TE KOOP

Cornelis van Rijplantsoen 5

Amsterdam

Vraagprijs

€ 465.000

kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21

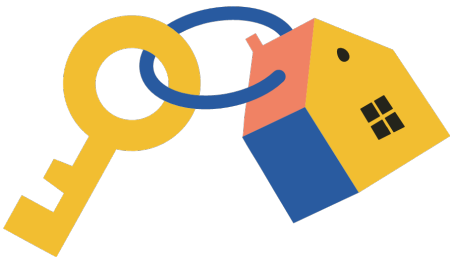
OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Licht en ruim wonen met vrij uitzicht over water en groen, een zonnig balkon én een eigen parkeerplaats

Wonen in alle rust, omringd door groen en water, maar toch dichtbij alle voorzieningen van Amsterdam? Dit lichte en ruime 3-kamerappartement van circa 93 m² ligt op de eerste verdieping van het goed onderhouden appartementencomplex De Linde, gelegen in het groene Woonpark Gerbrandy.

Dankzij de ligging op de eerste verdieping geniet de woning van veel natuurlijk licht, een vrij gevoel en een fraai uitzicht over de groene, parkachtige omgeving en het water. Het ruime balkon op het westen is een heerlijke plek om vanaf de middag tot in de avond te genieten van de zon en het uitzicht.

Het appartement beschikt over een royale woonkamer met grote raampartijen, een semi-open keuken, twee ruime slaapkamers, een badkamer, een separate toiletruimte en een ruime hal met extra bergruimte.



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Daarnaast zijn er een separate berging in de onderbouw én een eigen parkeerplaats op privéterrein.

Een belangrijk extra voordeel is dat de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht. Hierdoor is geen toekomstige erfpachtcanon verschuldigd.

INDELING

Begane grond
Via de gemeenschappelijke entree met intercom bereik je de centrale hal met twee liften. Vanuit hier zijn de verschillende verdiepingen bereikbaar.
In de onderbouw bevindt zich de separate berging. Op het privéterrein van het complex beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats.

Eerste verdieping
De ruime centrale hal geeft toegang tot de appartementen en het gemeenschappelijke trappenhuis.
Via de entree van het appartement kom je in de L-vormige hal. Hier bevinden zich onder andere de intercom, garderobe, vaste kast, CV-kast, een ruime gangkast en het separate toilet.
Vanuit de hal zijn de woonkamer, keuken en beide slaapkamers bereikbaar.

Woonkamer
De royale woonkamer is bijzonder licht dankzij de grote raampartijen. De houten vloer en de ruime opzet zorgen voor een warme en prettige uitstraling.
De woonkamer staat in directe verbinding met de semi-open keuken en de aangrenzende eethoek. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een fraai uitzicht over de parkachtige omgeving.
Via de woonkamer is het balkon bereikbaar.

Balkon
Het ruime balkon ligt op het westen en biedt een fraai uitzicht over het groen en het water. Dankzij de westelijke ligging kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon.
Een fijne buitenruimte om te ontspannen en te genieten van de rustige en groene omgeving.
Semi-open keuken
Naast de woonkamer bevindt zich de semi-open keuken. De praktische indeling zorgt voor een prettige verbinding met de woonkamer en de aangrenzende eethoek.
De lichte eethoek beschikt over een groot raam op het zuiden, waardoor hier volop natuurlijk licht binnenvalt.

Slaapkamers
Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers.
De grootste slaapkamer is voorzien van een royale kastenwand en wordt momenteel gebruikt als werkkamer. Vanuit deze kamer is tevens het balkon bereikbaar.
De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

Badkamer
De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.
Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte.

LOCATIE
Het appartement ligt aan het **Cornelis van Rijplantsoen**, in het groene Woonpark Gerbrandy in Geuzenveld-Slotermeer.
Het complex ligt direct aan het Gerbrandypark en nabij de Burgemeester Van Tienhovengracht. De omgeving kenmerkt zich door veel groen, water en ruimte.
Voor de dagelijkse boodschappen bevinden onder andere Albert Heijn, HEMA en de winkels en markt van Plein '40-'45 zich op korte afstand.

Ook voor recreatie zijn er volop mogelijkheden. Via de fietsroutes in de omgeving zijn onder andere het centrum van Amsterdam en het Sloterpark goed bereikbaar. In en rondom het Sloterpark vind je diverse recreatiemogelijkheden, waaronder de Sloterplas, jachthaven De Duikelaar en het Sloterparkbad.

BEREIKBAARHEID

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

De bereikbaarheid is uitstekend. Met tram 7 en bus 21 is het centrum van Amsterdam goed bereikbaar. Bus 80 rijdt richting Haarlem en Zandvoort en bus 69 biedt een verbinding richting Schiphol en station Sloterdijk. Ook metrostation Burgemeester de Vlugtlaan bevindt zich op korte afstand.

Met de auto zijn de Ring A10 en de A9 binnen enkele minuten bereikbaar.

VvE EN GEBOUW
Het appartementencomplex De Linde is gebouwd in 1995 en beschikt over 51 appartementen.
De VvE is actief en professioneel georganiseerd. Het complex beschikt over twee liften.

De afgelopen jaren zijn verschillende belangrijke onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd. Zo is het buitenschilderwerk in 2022 uitgevoerd, het inpandige schilderwerk in 2024 en is de dakbedekking in 2022 vernieuwd. Het CLV-systeem voor de rookgasafvoer is in 2024 geïnspecteerd en gecertificeerd.

BIJZONDERHEDEN
* Gebruiksoppervlakte circa 93 m²;
* Gelegen op de eerste verdieping;
* Ruim 3-kamerappartement;
* Royale en lichte woonkamer;
* Grote raampartijen met veel natuurlijk licht;
* Fraai uitzicht over water en groen;
* Zonnig balkon op het westen;
* Twee ruime slaapkamers;
* Semi-open keuken;
* Separate toiletruimte;
* Laminaat vloer;
* Eigen parkeerplaats op privéterrein;
* Separate berging in de onderbouw;
* Extra ruime gangkast;
* Twee liften;
* Parkachtige woonomgeving;
* Actieve en professioneel beheerde VvE;
* Servicekosten circa € 259,06 per maand;
* Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
* Energielabel A;
* Bouwjaar 1995;
* CV-installatie Bosch uit 2012;
* De mogelijkheid om een derde slaapkamer te realiseren
* Oplevering in overleg.

Een bijzonder compleet appartement voor wie ruim en licht wil wonen, met een zonnig balkon, vrij uitzicht over groen en water én het gemak van een eigen parkeerplaats.

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

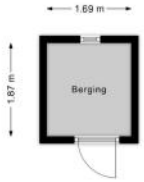
FOTO'S

FOTO'S

FOTO'S

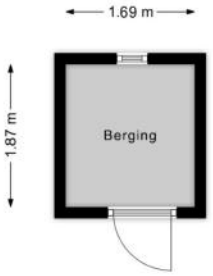
5.17 m
5.19 m
2.59 m
2.40 m
Balkon
2.15 m
1.09 m
Woonkamer
Slaapkamer 2
Slaapkamer 1
5.83 m
9.30 m
5.17 m
3.61 m
Toilet
Keuken
Kast
Badkamer
2.13 m
1.20 m
1.86 m
4.41 m
Berging
Entree
2.90 m
2.35 m
5.18 m
2.52 m

FOTO'S



PLATTEGRONDEN

PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Bovenwoning, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1995**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**296 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**93 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**8 m²**
Externe bergruimte	**3 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	**3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Ligbad, douche, wastafel, wastafelmeubel**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**1**
Voorzieningen	**Mechanische ventilatie, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**A**
Isolatie	**Dakisolatie**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Bosch**
Bouwjaar cv-ketel	**2015**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan water, In woonwijk, Vrij uitzicht**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Box**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Op eigen terrein**

Servicekosten

Bijdrage VvE	**€ 259 per maand**

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland D 6679 5

Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast			●
Oven			●
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

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.

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

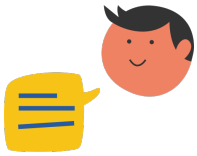
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.