MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Egidiusstraat 5-1
Amsterdam



Vraagprijs € 450.000,= kosten koper

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

Kom binnen!

Licht en ruim opgezet appartement met een royale woonkamer, een separate keuken, een goed bemeten slaapkamer en maar liefst twee balkons! De woning biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten.

Omgeving
De Egidiusstraat is gelegen in het populaire Bos en Lommer, een levendige en geliefde buurt in Amsterdam West. Op korte loopafstand bevinden zich het Erasmuspark en het Westerpark, waar je terecht kunt voor een wandeling, een picknick of een kop koffie op een zonnig terras.

Ook de Bos en Lommerweg ligt om de hoek en biedt een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken, ambachtelijke bakkerijen, gezellige cafés en restaurants. Voor de dagelijkse boodschappen zijn onder andere het Bos en Lommerplein met diverse supermarkten, drogisterijen en de HEMA binnen enkele minuten bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de fiets sta je binnen ongeveer tien minuten in de Jordaan of de binnenstad van Amsterdam. Daarnaast bevinden zich diverse tram- en busverbindingen op loopafstand en zijn Station Sloterdijk en de Ring A10 (S104) binnen enkele minuten bereikbaar.

Goed om te weten:
* Woonoppervlakte: 70 m²
* Energielabel F
* Bouwjaar 1940
* 2 slaapkamers
* Externe bergruimte van 15 m²
* Vaste project notaris, Spier en Hazenberg notarissen
* Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing.
* Uitsluitend te koop voor zelfbewoning (of ouders voor kinderen)
* Opkoopbescherming vanuit gemeente Amsterdam van toepassing
* Maandelijkse VvE-bijdrage: € 136,14
* Erfpacht afgekocht tot en met 30 september 2050, er is geen aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht
* Oplevering in overleg, kan snel

Het appartement
Via de entree zijn de verschillende vertrekken van het appartement bereikbaar.

De royale woonkamer strekt zich uit over vrijwel de gehele lengte van de woning en vormt een heerlijke, lichte leefruimte. Dankzij de grote raampartijen aan weerszijden valt er volop natuurlijk daglicht naar binnen. De ruime opzet biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een sfeervolle eethoek. Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het balkon, waar je heerlijk van de buitenlucht kunt genieten.

De separate keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok met spoelbak en diverse opbergkasten. Hier liggen volop mogelijkheden om een moderne keuken te realiseren die volledig aansluit bij de eigen woonwensen. Vanuit de keuken is eveneens een balkon bereikbaar, een fijne plek om even buiten te zitten.

De goed bemeten slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed en een kledingkast. De openslaande deuren naar het balkon zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten.

De badkamer is centraal in het appartement gelegen en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Het appartement biedt volop potentie en vormt een uitstekende basis om met een modernisering een sfeervol en comfortabel thuis te creëren, geheel naar eigen smaak en wensen.

Welcome!

A bright and spacious apartment featuring a generous living room, a separate kitchen, a well-proportioned bedroom and no fewer than two balconies! The property offers plenty of opportunities to modernise and decorate entirely according to your own taste and preferences.

Location
Egidiusstraat is situated in the popular Bos en Lommer neighbourhood, a vibrant and sought-after area in Amsterdam West. Both Erasmuspark and Westerpark are just a short walk away, offering wonderful opportunities for a leisurely stroll, a picnic or a cup of coffee on a sunny terrace.

The nearby Bos en Lommerweg offers a wide variety of speciality shops, artisan bakeries, charming cafés and restaurants. For everyday shopping, Bos en Lommerplein is just a few minutes away, with several supermarkets, drugstores and a HEMA department store.

Accessibility is excellent. By bicycle, you can reach the Jordaan or Amsterdam city centre in approximately ten minutes. Various tram and bus connections are within walking distance, while Sloterdijk Station and the A10 ring road (S104) can be reached within just a few minutes.

Good to know
* Living area: 70 m²
* Energy label F
* Year of construction: 1940
* 2 bedrooms
* External storage space of 15 m²
* Designated project notary: Spier & Hazenberg Notarissen
* A two-year anti-speculation clause applies
* Available exclusively for owner-occupation (including purchase by parents for their children)
* The Municipality of Amsterdam's property purchase protection regulations apply
* Monthly homeowners' association (VvE) contribution: €136.14
* Ground lease paid off until 30 September 2050; no application has been submitted to convert to a perpetual ground lease
* Completion date to be agreed upon; quick completion possible

The apartment
Upon entering the apartment, the entrance hall provides access to the various rooms.

The generous living room extends across almost the entire length of the property, creating a wonderfully bright and inviting living space. Large windows on both sides allow an abundance of natural daylight to fill the room. The spacious layout offers plenty of possibilities for creating a comfortable seating area and an attractive dining space. French doors open onto the balcony, where you can relax and enjoy the fresh air.

The separate kitchen is currently fitted with a basic kitchen unit, including a sink and several storage cupboards. This space offers excellent potential to create a modern kitchen tailored entirely to your personal preferences. The kitchen also provides access to a balcony, a lovely spot to sit outside and unwind.

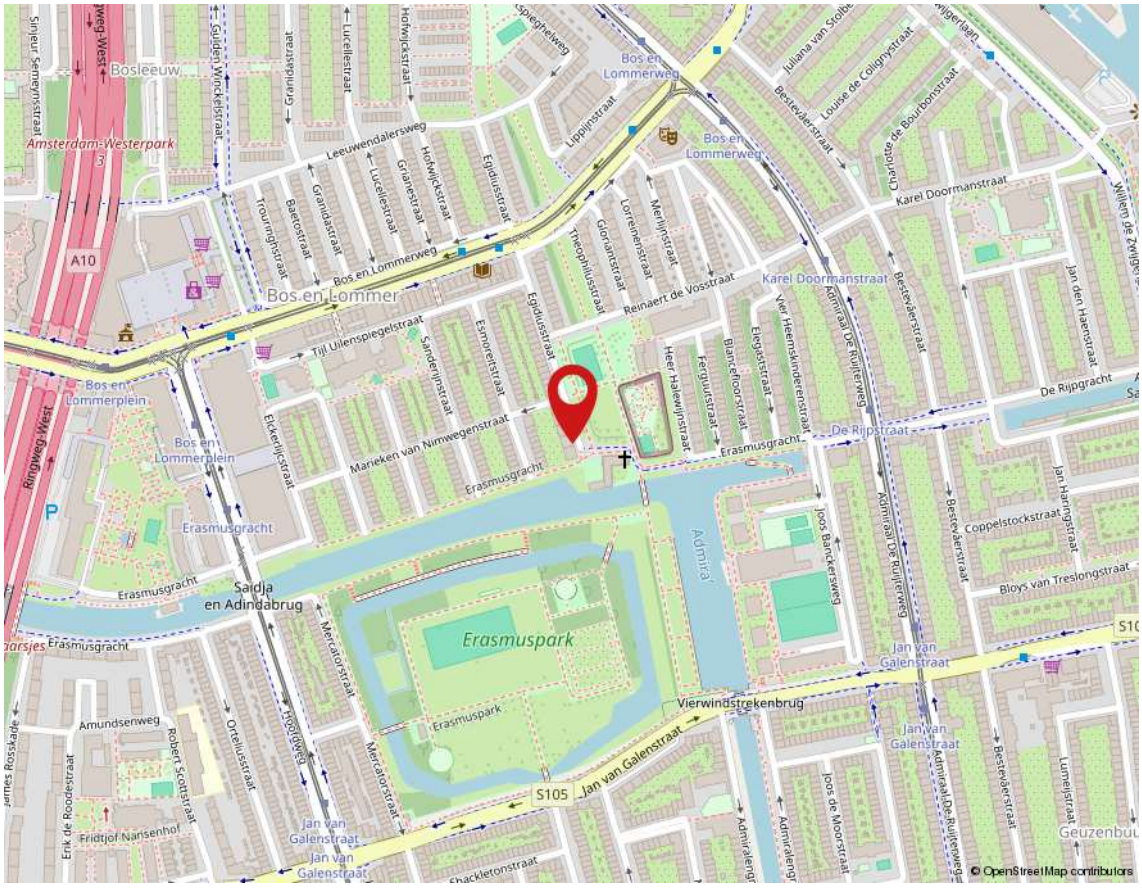
The well-proportioned bedroom is situated at the rear of the apartment and offers ample space for a comfortable double bed and wardrobe. French doors leading to the balcony allow plenty of natural light to enter and create a pleasant connection with the outdoors.

The bathroom is centrally located within the apartment and is fitted with a shower, washbasin and toilet.

This apartment offers excellent potential and provides the perfect opportunity to create a stylish and comfortable home through modernisation, entirely tailored to your own taste and wishes.

Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	70 m²
Inhoud:	221 m³
Bouwjaar/-periode:	1940
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2026



Kadaster

Adres	Egidiusstraat 5 1
Postcode / plaats	1055 GK / Amsterdam
Gemeente	Sloten (Noord-Holland)
Sectie / perceel	C / 10566
Index	13
Soort	Eigendom belast met erfpacht











































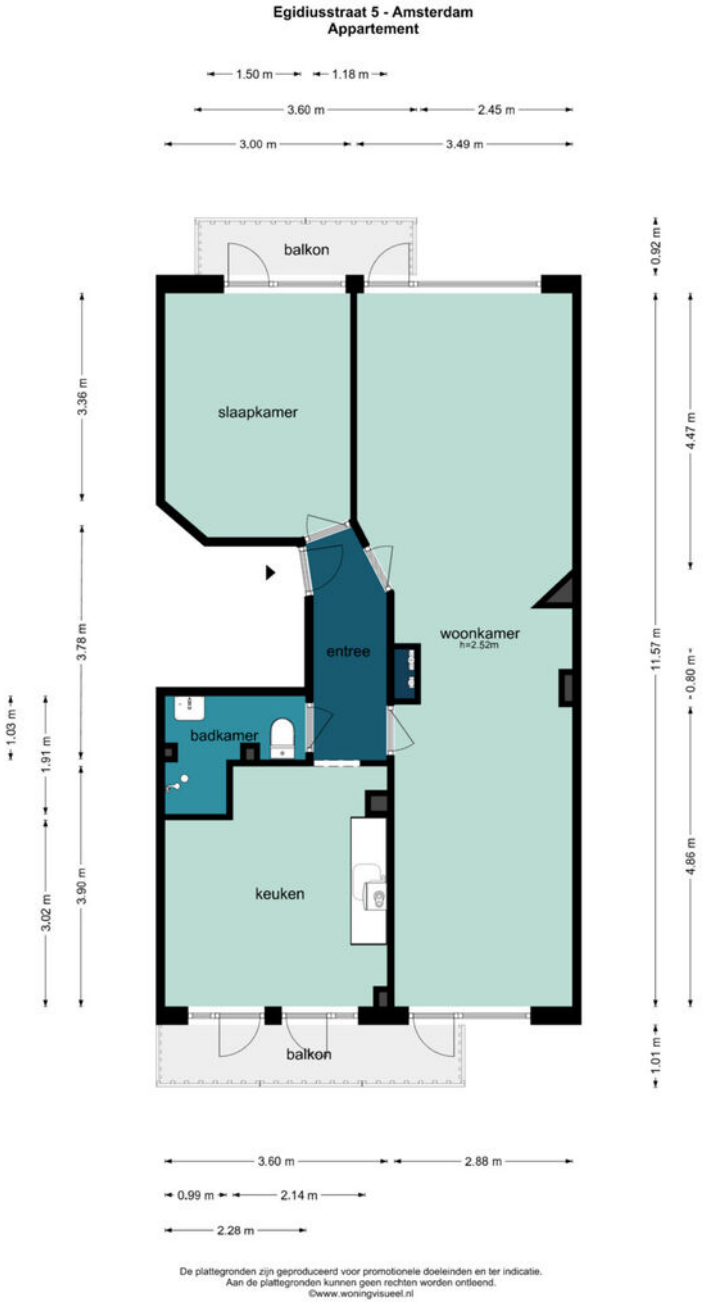




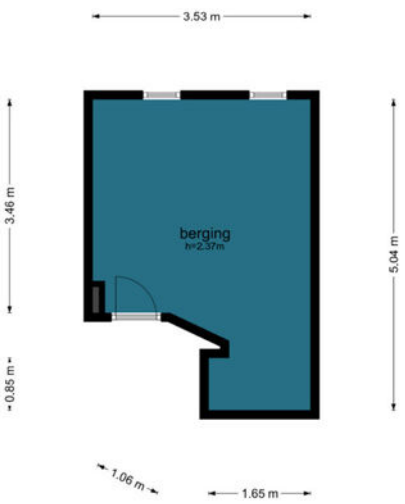







Egidiusstraat 5 - Amsterdam
Appartement
1.50 m
1.18 m
3.60 m
2.45 m
3.00 m
3.49 m
balkon
slaapkamer
entree
woonkamer
h=2.52m
badkamer
keuken
balkon
0.92 m
3.36 m
4.47 m
3.78 m
11.57 m
0.80 m
1.03 m
1.91 m
4.86 m
3.02 m
3.90 m
1.01 m
3.60 m
2.88 m
0.99 m
2.14 m
2.28 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Egidiusstraat 5 - Amsterdam
Berging



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 86 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