



Langswater 301

Amsterdam

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Moerland makelaardij

Welkom,

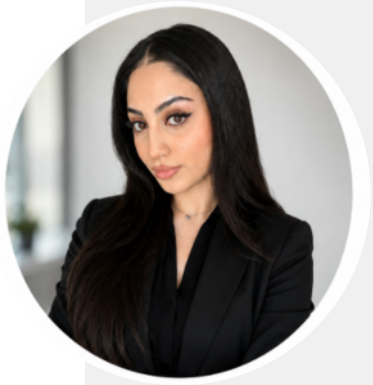
Wij willen jou allereerst hartelijk danken voor de interesse in deze woning. De eerste stap naar uw nieuwe thuis is hiermee gezet!

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

Dit lichte en praktisch ingedeelde 3-kamerappartement is gelegen op de vierde verdieping en beschikt over een zonnig balkon, twee ruime slaapkamers en een eigen berging. De woning bevindt zich op een uitstekend bereikbare locatie in Amsterdam Nieuw-West, met winkels, openbaar vervoer, groenvoorzieningen en diverse recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

I N D E L I N G
Via de afgesloten centrale entree bereikt u de verzorgde gemeenschappelijke hal, voorzien van brievenbussen, twee liften en toegang tot de bergingen. De bergingen zijn tevens van buitenaf en per fiets bereikbaar.

Met de lift of trap bereikt u de vierde verdieping, waar zich de entree van het appartement bevindt. Via het tochtportaal komt u in de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

De ruime en lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartij profiteert deze ruimte van een prettige natuurlijke lichtinval en een vrij uitzicht.

Direct naast de hal bevindt zich de eerste slaapkamer, met directe toegang tot het balkon. Deze kamer is veelzijdig in gebruik en uitstekend geschikt als slaap-, werk-, kinder- of logeerkamer.

De tweede, ruime slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Ook de keuken is aan de voorzijde gelegen.

De badkamer is voorzien van een wastafel, douche en toilet.

In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

O M G E V I N G
De woning ligt op een gunstige en goed bereikbare locatie in Amsterdam Nieuw-West. Op slechts enkele minuten afstand vindt u diverse winkels en supermarkten. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. Tram 1 en 17 bevinden zich op korte loopafstand en bieden goede verbindingen richting onder andere Station Lelylaan, het Leidseplein, Amsterdam Centraal en het centrum.

Amsterdam Nieuw-West biedt een prettige combinatie van stedelijke voorzieningen en volop groen. In de directe omgeving vindt u diverse parken en recreatiegebieden, waaronder Natuurpark Vrije Geer, het Kasterleepark, de Tuinen van West, het Rembrandtpark en het Sloterpark met de Sloterplas. Ideale plekken om te wandelen, hardlopen, fietsen of heerlijk te ontspannen aan het water.

Ook de Oeverlanden en de strandjes aan het Nieuwe Meer zijn uitstekend per fiets bereikbaar. Voor sport en ontspanning zijn er diverse sportscholen en het Sloterparkbad in de nabije omgeving.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de winkels aan het Dijkgraafplein en Tussen Meer. Daarnaast bevinden winkelcentrum Osdorpplein, met een uitgebreid winkelaanbod en theater De Meervaart, en winkelcentrum Akerpoort en De Dukaat aan het Ecupplein zich op korte





afstand.

Ook met de auto is de woning uitstekend bereikbaar. De Ring A10 en de snelwegen A4, A5 en A9 zijn binnen circa vijf minuten te bereiken. Het centrum van Amsterdam is zowel met de fiets, het openbaar vervoer als de auto binnen circa 25 minuten bereikbaar. Ook Schiphol is eenvoudig te bereiken. Voor de deur is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

WAT U OOK WILT WETEN
- Licht en praktisch ingedeeld 3-kamerappartement op de vierde verdieping
- Woonoppervlakte van circa 61 m², conform meetrapport
- Twee ruime slaapkamers
- Zonnig balkon
- Eigen berging in de onderbouw
- Bouwjaar 1967
- Verwarming via stadsverwarming
- Energielabel B
- Verzorgd appartementencomplex met twee liften
- Actieve VvE, administratief beheerd door VvE NL
- VvE-bijdrage van € 428,39 per maand, exclusief voorschot stookkosten van € 52,- per maand
- Gelegen op erfpachtgrond. Het huidige tijdvak loopt tot en met 15 mei 2038
- Standaard asbest en ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, snelle oplevering mogelijk

Bent u op zoek naar een licht appartement met twee slaapkamers, een balkon en een uitstekende bereikbaarheid? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard.

Neem contact met ons op en plan vandaag nog uw bezichtiging!







Description of the property

This bright and practically laid out 3-room apartment is situated on the fourth floor and features a sunny balcony, two spacious bedrooms and a private storage unit. The property is located in an easily accessible area of Amsterdam Nieuw-West, with shops, public transport, green spaces and various recreational facilities all within easy reach.

L A Y O U T

Upon entering the secure central entrance, you arrive at the well-maintained communal hallway, which features mailboxes, two lifts and access to the storage units. The storage units can also be accessed from outside and by bicycle.

The fourth floor can be reached by lift or stairs, where the entrance to the apartment is located. Through the entrance vestibule, you enter the central hallway, which provides access to the various rooms.

The spacious and bright living room is located at the rear of the apartment. Thanks to the large windows, the room benefits from pleasant natural light and an open view.

The first bedroom is situated directly next to the hallway and has direct access to the balcony. This versatile room is ideal for use as a bedroom, home office, children's room or guest room.

The second spacious bedroom is located at the front of the apartment. The kitchen is also situated at the front.

The bathroom is equipped with a washbasin, shower and toilet.

In the basement, the apartment has its own private storage unit, ideal for storing bicycles and additional belongings.

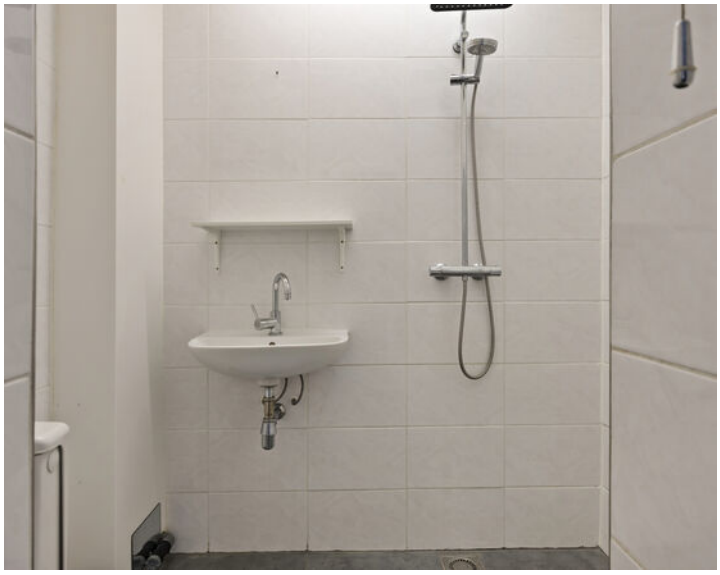
S U R R O U N D I N G S

The property is situated in a convenient and easily accessible location in Amsterdam Nieuw-West. Various shops and supermarkets can be found just a few minutes away. Public transport connections are also excellent. Tram lines 1 and 17 are within a short walking distance and provide convenient connections to, among other places, Lelylaan Station, Leidseplein, Amsterdam Central Station and the city centre.

Amsterdam Nieuw-West offers a pleasant combination of urban amenities and plenty of green spaces. In the immediate vicinity, you will find several parks and recreational areas, including Natuurpark Vrije Geer, Kasterleepark, Tuinen van West, Rembrandtpark and Sloterpark with the Sloterplas lake. These are ideal places for walking, running, cycling or relaxing by the water.

The Oeverlanden and the small beaches along the Nieuwe Meer lake are also easily accessible by bicycle. For sports and leisure, several gyms and the Sloterparkbad swimming pool are located nearby.

For daily shopping, you can visit the shops along Dijkgraafplein and Tussen Meer. In addition, Osdorpplein shopping centre, with its extensive range of shops and De





Meervaart theatre, as well as Akerpoort shopping centre and De Dukaat at Ecupplein, are all located a short distance away.

The property is also easily accessible by car. The A10 ring road and the A4, A5 and A9 motorways can be reached within approximately five minutes. Amsterdam city centre can be reached within approximately 25 minutes by bicycle, public transport or car. Schiphol Airport is also easily accessible. Ample parking is available in front of the building.

WHAT YOU SHOULD ALSO KNOW

- Bright and practically laid out 3-room apartment on the fourth floor
- Living area of approximately 61 m², in accordance with the measurement report
- Two spacious bedrooms
- Sunny balcony
- Private storage unit in the basement
- Year of construction 1967
- Heating via district heating
- Energy label B
- Well-maintained apartment complex with two lifts
- Active homeowners' association (VvE), administratively managed by VvE NL
- Monthly homeowners' association contribution of €428.39, excluding the monthly heating advance payment of €52
- Situated on leasehold land. The current leasehold period runs until 15 May 2038
- Standard asbestos and age clauses apply
- Completion by mutual agreement, with early completion possible

Are you looking for a bright apartment with two bedrooms, a balcony and excellent accessibility? Then this property is definitely worth a viewing.

Contact us today to arrange your viewing!

















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.

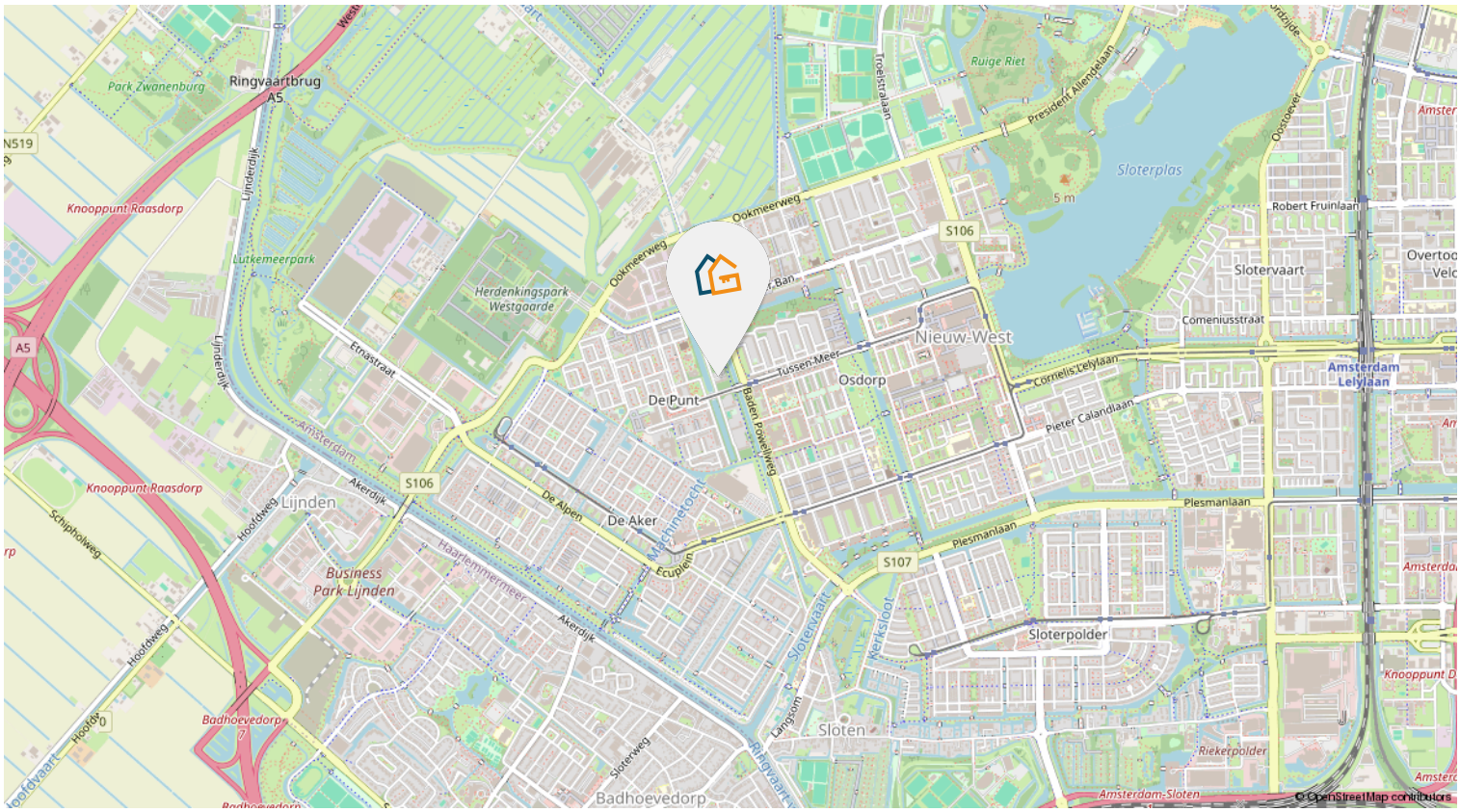
Hypotheekadvies

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



Langswater 301

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

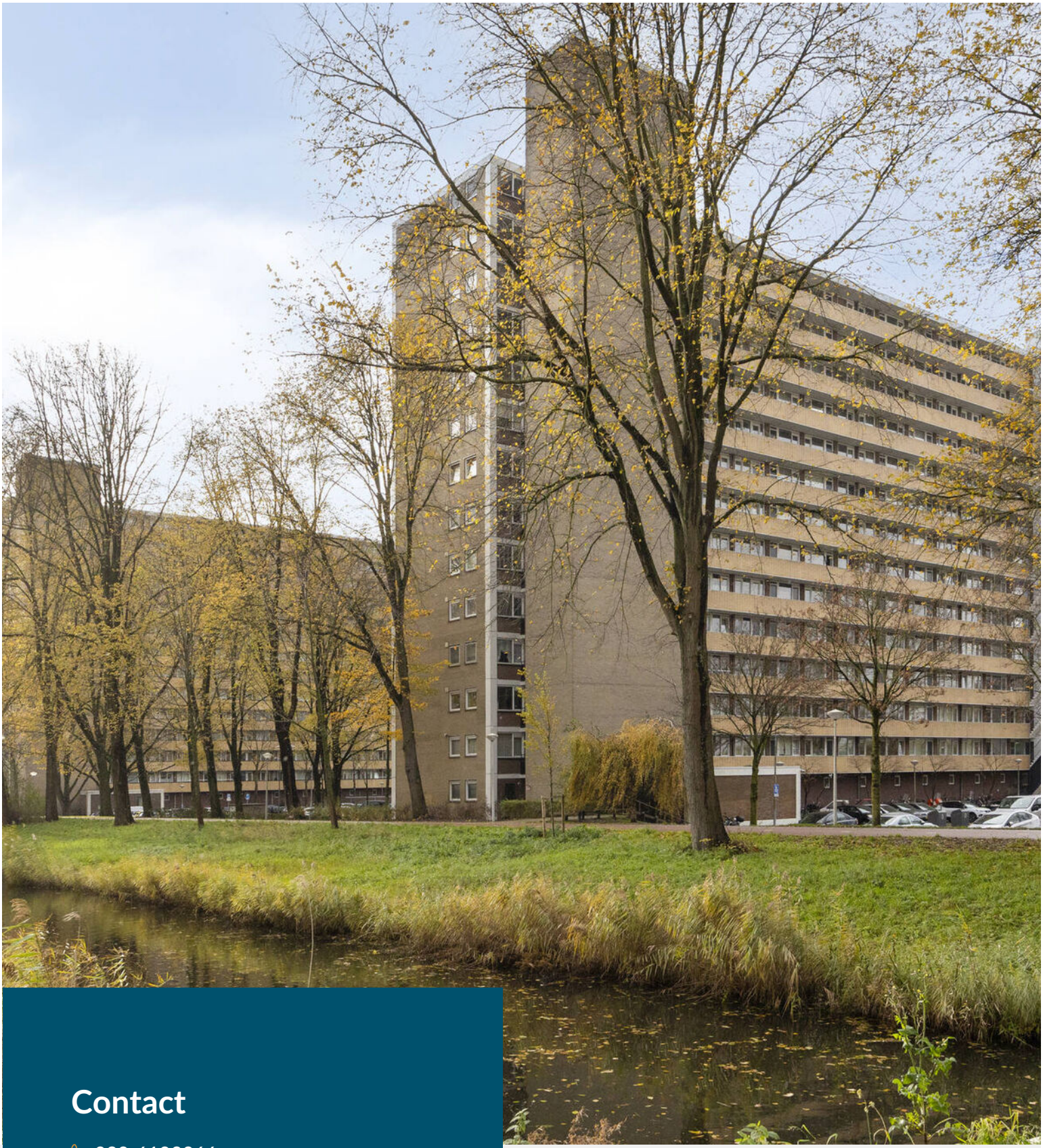
020-2360511
amsterdamnieuwwest@hypotheekvisie.nl



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