

Conny Stuartstraat 5  
Amsterdam



Vraagprijs € 700.000,= kosten koper

# Kom binnen!

---

Een must see! Dit zonovergoten, hoogwaardig afgewerkt hoekappartement aan het Tolhuiskanaal combineert modern wooncomfort met een prachtig vrij uitzicht over het water vanaf het ruime balkon. Compleet met berging, privé parkeerplaats en een levendige, toekomstbestendige omgeving in Buiksloterham. Kortom, dit is een buitenkans!

## Omgeving

Wonen in L'ij is wonen aan het levendige water van het Tolhuiskanaal.

Bij het complex hoort een grote gemeenschappelijke binnentuin en alles wat je nodig hebt ligt binnen handbereik met het bruisende stadscentrum slechts een korte pontvaart verwijderd. De pont bij Distelweg ligt op loopafstand en brengt je snel naar onder andere het Westerpark en de Jordaan.

De omgeving heeft bezienswaardigheden, winkels en restaurants in de buurt en op cultureel gebied heeft de omgeving veel te bieden. Op loopafstand vind je diverse horecagelegenheden, zoals Gentle Coffee Place, Café Restaurant Metro, Restaurant Café Papillon en wijnbar Vindict. Daarnaast liggen de Van der Pekmarkt, het Noorderpark en winkelcentrum Mosveld dichtbij.

Bekende locaties zoals de NDSM-werf, het EYE Filmmuseum, de Van der Pekbuurt en het Vliegenbos bevinden zich eveneens in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met de fiets of auto. Of je nu reist per trein, metro, pont of fiets: alles is goed geregeld.

## Goed om te weten:

- \* Bouwjaar: 2021
- \* Woonoppervlakte ca. 83 m<sup>2</sup> excl. balkon
- \* Energielabel A++
- \* Mooie inbouw kastenwanden in de slaapkamers
- \* Inpandige berging met ruimte voor was-/droogcombinatie
- \* PVC vloeren
- \* Parkeerplaats in nabijgelegen afgesloten garage, vraagprijs : € 35.000,- k.k.
- \* Erfpacht afgekocht tot 2069
- \* Actieve Vereniging van Eigenaren, de servicekosten bedragen ca € 179,33,- per maand voor de woning en ca. € 42,70,- voor de parkeerplaats



### **Het appartement**

Dit goed onderhouden en stijlvol afgewerkte hoekappartement ligt op een uitstekende en rustige, autoluwe locatie aan het Tolhuiskanaal in Buiksloterham Zuid, Amsterdam. Vanaf het ruime balkon (op het zuiden!) geniet je van een prachtig uitzicht over het glinsterende water, waar regelmatig bootjes voorbij varen. De straat en de kade worden momenteel afgewerkt, wat de ligging straks nog aantrekkelijker maakt.

De woonkamer is licht en ruim opgezet. De woonkamer beschikt over een groot kookeiland die is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. De open Leicht-keuken is voorzien van Siemens-apparatuur, waaronder een combi- (stoom)oven/magnetron en vaatwasser, BORA kookplaat en een Quooker. Het kleurenschema is neutraal, en het werkblad straalt kwaliteit uit. Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, de master bedroom is voorzien van hoogwaardige custom inbouwkasten. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als kinderkamer en beschikt tevens over een net afgewerkte kledingkast.

De badkamer is luxe en voorzien van een ruime regendouche, een wastafelmeubel met dubbele wastafel en handdoekradiator. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische berging met aansluiting voor wasmachine en droger.

Het complex biedt een gemeenschappelijke binnentuin en een eigen berging op de begane grond met veel opslagruimte. Tot slot beschikt het appartement over een privé-parkeerplaats in een nabijgelegen afgesloten parkeergarage (€ 35.000,- niet inbegrepen in de vraagprijs)



# Welcome!

---

A true must-see! This sun-drenched, high-end corner apartment located on the Tolhuiskanaal combines modern living comfort with stunning unobstructed water views from the spacious balcony. Complete with a storage unit, private parking space, and situated in the vibrant and future-proof Buiksloterham neighborhood, this property is a unique opportunity.

## Location

Living in L'ij means living by the lively waters of the Tolhuiskanaal. The complex features a large communal courtyard garden, and everything you need is within easy reach, with Amsterdam's bustling city center just a short ferry ride away. The ferry at Distelweg is within walking distance and quickly connects you to areas such as Westerpark and the Jordaan.

The neighborhood offers a wide range of attractions, shops, and restaurants, as well as plenty of cultural amenities. Within walking distance, you will find various cafés and restaurants such as Gentle Coffee Place, Café Restaurant Metro, Restaurant Café Papillon, and wine bar Vindict. In addition, the Van der Pek Market, Noorderpark, and shopping center Mosveld are all nearby.

Well-known locations such as the NDSM Wharf, EYE Filmmuseum, Van der Pek neighborhood, and Vliegenbos are also in the immediate vicinity. Accessibility is excellent, whether by public transport, bicycle, or car. Whether you travel by train, metro, ferry, or bike, everything is conveniently arranged.

## Good to know:

- \* Year of construction: 2021
- \* Living area approx. 83 m<sup>2</sup> excluding balcony
- \* Energy label A++
- \* Beautiful built-in wardrobes in both bedrooms
- \* Indoor storage/laundry room with space for washer and dryer
- \* PVC flooring throughout
- \* Private parking space in nearby secured garagegarage asking price: € 35.000,- costs to buyer
- \* Leasehold paid off until 2069
- \* Active Homeowners' Association (VvE); service costs are approximately €179.33 per month for the apartment and €42.70 per month for the parking space



### **The apartment**

This well-maintained and stylishly finished corner apartment is located in an excellent and quiet, low-traffic area along the Tolhuiskanaal in Buiksloterham Zuid, Amsterdam. From the spacious south-facing balcony, you can enjoy beautiful views over the shimmering water, where boats regularly pass by. The street and quay are currently being finalized, which will make the location even more attractive in the near future.

The living room is bright and generously laid out. It features a large kitchen island equipped with high-quality built-in appliances. The open-plan Leicht kitchen includes Siemens appliances, such as a combination (steam) oven/microwave and dishwasher, a BORA cooktop, and a Quooker. The color palette is neutral, while the worktop reflects premium quality.

The apartment offers two well-sized bedrooms. The master bedroom features high-quality custom-made built-in wardrobes. The second bedroom is currently set up as a child's room and also includes a neatly finished wardrobe.

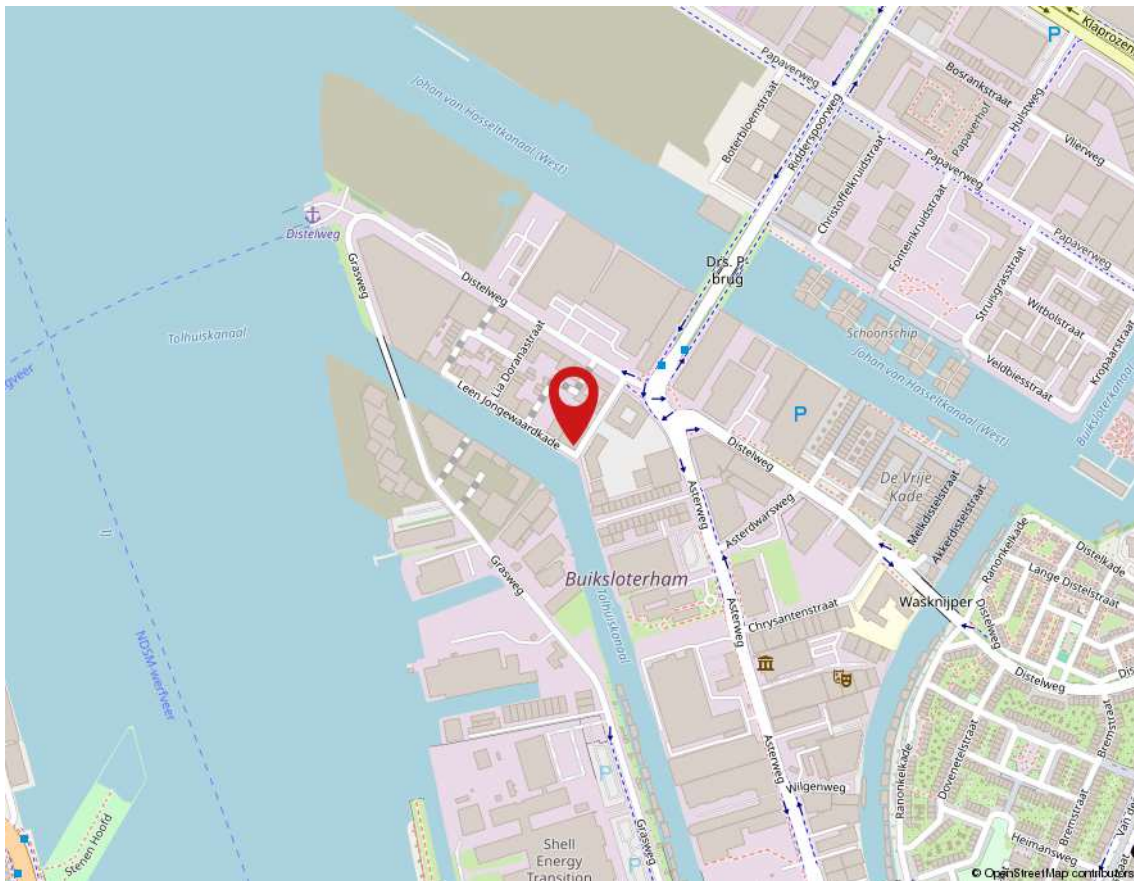
The bathroom is luxurious and fitted with a spacious rain shower, vanity unit with double sink, and towel radiator. In addition, there is a separate toilet and a practical storage room with connections for a washing machine and dryer.

The complex offers a communal courtyard garden and a private storage unit on the ground floor with ample storage space. Finally, the apartment includes a private parking space in a nearby secured parking garage (price: € 35.000,- not included in asking price).



# Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	83 m <sup>2</sup>
Inhoud:	276 m <sup>3</sup>
Bouwjaar/-periode:	2021
Ligging:	aan vaarwater, aan rustige weg
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Verwarming:	stadsverwarming, vloerverwarming geheel



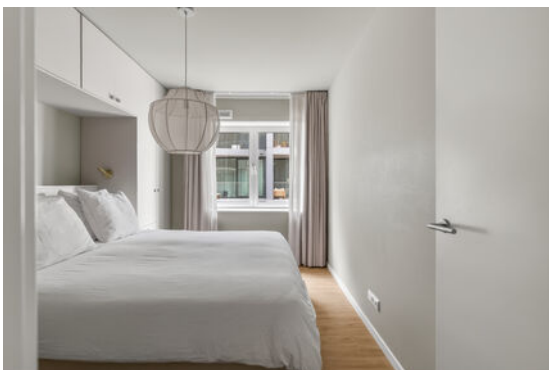
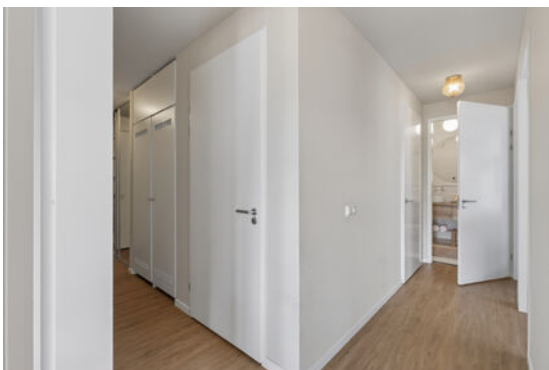
# Kadaster

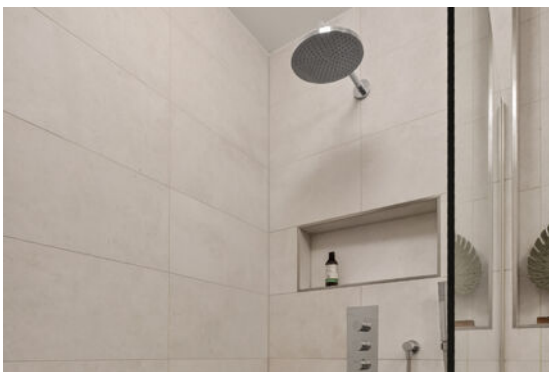
Adres Conny Stuartstraat 5  
Postcode / plaats 1031 HZ / Amsterdam  
Gemeente Amsterdam, Amsterdam  
Sectie / perceel K, K / 11210, 11165  
Index 5 / 208  
Soort Eigendom belast met erfpacht















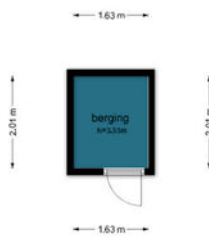
Conny Stuartstraat 5 - Amsterdam  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotieve doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©www.woningstudee.nl



Conny Stuartstraat 5 - Amsterdam  
Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.ontinghuis.nl](http://www.ontinghuis.nl)



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- Plafonieres badkamer, gang en washok			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer 1 en 2	X		
- Inbouwplanken washok en externe berging beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- Vouwgordijnen	X		
- Plise gordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- PVC	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Combi stoom/bakoven	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Plank met inbouwspots	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Handoekradiator	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- warmteunit stadsverwarming	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



# Koopakte appartement

---

## **Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen**

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

## **Verdere bijzonderheden**

Milieu: conform milieuraportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

## **Appartementsgegevens**

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementsrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

## **Koopovereenkomst/koopakte**

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

## **Notariskeuze**

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



## **Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte**

### **1: Bedenktijd**

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

### **2: Schriftelijke vastlegging**

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen drie (3) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

### **3: Milieuclausule (bodemgesteldheid)**

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

### **4. Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **5. Overbruggingshypotheek**

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypotheek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.

### **6. Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)**

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s). Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.



**Voorbehoud en onderzoeksplicht:**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.

**Verdere informatie:**

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

**Gunning:**

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

**Disclaimer:**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



# Team

---



Isabelle Band



Gijs Keus



Willemijn den Dulk



## Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83  
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ [www.mooijekindvleut.nl](http://www.mooijekindvleut.nl)

---

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Huizenmatchers



Met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Thuis in A'dam e.o.



Woningbrochures



Uw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Thuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Haarlemmermeer



Databased insights



Heemstede -  
Aerdenhout



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

# Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechnieken; we zetten alle denkbare middelen in om u te helpen bij de (ver)koop van uw huis. We tijgeren voor u en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



### **Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.**

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

### **Duidelijk verhaal**

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

### **Vrijblijvend kennismakingsgesprek**

Natuurlijk hoef je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

### **Hypotheekshoppen**

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

### **Alles onder één dak**

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

# Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

#### Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam  
[amsterdam@mooijekindvleut.nl](mailto:amsterdam@mooijekindvleut.nl) ■ 020 - 800 23 83

#### Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem  
[haarlem@mooijekindvleut.nl](mailto:haarlem@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 542 02 44

#### Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp  
[hoofddorp@mooijekindvleut.nl](mailto:hoofddorp@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 303 34 84

#### Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede  
[heemstede@mooijekindvleut.nl](mailto:heemstede@mooijekindvleut.nl) ■ 023 - 800 02 00

  
**MOOIJEKINDVLEUT**  
HUIZENMATCHERS