



Lederambachtstraat 94

Amsterdam

Vraagprijs € 385.000,- k.k.



Welkom,



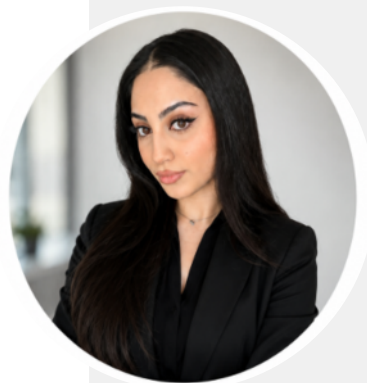
Wij willen jou allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. De eerste stap naar uw nieuwe thuis is hiermee gezet!

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.



Nazli Edebali

Makelaar
Real estate agent

📞 06 25107049

✉️ nazli@moerland.nl

Omschrijving van de woning

Ruim 4-kamerappartement met lift, balkon op het westen en erfpacht afgekocht tot 2053!

Welkom aan de Lederambachtstraat 94 in Amsterdam!

Op de vierde verdieping van een appartementencomplex bevindt zich dit ruime en praktisch ingedeelde 4-kamerappartement. De woning beschikt over een lichte woonkamer, meerdere slaapvertrekken, een separate keuken, een balkon op het westen en een eigen berging op de begane grond. Daarnaast zijn het toilet en de badkamer in 2024 vernieuwd, is de woning voorzien van energielabel C en is de erfpacht afgekocht tot en met 2053.

I N D E L I N G:

Via de lift bereik je de vierde verdieping, waar de woning zich aan de linkerkant bevindt. Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement.

Direct aan de rechterkant bevindt zich een ruime slaapkamer aan de voorkant van de woning. Aan de linkerkant tref je een praktische, separate berging, ideaal voor het opbergen van huishoudelijke spullen en extra voorraad.

Daarnaast bevinden zich het separate toilet en de badkamer. Het toilet, voorzien van een fonteintje, is in 2024 vernieuwd. Ook de badkamer is in 2024 vernieuwd en beschikt over een comfortabele inloopdouche, een wastafelmeubel en een aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de hal bereik je eveneens een tweede slaapvertrek, dat momenteel door middel van een gipswand en schuifdeur is opgedeeld in twee afzonderlijke ruimtes. Hierdoor zijn er verschillende gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Aan de achterkant van de woning bevindt zich de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet deze ruimte van een prettige lichtinval. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon, gelegen op het westen. Hier kun je heerlijk genieten van de middag en avondzon. Het balkon is bovendien voorzien van zonwering.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de ruime, dichte keuken, die voldoende mogelijkheden biedt voor het creëren van een fijne kookruimte.

B E R G I N G:

Op de begane grond beschik je bovendien over een separate berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

O M G E V I N G E N V O O R Z I E N I N G E N:

De woning is gelegen in een ruim opgezette en kindvriendelijke buurt in Amsterdam Nieuw-West. In de directe omgeving bevinden zich diverse basisscholen en middelbare scholen, evenals meerdere speelplekken en groenvoorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen heeft u volop keuze. Op loopafstand bevinden zich de winkels aan de Tussen Meer en de Pieter



Calandlaan. Ook het Osdorpplein ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid en gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere voorzieningen.

Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend. Op enkele minuten lopen bevinden zich de haltes van tramlijn 1 en 17. Met tram 17 reist u rechtstreeks richting Amsterdam Centraal. Tramlijn 1 biedt een directe verbinding richting onder andere het Leidseplein, Frederiksplein, de Vijzelgracht en de Utrechtsestraat. Diverse bestemmingen in de stad zijn daarnaast goed per fiets bereikbaar; het centrum van Amsterdam bereikt u in circa 20 tot 30 minuten fietsen.

Ook met de auto is de woning goed bereikbaar. De uitvalswegen A4, A5, A9 en A10 zijn binnen circa 5 tot 10 minuten bereikbaar, waardoor ook omliggende steden en andere bestemmingen goed te bereiken zijn.

BIJZONDERHEDEN:

- Licht en praktisch ingedeeld 4-kamerappartement op de vierde verdieping
- Dicht keuken
- Gelegen op de vierde verdieping
- Lift aanwezig
- Energielabel C
- Erfpacht afgekocht tot en met 2053
- Balkon op het westen, voorzien van zonwering
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2024
- Maandelijkse VvE-bijdrage: €304,39,-

- Voorschot stookkosten: € 64,81 per maand
- Winkels, scholen en openbaar vervoer op korte afstand
- Goede bereikbaarheid via de A4, A9 en A10
- Verzorgd complex
- Oplevering in overleg

Kortom: een ruim en praktisch ingedeeld appartement op een fijne locatie in Amsterdam Nieuw-West, met diverse voorzieningen binnen handbereik, een goede bereikbaarheid en een heerlijk balkon op het westen. Dankzij de vernieuwde badkamer en het toilet, de lift en de afgekochte erfpacht is dit een woning die zeker een bezichtiging waard is!

Benieuwd naar de mogelijkheden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning aan de Lederambachtstraat 94 te bieden heeft!



Description of the property

Spacious 4-Room Apartment with Elevator, West-Facing Balcony and Leasehold Purchased Off Until 2053!

Welcome to Lederambachtstraat 94 in Amsterdam!

Located on the fourth floor of an apartment complex, this spacious and practically laid-out 4-room apartment offers a bright living room, several sleeping areas, a separate kitchen, a west-facing balcony and a private storage unit on the ground floor. In addition, the toilet and bathroom were renovated in 2024, the property has an energy label C, and the ground lease has been bought off until the end of 2053.

LAYOUT:

You reach the fourth floor by elevator, where the apartment is situated on the left-hand side. Upon entering, you arrive in the hallway, which provides access to the various rooms of the apartment.

Immediately to the right is a spacious bedroom at the front of the property. On the left, you will find a practical separate storage room, ideal for storing household items and additional supplies.

The separate toilet and bathroom are also accessible from the hallway. The toilet, which includes a small washbasin, was renovated in 2024. The bathroom was also renovated in 2024 and features a comfortable walk-in shower, a vanity unit and a washing machine connection.

From the hallway, you can also access a second sleeping area, which is currently divided into two separate rooms by

means of a plasterboard partition wall and sliding door. This creates various possibilities for use, for example as an additional bedroom, home office or hobby room.

At the rear of the apartment is the spacious living room. Thanks to the large windows, this room enjoys plenty of natural light. From the living room, you have direct access to the west-facing balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sunshine. The balcony is also fitted with sun blinds.

Adjacent to the living room is the spacious, separate kitchen, which offers plenty of possibilities for creating a pleasant cooking space.

STORAGE:

On the ground floor, you also have access to a separate private storage unit, ideal for storing bicycles and other belongings.

SURROUNDINGS AND AMENITIES:

The property is situated in a spacious and family-friendly neighbourhood in Amsterdam Nieuw-West. Various primary and secondary schools, as well as several playgrounds and green spaces, can be found in the immediate vicinity.

There is also a wide range of options for daily shopping and other amenities. The shops along Tussen Meer and Pieter Calandlaan are within walking distance. Osdorppele is also just a short distance away and offers an extensive selection of shops, supermarkets, restaurants and other amenities.



Public transport connections are excellent. Tram stops for lines 1 and 17 are just a few minutes' walk away. Tram 17 provides a direct connection towards Amsterdam Central Station. Tram 1 offers a direct connection to destinations including Leidseplein, Frederiksplein, Vijzelgracht and Utrechtsestraat. Many destinations throughout the city are also easily accessible by bicycle, with Amsterdam city centre approximately 20 to 30 minutes away by bike.

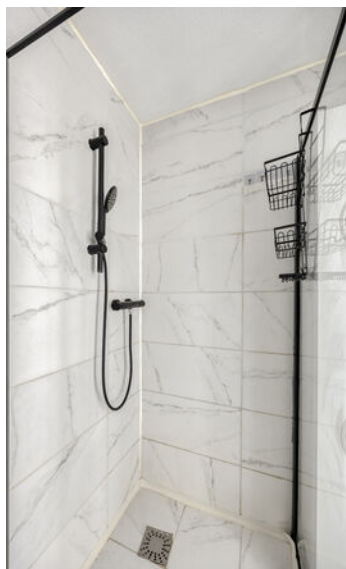
The property is also easily accessible by car. The A4, A5, A9 and A10 motorways can be reached within approximately 5 to 10 minutes, providing convenient access to surrounding cities and other destinations.

KEY FEATURES:

- Bright and practically laid-out 4-room apartment on the fourth floor
- Separate kitchen
- Located on the fourth floor
- Elevator available
- Energy label C
- Leasehold purchased off until the end of 2053
- West-facing balcony with sun blinds
- Bathroom and toilet renovated in 2024
- Monthly homeowners' association (VvE) contribution: €304.39
- Monthly advance payment for heating costs: €64.81
- Shops, schools and public transport within a short distance
- Excellent accessibility via the A4, A9 and A10 motorways
- Well-maintained apartment complex
- Transfer date by mutual agreement

In short: a spacious and practically laid-out apartment in a pleasant location in Amsterdam Nieuw-West, with a wide range of amenities nearby, excellent accessibility and a lovely west-facing balcony. Thanks to the renovated bathroom and toilet, the elevator and the leasehold being bought off until 2053, this is certainly a property worth viewing!

Interested in the possibilities? Schedule a viewing today and discover for yourself what this apartment at Lederambachtstraat 94 has to offer!









Aankoopmakelaar

Het is mogelijk om bij de bezichtiging 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 uitgekende 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.

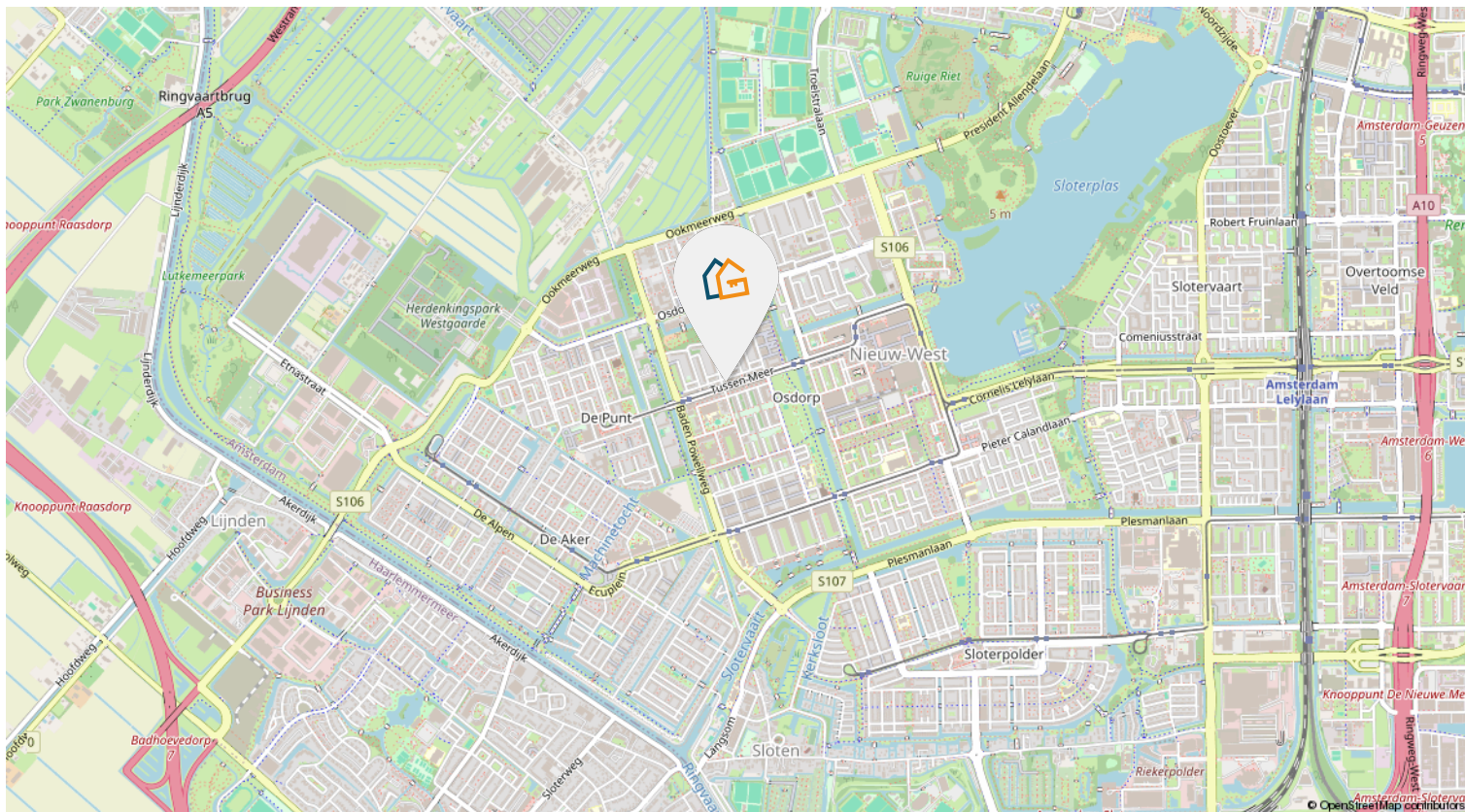
Hypotheekadvies

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



Lederambachtstraat 94 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 hypotheek 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

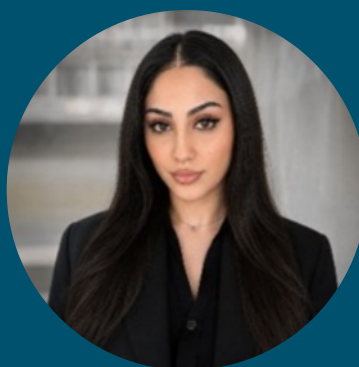


Robin Breemer

Register Makelaar / Taxateur Eigenaar
Registered broker / Appraiser Owner

☎ 06-19342065

✉ robin@moerland.nl



Nazli Edebali

Makelaar
Real estate agent

☎ 06-25107049

✉ nazli@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