

TE KOOP

Charlie Parkerstraat 24

Amsterdam



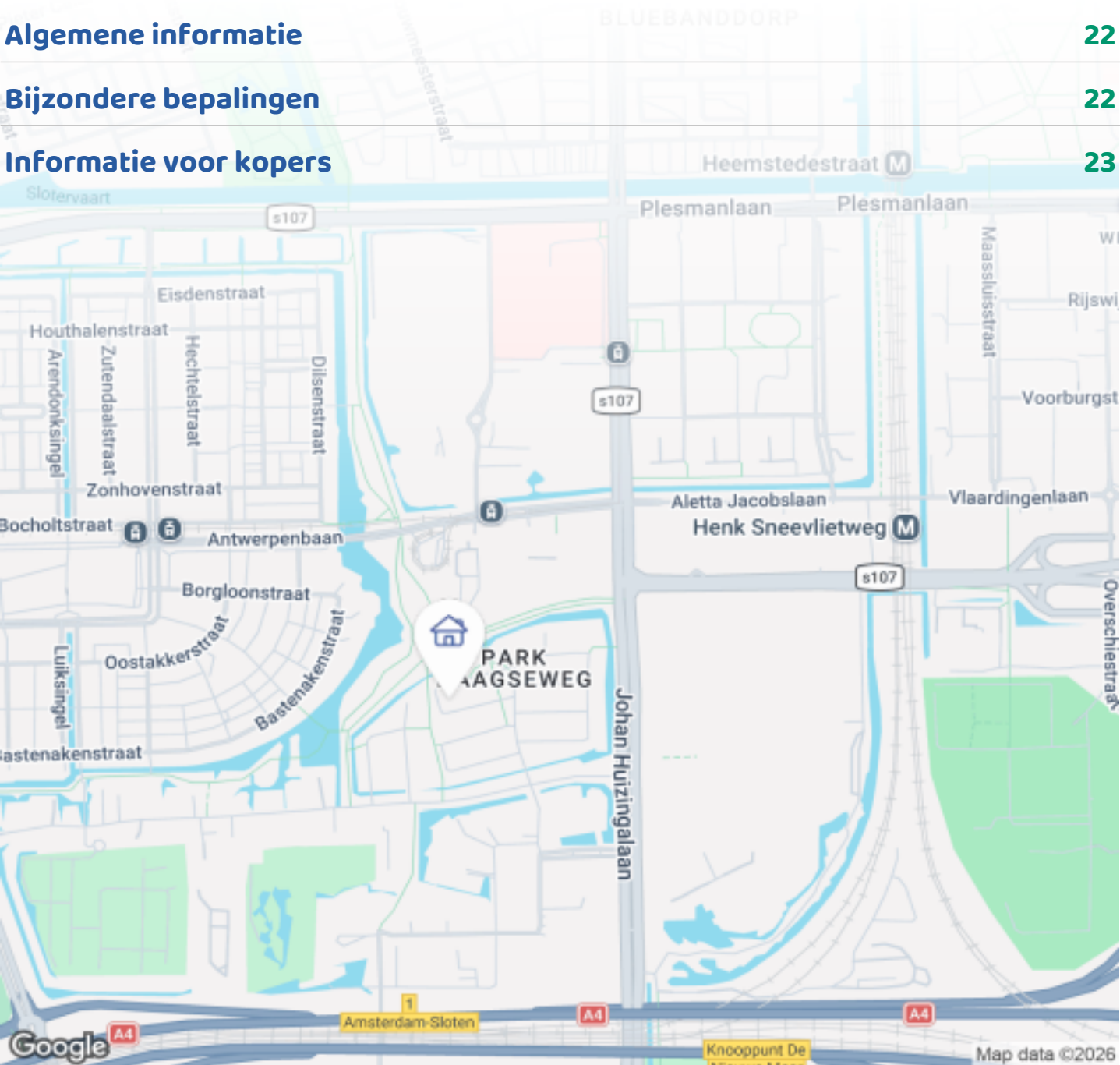
Vraagprijs

€ 695.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	13
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Huis op de kaart	21
Algemene informatie	22
Bijzondere bepalingen	22
Informatie voor kopers	23



Woningbrochure: Charlie Parkerstraat 24, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Duurzaam, royaal en heerlijk groen wonen in de populaire Jazzbuurt! Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

Welkom aan de Charlie Parkerstraat 24 in Amsterdam Nieuw-West!

Op zoek naar een comfortabele, duurzame én verrassend ruime eengezinswoning met een zonnige tuin, eigen parkeerplaats en een uitstekende energiehuishouding? Dan is deze fraaie woning in de geliefde Jazzbuurt absoluut het bekijken waard. Deze brede eengezinswoning beschikt over maar liefst 109 m² woonoppervlakte, een energielabel A+, zonnepanelen én een hybride warmtepomp. Tel daarbij de zonnige groene voortuin, de eigen vaste parkeerplaats, twee zeer royale slaapkamers en de prettige lichtinval bij op en je hebt een woning die wonen en comfort op een bijzonder aantrekkelijke manier combineert. De erfpacht voor woning en parkeerplaats is reeds



Woningbrochure: Charlie Parkerstraat 24, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

door de verkopende partij eeuwigdurend afgekocht!

Locatie

Deze aantrekkelijke eengezinswoning is gelegen in Amsterdam Nieuw-Sloten, in de sfeervolle en bijzondere woonwijk de Jazzbuurt. Een fijne en rustige woonomgeving, net buiten de Ring A10, waar je profiteert van de rust en ruimte van de wijk én tegelijkertijd binnen korte tijd in het bruisende centrum van Amsterdam of in Amstelveen bent.

Voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen hoef je niet ver van huis. Op loopafstand bevindt zich een goed gesorteerde supermarkt en zijn er gezellige eetgelegenheden. Op korte afstand bevinden zich onder andere het Belgiëplein, Sierplein en Hoofddorpplein, waar je terechtkunt voor diverse winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook gezinnen met kinderen zullen de locatie waarderen: in de directe omgeving zijn verschillende scholen, kinderopvanglocaties en sportvoorzieningen aanwezig.

Daarnaast is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de Amsterdamse Zuidas, die zowel met de auto als met het openbaar vervoer goed en snel bereikbaar is. Voor ontspanning en recreatie ligt het prachtige Nieuwe Meer dichtbij. Dit veelzijdige recreatiegebied biedt volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen, zwemmen en andere buitenactiviteiten en is daarmee een heerlijke plek voor zowel jong als oud. Ook op het gebied van bereikbaarheid heeft deze woning veel te bieden. In de nabije omgeving bevinden zich diverse haltes voor het openbaar vervoer en belangrijke uitvalswegen, waaronder de A10, A4, A5 en A9. Hierdoor zijn verschillende delen van Amsterdam en de regio eenvoudig bereikbaar. Bovendien ligt luchthaven Schiphol op slechts circa 10 minuten rijden met de auto.

Kortom, een ideale locatie voor wie rustig en comfortabel wil wonen, maar tegelijkertijd waarde hecht aan goede voorzieningen, recreatiemogelijkheden en een uitstekende bereikbaarheid van Amsterdam, Amstelveen en de rest

van de Randstad.

Indeling

De woning wordt aan de voorzijde omgeven door een fraai aangelegde en afgesloten groene voortuin op het zuiden. Een heerlijke plek om in de ochtend of middag van de zon en het groen te genieten. Via deze verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Bij binnenkomst kom je in de hal, waar zich het separate toilet met fonteintje bevindt. Vanuit de hal stap je de lichte en brede leefruimte binnen.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en profiteert optimaal van de gunstige zonligging. Dankzij de grote raampartijen stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en heb je vanuit de woonkamer een heerlijk groen uitzicht over de tuin.

Aan de achterzijde bevinden zich de hoekkeuken en het eetgedeelte. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen op een natuurlijke manier samenkomen. Onder de trap bevindt zich bovendien een praktische opbergkast.

De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor aangenaam comfort en een gelijkmatige warmteverdeling.

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier kom je op de overloop met toegang tot twee zeer royale slaapkamers. De kamers zijn prettig ruim en bieden volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een comfortabel tweepersoonsbed, een thuiswerkplek en een royale kledingkast.

De slaapkamers zijn aan de tuinzijde gelegen en bieden uitzicht richting het straatbeeld.

De moderne badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een inloopdouche, tweede toilet en wastafel.

Op deze verdieping bevinden zich daarnaast een handige wasruimte en een separate bergruimte. Hier zijn onder andere de hybride warmtepomp en de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.

Ook buiten is het heerlijk toeven. De woning beschikt over een verzorgde groene voortuin op het zuiden en een tuin met een praktische berging, ideaal voor het

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. En parkeren? Ook dat is hier uitstekend geregeld. Voor de woning beschik je over een eigen vaste parkeerplaats een bijzonder comfortabele voorziening in Amsterdam.

Duurzaam wonen

De woning is bovendien helemaal van deze tijd als het gaat om energiezuinigheid. Met energielabel A+, zonnepanelen en een hybride warmtepomp is er volop aandacht besteed aan duurzaamheid en energie-efficiënt wonen. De vloerverwarming, op de begane grond en op de badkamer, draagt bij aan het comfortabele binnenklimaat.

De pluspunten op een rij

- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!
- Royale en brede eengezinswoning van 109 m² woonoppervlakte
- Gelegen in de populaire Jazzbuurt in Amsterdam Nieuw-West
- Energielabel A+
- Voorzien van zonnepanelen
- Hybride warmtepomp
- Vloerverwarming op de begane grond
- Twee zeer royale slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche, vloerverwarming en tweede toilet
- Zonnige, groene voortuin op het zuiden
- Fraai aangelegde en afgesloten voortuin
- Eigen vaste parkeerplaats naast de woning, erfpacht eveneens eeuwigdurend afgekocht
- Praktische berging in de tuin
- Veel natuurlijk licht en fraai groen uitzicht
- Praktische was- en bergruimte

Charlie Parkerstraat 24 is een heerlijke plek voor wie comfortabel, duurzaam en groen wil wonen, met alle voordelen van Amsterdam binnen handbereik. Een verrassend ruime eengezinswoning met een fijne leefruimte, royale slaapkamers, zonnige buitenruimte én eigen parkeergelegenheid.

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.

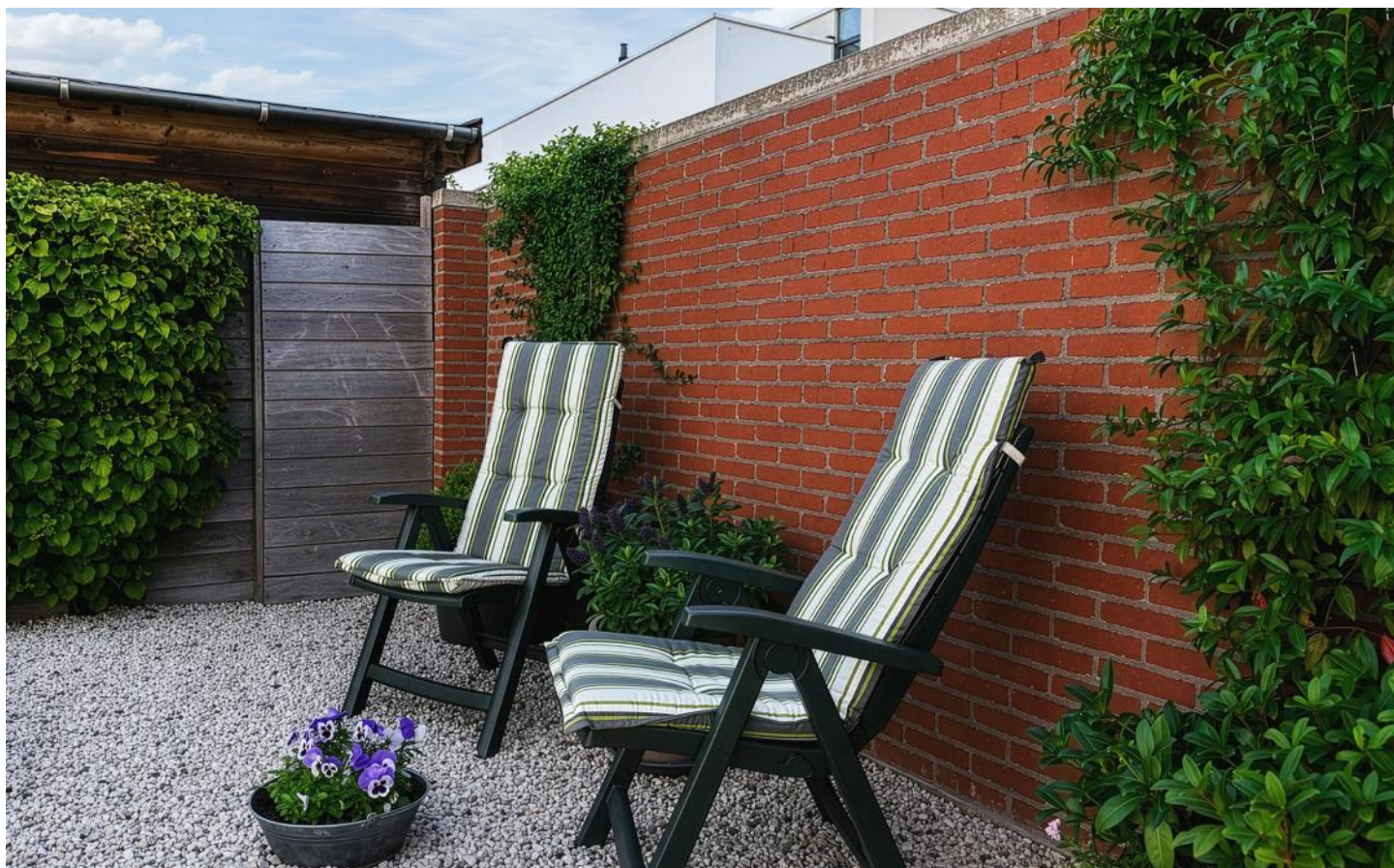
















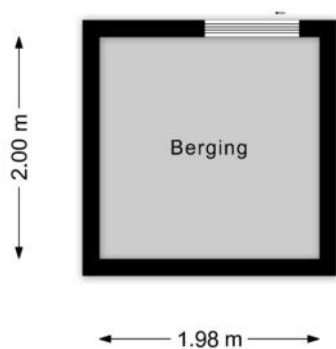
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1991
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	146 m ²
Inhoud	357 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	109 m ²
Externe bergruimte	4 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2026
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Voortuin
Voortuin	58 m² (8,0m diep en 7,2m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het zuiden

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand hout
----------------	-----------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Op eigen terrein
--------------------------	------------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland E 4197

Oppervlakte	122 m²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Sloten Noord-Holland E 8481

Oppervlakte	24 m²
Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten			●
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)			●
Zonnepanelen	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast			●
Oven			●
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting		●	
Losse kasten		●	
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel			●
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Mee: schilderij ophanglijsten, losse vloermatten, schuurkast, BG vert. lamellen, douche wc bril badk, alle lampen behalve inbouwspots, wandspiegels, meterkast rails met plankjes, wandkapstokken, sanitaire accessoires schadevrij te verwijderen, opbergcontainers - rekjes in de keukenkastjes, beveiligingscamera buiten, losse sierstenen op terras liggend, enkele buitenplanten, wandkapstokken hal.



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

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie E

Perceel 4197

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.