



GROOTSLAGSTRAAT 65, AMSTERDAM

Duurzame woning met zonnig terras
en parkeerplek in Amsterdam
Noord.

Hoogte Kadijk 33
1018 BM Amsterdam
+31 20 210 10 48

Marieke Lammers
marieke@ldmakelaars.nl
+31 6 38 14 37 34

Lammers +
Dijkstra



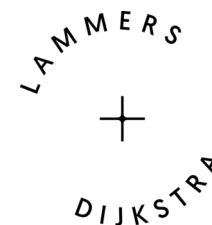
Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam.

Mocht je een verkoop overwegen of wil je graag meer weten over hoe het aankooptraject van een woning verloopt? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Grootslagstraat 65

€ 450.000,-

Modern appartement met een lichte woonkamer en overdekt terras, twee goede slaapkamers en een luxe badkamer. Priveparkeerplaats en een algemene fietsenstalling. Een duurzame, gasloze woning met een energielabel A+++ en lage eeuwigdurende erfpacht.

EN Modern apartment featuring a bright living room with an open-plan kitchen and covered terrace, two good sized bedrooms and a luxurious bathroom. A private parking space and a communal bicycle storage area. A sustainable, gas-free home with an A+++ energy label.



MAISONNETTE



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 2023



TERRAS OP HET ZUIDWESTEN



BADKAMER



A+++ LABEL

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



GROOTSLAGSTRAAT 65

HAL

De hal geeft je toegang tot alle vertrekken. In de hal zijn de meterkast, het separate toilet en de wasruimte.

WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer heeft openslaande deuren naar het deels overdekte terras. In de woonkamer is volop ruimte om een gezellige eethoek en een comfortabele zithoek te creëren. De keuken heeft houtlook kasten met een licht werkblad van composiet.

TERRAS

Vanuit de woonkamer stap je zo het terras op en ligt op het zuidwesten. Het terras is lekker ruim en heeft plaats voor een loungebank en tafel.

Bijzonderheden

- + Duurzame maisonnette woning van 84 m2 met A+++ label
- + Door de hoge ramen van plafond tot vloer komt veel licht binnen.
- + In het gehele appartement ligt een lichtgrijze gietvloer.
- + Met diverse inbouwapparatuur in de keuken: inductie kookplaat, heteluchtoven, kokend waterkraan [Quooker], vaatwasser en een koelvriescombinatie.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

GROOTSLAGSTRAAT 65

TWEE SLAAPKAMERS

De hoofdslaapkamer heeft ook hoge ramen en je hebt vanuit bed prachtig zicht op veel groen. Er is meer dan genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. De tweede slaapkamer is op de begane grond. Nu ingericht als werkkamer met zithoek.

BADKAMER

De moderne luxe badkamer heeft een inloopdouche en een mooi houten wastafelmeubel met wasbak. Er is vloerverwarming en mechanische ventilatie.

PARKEERPLEK

In de onderbouw is de afgesloten parkeergarage met de prive parkeerplek. Het plaatsen van een oplaadpunt voor elektrische auto's is mogelijk.

Bijzonderheden

- + Groen en rustig wonen in de Waterlandpleinbuurt.
- + De ruimte op de begane grond kan ook als praktijkruimte functioneren.
- + In de parkeergarage is een gemeenschappelijke fietsenstalling.
- + In 2025 is de gemeenschappelijke tuin aangelegd. Er staan picknicktafels, er is een zandbak voor kinderen en er zijn moestuintjes.
- + Jaarlijkse erfpacht is € 1.586 voor 2026.
- + Eeuwigdurende erfpacht is vastgelegd in een erfpachtakte en wordt jaarlijks geïndexeerd.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)











Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

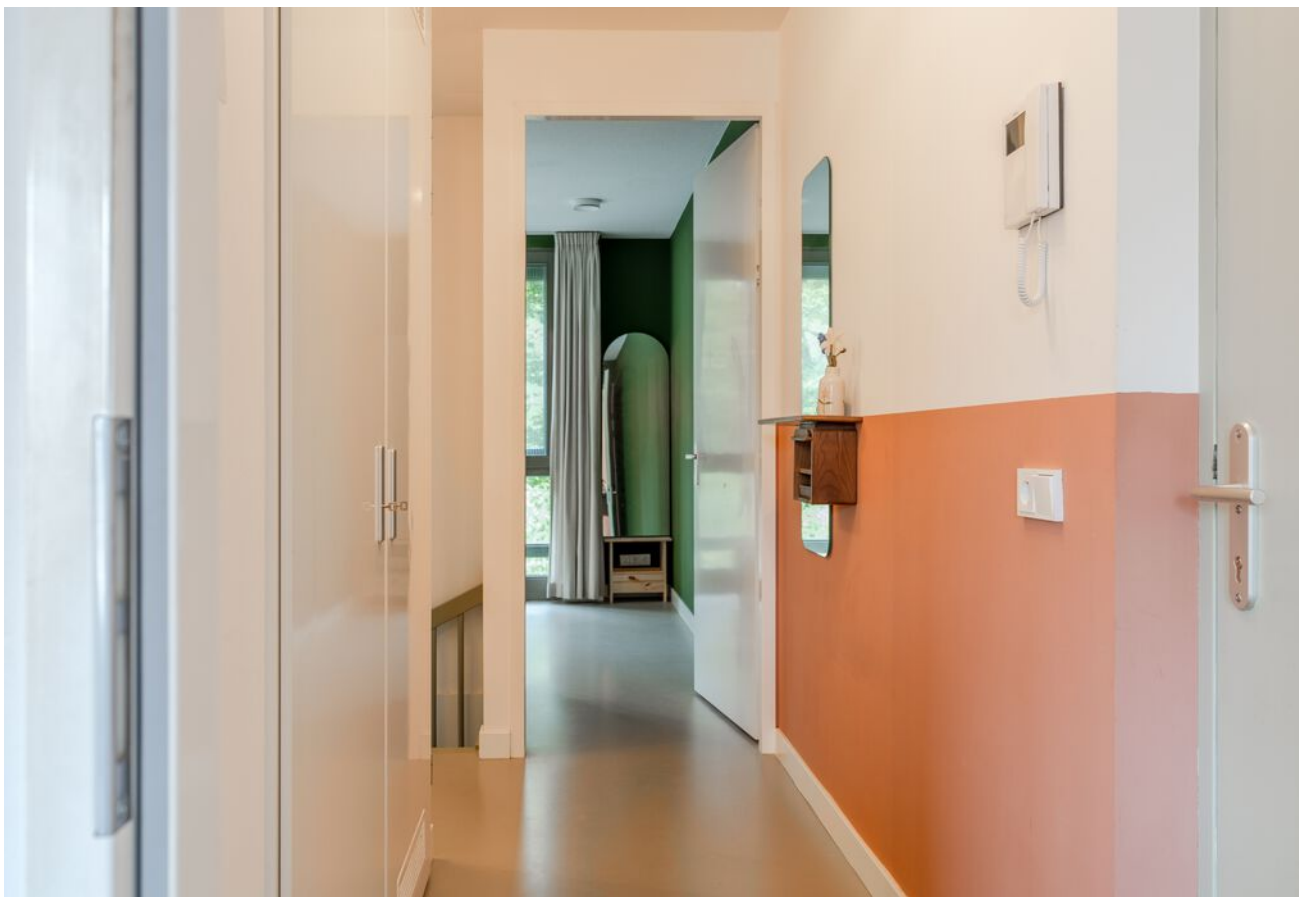




Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

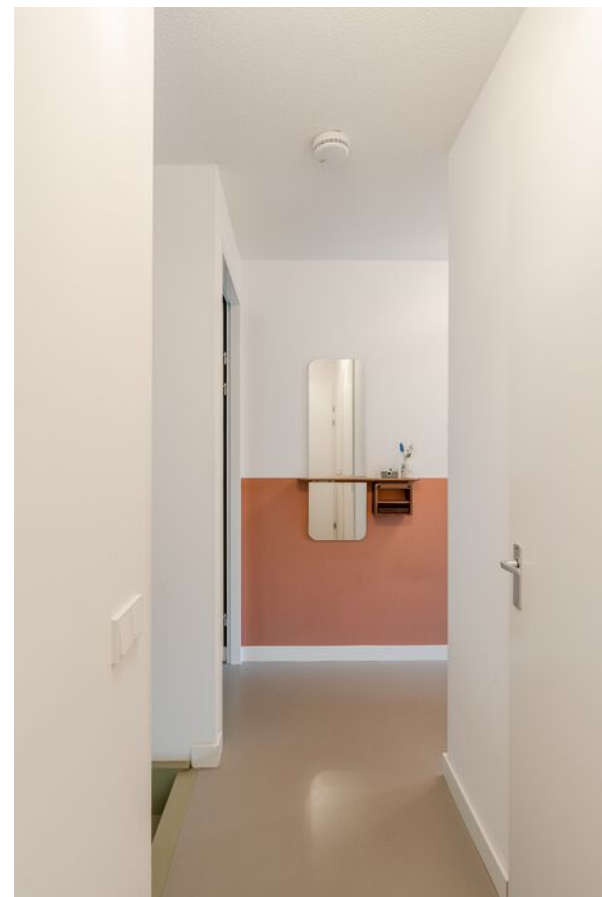
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

GROOTSLAGSTRAAT 65



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Gezellige zithoek op
de
begane grond





Werken vanuit huis



GROOTSLAGSTRAAT 65



Meer informatie?

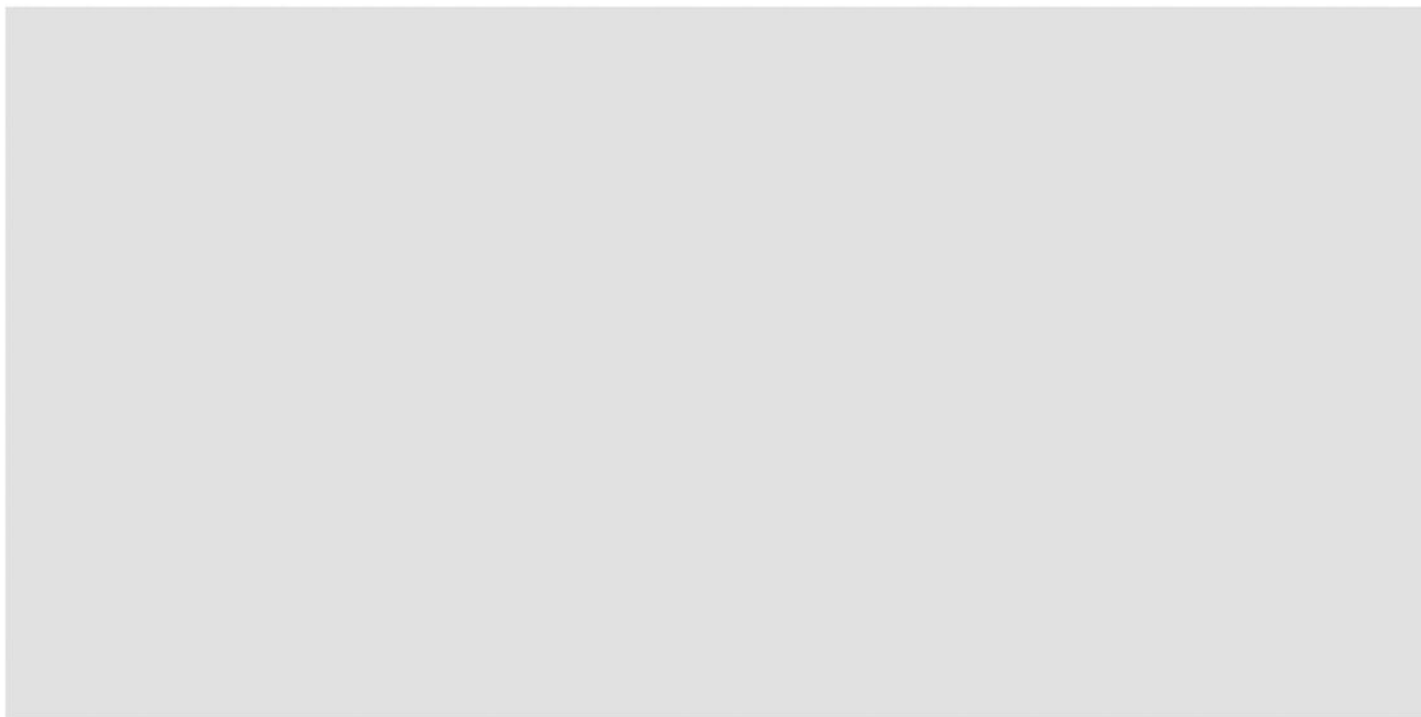
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







GROOTSLAGSTRAAT 65



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

Wonen in Amsterdam Noord

In de Grootslagstraat is het rustig wonen, met veel ruimte voor groen. Een mooie combinatie van buiten wonen en alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.

De winkelcentra Waterlandplein en Buikslotermeerplein met diverse supermarkten, speciaalzaken en overige voorzieningen zijn op enkele minuten lopen en fietsen.

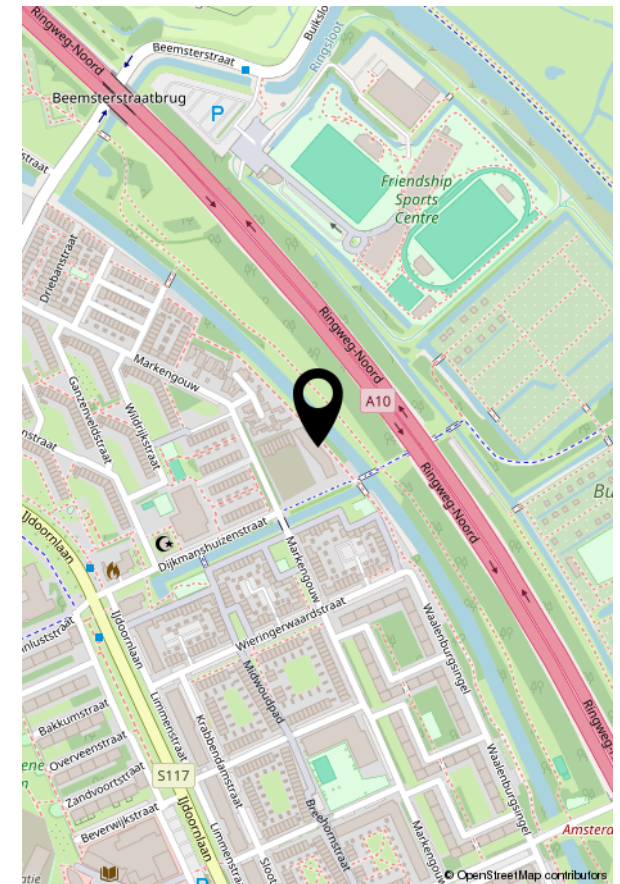
Ook zijn er diverse scholen, kinderopvanglocaties en speeltuinen in de buurt.

Leuke horeca zoals Vin Noord en cafe het Sluisje en entertainment zoals Pathe Amsterdam zijn om de hoek te vinden.

Binnen enkele minuten fiets of wandel je in Landelijk Noord en zit je tussen de uitgestrekte weilanden, dijken en karakteristieke dorpen zoals Zunderdorp en Ransdorp.

Metrostation Noord is op korte afstand en brengt je via de Noord/Zuidlijn binnen enkele minuten naar het centrum van Amsterdam of de Zuidas.

Ook de ring A10 is uitstekend bereikbaar.









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

Wonen in Amsterdam Noord

Info van de verkopers:

Eten & drinken – onze top 3

- Café 't Sluisje – Een heerlijk terras aan het water met de beste appeltaart van Amsterdam.
- Market 27 – een fijne plek waar verschillende keukens samen komen onder één dak.
- Europizza – Voor heerlijke pizza.

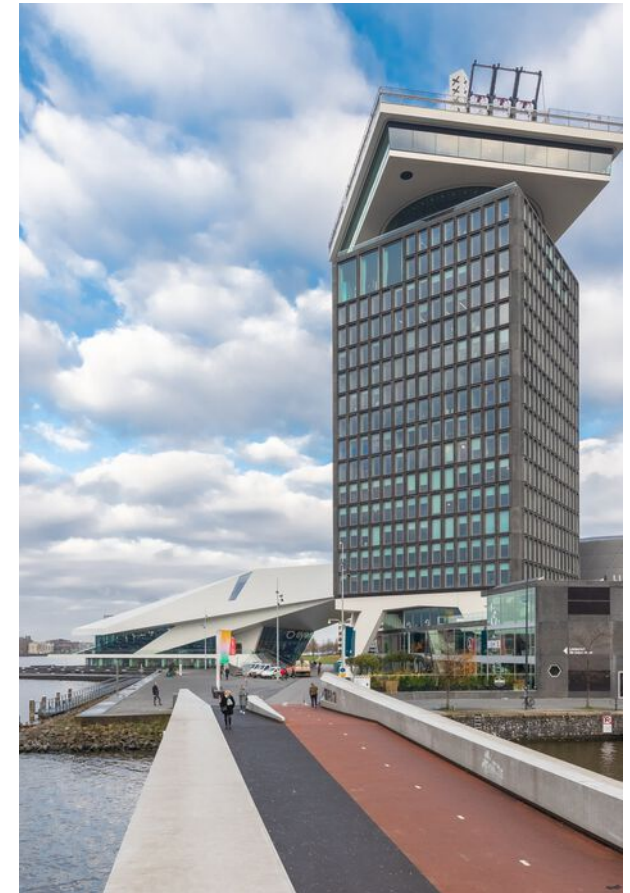
Leuke activiteiten – onze top 3

- De markt op het Buikslotermeerplein – voor verse producten en een gezellig rondje over de markt waar iedereen elkaar kent.
- Zwemmen bij de Derde Bocht – op warme dagen heerlijk genieten van een verfrissende duik.
- Pathé Amsterdam – voor een gezellig avondje film.

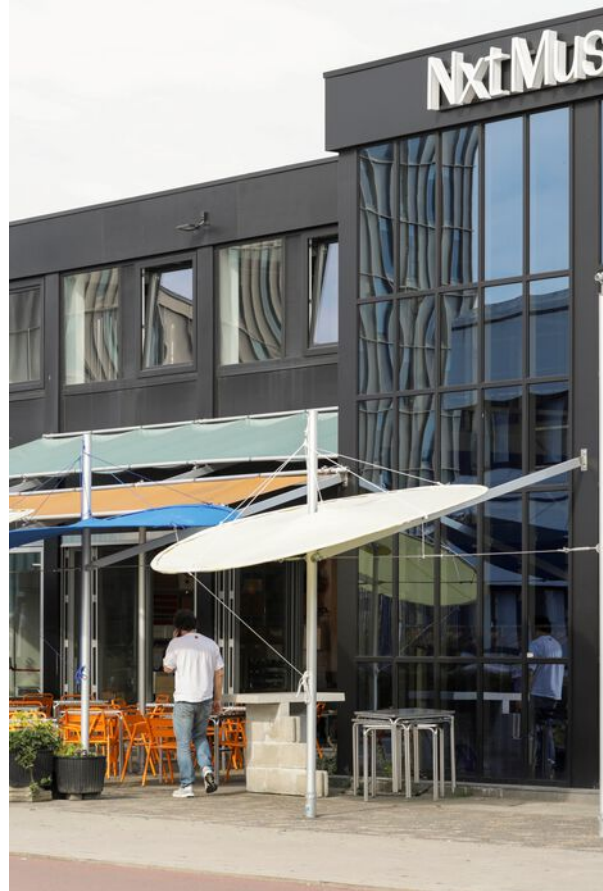
Groen & buiten – onze top 3

- Tuinpark Buikslotermeer (Hierzo) – een plek om even te ontsnappen aan de drukte en te genieten van mooie natuur.
- Zunderdorp – voor een wandeling en het gevoel even buiten de stad te zijn binnen een paar minuten.
- Schellingwouderpark – een fijne plek om te wandelen en te genieten van het groen.

Op loopafstand ligt het gezellige Purmerplein. Hier haal je heerlijke koffie, vers brood en een mooie fles wijn bij Vin Noord. Ook voor lekker eten hoef je niet ver: bij Pizzeria Nuraghe haal je heerlijke pizza's af en bij Eet the Deli vind je een smakelijke lunch voor onderweg of thuis.



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

GROOTSLAGSTRAAT 65



Vraagprijs

€ 450.000 K.K. incl parkeerplek



Vertrekken

- Woonkamer
- Open keuken
- 2 Slaapkamers (werkkamer)
- Badkamer
- Berging



Oppervlakte

Gebruikersoppervlakte - 84 m2
Bergruimte 12.50 m2 (=parkeerpek)
Gebouwgebonden buitenruimte 8 m2



Bouwjaar

2023



Eigendoms soort

Erfpacht app € 1.585 per jaar
Erfpacht parkeren € 146,57 per jaar
Beide jaarlijks geïndexeerd en al eeuwigdurend systeem



Fundering

Betonnen palen fundering
Funderingsindicatie code A



Buitenruimte

Terras aan de woonkamer op het zuidwesten + terras een 2e slaap-/werkkamer



Kadaster

Amsterdam AL 6970 A6
Amsterdam AL 6970 A28

De woning in het kort 2/2

GROOTSLAGSTRAAT 65



Installaties

- Stadsverwarming
- WKO installatie
- Zonnepanelen voor VvE
- Overal vloerverwarming



Staat van onderhoud

- Intern: uitstekend
- Extern: uitstekend



Zakelijke lasten

- € OZB € 301 per jaar
- € Rioolheffing € 192 per jaar



VvE

- € 157 per maand



Energielabel

Label A +++



Aanvaarding

In overleg



Verkopende makelaar

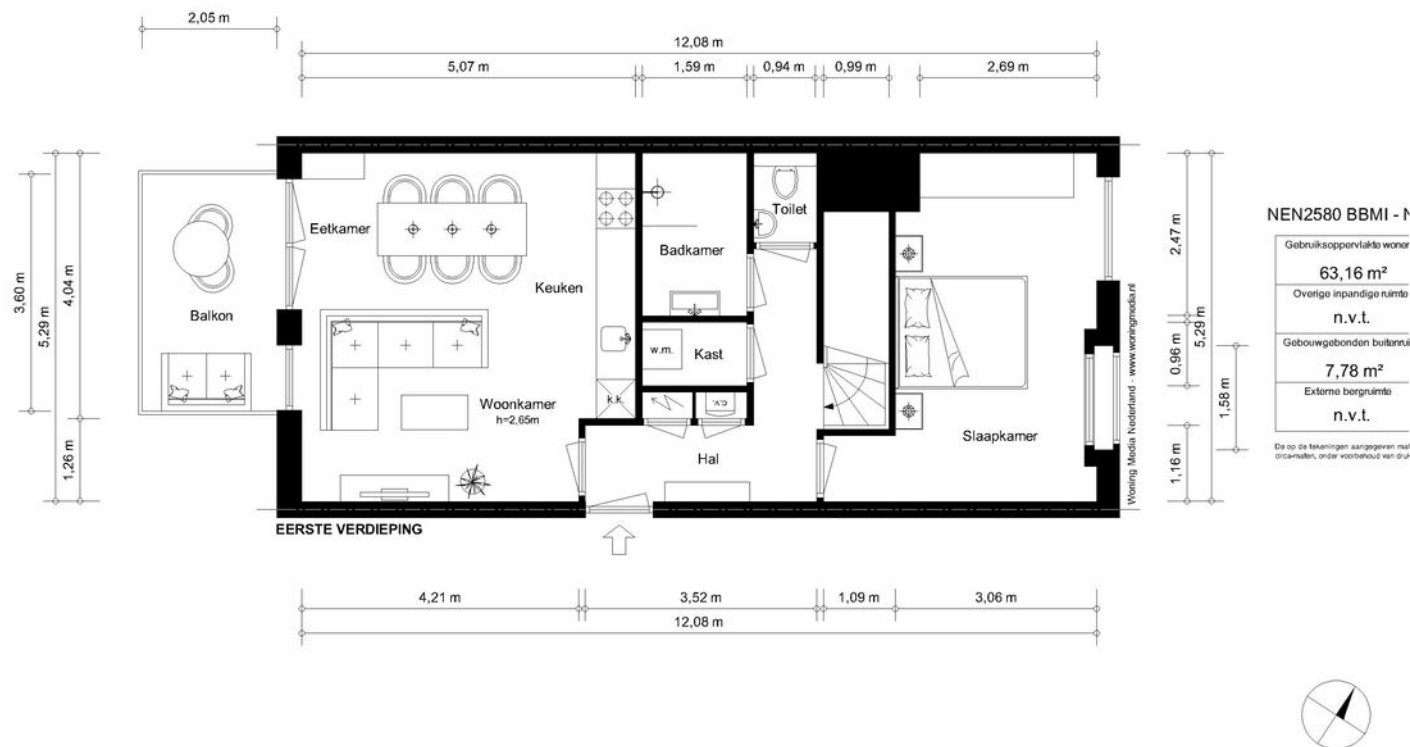
Marieke Lammers
06 38 14 37 34



Bijzonderheden

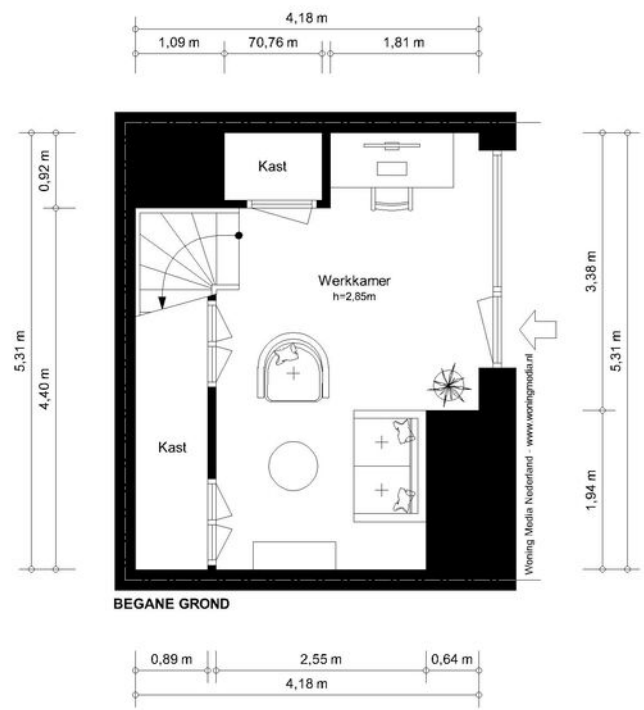
- Incl parkeerplek
- Er is al ontheffing ivm zelfbewoningsplicht

GROOTSLAGSTRAAT 65



Meer informatie?
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

GROOTSLAGSTRAAT 65



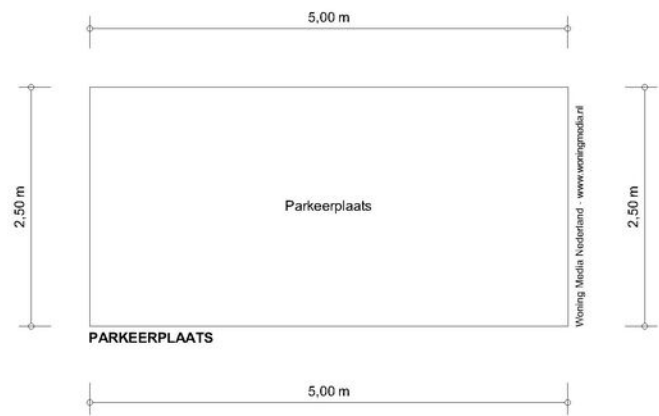
NEN2580 BBMI - 1

Gebruiksoppervlakte woner
20,51 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe berging
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven met
circumferentie, onder voorbehoud van druk



GROOTSLAGSTRAAT 65



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe berging
12,50 m²

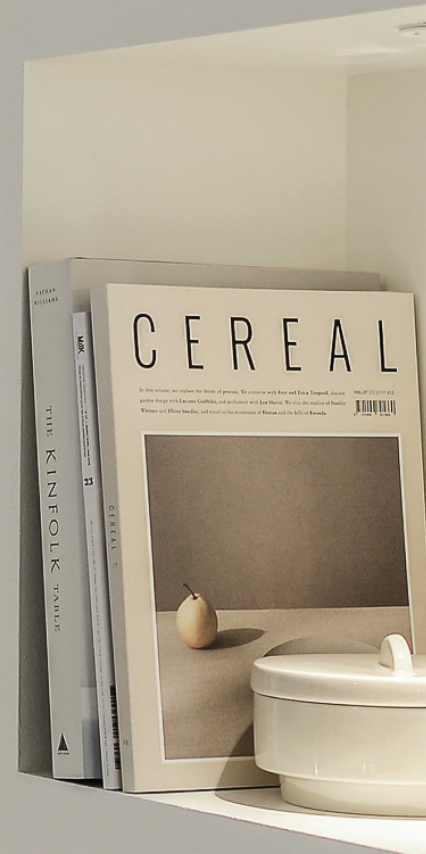
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circanmaten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

Hoe is het om met ons
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en
een goed gevoel van start tot eind staan
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet
om contact met ons op te nemen.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele voorwaarden op, dit ter bescherming van u en de verkoper. Op de volgende pagina's meer informatie over de wijze van het uitbrengen van een bieding, de notariskeuze, de wettelijke bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN This document contains a wide range of information about the property. If you're interested or would like to make an offer, please take a look at the following pages to learn everything you need to know. If you have any question, don't hesitate to get in touch with us!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Biedlogboek

Lammers + Dijkstra makelaars werkt met het keurmerk en het digitale biedlogboek van 'Eerlijk Bieden'. Hiermee is in te zien hoe het biedproces is verlopen.

Alle biedingen worden via een beveiligd en gecontroleerd proces vastgelegd. Achteraf is het biedlogboek in te zien en krijgen bidders inzicht hoe het biedproces is verlopen. Mochten aspirant kopers dat wensen.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de ‘wet koop onroerende zaken’ van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.

Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces.

Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundigevertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48