MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS

Jan van Galenstraat 201-3
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 wonen op een centrale locatie in De Baarsjes! Dit gezellige 3-kamerappartement beschikt over een lichte woonkamer, een ruime eetkamer met open keuken, een goed bemeten slaapkamer en een fijn balkon aan de achterzijde.

Omgeving
De woning is gelegen aan de Jan van Galenstraat in de populaire wijk De Baarsjes. De woning ligt aan de ventweg, waardoor deze teruggelegen is ten opzichte van de doorgaande rijbaan van de Jan van Galenstraat. Op korte afstand bevinden zich het Erasmuspark, Rembrandtpark en het Vondelpark, ideaal voor ontspanning. Ook ben je binnen nog geen 10 minuten fietsen in hartje centrum of in de gezellige Jordaan. Voor wie zin heeft in cultuur of een filmavond, zijn De Hallen vlakbij te vinden.

Voor je dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten in de buurt, zoals Albert Heijn en Dirk van den Broek, en bovendien is er een breed scala aan speciaalzaken en hippe koffiezaken, waaronder Local Hero en White Label Coffee.

De bereikbaarheid is uitstekend: tramlijnen 7, 13, 19 stoppen op loopafstand. Daarnaast kan je bus 15 nemen naar Zuid of Sloterdijk. Met de fiets ben je in 10 minuten bij de grachten of station Lelylaan, waar je de trein naar Schiphol kunt nemen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10 via de S105.

Goed om te weten:
* Woonoppervlakte: 54 m² (meetrapport NEN2580 aanwezig)
* Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht
* Energielabel C
* Balkon aan de achterzijde, bereikbaar vanuit zowel de eetkamer als de keuken
* Goed bemeten slaapkamer
* Centrale ligging in het populaire De Baarsjes
* Op korte afstand van Erasmuspark en Rembrandtpark
* Maandelijkse VvE bijdrage: € 83,33
* Oplevering in overleg, kan snel

Het appartement
Via de entree kom je binnen in de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het appartement.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en de aanwezige inbouwkasten bieden praktische bergruimte. Aangrenzend ligt de goed bemeten slaapkamer, eveneens gelegen aan de voorzijde van de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. Dankzij de ruime opzet is hier volop plaats voor een grote eettafel en vormt deze ruimte een fijne plek om uitgebreid te tafelen. Vanuit de eetkamer is er toegang tot het balkon aan de achterzijde.

De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is praktisch opgesteld. De keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, een combi-oven en een Zanussi vaatwasser. Daarnaast bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken is eveneens het balkon aan de achterzijde bereikbaar.

Centraal in de woning ligt de badkamer, voorzien van een douche, toilet en wastafel. De hal beschikt daarnaast over praktische vaste kastruimte.

De combinatie van een ruime woon- en eetkamer, een separate slaapkamer en een balkon aan de achterzijde zorgt voor een prettige en functionele indeling.

Welcome!

Charming and practical living in a central location in De Baarsjes! This inviting 3-room apartment features a bright living room, a spacious dining room with open-plan kitchen, a well-sized bedroom and a pleasant balcony at the rear.

Location
The property is located on Jan van Galenstraat in the popular De Baarsjes neighbourhood. It is situated along the service road, set back from the main traffic lane of Jan van Galenstraat. Erasmuspark, Rembrandtpark and Vondelpark are all within easy reach, offering plenty of opportunities for relaxation and recreation. Amsterdam city centre and the charming Jordaan district can be reached by bicycle in less than 10 minutes. For culture or a night at the cinema, De Hallen is also conveniently located nearby.

For your daily groceries, there are several supermarkets in the area, including Albert Heijn and Dirk van den Broek, as well as a wide variety of speciality shops and popular coffee spots such as Local Hero and White Label Coffee.

Public transport connections are excellent, with tram lines 7, 13 and 19 stopping within walking distance. Bus 15 provides convenient connections to Amsterdam Zuid and Sloterdijk. By bicycle, you can reach the canals or Lelylaan Station in approximately 10 minutes, where you can take a direct train to Schiphol Airport. By car, the A10 ring road can be reached within just a few minutes via the S105.

Good to know:
* Living area: 54 m² (NEN 2580 measurement report available)
* Freehold property, so no ground lease
* Energy label C
* Balcony at the rear, accessible from both the dining room and kitchen
* Well-sized bedroom
* Central location in the popular De Baarsjes neighbourhood
* Within easy reach of Erasmuspark and Rembrandtpark
* Monthly contribution: € 83.33
* Completion in consultation; a quick completion is possible

The apartment
The entrance opens into the central hallway, which provides access to the various rooms of the apartment.

At the front of the property is the spacious and bright living room. Large windows allow plenty of natural light to enter, while the built-in cupboards provide practical storage space. Adjacent to the living room is the well-sized bedroom, also located at the front of the apartment.

At the rear is the generous dining room, which connects seamlessly to the open-plan kitchen. Its spacious layout provides ample room for a large dining table, making it an inviting place for long dinners with family and friends. The dining room also provides access to the rear balcony.

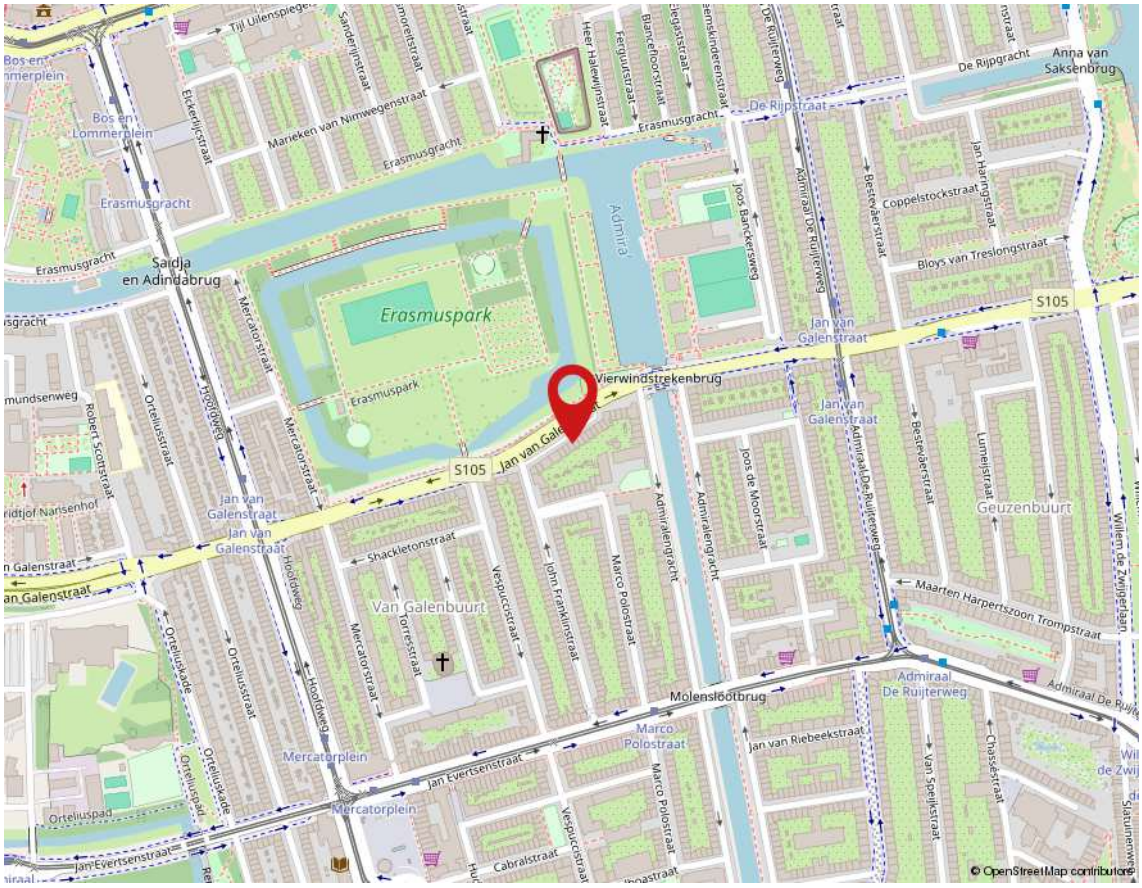
The kitchen is also situated at the rear and has a practical layout. It is equipped with a four-zone induction hob with extractor hood, a combination oven and a Zanussi dishwasher. The connection for the washing machine is also located here. The rear balcony can also be accessed directly from the kitchen.

Centrally positioned within the apartment is the bathroom, fitted with a shower, toilet and washbasin. The hallway also features practical built-in storage cupboards.

The combination of a spacious living and dining area, a separate bedroom and a rear balcony creates a comfortable and functional layout.

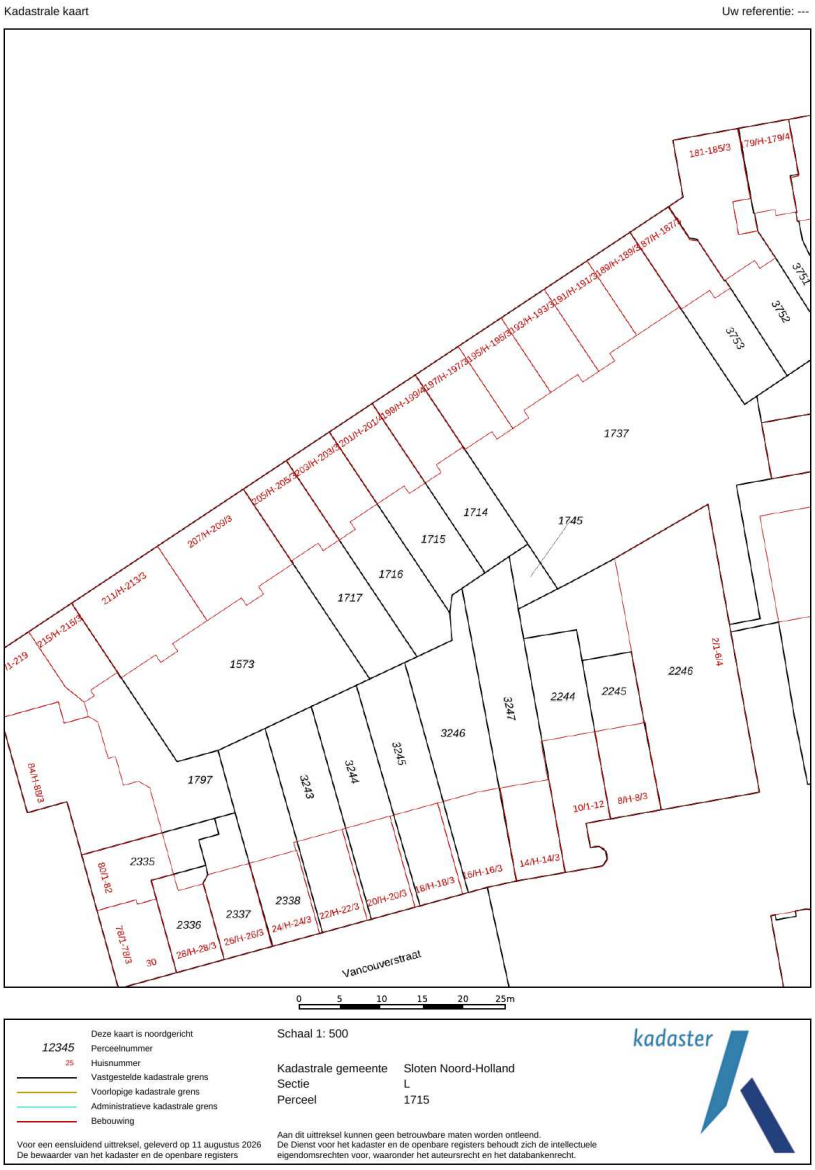
Kenmerken

Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	54 m²
Inhoud:	184 m³
Bouwjaar/-periode:	1931
Ligging:	aan rustige weg, in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Kombi Kompakt HRE, 2022



Kadaster

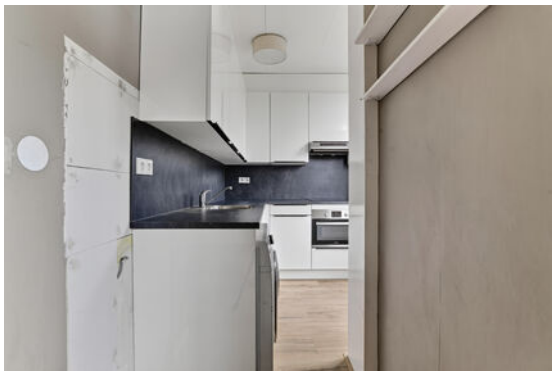
Adres	Jan van Galenstraat 201 3
Postcode / plaats	1056 BT / Amsterdam
Gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie / perceel	L / 2880
Index	4
Soort	Volle eigendom



























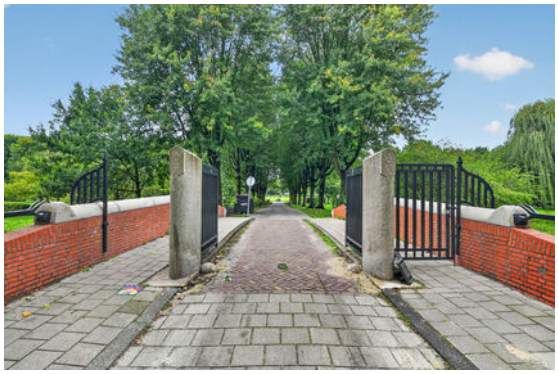




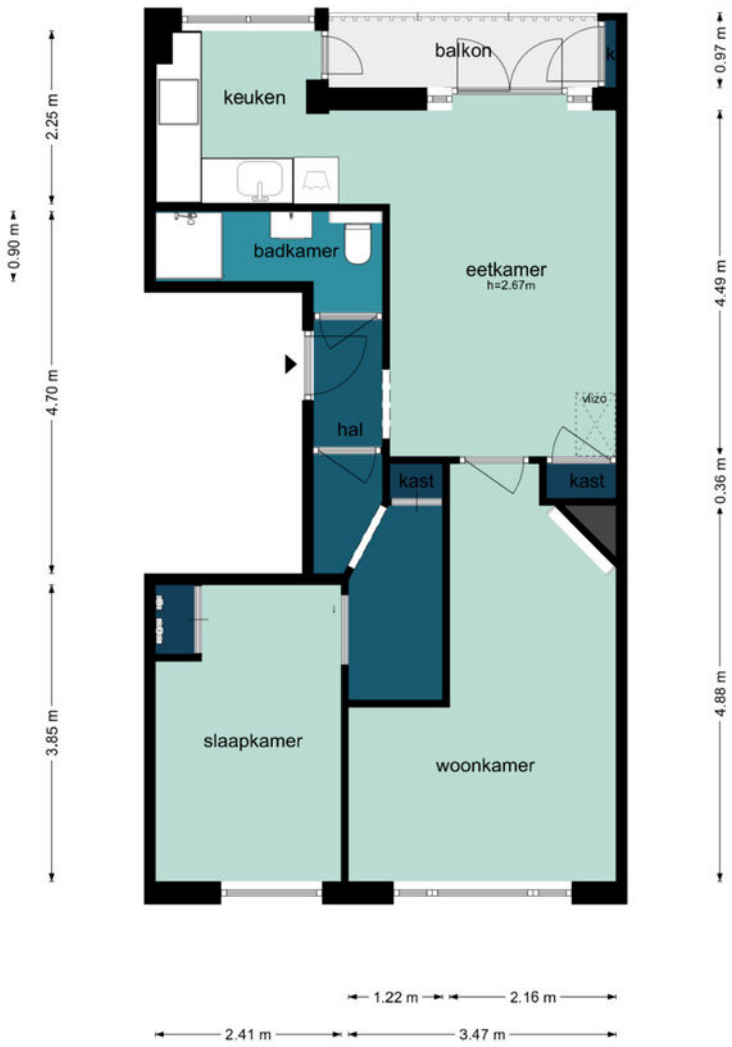






Jan van Galenstraat 201-3 - Amsterdam
Derde Verdieping



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
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 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 95 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