

TE KOOP

Emmeline Pankhurststraat 29

Amsterdam



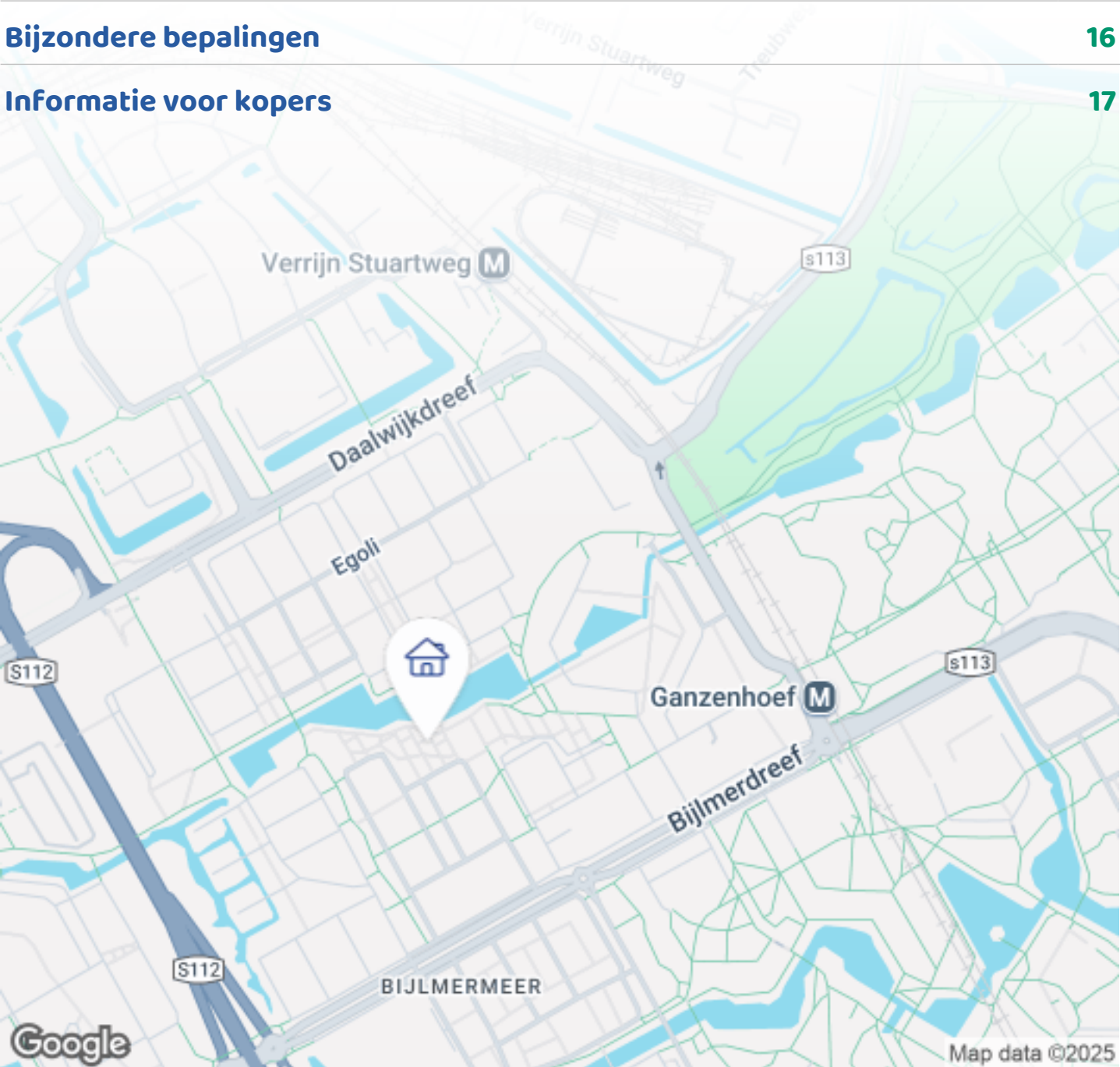
Vraagprijs

€ 395.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	11
Kenmerken	12
Zakenlijst	15
Algemene informatie	16
Bijzondere bepalingen	16
Informatie voor kopers	17



Woningbrochure: Emmeline Pankhurststraat 29, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



HOEKAPPARTEMENT (drie slaapkamers) met vrij- en FANTASTISCH uitzicht in een kleinschalig, luxe complex, gelegen in de gewilde KINDVRIENDELIJKE wijk - Nieuw Gerenstein!

Omgeven door groen, VLAKBIJ SCHOLEN en faciliteiten.

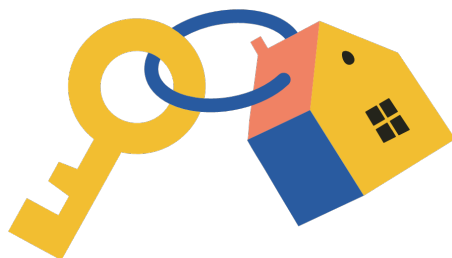
Kortom, ZORGELOOS WONEN in dit heerlijke lichte, RUIME en zonnige appartement, je kunt er zo in!

Eeuwigdurend erfpacht AFGEKOCHT.
ENERGIEZUINIG (energielabel B).

Vlakhij openbare vervoersvoorzieningen en de uitvalswegen naar de A9 en A10 waarmee Amsterdam Centrum, Amstelveen, Utrecht, Haarlem en Schiphol snel te bereiken zijn. Betaald parkeren voor de deur.

WONEN

Het appartementencomplex heeft een afgesloten entree, met bellentableau, toegang tot de eigen



Woningbrochure: Emmeline Pankhurststraat 29, Amsterdam

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

berging op de begane grond en tot de lift en het trappenhuis. Deze brengen je naar de EERSTE verdieping waar de woning zich met DRIE SLAAPKAMERS bevindt.

Je betreedt de woning in de lange entree. Deze geeft toegang tot alle vertrekken. Aan het einde van deze gang ligt de living met open keuken. Als je die binnenstapt, ben je meteen verrast door het overdadige licht dat door de grote raampartijen aan twee zijden naar binnenstroomt.

De loggia op het zuiden maakt deel uit van de woonruimte, het is een heerlijke plek waar je, als je de grote ramen openschuift, al heel vroeg in het jaar kan genieten van het zonnetje.

KOKEN

De open keuken, wat gemoderniseerd kan worden, heeft een I-vorm en biedt veel kast- en werkruimte met de nodige inbouwapparatuur. Zoals een gaskookplaat, een afzuigkap, een oven en een vaatwasser.

SLAPEN

Er zijn drie slaapkamers. De master bedroom kan met gemak een groot dubbelbed en een garderobekast herbergen. Alle kamers hebben grote raampartijen, waardoor ze lekker licht en zonnig zijn.

BADEN

De praktische badkamer is tot het plafond betegeld. De inloopdouche, de wastafel met meubel complementeren het geheel. Er is een separaat toilet met fonteintje.

BERGING

In de hal is een grote bergkast met aansluitingen voor de wasmachine en -droger. In de onderbouw van het complex is de afgesloten berging van circa 4 m².

ERFPACHT

EEUWIGDUREND AFGEKOCHT!

LOCATIE

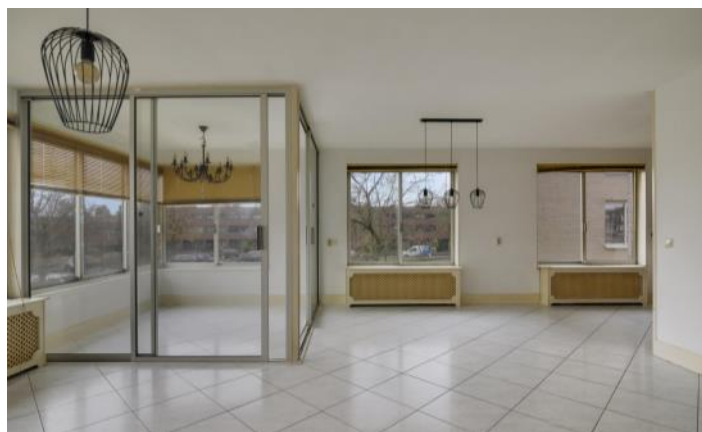
De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Nieuw Gerenstein, met waterpartijen, groen en veel speelvoorzieningen voor kinderen, zoals de speeltuin Blauw-Geel, het voetbal- en basketbalplein en de tennisbaan. Kinderen kunnen hier onbekommerd buitenspelen. In de directe omgeving zijn er diverse scholen en kinderopvang te vinden. Vlakbij is het nieuw ontwikkelde HOLLAND PARK met prachtige grachtjes, een winkelcentrum, en diverse horecagelegenheden. Op de nabijgelegen Gaasperplas kun je fijn recreëren, er zijn allerlei watersportfaciliteiten om te zeilen en te surfen. In de zomer zijn er festivals. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is goed. De haltes van metro, bus en trein die je naar hartje Amsterdam brengen, liggen op korte loop-/fietsafstand. De uitvalsweg S112 naar de A10 en A9 ligt op 4 autominuten. Je bent zo op Schiphol, in Amsterdam-Centrum, Amstelveen, Utrecht en Haarlem.

HIGHLIGHTS

- Bouwjaar 1999
- Woonoppervlakte ca 96 m²
- Hoekligging, loggia op het zuiden
- Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- DRIE SLAAPKAMERS
- Gezonde, actieve en professioneel beheerd VvE, welke spaart voor liftrenovatie en mogelijkheid tot het plaatsen van circa 6 zonnepanelen op het dak per appartement
- VvE-bijdrage €320,84 per maand
- Verwarming via stadsverwarming
- Erfpacht EEUWIG DUREND AFGEKOCHT
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering z.s.m.













PLATTEGROND



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1999
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	318 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	96 m ²
---------------------------	-------------------

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

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

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Stadsverwarming
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
---------	------------------------------

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 321 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Weesperkarspel L 5831 3

Eigendomssituatie	Erfpachtsrecht
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Binnenverlichting		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Plavuizen	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.