HOEN
MAKELAARS
AMSTERDAM

Nicolaas Anslijnstraat 171

1068 WZ AMSTERDAM

Inhoudsopgave

Welkom bij HOEN

Introductie

Kenmerken

Foto's en beschrijving

Plattegronden

Bijzonderheden

Overige informatie

Locatie

Algemene voorwaarden

Clausules

Welkom bij **HOEN Makelaars**

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.



Scott Kraaijenbosch
NVM MAKELAAR | PARTNER

06 - 420 322 08
scott@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



Introductie

Dit lichte en stijlvol afgewerkte appartement, verdeeld over twee woonlagen, biedt een fraaie combinatie van ruimte, comfort en een indrukwekkend uitzicht over Amsterdam. De woning kenmerkt zich door grote raampartijen, een prettige indeling en een moderne afwerking met een fraaie visgraatvloer, warme kleurstellingen en stijlvolle details. Vanuit verschillende vertrekken geniet u van een weids uitzicht over de groene boomtoppen en de skyline van de stad. Het overdekte balkon vormt een heerlijke aanvulling op de leefruimte en biedt een fijne plek om in alle rust van de buitenlucht en het uitzicht te genieten. Een bijzonder aantrekkelijk appartement waar licht, ruimte en een verzorgde afwerking samenkomen.

Kenmerken

Oppervlakte GO
80 m²

Oppervlakte BVO
90 m²

Inhoud
250 m³

Aantal kamers
3 (2 slaapkamers)

Bouwjaar
1962

Energielabel
B





Leefruimte

De woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen en het weidse uitzicht over de groene omgeving en de stad. Het daglicht valt rijkelijk naar binnen en geeft de ruimte een open karakter. De lichte visgraatvloer en de rustige wandafwerking vormen een verzorgde basis voor een sfeervolle inrichting.
Vanuit de woonkamer geven de glazen deuren toegang tot het overdekte balkon van circa 5 m^2. De buitenruimte biedt uitzicht over de boomtoppen, de brede laan en de omliggende bebouwing. Dankzij de beschutte ligging vormt het balkon een fijne plek om buiten te zitten en van het uitzicht te genieten.
De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met lichte kastfronten en een houtkleurig werkblad. De keuken beschikt onder andere over een gaskookplaat, ingebouwde oven en dubbele spoelbak. De grote ramen boven het werkblad zorgen voor natuurlijk daglicht.


Virtuele impressie




Virtuele Impressie




Virtuele impressie









Privégedeelte

Via de interne trap bereikt u de benedenverdieping, waar zich twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer bevinden. De grote raampartijen zorgen ook op deze woonlaag voor een aangename lichtinval en een fraai uitzicht over de groene omgeving. De lichte visgraatvloer loopt door in beide slaapkamers en zorgt voor een stijlvolle, samenhangende uitstraling.

De hoofdslaapkamer beschikt over een brede raampartij met vrij uitzicht over de boomtoppen. Een grote, witte kastenwand biedt volop praktische bergruimte. De tweede slaapkamer is eveneens prettig licht en kan naar wens worden ingericht als slaap-, kinder- of werkkamer.

De badkamer is modern afgewerkt met grote beige wandtegels en zwarte accenten. De ruimte beschikt over een douche met glazen afscheiding, een zwarte regen- en handdouche en een wastafelmeubel.


Virtuele Impressie

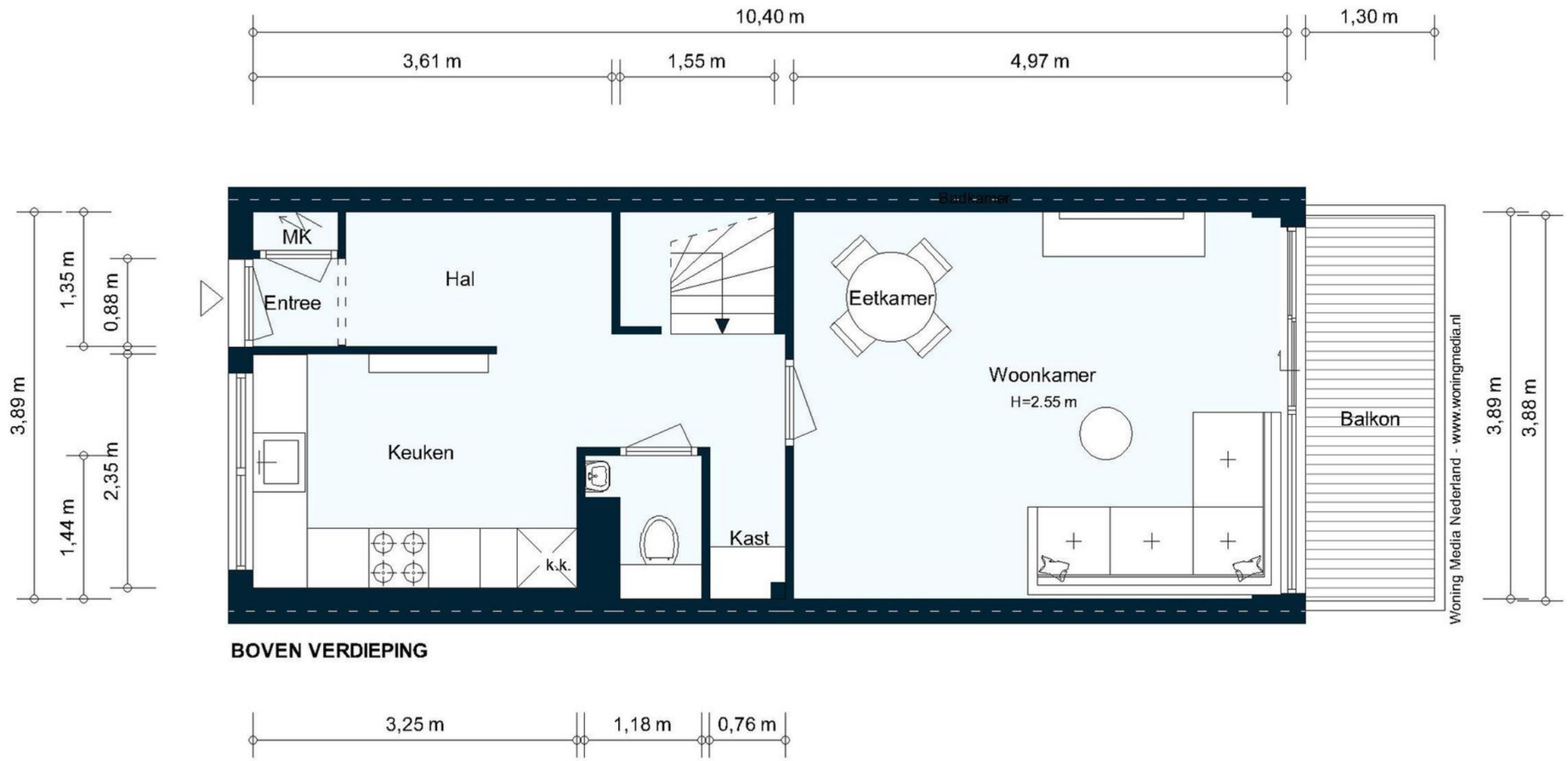





irtuele Impressie





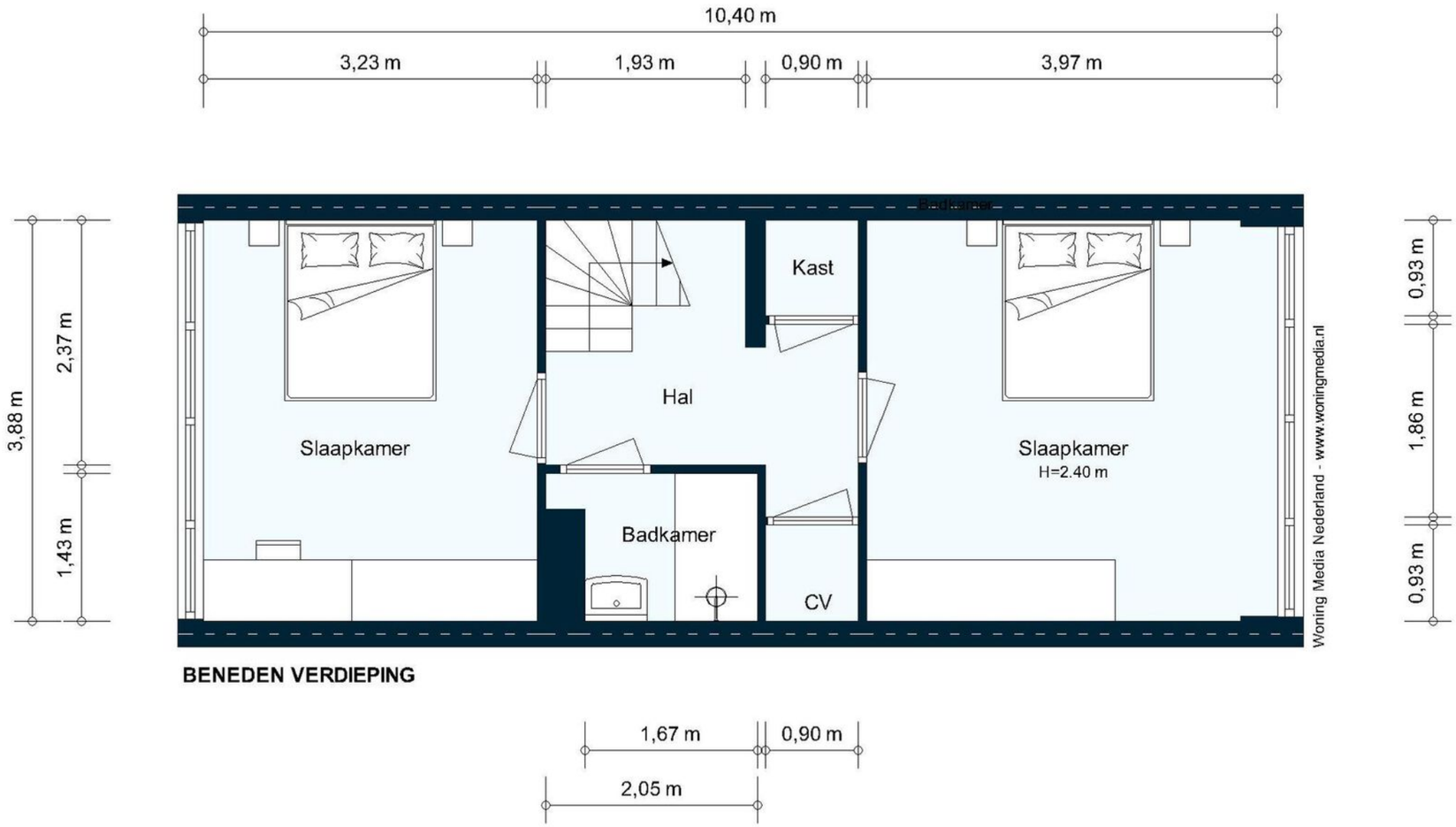


BOVEN VERDIEPING

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	40,20 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	5,00 m²
Externe bergruimte	n.v.t.

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

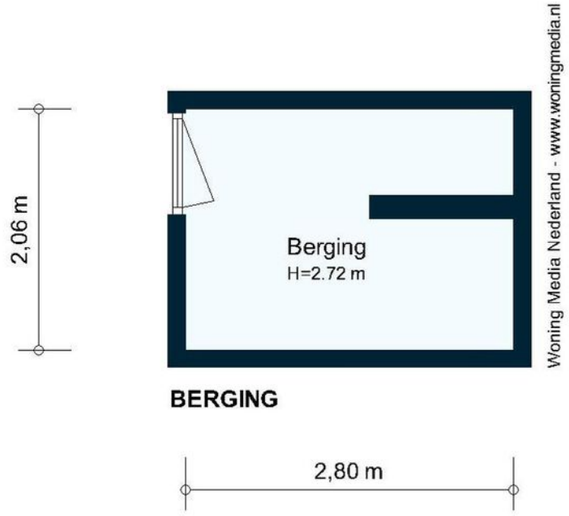


BENEDEN VERDIEPING

NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	39,90 m²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	n.v.t.

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



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	5,76 m²

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

Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 80 m^2
- Balkon van circa 5 m^2
- Twee volwaardige slaapkamers
- Lift aanwezig
- Energielabel B, geldig t/m 17-11-2036
- Oplevering in overleg



Overige informatie

VERENIGING VAN EIGENAARS
- VvE anwezig, administratie wordt gevoerd door Pro VvE Beheer B.V.
- Servicekosten bedragen €397,96 per maand
- Voorschot stookkosten c.a. €105,35, MJOP aanwezig

EIGENDOMSSITUATIE
- Gelegen op gemeentelijke erfpacht (AB1955, voortdurend)
- Huidig tijdvak loopt tot en met 31 juli 2037
- Canon bedraagt € 99,37 per jaar

METRAGES
- Meetrapport aanwezig opgesteld conform meetinstructie BBMI
- Gebruiksoppervlakte wonen 80 m^2
- Gebouwgebonden buitenruimte 5 m^2
- Bruto vloeroppervlakte 90 m^2
- Bruto inhoud woning 250 m^3



Omgeving

De Nicolaas Anslijnstraat ligt in Amsterdam Nieuw-West, op een locatie waar groen, water en stedelijke voorzieningen samenkomen. De brede straten, volwassen bomen en groene binnenterreinen geven de omgeving een open karakter. Op korte afstand ligt de Sloterplas, met het omliggende Sloterpark en de wandel- en fietspaden langs het water. Een fijne omgeving voor een wandeling, een rondje hardlopen of ontspanning aan het water.

Voor de dagelijkse boodschappen en een gevarieerd winkelaanbod ligt het Osdorpplein in de omgeving. Hier bevinden zich supermarkten, diverse winkels, speciaalzaken en horecagelegenheden. Ook theater De Meervaart ligt aan het plein en biedt een cultureel programma met onder andere theater, muziek en dans.
Langs de Sloterplas zijn verschillende plekken om aan het water te zitten. Zo biedt Kaap West aan de Meer en Vaart een terras aan het water, met gelegenheid voor lunch, diner of een drankje. De combinatie van groen, recreatie en het uitgebreide voorzieningenaanbod maakt dit een veelzijdige woonomgeving.



Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunning gebied is Nieuw-West 2). Met een parkeervergunning voor Nieuw-West 2 mag u parkeren in Nieuw-West-2, Nieuw-west 9 en Nieuw-West 7. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 40,02 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 4 maanden Een tweede parkeervergunning kost € 100,06 per 6 maanden. (Bron: Gemeente Amsterdam, november 2026).



Algemene voorwaarden

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. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen
Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:
• Aangetoond dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
• Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
• De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
• Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar)antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd
Sinds 1 september 2003 is de ‘wet koop onroerende zaken’ van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd
Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De 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 deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen
De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars
Oranje Nassaulaan 7 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl