various cafés and restaurants just around the corner, there is plenty to discover.

The property is excellently connected to public transport. Tram and bus stops are just a 5-minute walk away, providing a quick connection to Amsterdam city centre. Lelylaan Station is approximately a 5-minute cycle away and offers train and metro connections to, among other destinations, Schiphol Airport and Amsterdam Zuid.

Vondelpark is also easily accessible and is approximately an 11-minute cycle away. By car, you can reach the A10 ring road within approximately 5 minutes, providing easy access to other parts of the city and the surrounding region.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Layout

Via the communal entrance, the lift takes you to the fourth floor, where the apartment is located. Upon entering, you arrive in the hallway, which provides access to all rooms.

The apartment features a spacious living room with unobstructed views. In addition, there are no fewer than four bedrooms, offering plenty of possibilities for a family, home office or hobby room.

The open-plan kitchen is connected to the living area and offers the opportunity to create a modern kitchen entirely according to your own wishes. The bathroom is equipped with a shower and washbasin.

The apartment has a living area of approximately 92 m² and features two balconies, allowing you to enjoy the outdoor space and unobstructed views at different times of the day.

The apartment requires complete modernisation, but this also offers plenty of opportunity to renovate and finish the property entirely according to your own taste and preferences.

A private external storage unit is located in the basement of the building, ideal for storing bicycles and additional belongings.

Key features

- Perpetual leasehold with annual indexation until 15 July 2036. The ground rent (canon) for 2026 is €137 per year. After this period, the ground rent has been fixed, subject to annual indexation.
- Living area: approximately 92 m² (measurement report available)
- 4 bedrooms
- Unobstructed views
- Energy label C
- 2 balconies
- Active and professionally managed Owners' Association (VvE); monthly service charges of €249.00, plus an advance payment of €160.00 per month for central heating
- External storage unit in the basement
- A non-owner-occupancy clause and an age clause will be included in the purchase agreement

- Immediate transfer possible

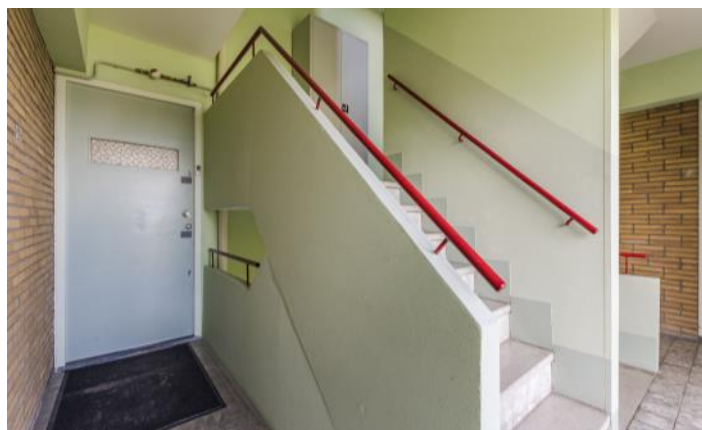
Notary

The buyer may choose an Amsterdam-based civil-law notary, who will draw up the purchase agreement in accordance with the Amsterdam Model.

Disclaimer: This description is for informational purposes only and is not legally binding. No rights may be derived from the information provided.







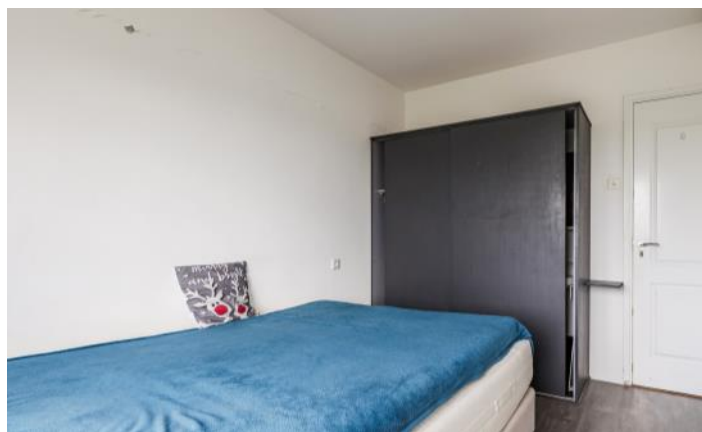






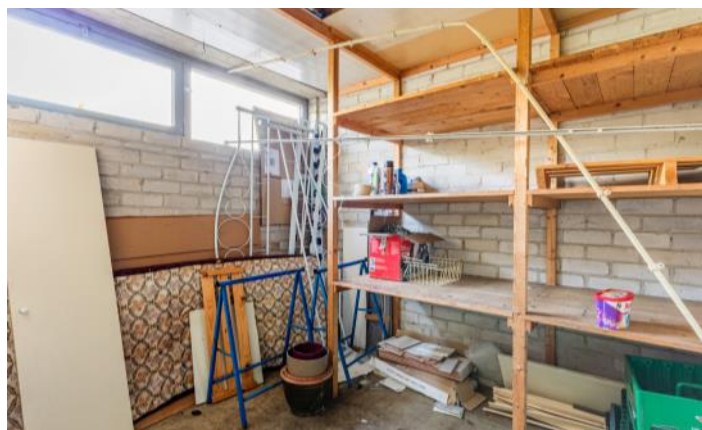










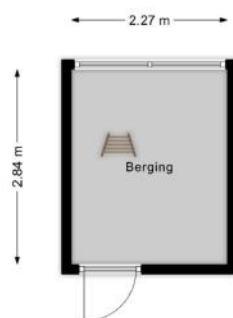




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	300 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	92 m ²
Overige inpandige ruimte	1 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte	6 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	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 249 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland D 11723 9

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

Overige zaken

Basically everything can stay. It was a rental place.



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

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

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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.