TE KOOP

Granidastraat 66 H

Amsterdam



Vraagprijs

€ 485.000

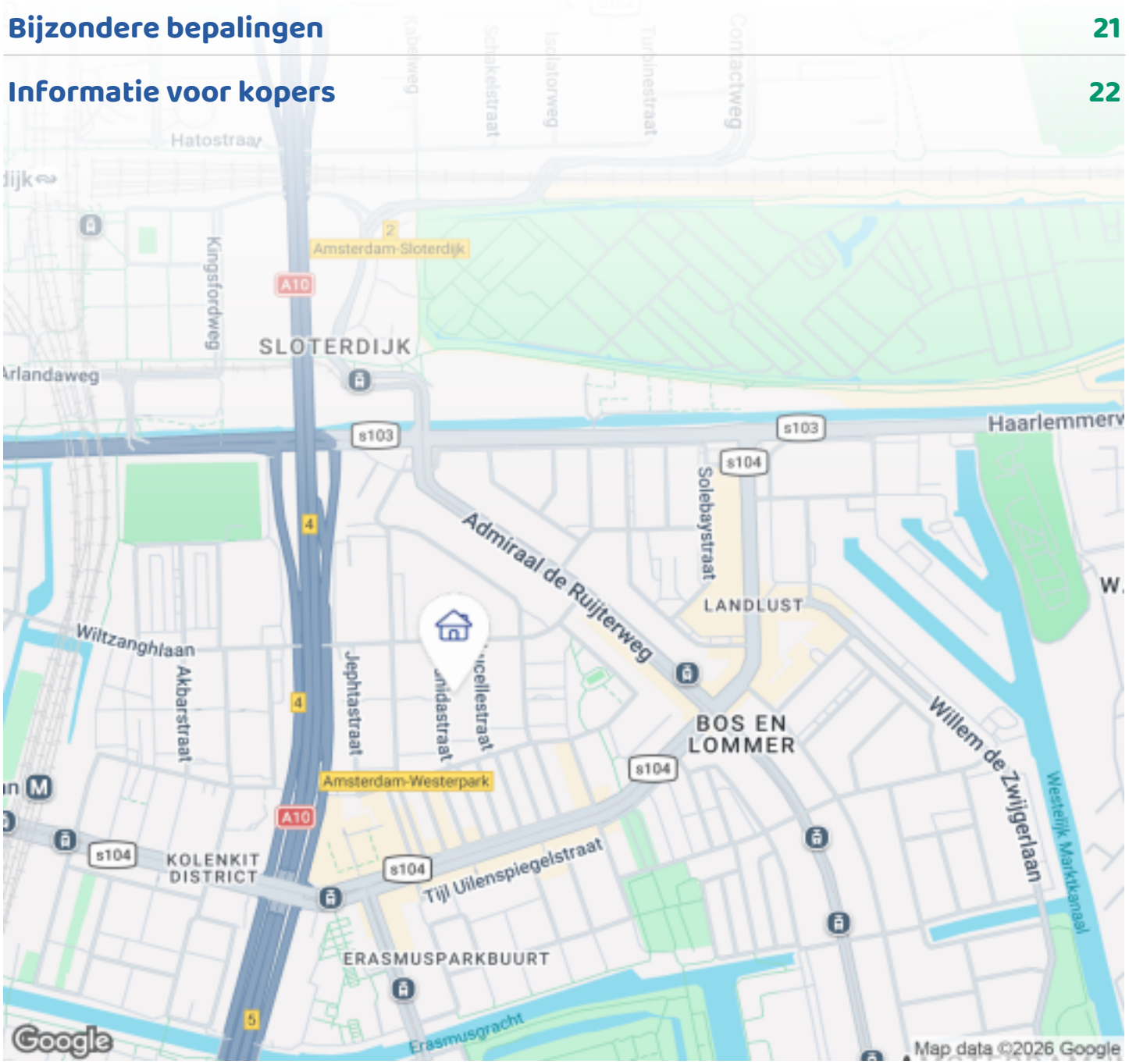
kosten koper

makelaarsland®

NVM

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	14
Kenmerken	16
Zakenlijst	20
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22

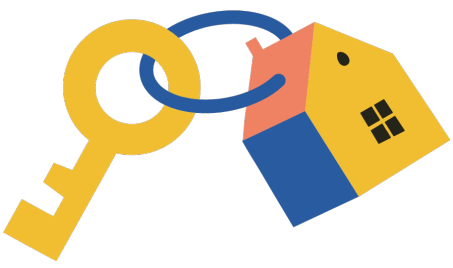


OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Licht en comfortabel wonen in Amsterdam-West! Dit praktisch ingedeelde appartement van 70,2 m² op de bel-etage beschikt over drie slaapkamers, een royaal balkon van 11,5 m² op het oosten met uitzicht op een verzorgd, groen binnenhof en een eigen berging van maar liefst 10,3 m².

Gelegen in een rustige straat in het levendige Bos en Lommer biedt dit appartement een fijne combinatie van ruimte, comfort en stadse gezelligheid. De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer uit 2019 en een gunstige plattegrond die volop mogelijkheden biedt om de ruimtes naar eigen wens in te delen. De toegevoegde plattegronden laten zien hoe een alternatieve indeling eruit zou kunnen zien en bieden inspiratie om van dit appartement helemaal jouw eigen plek te maken. Winkels, gezellige horeca en verschillende parken liggen op korte afstand.



Indeling
Via de gemeenschappelijke entree bereik je het

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

appartement op de bel-etage. De centrale hal in de woning geeft toegang tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en kenmerkt zich door de grote raampartij, die zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht. Dankzij de verhoogde ligging ten opzichte van de straat geniet je hier bovendien van extra privacy. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De aanwezige inbouwkast zorgt voor praktische extra opbergruimte, bijvoorbeeld voor servies en glaswerk.

De keuken is in 2019 vernieuwd en heeft een moderne uitstraling met donkere keukenkasten en een bijpassend werkblad. De praktische indeling biedt voldoende werk- en opbergruimte. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon, ideaal om op een zonnige ochtend buiten te ontbijten.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan de rustige achterzijde en hebben beide directe toegang tot het balkon. De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De huidige indeling biedt daarmee ruimte voor verschillende woonwensen. Daarnaast zijn er mogelijkheden om de indeling aan te passen, bijvoorbeeld door een andere verdeling van de woon- en slaapruimtes te creëren. De bijgevoegde alternatieve plattegronden geven een beeld van de mogelijkheden.

Ook de badkamer is in 2019 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne, rustige stijl. De ruimte beschikt over een douche met glazen wand, een wastafelmeubel met opbergruimte en een spiegelkast. Het separate toilet is bereikbaar vanuit de hal.

Een van de grote pluspunten van de woning is het royale balkon van 11,5 m², dat zich uitstrekt over de gehele breedte van het appartement. Het balkon is niet alleen breed, maar ook opvallend diep, waardoor er volop ruimte is voor een comfortabele zithoek en een gezellige tafel. Dankzij de ligging op het oosten geniet je hier van de ochtendzon, met uitzicht op het goed onderhouden, groene binnenhof. Een fijne plek om in alle rust de dag te beginnen of uitgebreid buiten te zitten, midden in de stad.

Bij het appartement hoort bovendien een eigen berging van 10,3 m². Deze is zowel via de centrale entree als via de gemeenschappelijke poort aan de zijkant van het gebouw bereikbaar. De berging is ingericht als wasruimte en biedt daarnaast voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van koffers en andere spullen.

Omgeving
De Granidastraat ligt in Landlust, een karakteristieke wijk in Amsterdam-West, in het populaire Bos en Lommer. Hier woon je in een rustige woonstraat, met de levendigheid van de stad om de hoek. De buurt kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod aan winkels, gezellige cafés, restaurants en groene plekken.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en speciaalzaken in de directe omgeving te vinden. Ook voor een goede kop koffie, een gezellige lunch of een avond uit hoef je de buurt niet uit.

Het nabijgelegen Erasmuspark is een fijne plek om te wandelen, sporten of ontspannen in het groen. Ook het Westerpark, de Jordaan en de gezellige straten van Oud-West zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets ben je binnen korte tijd in het centrum van Amsterdam en er zijn goede verbindingen met het openbaar vervoer. Station Sloterdijk ligt op circa vijf minuten fietsen en ook de Ring A10 is snel bereikbaar.

Bijzonderheden
- Woonoppervlakte van ca. 70 m²
- Gelegen op de bel-etage
- Drie slaapkamers
- Flexibele plattegrond met mogelijkheden voor een alternatieve indeling
- Royaal balkon van ca. 11 m² op het oosten
- Uitzicht op een verzorgd, groen binnenhof
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2019

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Eigen berging van ca. 10 m², ingericht als wasruimte
- Energielabel C
- Gelegen op erfpachtgrond, waarbij de erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 september 2052
- De canon voor de eeuwigdurende erfpacht is vastgeklikt
- VvE-bijdrage van € 190,- per maand.

Nieuwsgierig geworden? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het licht en de mogelijkheden van dit appartement aan de Granidastraat 66H!



FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S











FOTO'S







FOTO'S













FOTO'S






8.33 m
3.64 m
1.61 m
2.64 m
1.47 m
4.22 m
1.12 m
4.27 m
Balkon
Kast
Keuken
Slaapkamer 2
Slaapkamer 1
Kast
Badkamer
Entree
Toilet
K
K
Kast
Woonkamer
Eethoek
3.60 m
3.32 m
1.65 m
0.84 m
4.26 m
2.01 m
3.83 m
2.07 m
1.63 m

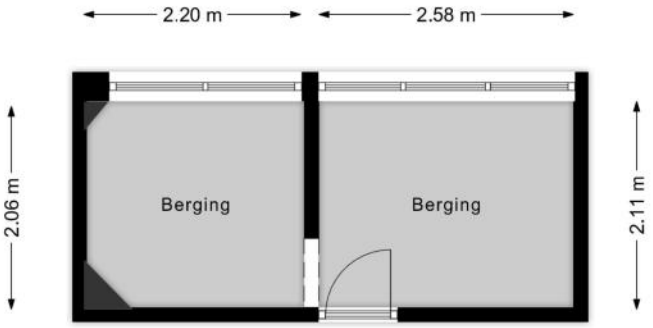
FOTO'S


8.33 m
3.64 m
1.61 m
2.64 m
1.47 m
4.22 m
1.12 m
4.27 m
Balkon
Kast
Leefkeuken
Slaapkamer 1
Slaapkamer 2
Kast
Entree
Toilet
Badkamer
K
K
Woonkamer
Slaapkamer 3
3.60 m
3.32 m
1.65 m
0.84 m
4.26 m
2.01 m
3.83 m
2.07 m
1.63 m

PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	**Portiekflat, Appartement**
Bouwvorm	**Bestaande bouw**
Bouwjaar	**1941**
Soort dak	**Plat dak**
Materiaal dak	**Bitumineuze dakbedekking**

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	**231 m³**

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	**70 m²**
Gebouwgebonden buitenruimte	**12 m²**
Externe bergruimte	**10 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	**4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)**
Aantal badkamers	**1 badkamer en 1 apart toilet**
Badkamervoorzieningen	**Douche, wastafel, wastafelmeubel**
Aantal woonlagen	**1 woonlaag**
Gelegen op woonlaag	**1**
Voorzieningen	**Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie**

Energie

Energielabel	**C**
Isolatie	**Dubbel glas**
Verwarming	**Cv-ketel**
Warm water	**Cv-ketel**
Merk/type cv-ketel	**Intergas**
Bouwjaar cv-ketel	**2019**
Eigendom cv-ketel	**Eigendom**

Buitenruimte/omgeving

Ligging	**Aan rustige weg, In woonwijk**
Balkon/Dakterras	**Balkon aanwezig**

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	**Inpandig**

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	**Betaald parkeren, Parkeervergunningen**

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland N 541 11

Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

Sloten Noord-Holland N 541 113

Eigendomssituatie	**Erfpachtsrecht**

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.
> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
Betrokken bestuursorgaan Gemeente Amsterdam
Datum in werking 18-01-2024
Afkomstig uit stuk Hyp4 88050/143
Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)
Datum kenbaarheid: 18-01-2024
Ingeschreven op 29-01-2024 om 11:08

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Boeken-, legplanken	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

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.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

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

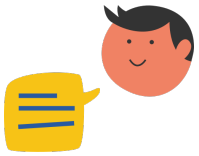
De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

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.