TE KOOP

Le Tourmalet 71

Amsterdam

Vraagprijs

€ 575.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	20
Kenmerken	24
Zakenlijst	27
Huis op de kaart	29
Algemene informatie	30
Bijzondere bepalingen	30
Informatie voor kopers	31

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

**** English version below ****

Royaal familiehuis (107 m²) met 4 slaapkamers, zonnige tuin en gunstige erfpacht!

Ben je op zoek naar een ruime, lichte eengezinswoning in Amsterdam waar het je aan comfort niet ontbreekt? Dan is Le Tourmalet 71, gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk De Aker, jouw match.

Erfpacht uitstekend geregeld

Bij deze woning hoef je je geen zorgen te maken over de Amsterdamse erfpacht:

• Afgekocht: De erfpachtcanon is volledig afgekocht tot en met 30 november 2043.

• Eeuwigdurend vastgezet: De toekomstige canon na 2043 is onder de meest gunstige voorwaarden definitief vastgezet op €852,31 per jaar (met jaarlijkse

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

indexering op basis van AB 2016).

Indeling en belangrijkste pluspunten

• Energiezuinig & comfortabel: De woning beschikt over Energielabel B en de gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

• Royaal leefoppervlak: Met 107 m² aan pure woonruimte is er plek voor het hele gezin.

• Lichte living: Een sfeervolle, brede woonkamer met grote raampartijen en directe toegang tot de tuin.

• 4 comfortabele slaapkamers: Ideaal voor grotere gezinnen, logees of een rustige thuiswerkplek.

• Tuin op het zuidwesten: Geniet optimaal van de middag- en avondzon in de riante achtertuin. Wordt het hartje zomer te warm? Dan creëer je schaduw met het elektrische zonnescherm.

• Groot balkon: Ook op de bovenste verdieping geniet je volop van de zon en het vrije uitzicht vanaf het zonnige balkon.

• Complete open keuken: Praktisch ingericht en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur.

Indeling van de woning (Raadpleeg de plattegronden in de woningbrochure)

• Begane grond: Via de voortuin bereik je de entree. Hal met garderoberuimte en toilet. De lichte, tuingerichte woonkamer heeft veel lichtinval door de grote ramen. Aan de voorzijde bevindt zich die complete open keuken. De zonnige achtertuin heeft een achterom en beschikt over een aparte schuur, ideaal voor het stallen van fietsen en extra bergruimte.

• Eerste verdieping: Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers en de centraal gelegen badkamer.

• Tweede verdieping: Vaste trap naar een zeer royale vierde slaap-/werkkamer. Deze kamer is ideaal voor thuiswerken en biedt toegang tot het grote balkon op het zuidwesten. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger en is er extra bergruimte aanwezig.

Locatie en omgeving

De woning ligt in een rustige, breed opgezette straat in De Aker. Voor liefhebbers van natuur en beweging is de locatie ideaal: die nabijgelegen dijk biedt een prachtige, groene omgeving die uitnodigt tot heerlijk wandelen, hardlopen of sporten. Winkelcentrum De Dukaat (voor alle dagelijkse boodschappen) ligt dichtbij, net als diverse basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen. Speeltuinen liggen op loopafstand. Reizen naar het centrum van Amsterdam is eenvoudig: tramlijn 1 brengt je rechtstreeks naar de binnenstad. De belangrijkste snelwegen (A4, A5, A9 en A10) liggen op slechts enkele minuten rijden.

Bijzonderheden

• Woonoppervlakte: 107 m²

• Riante achtertuin én groot balkon op het zuidwesten (altijd zon!)

• Dakbitumen renovatie recent gedaan

• Twee parkeervergunningen verkrijgbaar op dit adres

• Energielabel B

• Oplevering in overleg

• De koopovereenkomst wordt opgesteld door een notaris naar keuze van de koper

Kortom: een instapklaar, uiterst comfortabel en zonnig gezinshuis op een toplocatie, met een gezonde basis. Plan snel je bezichtiging aan de Le Tourmalet 71!

**** English version ****

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Spacious family home (107 m²) with 4 bedrooms, sunny garden, and favorable ground lease terms!

Are you looking for a spacious, bright family home in Amsterdam that offers plenty of comfort? Then Le Tourmalet 71, located in the popular and child-friendly neighborhood "De Aker", is the perfect match for you.

Ground lease perfectly arranged

With this property, you do not have to worry about the Amsterdam ground lease (erfpacht):

• Paid off: The ground lease canon has been fully paid off until November 30, 2043.

• Perpetual lock-in: The future annual canon after 2043 has been permanently fixed under the most favorable conditions at €852,31 per year (subject to annual indexation based on AB 2016).

Layout and key highlights

• Energy-efficient & comfortable: The house has an Energy Label B and the entire ground floor is equipped with comfortable underfloor heating.

• Generous living space: With 107 m² of pure living space, there is plenty of room for the whole family.

• Bright living room: A cozy, wide living area with large windows and direct access to the garden.

• 4 comfortable bedrooms: Ideal for larger families, guests, or a quiet home office.
• Southwest-facing garden: Enjoy the afternoon and evening sun to the fullest in the spacious backyard. Too hot in mid-summer? The electric sunshade easily creates the perfect shade.

• Large balcony: The top floor also allows you to fully enjoy the sun and an unobstructed view from the sunny balcony.

• Fully equipped open kitchen: Practically designed and fitted with all necessary built-in appliances.

Layout of the house (Please refer to the floor plans in the property brochure)

• Ground floor: You reach the entrance via the front garden. Hallway with wardrobe space and a toilet. The bright, garden-facing living room receives plenty of natural light through the large windows. The fully equipped open kitchen is located at the front. The sunny backyard features a back entrance (achterom) and a separate shed, perfect for storing bicycles and extra storage.

• First floor: Landing with access to 3 spacious bedrooms and the centrally located bathroom.

• Second floor: Fixed staircase leading to a very spacious fourth bedroom/study. This room is ideal for working from home and offers access to the large southwest-facing balcony. This floor also houses the connections for the washing machine and dryer, along with additional storage space.

Location and surroundings

The property is situated in a quiet, wide street in De Aker. For nature and fitness lovers, the location is ideal: the nearby dike offers a beautiful, green environment perfect for walking, running, or exercising. Shopping center "De Dukaat" (for all your daily groceries) is nearby, as well as several primary schools, childcare facilities, and sports clubs. Playgrounds are within walking distance. Commuting to the center of Amsterdam is easy: tram line 1 takes you straight into the city center. Major highways (A4, A5, A9, and A10) are just a few minutes' drive away.

Key details

• Living area: 107 m²

• Spacious backyard AND a large balcony facing southwest (sun all day!)

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

• Roof bitumen recently renovated

• Two parking permits available for this address

• Energy label B

• Delivery in consultation

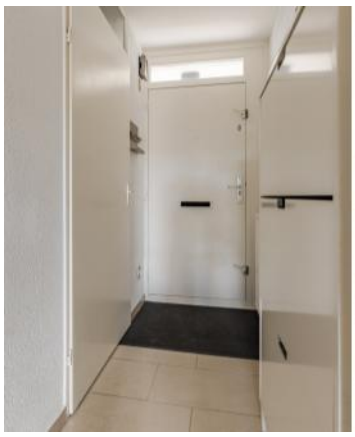
• The purchase agreement will be drawn up by a notary of the buyer's choice

In short: a move-in ready, highly comfortable, and sunny family home in a prime location. Schedule your viewing at Le Tourmalet 71 quickly!

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

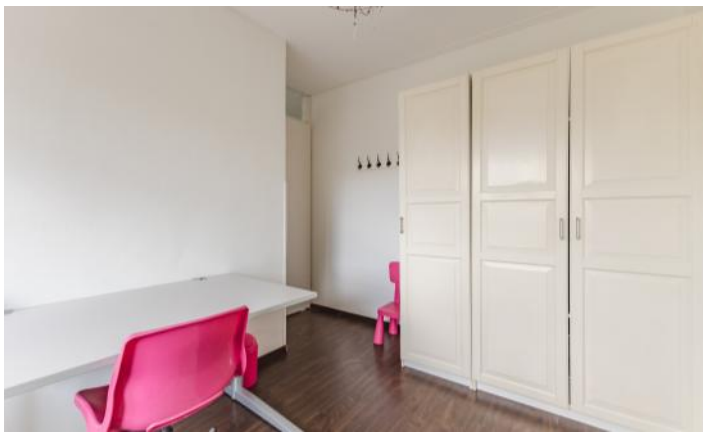


FOTO'S

FOTO'S

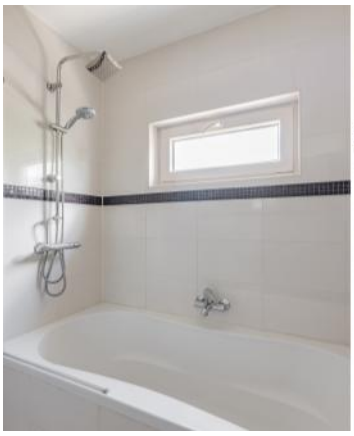
FOTO'S

FOTO'S



FOTO'S

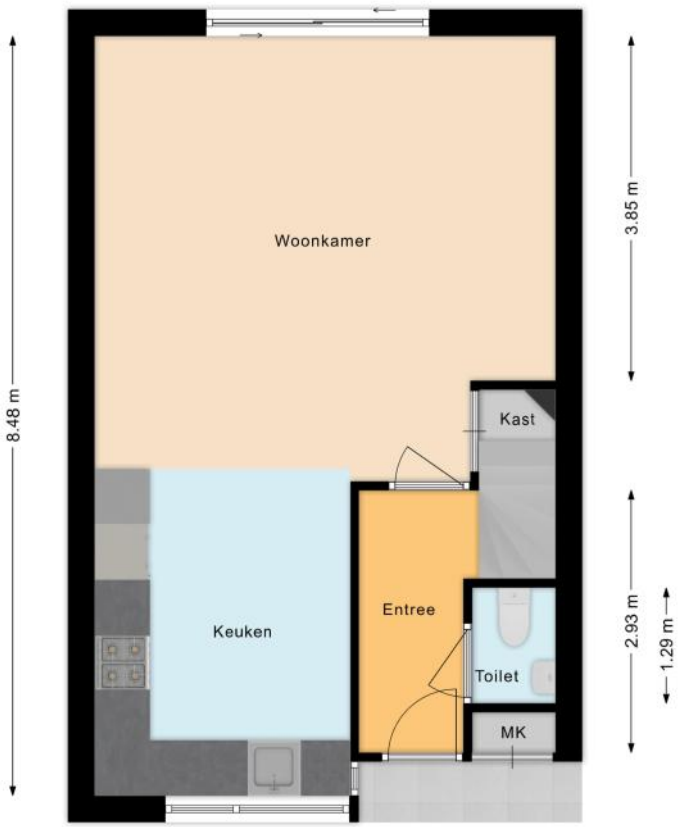
FOTO'S



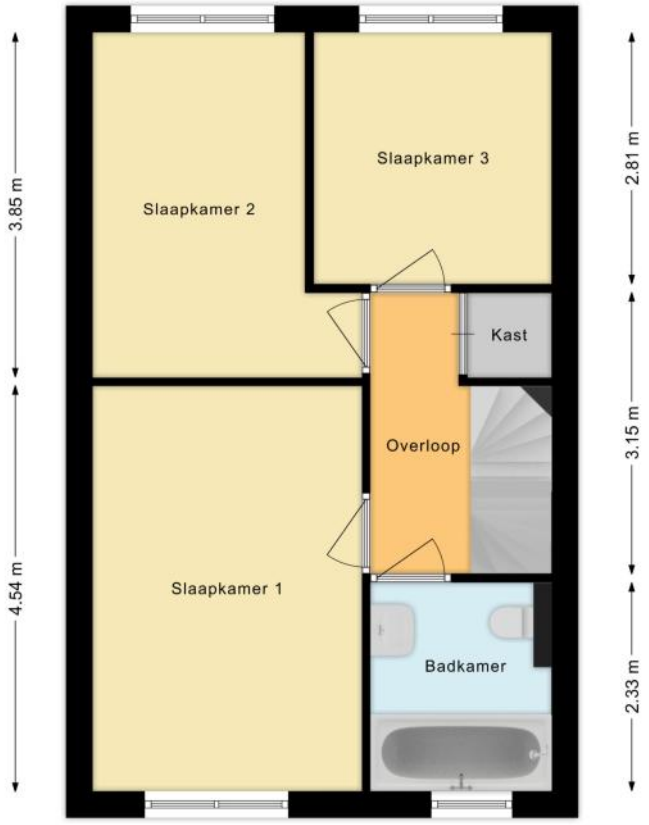
FOTO'S

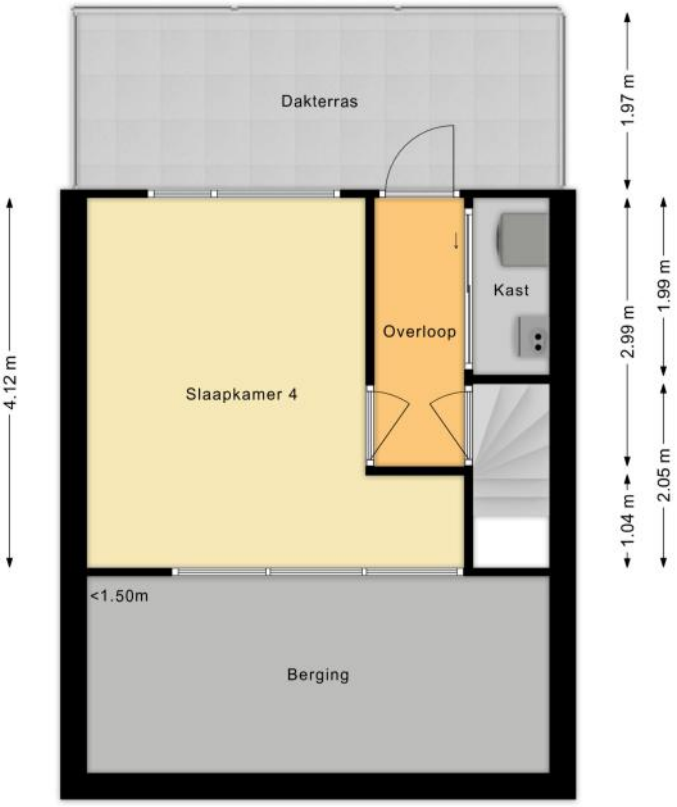
FOTO'S

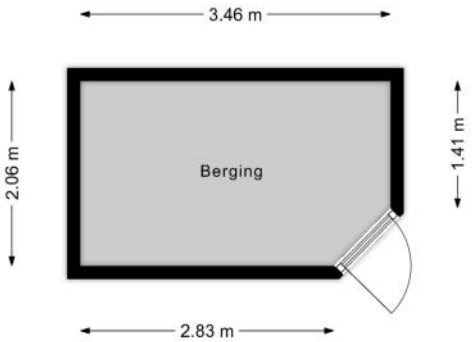
FOTO'S



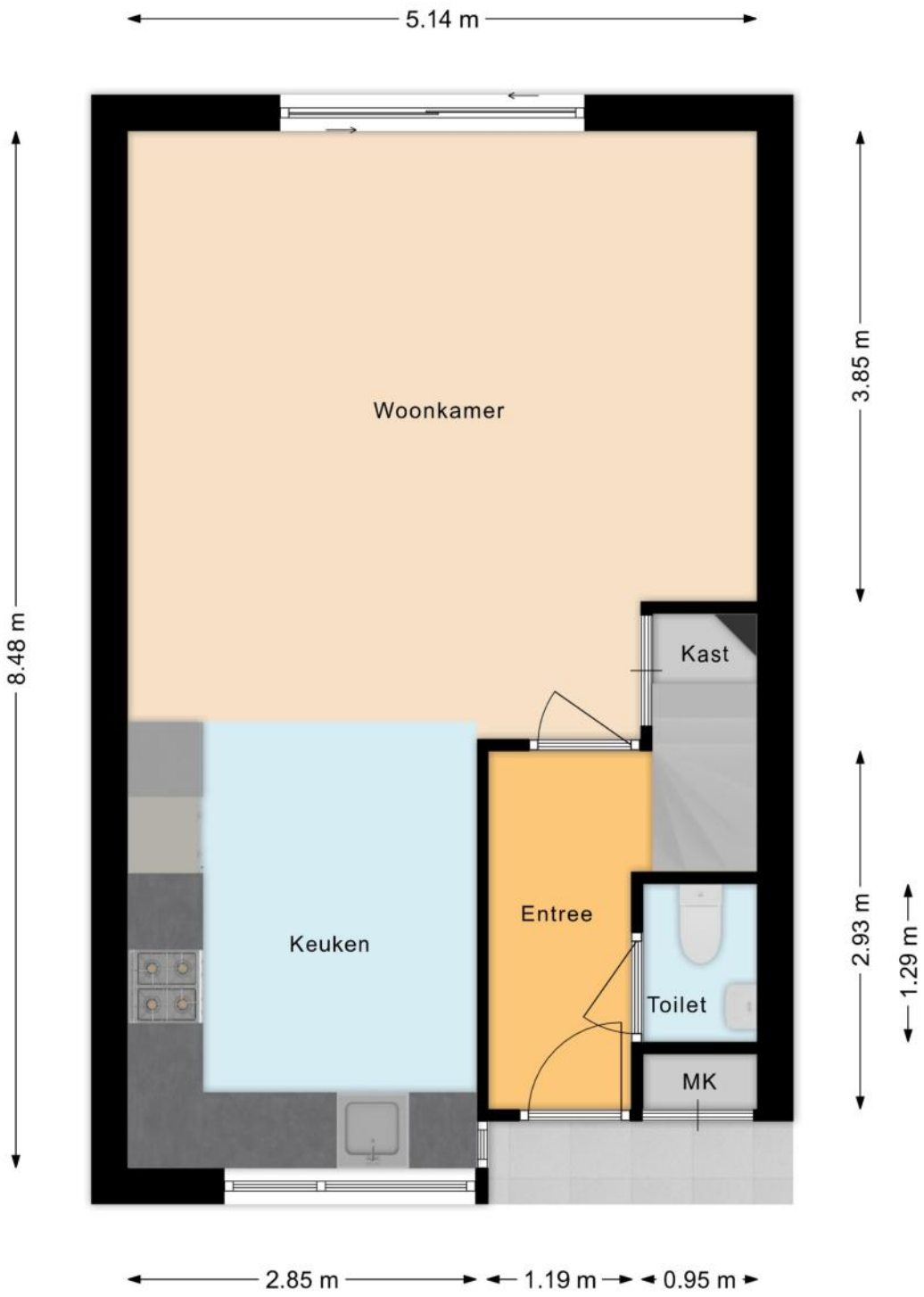
FOTO'S


Slaapkamer 2
Slaapkamer 3
Kast
Overloop
Slaapkamer 1
Badkamer
3.85 m
4.54 m
2.81 m
3.15 m
2.33 m

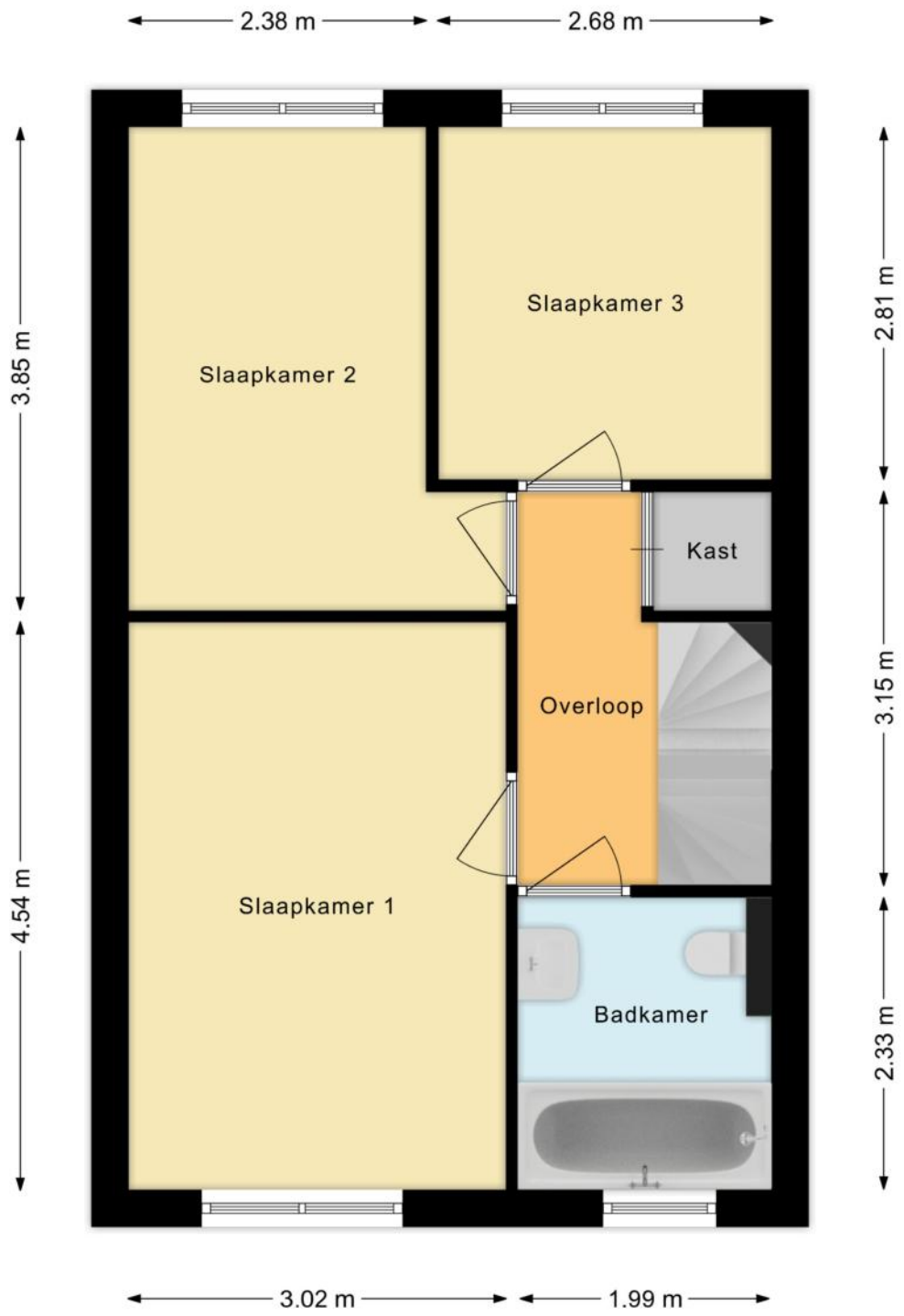

Dakterras
Kast
Overloop
Slaapkamer 4
<1.50m
Berging
4.12 m
1.97 m
2.99 m
1.99 m
1.04 m
2.05 m


3.46 m
Berging
2.06 m
1.41 m
2.83 m

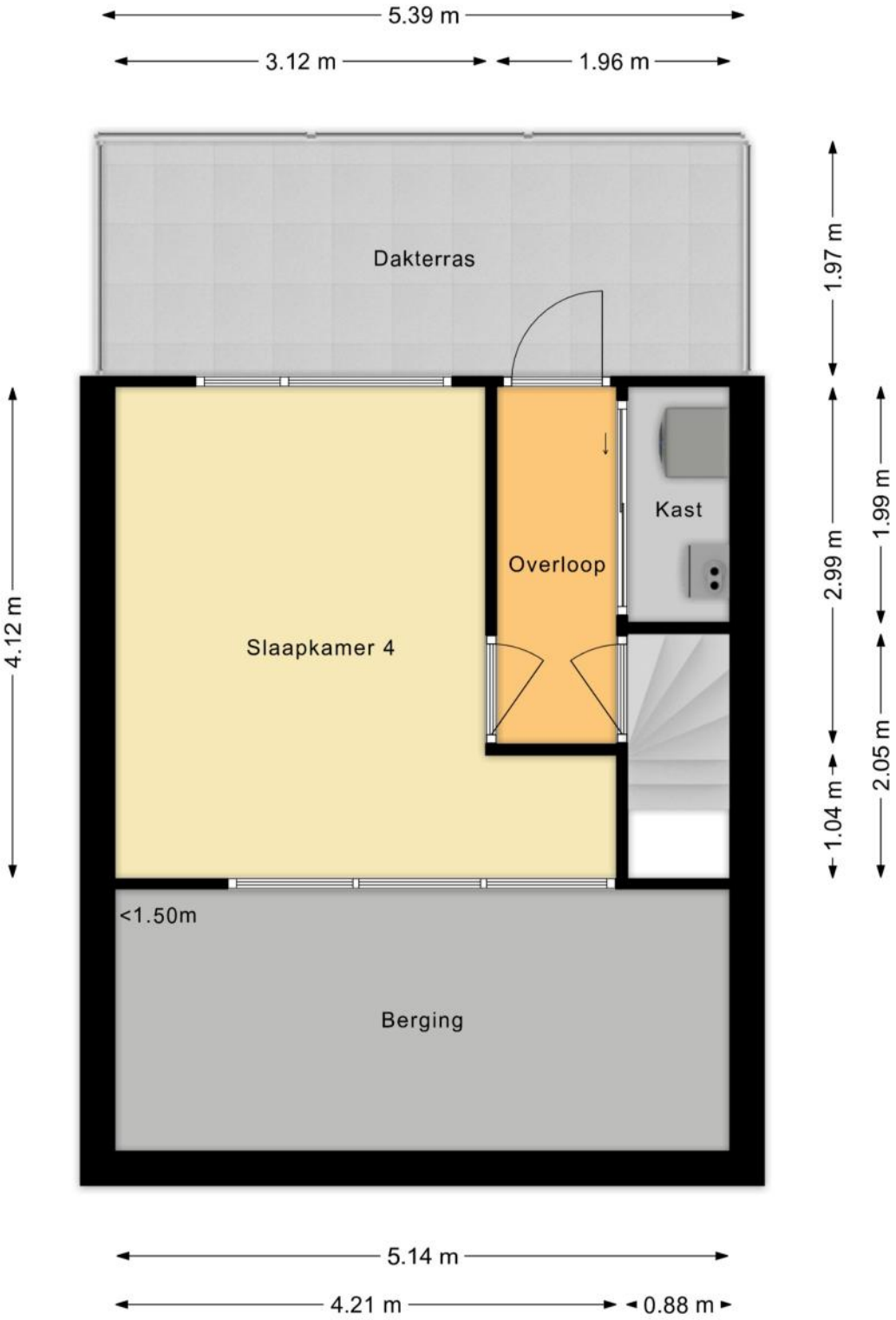
PLATTEGRONDEN



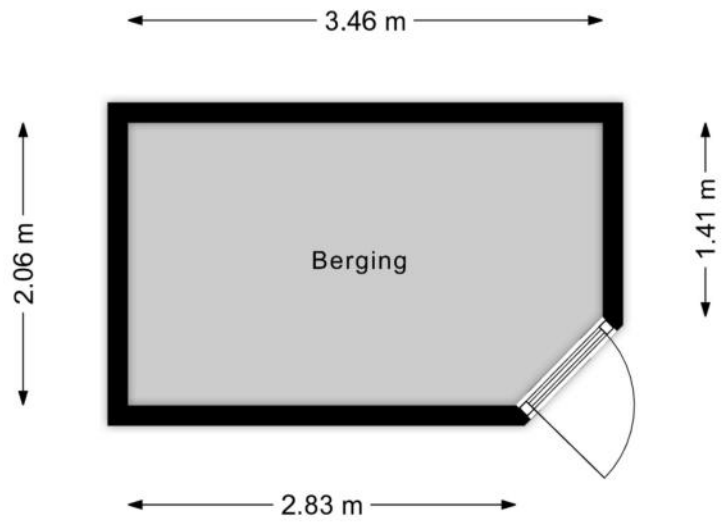
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	**Eengezinswoning, Tussenwoning**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1994**
Soort dak	**Samengesteld dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	**120 m²**
Inhoud	**353 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**107 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**11 m²**
Externe bergruimte	**7 m²**

*** 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	**Ligbad, toilet, wastafelmeubel**
Aantal woonlagen	**3 woonlagen**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel**

Energie

Energielabel	**B**
Isolatie	**Dubbel glas, Volledig geïsoleerd, HR-glas**
Verwarming	**Cv-ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Intergas**
Bouwjaar cv-ketel	**2005**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Tuin	**Achtertuin, Voortuin**
Achtertuin	**52 m² (9,6m diep en 5,4m breed)**
Ligging tuin	**Gelegen op het zuidwesten, bereikbaar via achterom**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Vrijstaand hout**
Voorzieningen	**Voorzien van elektra**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland G 2321

Oppervlakte	**120 m²**
Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Laminaat	●		
Fornuis	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

ZAKENLIJST

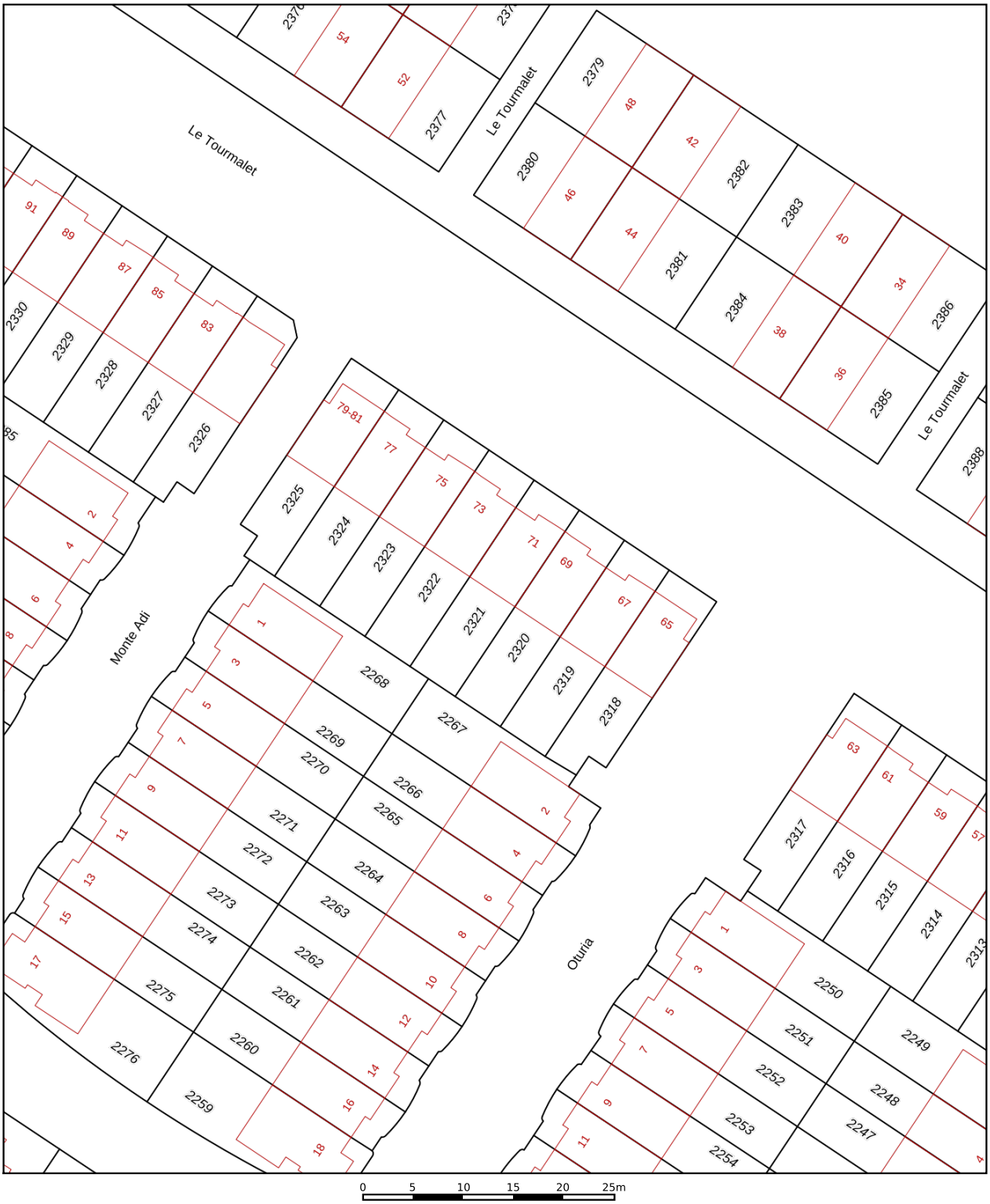
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Mechanische ventilatie	●		

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



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	G
Perceel	2321

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

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.

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 welover-wogen 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

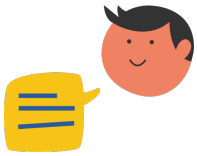
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.

Energielabel

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 ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.