



j van Duivenvoordestraat 159

Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- 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

Ruim en instapklaar 3-kamerappartement van ca. 90 m² met eigen parkeerplaats en berging. Dankzij de grote raampartijen geniet je van veel natuurlijk licht en een vrij uitzicht over het grachtje. Het appartement beschikt daarnaast over een balkon, energielabel A en twee ruime slaapkamers. Een comfortabele woning op een rustige en groene locatie in Amsterdam.

I N D E L I N G

Via de centrale entree met afgesloten toegang, intercominstallatie en brievenbussen kun je naar het trappenhuis, de lift en de bergingen en parkeerplaatsen in de onderbouw.

Vierde verdieping

Vanuit de goed verzorgde hal ga je met de lift of trap naar de vierde verdieping. Bij binnenkomst van het appartement stap je de ruime entree binnen die toegang biedt tot alle vertrekken van deze woning. Direct links vind je het separate toilet met fontein.

De moderne badkamer bevindt zich daarnaast en is compleet ingericht met een wastafelmeubel en douche. De douchewand is afgewerkt met luxe marmer.

In de hal bevindt zich ook een grote berging met een cv-installatie en de aansluiting voor de opstelplaats voor wasmachine en droger.

Aan het eind van de gang kom je in de lichte woonkamer aan de voorzijde van het appartement, dankzij de grote raampartijen is er een prettige lichtinval en uitzicht op het

grachtje. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon, een fijne buitenruimte om te genieten van frisse lucht en een goed uitzicht. Het royale balkon is voorzien van glazen schuifpui die open en dicht kan, dus ook heerlijk in de winter van de zon genieten en tevens geen last van vogels. Het balkon is echt een verlengstuk van de woning geworden. De half open keuken grenst aan de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, oven, afzuigkap en koelkast en vaatwasser.

Het appartement beschikt over twee ruim bemeten slaapkamers. De kamers zijn ook te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

Tevens beschikt dit appartement over een externe berging en een eigen parkeerplaats. De parkeerplaats is gunstig gelegen met extra ruimte tot de muur. Ook is nog een extra parkeervergunning beschikbaar bij de Gemeente Amsterdam.

O M G E V I N G

Het appartement is gelegen in de Amsterdamse Bakemabuurt in het stadsdeel Geuzenveld, een rustige en groene omgeving met een prettige, kindvriendelijke sfeer. Op loopafstand bevindt zich winkelcentrum Lambertus Zijlplein, waar je terecht kunt voor diverse winkels en supermarkten voor de dagelijkse boodschappen. Iedere maandag is er bovendien een markt. Ook het medisch centrum met onder andere een apotheek, huisarts en fysiotherapeut bevindt zich in de nabije omgeving.



Voor ontspanning en recreatie zijn de Sloterplas en het Sloterpark op korte afstand gelegen. Met de fiets bereik je de Sloterplas, het stadsstrand en het Sloterparkbad binnen circa 10 minuten. Het Gerbrandypark en het natuurgebied Tuinen van West liggen ook op korte afstand – ideaal voor wandelen, sporten of picknicken. Dankzij de nabijgelegen tram- en busverbindingen zijn ook het centrum van Amsterdam en andere delen van de stad goed bereikbaar.

Wat bereikbaarheid betreft is de locatie uitstekend te noemen. De N200, een belangrijke verkeersader, ligt slechts op een steenworp afstand van de woning. Of je nu met de auto, fiets of het openbaar vervoer reist, vanuit hier zijn alle delen van de stad gemakkelijk te bereiken. Zo ligt treinstation Sloterdijk op circa 10 minuten fietsen van het appartement. Voor wie liever de bus of tram neemt: de bushalte ligt nabij en tevens de tramhalte (lijn 7). Ook met de auto is de woning gunstig gelegen. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de Ring A10, A5 en A9 snel bereikbaar. Schiphol ligt op circa 20 minuten rijden.

WAT U OOK WILT WETEN

- Oppervlakte ca 90 m² (conform meetrapport)
- Bouwjaar 2002
- Energielabel A
- Balkon op het zonnige zuidwesten
- 2 slaapkamers
- Gelegen op de vierde verdieping
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw
- Seperate berging
- Actieve, professioneel beheerde VvE
- VvE bijdrage € 234,- per maand (inclusief parkeerplaats)
- Erfpacht afgekocht tot 2050

- Professioneel beheerde en gezonde VvE
- Oplevering in overleg, kan spoedig

Kortom: een complete instapklare woning op een toplocatie die zo te betrekken is!

Plan nu eenvoudig online een bezichtiging of neem contact met ons op



Description of the property

Hieronder staat de Engelse vertaling, met dezelfde opbouw en inhoud behouden.

Spacious and move-in ready 3-room apartment of approximately 90 m² with a private parking space and storage room. Thanks to the large windows, the apartment enjoys plenty of natural light and unobstructed views over the canal. The apartment also features a balcony, energy label A and two spacious bedrooms. A comfortable home in a quiet and green location in Amsterdam.

L A Y O U T

The communal entrance with secure access, intercom system and mailboxes provides access to the stairwell, lift, storage rooms and parking spaces in the basement.

Fourth floor

From the well-maintained communal hallway, the lift or stairs take you to the fourth floor. Upon entering the apartment, you step into the spacious hallway, which provides access to all rooms. Immediately on the left is the separate toilet with washbasin.

Next to it is the modern bathroom, fully equipped with a washbasin unit and shower. The shower wall has a luxurious marble finish.

The hallway also provides access to a large internal storage room housing the central heating system and connections for a washing machine and dryer.

At the end of the hallway, you enter the bright living room at the front of the apartment. The large windows provide plenty of natural light and pleasant views over the canal. From the living room, there is access to the balcony, a lovely outdoor space where you can enjoy the fresh air and views. The generous balcony is fitted with sliding glass panels that can be opened and closed, allowing you to enjoy the sunshine even during the winter months while also keeping birds out. The balcony has truly become an extension of the living space.

The semi-open kitchen adjoins the living room and is equipped with various built-in appliances, including an induction hob, oven, extractor hood, refrigerator and dishwasher.

The apartment has two generously sized bedrooms. These rooms can also be used as children's rooms, a home office or guest room.

In addition, the apartment has a separate external storage room and its own private parking space. The parking space is conveniently positioned with additional space alongside the wall. An additional parking permit is also available through the Municipality of Amsterdam.

L O C A T I O N

The apartment is situated in Amsterdam's Bakemabuur, in the Geuzenveld district, a quiet and green neighbourhood with a pleasant, family-friendly atmosphere. Lambertus Zijlplein shopping centre is within walking distance and offers a variety of shops and supermarkets for daily



groceries. There is also a market every Monday. A medical centre with, among other facilities, a pharmacy, GP and physiotherapist is located nearby.

For relaxation and recreation, the Sloterpas lake and Sloterpark are only a short distance away. By bicycle, you can reach Sloterpas, the city beach and Sloterparkbad swimming pool in approximately 10 minutes. Gerbrandypark and the Tuinen van West nature and recreational area are also nearby – ideal for walking, exercising or picnicking. Thanks to the nearby tram and bus connections, Amsterdam city centre and other parts of the city are also easily accessible.

The location is also excellent in terms of accessibility. The N200, an important arterial road, is just a short distance from the property. Whether travelling by car, bicycle or public transport, all parts of the city are easy to reach from here. Sloterdijk railway station is approximately 10 minutes away by bicycle. For those who prefer public transport, both a bus stop and the tram stop for line 7 are nearby. The apartment is also conveniently located for travelling by car, with quick access to the A10 ring road, A5 and A9 motorways. Schiphol Airport is approximately a 20-minute drive away.

WHAT ELSE YOU SHOULD KNOW

- * Approx. 90 m² of living space (in accordance with the measurement report)
- * Built in 2002
- * Energy label A
- * Sunny southwest-facing balcony

- * 2 bedrooms
- * Situated on the fourth floor
- * Private parking space in the basement
- * Separate storage room
- * Active, professionally managed Owners' Association (VvE)
- * VvE contribution €234 per month (including parking space)
- * Ground lease prepaid until 2050
- * Professionally managed and financially healthy Owners' Association (VvE)
- * Completion in consultation; a quick completion is possible

In short: a complete, move-in ready home in a prime location, ready for immediate occupancy!

Schedule a viewing online today or contact us for more information.









Aankoopmakelaar

Het is mogelijk om bij de bezichting 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 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.

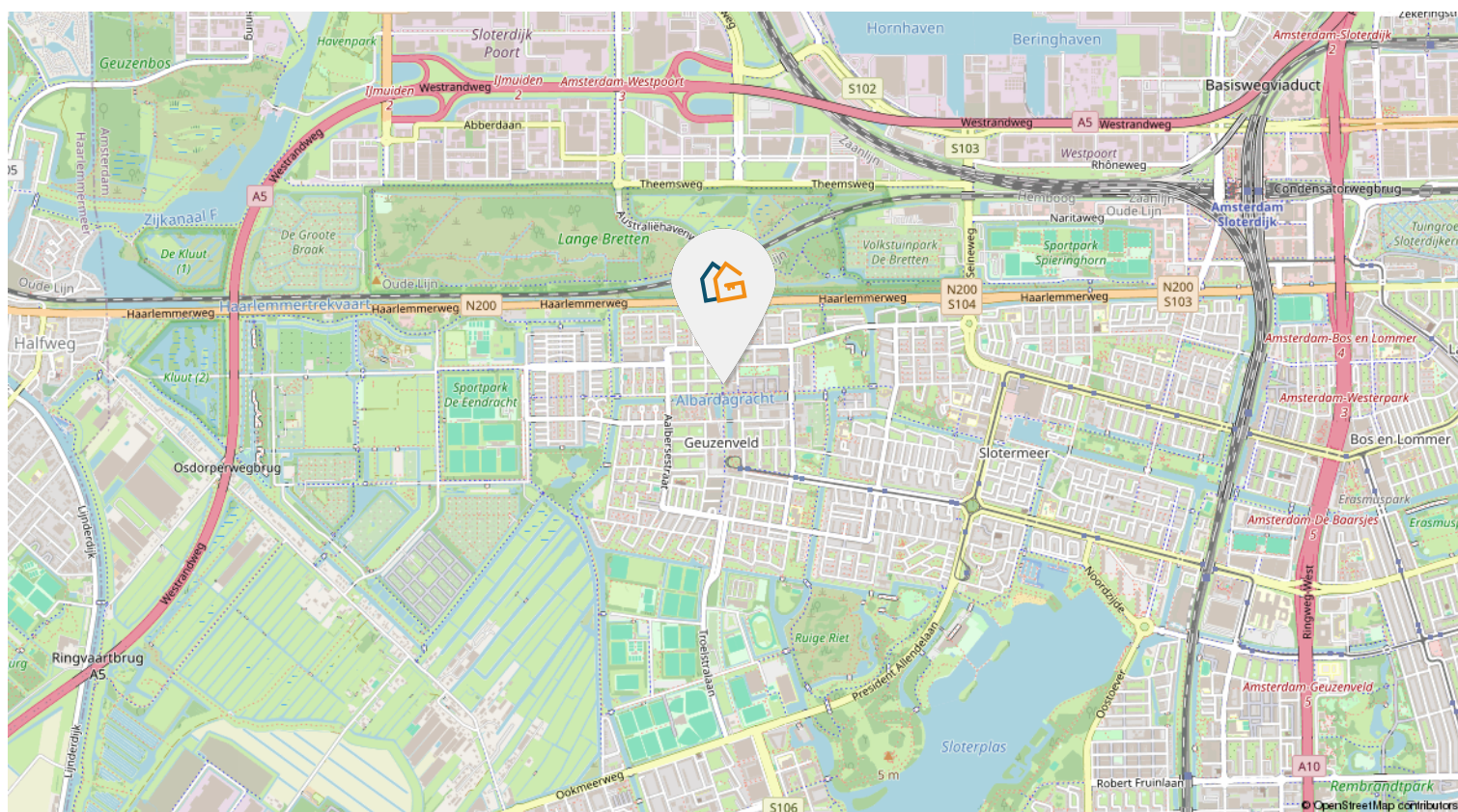
Hypotheekadvies

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



Jan van Duivenvoordestraat 159
Amsterdam



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.

General terms and conditions

Responsibility

Although the utmost care has been taken in compiling this brochure, this information remains without obligation and no rights can be derived from it. Moerland Makelaardij og BV, its employees and/or affiliated persons as well as its client(s) accept no liability whatsoever for incorrect information. We strongly advise everyone to seek assistance from experts. If you do not engage an expert, you consider yourself expert enough by law to be able to oversee all matters of importance to you.

Duty of investigation

The seller and his broker will tell a prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention. However, we would like to point out that you, as a buyer, have a duty of investigation. We therefore consider it self-evident that, before you make an offer on the property, you have investigated all aspects that are generally and specifically important to you when making your purchase decision (for example, construction, destination, use, financial, etc.).

Measurement instruction

The measurement instruction is based on NEN 2580. The Measurement instruction is intended to apply a more uniform method of measuring to provide an indication of the usable surface areas. The measurement instruction does not exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding off or limitations when carrying out the measurement. The buyer indemnifies Moerland Makelaardij og BV, its employees and/or affiliated persons as well as its client(s) against all liability in respect of any differences in dimensions that may be found later, both in the number of square meters and the number of cubic meters. Moerland Makelaardij og BV strongly advises interested candidates to have their own measurement carried out and gives candidates ample opportunity to do so, preferably before signing the purchase agreement.

Submitting bids

A prospective buyer must notify us of the bid in writing, accompanied by a copy of proof of identity. The buyer must also demonstrate that the proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be done, for example, by submitting a copy of an advice issued by a recognised financial institution or mortgage advisor to us.

Choice of notary

The purchase agreement will be drawn up according to the Amsterdam model of the KNB, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the object sold. If another notary office is chosen, the buyer(s) will be charged an amount of € 250,= including VAT.

Agreement

The seller reserves all rights until a purchase agreement signed by both parties has been concluded between the buyer and the seller. A suspensive condition is an important topic. Both parties must also agree on this. Please note: as a buyer, you will not automatically receive suspensive conditions. In your offer, you must state that this is subject to, for example, financing or a building inspection.

Deposit / bank guarantee

To ensure that the buyer meets his obligation, an article is included in the purchase agreement as standard, in which the buyer undertakes to pay a deposit or provide a bank guarantee in favour of the notary within the agreed period (usually 5 weeks after signing the purchase agreement). The deposit/bank guarantee amounts to 10% of the purchase price.

Defects

Defects that hinder normal use and that are known or apparent to the buyer at the time of signing the deed of sale are for the account of the buyer. For defects that hinder normal use and that were not known or apparent at the time of signing the deed of sale, the seller is only liable for the replacement or repair costs. When determining these costs, the deduction "new for old" is taken into account.

Cancellation costs

The notarial costs that are for the account of the seller for cancelling the mortgage amount to a maximum of € 200,= incl. VAT per mortgage right. Any additional costs are for the account of the buyer.

As is where is clause

Seller and buyer have agreed that seller can only be sued for delivery of title, free of mortgages and encumbrances. The structural, legal, environmental, technical and factual condition of the sold property in all respects are accepted by the buyer as they are. Statements contained in the deed of sale such as guarantees, conditions, clauses and of the applicable general provisions are to be read in that context, casu quo interpreted. If the regulation "AS IS WHERE IS" is not declared applicable, the regulation as stated under defects shall apply.

Current home

Is your current home a purchased home? We would be happy to visit you without obligation to give you an indication of the expected proceeds from the sale.

“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