

TE KOOP

Oeverpad 481

Amsterdam



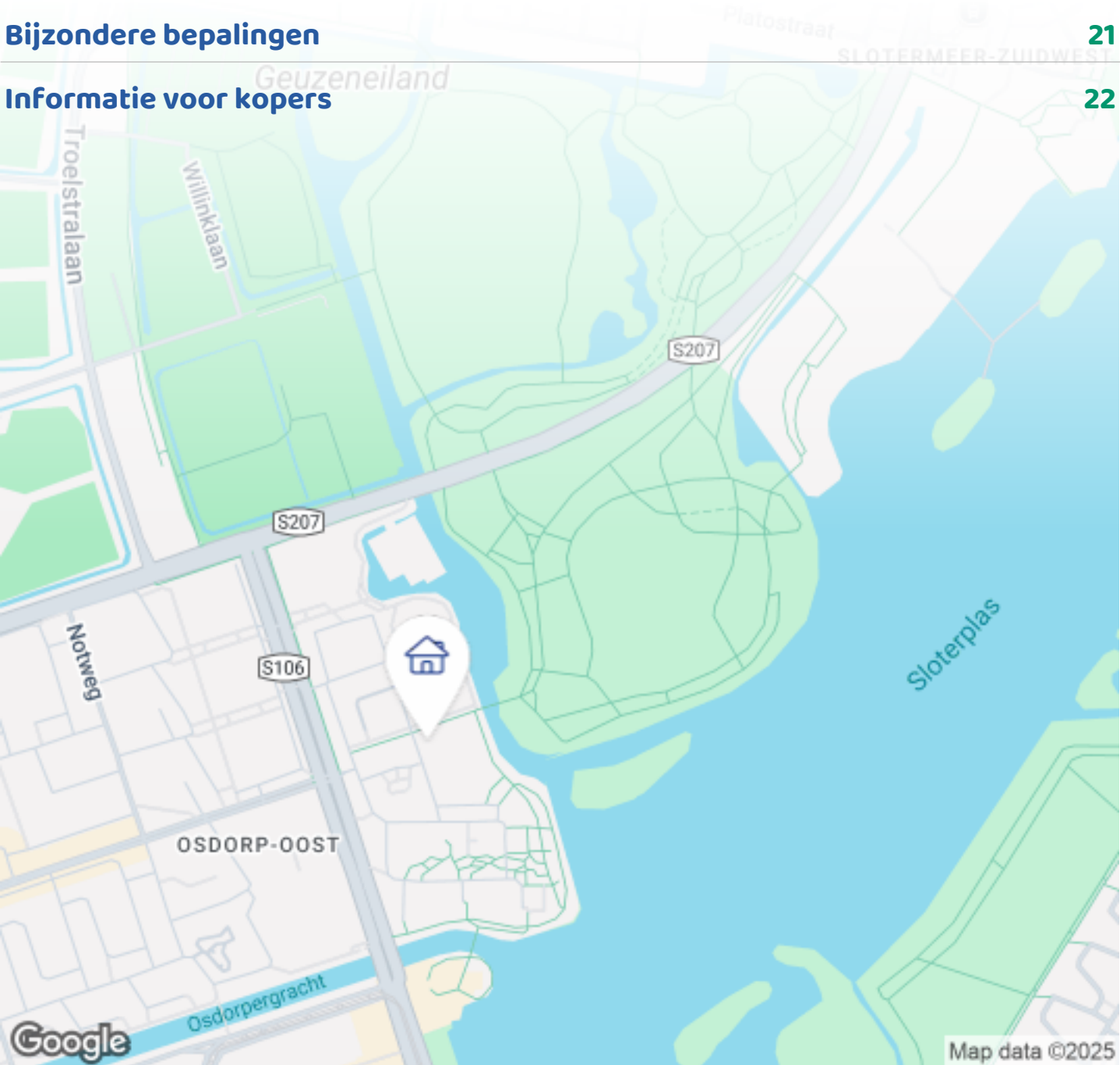
Vraagprijs

€ 750.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	12
Kenmerken	15
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Oeverpad 481, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Recent gerenoveerde appartement van ca. 157 m² met 2 parkeerplaatsen en vrij uitzicht over de groene omgeving.

De woning bevindt zich op de 1ste verdieping van het gebouw De Zilverreiger, gelegen in een rustige en zeer groene omgeving. Via de ruime en verzorgde entree met bellentableau en brievenbussen bereikt u het appartement via een van de twee liften of de trap.

Bij binnenkomst valt direct de zeer uitgestrekte woonkamer op, met grote raampartijen die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht. De woonkamer beschikt over geautomatiseerde screens over de gehele breedte, voorzien van zon- en windsensoren. De eetkamer is verbonden met de woonkamer en biedt de perfecte plek om te ontspannen en te dineren. Daarnaast is er een aparte werkkamer gecreëerd met uitzicht over het groen. Dankzij de glazen pui staat deze ruimte in verbinding met de rest van het leefgedeelte, maar biedt ook de mogelijkheid



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

om je af te zonderen wanneer nodig.

De keuken is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een geïntegreerde inductieplaat, combi-oven magnetron, koelkast en een vaatwasser. Daarnaast beschikt de keuken over een eiland.

Het appartement beschikt daarnaast nog over een cv kamer, en de opstalplek voor de CV-Ketel, WTW-installatie en de wasmachine-droger.

De ruime master-bedroom is een heerlijke plek om te ontspannen. Deze kamer biedt meer dan genoeg ruimte voor een riante gaderobe. De tweede (slaap)kamer kan uiteraard naar ieders wens worden ingericht en functioneert eveneens perfect als werkkamer en/of als ruime inloopkast!

Tevens de 3e en kleine slaapkamer.

De royale badkamer is uitgerust met een inloopdouche, wastafel en handdoekradiator.

Tot slot beschikt het appartement nog over een apart toilet en een externe berging op de begane grond.

Locatie:

Het complex is rustig gelegen in een zeer groene omgeving, op loopafstand van het Sloterpark en de Sloterplas. Daarnaast is het natuurgebied de Heemtuin Ruige Riet, een oase van rust en unieke natuur midden in Amsterdam.

Naast al het groen zijn er ook diverse voorzieningen op loopafstand zoals het theater Meervaart, het vernieuwde stadscentrum Osdorpplein, sportcentrum Sloterparkbad en diverse horecagelegenheden.

De bereikbaarheid is tevens uitstekend. Zo zijn tramlijnen 1 en 17 en buslijn 369 (richting Schiphol) in de nabije omgeving. Station Lelylaan bevindt zich op 5 minuten fietsafstand en uitvalswegen A4, A9, A10 en A4 zijn snel bereikbaar.

Kortom, een prachtige locatie midden in het groen met alle gemakken binnen handbereik!

Parkeren:

Het appartement beschikt over een maar liefst TWEE eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage in de onderbouw.

VvE:

De Vereniging van Eigenaars 'Zilverreiger' is een actieve VvE die professioneel wordt beheerd door VT2000 VvE Beheer. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig voor de periode van 2023 t/m 2037. In 2024 zijn er zonnepanelen geplaatst op het complex. De VvE bijdrage is € 277,92 per maand voor het appartement, de berging én de twee parkeerplaatsen.

Bijzonderheden:

- Voortdurende erfpacht, afgekocht tot 30-11-2053;
- Twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage;
- Woonoppervlakte: ca. 157m²;
- Actieve VvE, bijdrage: € 277,92
- Vrij uitzicht;
- Externe berging in de onderbouw;
- Geheel gelijkvloers;
- Riante woonkamer;
- Groene omgeving aan Sloterpark en Sloterplas;
- Oplevering in overleg.

















PLATTEGROND

← 1.49 m →

↑
2.92 m
↓

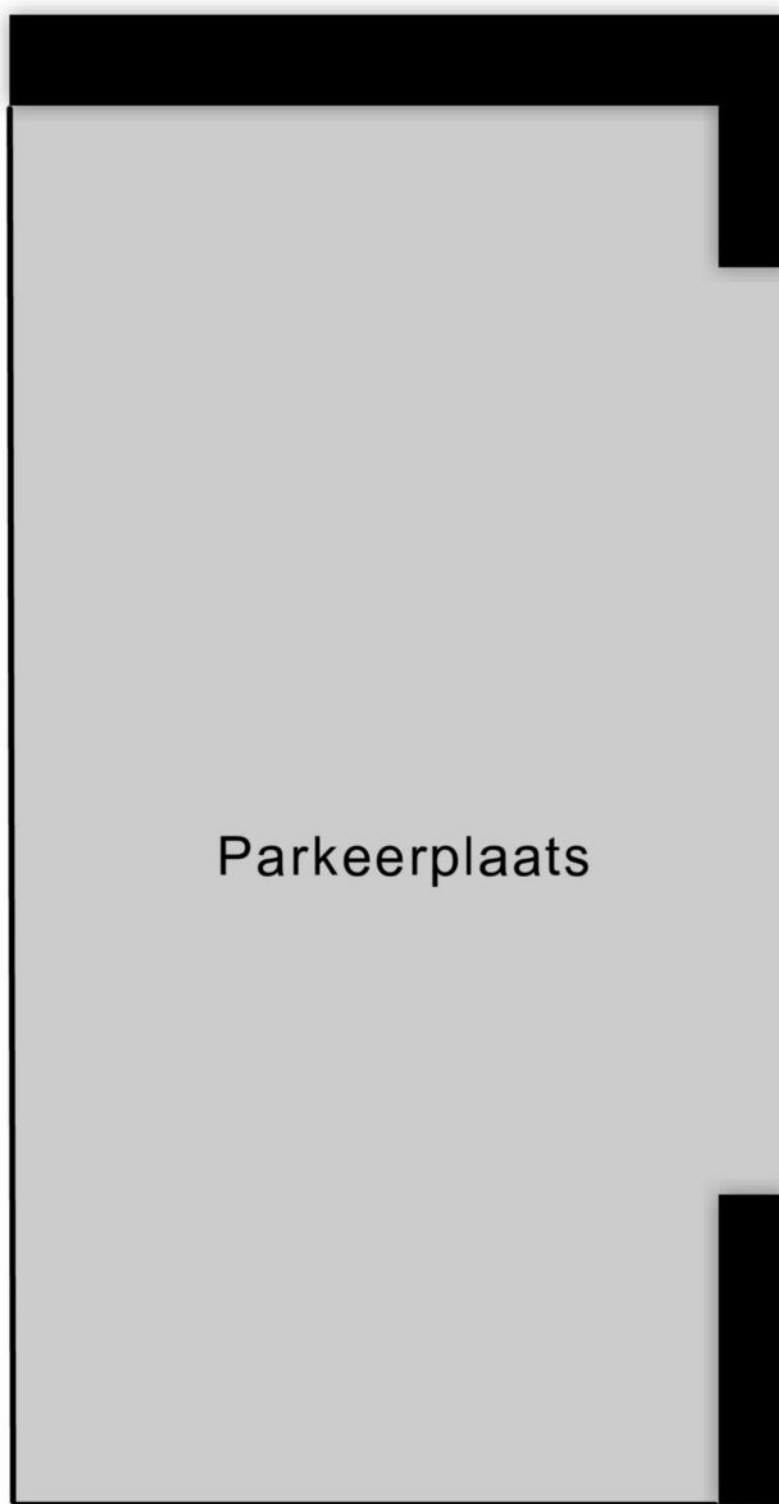


PLATTEGROND



PLATTEGROND

4.59 m



Parkeerplaats

2.54 m

KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2004
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	519 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	157 m ²
Externe bergruimte	16 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	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2017
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Isolatie	Geen isolatie

Garage

Soort	Parkeerplaats
Capaciteit	2 auto's
Voorzieningen	Elektrische deur

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeergarage
--------------------------	---------------------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 278 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland D 8342 28

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

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering buiten voor	●		
Zonwering buiten achter	●		
Gordijnrails			●
Gordijnen woonkamer			●
Gordijnen overig			●
Vitrages woonkamer			●
Vitrages overig			●
Horren	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast			●
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
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?

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.