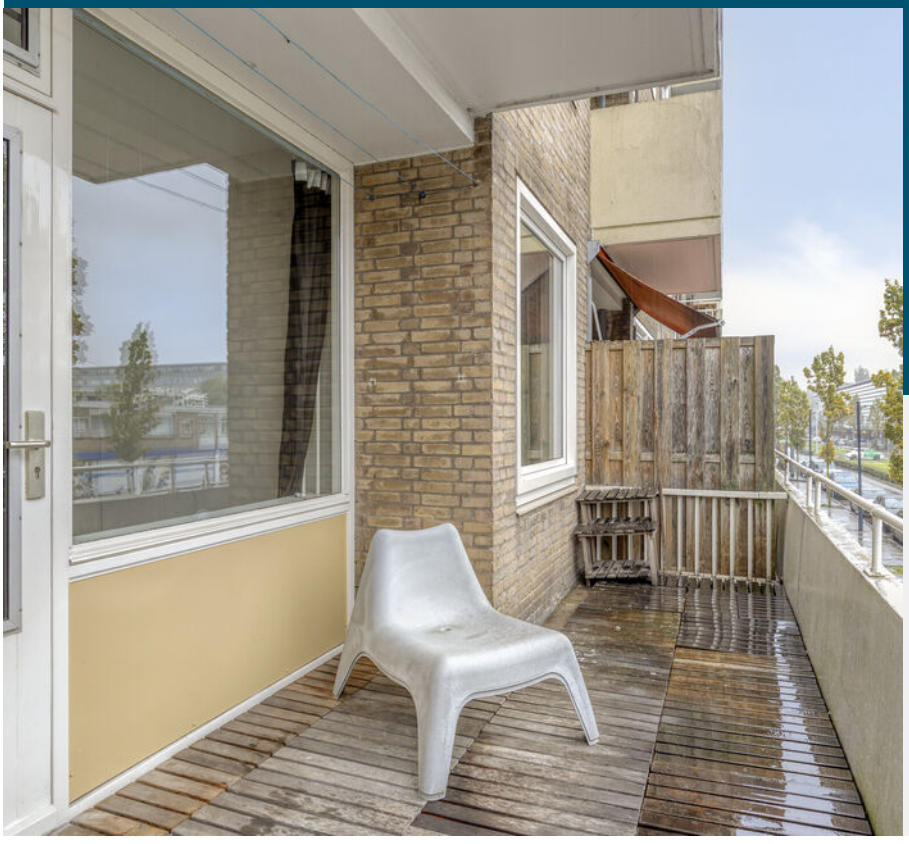




Tussen Meer 130

Amsterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Moerland makelaardij

Welkom,

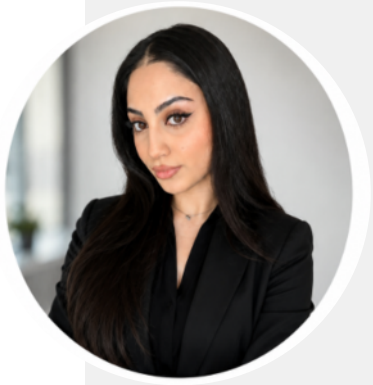
Wij willen jou allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. De eerste stap naar uw nieuwe thuis is hiermee gezet!

Wij zijn Moerland Makelaardij, een dynamisch makelaars-kantoor 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 opge-leide 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 en verrassend compleet appartement met drie slaapkamers en royaal balkon.

Ruimte, comfort en een praktische indeling komen hier op een bijzondere manier samen. Dit goed ingedeelde appartement beschikt over maar liefst drie slaapkamers, een ruime woonkamer, een separate keuken met bijkeuken, een badkamer en een seperaat toilet. Het appartement beschikt over een royaal balkon van circa 8,70 meter breed, dat zich over een groot deel van de achterzijde van de woning uitstrekt.

I N D E L I N G

Via de entree komt u binnen in de hal, die als centraal punt van de woning toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij de brede pui aan de balkonzijde is dit een aangename, lichte leefruimte en staat het binnenleven op een prettige manier in verbinding met buiten.
Aan de linkerzijde van het appartement bevindt zich een ruime slaapkamer. Aan de rechterzijde zijn nog twee slaapkamers gesitueerd, met de mogelijkheid de geplaatste wand te verwijderen om één grote slaapkamer óf woonkamer de creëren. Met drie volwaardige slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld een gezin, een combinatie van slaap- en werkkamer of het creëren van een comfortabele logeerkamer.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de separate keuken. Direct naast de keuken bevindt zich de bijkeuken, een bijzonder handige extra ruimte voor voorraad, huishoudelijke apparatuur en overige spullen die u liever uit het zicht houdt.

Aan bergruimte geen gebrek: verspreid door de woning bevinden zich diverse kasten, waaronder een praktische kast bij de entree, een extra kastruimte nabij de slaapkamers en een eigen berging in de onderbouw.

O M G E V I N G

In het groenste stadsdeel van Amsterdam dat Nieuw-West is, liggen ook het Natuurpark Vrije Geer, het Kasterleepark, de Tuinen van West, het Rembrandtpark en niet te vergeten het geweldige Sloterpark en de Sloterplas. Een hele fijne plek om te recreëren, te wandelen of een rondje te hardlopen of een gezellig terras aan het water te pakken. Ook de strandjes aan het Nieuwe Meer en de Oeverlanden zijn met de fiets bereikbaar. Ook zijn er diverse sportscholen in de omgeving te vinden en het Sloterparkbad.

Voor de dagelijkse boodschappen heeft u meerdere keuzes: op loopafstand liggen de winkels aan het Tussen Meer en Dijkgraafplein. Het winkelcentrum Osdorpplein ligt iets verderop en biedt een breed assortiment aan winkels (én het leuke theater Meervaart), evenals winkelcentrum Akerpoort en De Dukaat aan het Ecuplein.

W A T U O O K W I L T W E T E N

- 4-kamerappartement met balkon op de eerste verdieping, met berging in de onderbouw
- Gelegen op EIGEN GROND (dus geen erfpachtkosten)
- Bouwjaar 1961





- Energielabel C
- Woonoppervlak circa 73 m² (meetrapport aanwezig)
- Gelegen op de eerste verdieping
- 3 slaapkamers
- Balkon op het zonnige zuidoosten
- Eigen berging in de onderbouw
- Lift aanwezig in het gebouw
- Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en auto.
- Diverse winkels en voorzieningen op loopafstand.
- Verwarming middels blokverwarming, warm water via elektrische boiler (eigendom)
- De bijdrage aan de VvE bedraagt momenteel € 290,- per maand, exclusief voorschot op de stookkosten van € 38,- per maand
- Oplevering in overleg, kan spoedig

Kortom: een verrassend ruim en praktisch ingedeeld appartement met drie slaapkamers, een royale buitenruimte en veel bergruimte. Een woning met volop mogelijkheden voor wie comfortabel en veelzijdig wil wonen.

Plan eenvoudig een bezichtiging in via onze website, of neem contact op met ons kantoor!





Description of the property

Spacious and surprisingly complete apartment with three bedrooms and a generous balcony.

Space, comfort and a practical layout come together here in a particularly appealing way. This well-designed apartment features no fewer than three bedrooms, a spacious living room, a separate kitchen with utility room, a bathroom and a separate toilet. The apartment also benefits from a generous balcony approximately 8.70 metres wide, extending across a large part of the rear of the property.

L A Y O U T

Upon entering, you step into the hallway, which forms the central point of the apartment and provides access to the various rooms. The living room is the heart of the home. Thanks to the wide windows and doors overlooking the balcony, this is a pleasant and bright living space, creating a natural connection between the interior and the outdoors.

A spacious bedroom is located on the left-hand side of the apartment. On the right-hand side, there are two further bedrooms, with the option of removing the existing partition wall to create one large bedroom or an additional living area. With three full-sized bedrooms, the apartment offers plenty of possibilities, whether for a family, a combination of bedrooms and home office, or the creation of a comfortable guest room.

The separate kitchen is located at the front of the property. Directly next to the kitchen is the utility room, a particularly useful additional space for storing supplies, household appliances and other items you would rather keep out of sight.

There is no shortage of storage space either: various cupboards are located throughout the apartment, including a practical cupboard near the entrance, additional storage space close to the bedrooms and a private storage unit in the basement.

S U R R O U N D I N G A R E A

Located in Amsterdam Nieuw-West, the city's greenest district, the apartment is surrounded by a wealth of green spaces and recreational areas. Nearby you will find Natuurpark Vrije Geer, Kasterleepark, Tuinen van West, Rembrandtpark and, of course, the wonderful Sloterpark and Sloterplas. It is an excellent area for recreation, walking or jogging, or enjoying a drink on one of the pleasant waterside terraces. The beaches at Nieuwe Meer and the Oeverlanden are also easily accessible by bicycle. There are several gyms in the area, as well as Sloterparkbad.

For your daily shopping, there are several options. The shops along Tussen Meer and Dijkgraafplein are within walking distance. A little further away, Osdorpplein shopping centre offers a wide range of shops, as well as the popular Meervaart theatre. Other shopping options include Akerpoort and De Dukaat at Ecuplein.

W H A T E L S E Y O U S H O U L D K N O W

- Four-room apartment with balcony on the first floor, with a private storage unit in the basement
- Situated on FREEHOLD LAND (no ground lease payments)





- Year of construction: 1961
- Energy label C
- Living area approximately 73 m² (measurement report available)
- Located on the first floor
- 3 bedrooms
- Sunny south-east facing balcony
- Private storage unit in the basement
- Lift available in the building
- Excellent accessibility by public transport and car
- Various shops and amenities within walking distance
- Heating via communal heating system; hot water supplied by an electric boiler (owned)
- Current VvE service charge: €290 per month, excluding an advance payment for heating costs of €38 per month
- Completion in consultation; can be arranged at short notice

In short: a surprisingly spacious and practically laid-out apartment with three bedrooms, a generous outdoor space and plenty of storage. A home offering plenty of possibilities for those looking for comfortable and versatile living.

Easily schedule a viewing via our website, or contact our office!















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 aankoop-makelaar 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 potentiëlekopers 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 verkoopbezichtiging 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.

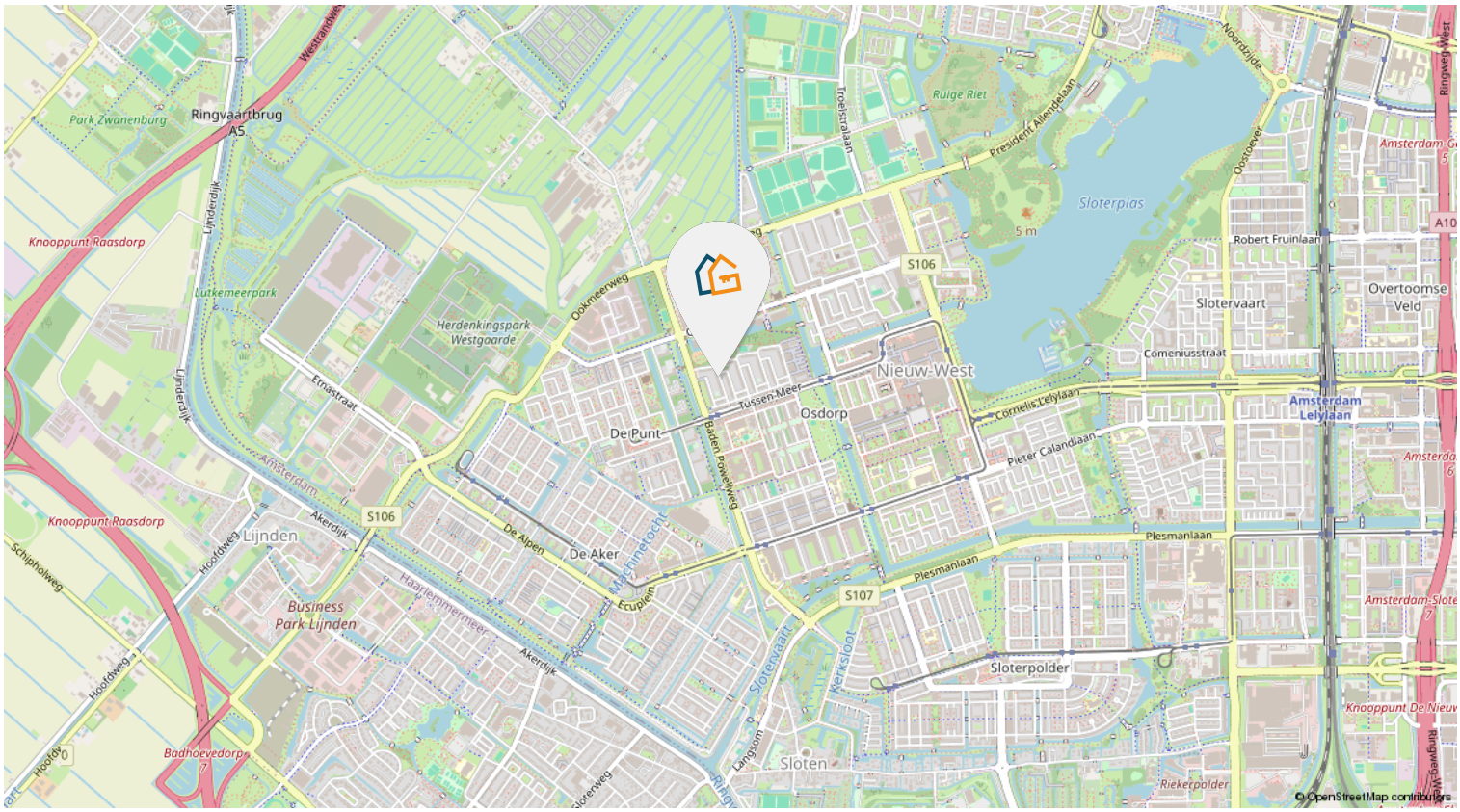
Hypotheekadvies

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



Tussen Meer 130

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 notariele 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 clausule

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat verkoper uitsluitend kan worden aangesproken voor levering van het eigendomsrecht, vrij van hypotheken 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