MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Haarlemmermeerstraat 145 1
Amsterdam



Vraagprijs € 400.000,= kosten koper

Lindenhoevestraat 45 ■ 1075 PD Amsterdam ■ 020 - 800 23 83 ■ amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Kom binnen!

Sfeervol en praktisch ingedeeld appartement met een royale woonkamer, ruime slaapkamer en een fijn balkon aan de achterzijde. Een heerlijke woning met volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te maken!

Omgeving
Het populaire Vondelpark voor sport en ontspanning ligt op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u om de hoek terecht op de Sloterkade (Dirk van den Broek, Hema en Etos) of de diverse speciaalzaken op de Amstelveenseweg. Verder zijn het Hoofddorpplein, de Heemstedestraat en de Zeilstraat met leuke winkels, restaurants en cafés vlakbij. Het is bijvoorbeeld fijn vertoeven bij Foodbar 63 Graden, Helder, van Mechelen, Gent aan de Schinkel en Woest. Naast het Vondelpark is ook het Rembrandtpark nabij, maar het Amsterdamse Bos en De Nieuwe Meer zijn tevens op korte afstand. Uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer (trams en bussen) en met de auto bent u binnen enkele minuten op de Ringweg A10, snelwegen A9, A4, A2 en bij luchthaven Schiphol. Goede parkeermogelijkheden in de straat, parkeren is middels parkeervergunning.

Goed om te weten:
* Woonoppervlakte: ca. 59 m2 (NVM meetrapport aanwezig)
* Energielabel E
* Bouwjaar 1930
* Monumentaal pand
* Vaste project notaris: Spier en Hazenberg Notarissen
* Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
* Anti-speculatie beding van 2 jaar van toepassing
* Opkoopbescherming van de gemeente Amsterdam van toepassing
* Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 220,34
* Erfpacht afgekocht tot 31 januari 2063, er is geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht
* Per direct beschikbaar

Het appartement
Via de entree op de eerste verdieping kom je binnen in de centrale hal, vanwaar de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar zijn.

Aan de voorzijde bevindt zich de royale en lichte woonkamer. Dankzij de brede opzet is hier volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek. De woonkamer beschikt over een praktische inbouwkast en openslaande deuren naar het Franse balkon aan de voorzijde.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de separate keuken en de ruime slaapkamer. De keuken biedt voldoende ruimte voor een complete keukenopstelling en heeft openslaande deuren naar het brede balkon aan de achterzijde. Ook vanuit de slaapkamer is dit balkon direct bereikbaar. Hierdoor staan beide vertrekken op een prettige manier in verbinding met de buitenruimte.

De slaapkamer is ruim van formaat en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Het brede balkon aan de achterzijde vormt een fijne verlenging van de woning en beschikt aan weerszijden over praktische balkonkasten.

Centraal in het appartement bevindt zich de badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel. Daarnaast beschikt de woning over meerdere praktische inbouwkasten, waardoor er verrassend veel bergruimte aanwezig is.

Een prettig ingedeeld appartement met een royale woonkamer, ruime slaapkamer, separate keuken en buitenruimte aan zowel de voor- als achterzijde.

Welcome!

A charming, well laid-out apartment with a generous living room, spacious bedroom and a lovely balcony at the rear. A delightful home with plenty of potential to make it your own!

Surroundings
The popular Vondelpark is within walking distance, perfect for exercise and relaxation. For everyday shopping, you can head around the corner to Sloterkade (Dirk van den Broek, HEMA and Etos) or visit the various specialist shops on Amstelveenseweg. Hoofddorpplein, Heemstedestraat and Zeilstraat are also nearby, offering a lovely selection of shops, restaurants and cafés. Local favourites include Foodbar 63 Graden, Helder, van Mechelen, Gent aan de Schinkel and Woest.
In addition to Vondelpark, Rembrandtpark is close by, while Amsterdamse Bos and De Nieuwe Meer are also a short distance away. Public transport connections are excellent, with trams and buses nearby. By car, the A10 ring road, the A9, A4 and A2 motorways, and Schiphol Airport are all within easy reach. There is ample on-street parking, subject to a parking permit.

Good to know:
* Living area: approx. 59 m² (NVM measurement report available)
* Energy rating: E
* Year of construction: 1930
* Monumental building
* Project notary: Spier en Hazenberg Notarissen
* For owner-occupation only (including purchase by parents for their children)
* A two-year anti-speculation clause applies
* The Municipality of Amsterdam's buy-to-let restrictions apply
* Active owners' association (VvE), with a monthly contribution of € 220,34
* Ground rent prepaid until 31 January 2063; no application has been made to switch to perpetual leasehold
* Available immediately

The apartment
The entrance on the first floor opens into a central hallway, which provides access to the various rooms.

At the front is the generously sized, bright living room. Its wide layout offers plenty of space for both a comfortable seating area and a spacious dining area. The living room features a useful built-in cupboard and French doors opening onto the Juliet balcony at the front.

The separate kitchen and spacious bedroom are situated at the rear of the apartment. The kitchen offers ample room for a fully fitted kitchen and has French doors opening onto the wide rear balcony. The balcony is also directly accessible from the bedroom, giving both rooms a pleasant connection to the outdoor space.

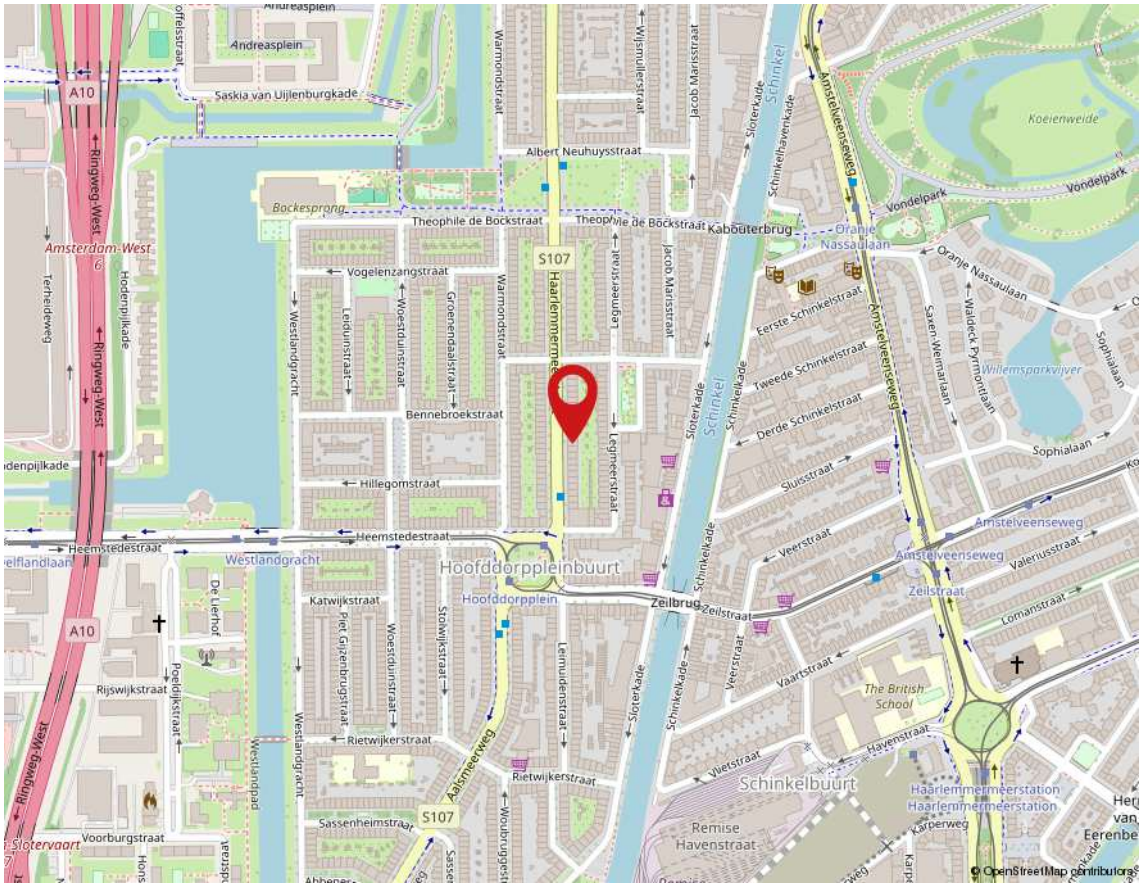
The bedroom comfortably accommodates a double bed and wardrobes. The wide rear balcony provides a lovely extension of the living space and features useful storage cupboards at either end.

The centrally located bathroom is fitted with a shower, toilet and washbasin. Several built-in cupboards throughout the apartment provide a surprising amount of storage space.

A well laid-out apartment with a generous living room, spacious bedroom, separate kitchen and outdoor space at both the front and rear.

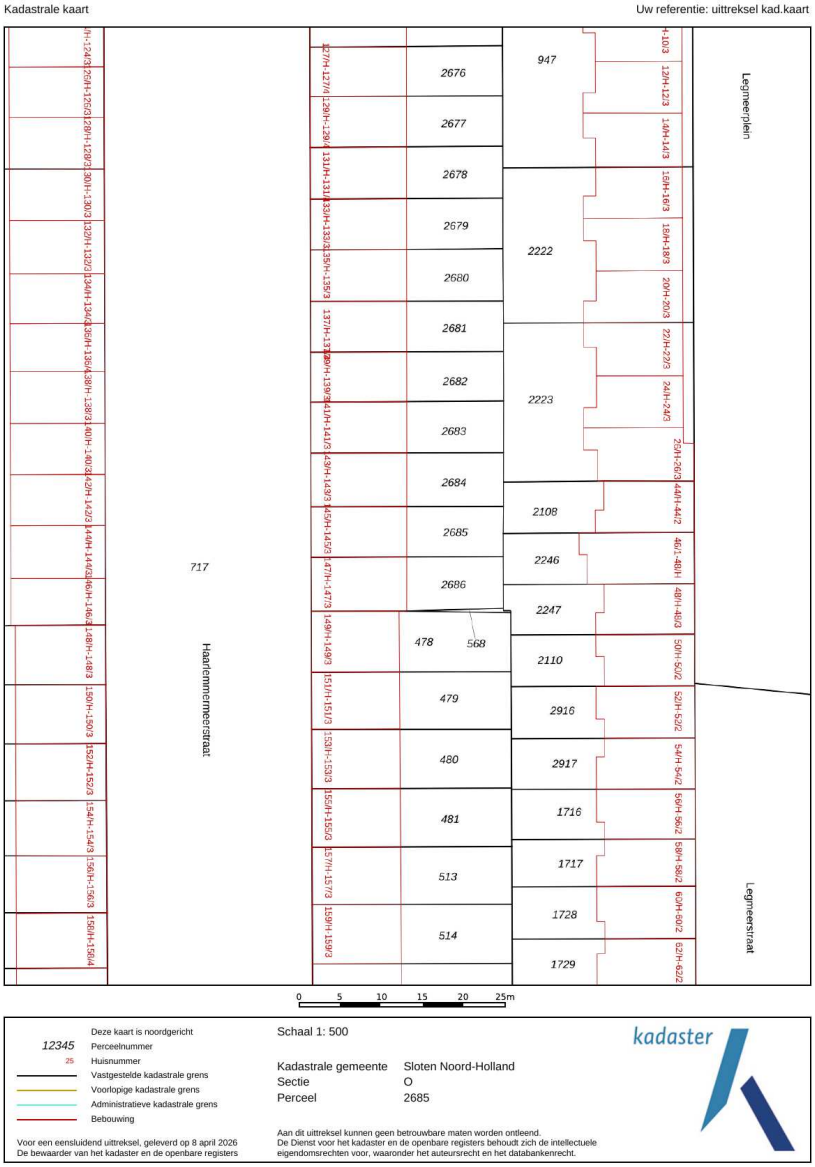
Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	2
Woonoppervlakte:	59 m²
Inhoud:	194 m³
Bouwjaar/-periode:	1930
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas



Kadaster

Adres	Haarlemmermeerstraat 145 1
Postcode / plaats	1058 JX / Amsterdam
Gemeente	Sloten
Sectie / perceel	O / 3411
Index	A7
Soort	Eigendom belast met erfpacht





































Henk Curièrekade 28 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

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 milieurapportage
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
Projectnotaris Spier & Hazenberg Notariaat

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 notariskantoor 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 vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: 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.

5: Funderingsclausule (funderingsgesteldheid)
Verkoper kan niet instaan voor de kwaliteit van de fundering en koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid met betrekking tot eventuele funderingsproblematiek.

6. Asbest
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroe-rende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper.

7. 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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

8. Clausule m.b.t. bewoning
Koper is op de hoogte van het feit dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

9. 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



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 hypotheken, 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 hypotheken, 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 hypotheken, 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.

023 – 512 40 30 | haarlem487@hypotheekshop.nl | www.hypotheekshop.nl/haarlem/centrum

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 waardebepaling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam
Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem
Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer
Niemeyerstraat 122 ■ 2132 HE Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout
Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00

MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS

Amsterdam ▪ Haarlem ▪ Haarlemmermeer ▪ Heemstede-Aerdenhout