

**TE KOOP**

# **Johan Jongkindstraat 192**

Amsterdam



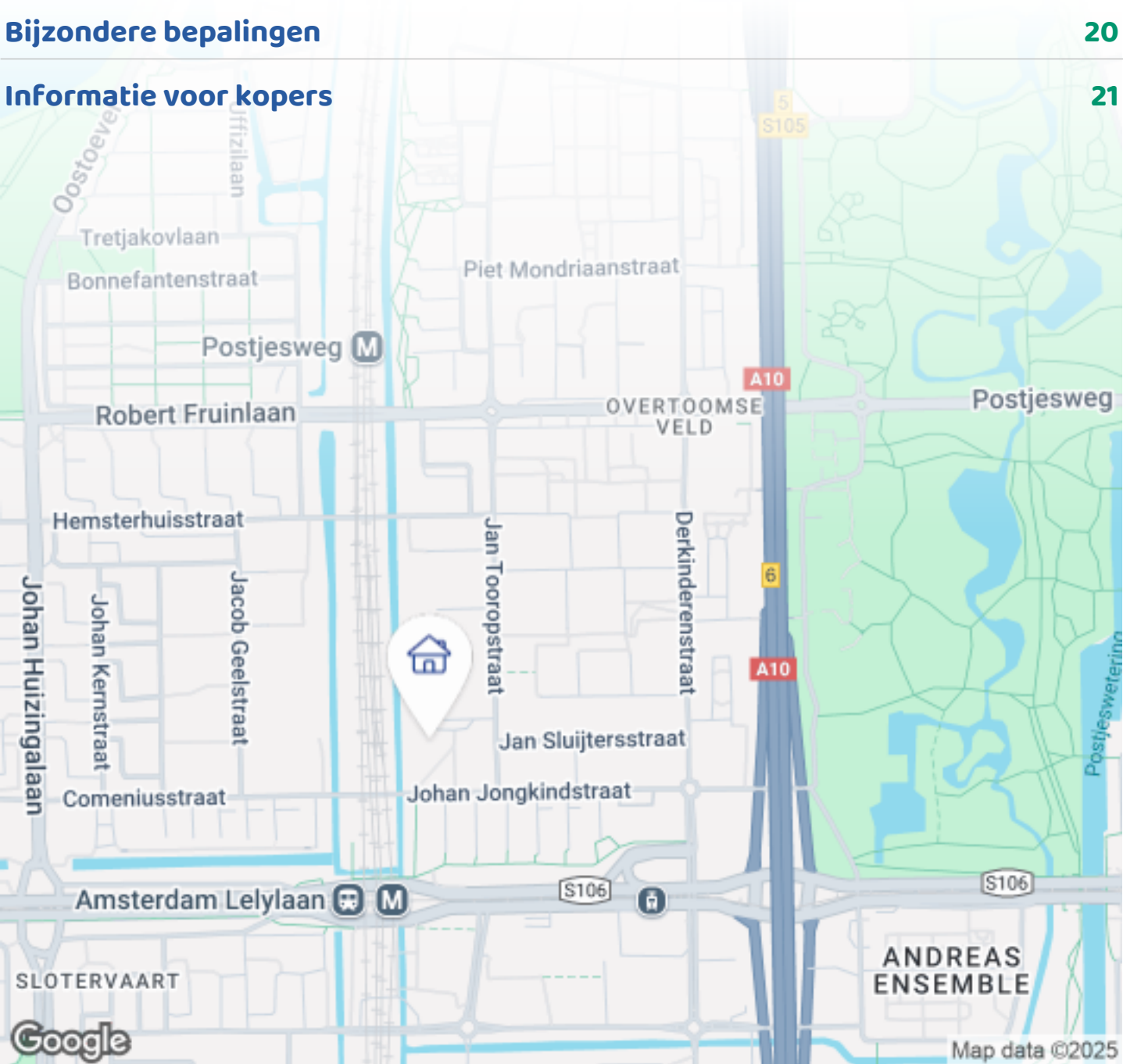
**Vraagprijs**

**€ 450.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	12
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Johan Jongkindstraat 192, Amsterdam



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Please scroll down for English

=====

Welkom in deze leuke maisonnette met een zonnig op het zuiden gelegen balkon met een stadsuitzicht. Perfect voor iedereen die op zoek is naar comfort en gemak. Met een woonoppervlakte van 80 m<sup>2</sup>, verdeeld over de vierde en vijfde verdieping (geen bovenburen!), biedt deze woning alles wat je nodig hebt. Je hoeft alleen je eigen "stempel" erop te zetten.

De Johan Jongkindstraat ligt in het rustige stadsdeel Nieuw-West, op steenworp afstand van de Sloterpas en het groene Rembrandtpark. Hier geniet je van de rust en stilte, terwijl je toch dicht bij de levendigheid van Amsterdam bent.

Indeling:

Stap binnen op de vierde verdieping, bereikbaar met lift en trap en ontdek een hal die leidt naar een ruime slaapkamer met inbouwkast en de badkamer. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een ligbad (met douche), wastafel en een WC. Hier vind je ook de aansluitingen voor je wasmachine en droger.



**Woningbrochure: Johan Jongkindstraat 192, Amsterdam**

[www.makelaarsland.nl](http://www.makelaarsland.nl) | 088 200 2000 | [info@makelaarsland.nl](mailto:info@makelaarsland.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Via de vaste trap bereik je de vijfde verdieping. In de hal bevindt zich een berging met daarin de cv-ketel (eigendom/2018). Hier vind je ook een tweede WC ruimte met fonteintje en een tweede ruime slaapkamer met grote ramen die voor veel lichtinval zorgen.

De ruime en lichte woonkamer heeft een parketvloer, is klaar voor een cosmetische update en het balkon is gelegen op het zuiden waar je de hele dag van de zon kunt genieten. De open keuken is uitgerust met een gas-kookplaat, en een oven met grill. In de keuken is er grote inbouwkast met schuifdeuren.

Daarnaast is er een handige externe berging op de begane grond van het appartementen-gebouw, perfect voor het opbergen van fietsen en andere spullen.

**Omgeving:** De omgeving biedt een perfecte mix van rust en gemak. De woning ligt in een groene buurt, dichtbij het Hoofddorpplein en omringd door winkels op het August Allebéplein, Osdorpplein, Sierplein, Pieter Calandlaan en Johan Huizingalaan. Deze heerlijke, ruime maisonnette is gelegen in de perfecte uitvalsbasis voor iedereen die ruim, betaalbaar maar ook dichtbij de stad wil wonen. Parkeren is hier geen probleem.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier ideaal. Station Lelylaan, met tram-, metro- en treinverbindingen, ligt op 2 minuten loopafstand. Het centrum van Amsterdam bereik je binnen 15 minuten met tram 1 of 17, en Schiphol is slechts 7 minuten verwijderd. De woning ligt gunstig ten opzichte van de ring A-10, die binnen enkele minuten te bereiken is.

Wacht niet langer en maak een afspraak om deze maisonnette te bezichtigen.

Hier wonen kan binnenkort werkelijkheid worden! Oplevering in overleg.

**Bijzonderheden:** - Woonoppervlakte van 80 m<sup>2</sup>, - Ruim balkon op het zuiden - Lift aanwezig - Separate berging op de begane grond - Professioneel beheerde VvE, servicekosten €125 per maand - Erfpacht afgekocht tot 2046- Parkeren via vergunningstelsel en mogelijkheid tot aanvraag van een tweede vergunning (bron: gemeente Amsterdam)

-----  
Welcome to this lovely maisonnette with a sunny south-facing balcony and a city view. Perfect for anyone looking for comfort and convenience. With a living area of 80 m<sup>2</sup>, spread over the fourth and fifth floors (no upstairs neighbors!), this home offers everything you need. All you need to do is put your own "stamp" on it. The Johan Jongkindstraat is located in the quiet Nieuw-West district, a stone's throw away from the Sloterpas and the green Rembrandtpark. Here you can enjoy the peace and quiet, while still being close to the liveliness of Amsterdam.

**Layout:**

Step inside on the fourth floor, accessible by elevator and stairs, and discover a hall that leads to a spacious bedroom with a built-in wardrobe and the bathroom. The fully tiled bathroom has a bath (with shower), sink and a toilet. Here you will also find the connections for your washing machine and dryer.

Via the staircase you reach the fifth floor. In the hall there is a storage cupboard which also houses the central heating boiler (owned/2018). On this level, you will also find a second WC with washbasin and a second spacious bedroom with large windows that provide plenty of light.

The spacious and bright living room has parquet flooring and is ready for a cosmetic update. The balcony is located on the south where you can enjoy the sun all day long. The open kitchen is equipped with a gas hob and an oven with a grill. In the kitchen there is the bonus of a large built-in storage cupboard with sliding doors.

In addition, there is a handy personal storage room on the ground floor of the apartment building, perfect for storing bicycles and other items.

**Location:** The surroundings offer a perfect mix of peace and convenience. The house is in a green area, close to the Hoofddorpplein and surrounded by shops on the August Allebéplein, Osdorpplein, Sierplein, Pieter Calandlaan and Johan Huizingalaan.

This lovely, spacious maisonnette is the perfect base for anyone who wants to live spaciously, affordably but also close to the city. Parking is no problem here. You are also ideally located in terms of accessibility.

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Lelylaan station, with tram, metro and train connections, is a 2-minute walk away. The center of Amsterdam can be reached within 15 minutes with tram 1 or 17, and Schiphol is only 7 minutes away. The house is conveniently located regarding the A-10 ring road, which can be reached within a few minutes.

Don't wait any longer and make an appointment to view this maisonette.

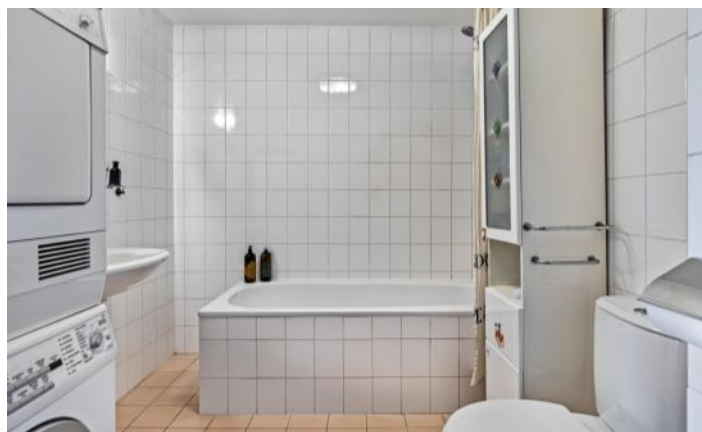
Living here could soon become a reality!

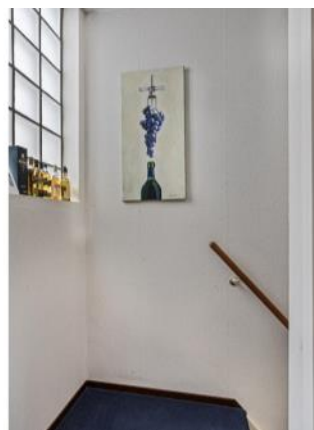
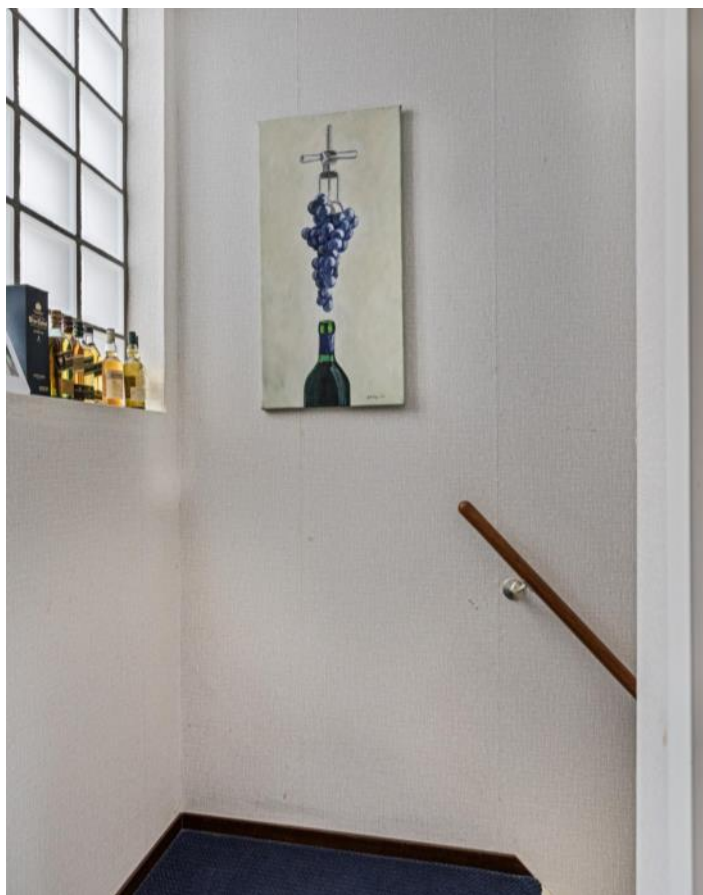
Completion/Transfer date to be agreed.

Details: - Living area of 80 m<sup>2</sup>, - Spacious south-facing balcony - Elevator available - Separate storage room /ground floor access- Professionally managed home owners association (VVE) service costs €125 per month - Leasehold bought off until 2046 - Parking via permit system and possibility to apply for a second permit (source: Municipality of Amsterdam)









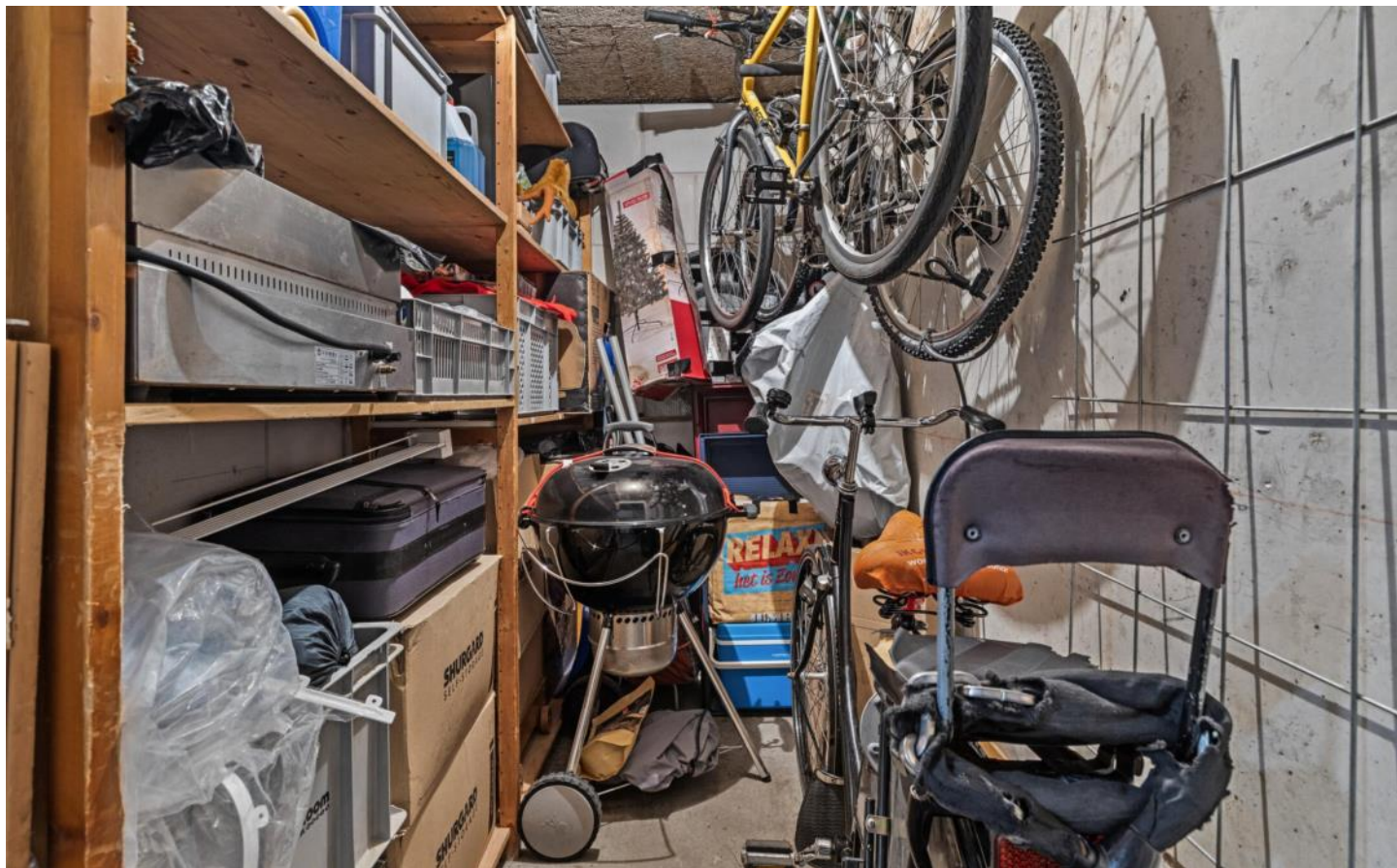








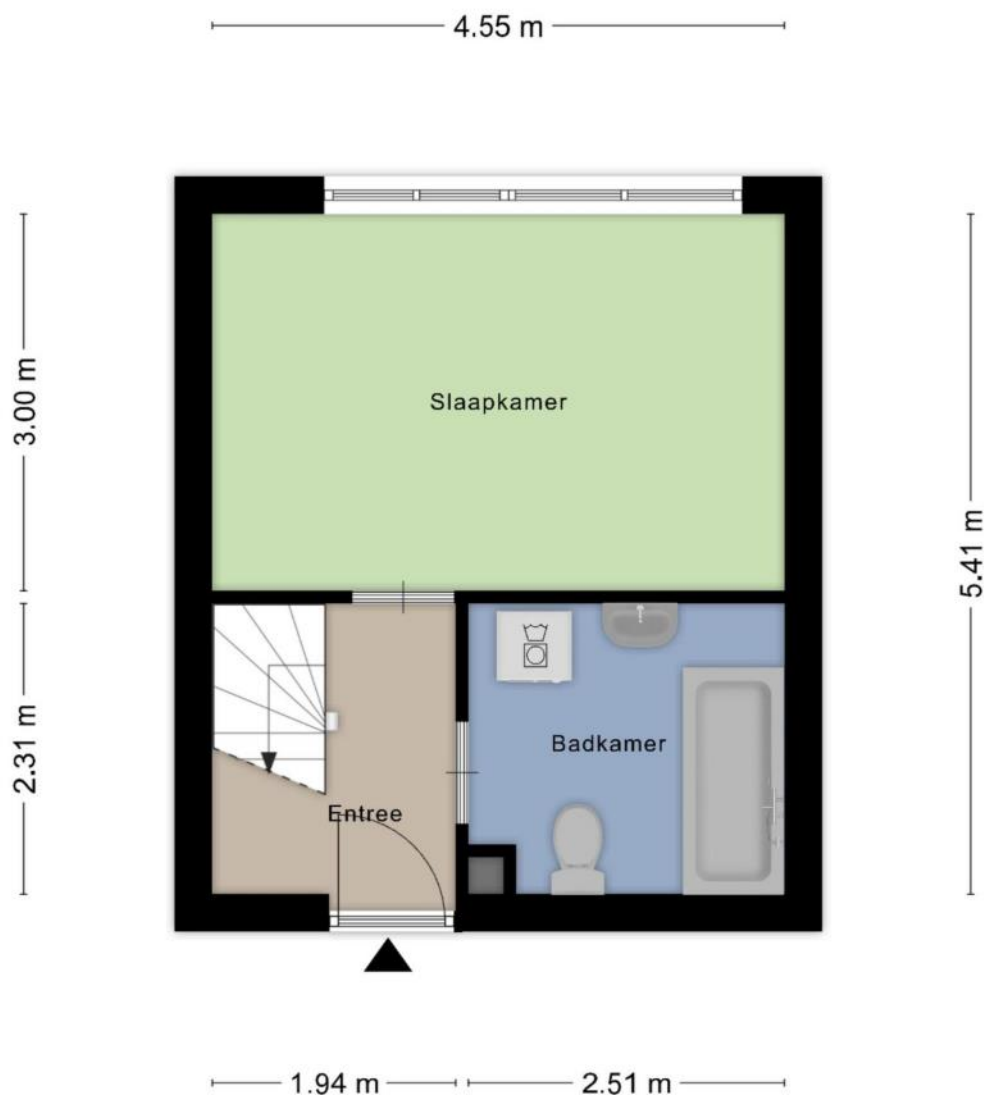








# PLATTEGROND



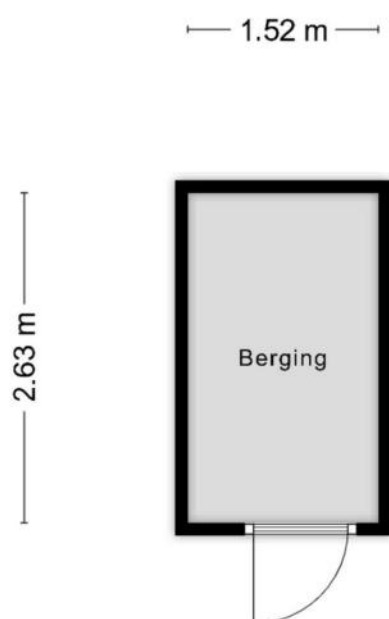
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND



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



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Maisonnette, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1998
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	284 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	80 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>

### \* 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

## Energie

Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	intergas
Bouwjaar cv-ketel	2018
Eigendom cv-ketel	Eigendom

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

## Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 125 per maand
--------------	-----------------

## Kadastrale gegevens

**Sloten Noord-Holland D 7126 60**

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

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.



# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vloerbedekking/Linoleum	●		
Parket	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast		●	
Oven	●		
(combi)Magnetron		●	
Afzuigkap	●		
Vrieskast		●	
Binnenverlichting		●	
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken		●	
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koffiezetapparaat		●	
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

## Overige zaken

nvt



*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](https://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](https://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](http://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.