

TE KOOP

Pieter van der Werfstraat 110

Amsterdam



WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	18
Zakenlijst	21
Huis op de kaart	23
Algemene informatie	24
Bijzondere bepalingen	24
Informatie voor kopers	25



Woningbrochure: Pieter van der Werfstraat 110, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



* English translation below

Bijzonderheden:

- Hoek-woning met vrij uitzicht over het Herman Helling-plantsoen.
- Buiten-schilderwerk Juni 2024
- CV ketel December 2023
- Energie label A
- Uniek en onder architectuur gebouwd woonhuis
- 2 Badkamers en een sauna
- Zeer ruime en speelse woning
- Veel lichtinval door het vele glas in de woning
- Beschikt over ruime woon-keuken met aangrenzend een betegelde tuin met o.a. een appelboom & barbecue
- Split level indeling wat een ruimtelijk gevoel geeft
- Souterrain voorzien van sauna, douche en wastafel unit. Deze ruimte is een multifunctionele ruimte en kan tevens als 4e slaapkamer dienst doen;
- Afgesloten parkeergarage waar u een parkeerplek



Woningbrochure: Pieter van der Werfstraat 110, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

kunt huren

- Beschikt over 3 slaapkamers
- Glasvezel supersnel Internet
- Oplevering snel
- Erfpacht betaald tot en met 2053 daarna eeuwig durend

Deze ruime 7 kamer hoekwoning met vrij uitzicht beschikt over een eigen tuin en is gelegen in de groenste wijk van Amsterdam nabij het centrum. Bij binnenkomst ziet u een uitnodigende entree met toegang tot de wellnessruimte die zich op de onderste verdieping bevindt. Deze wellness spa is voorzien van een sauna, douchecabine en een wastafel. De keuken is voorzien van alle luxe die u maar kunt bedenken, natuurstenen aanrecht, een koelkast/vriezer, vaatwasser, inductiekookplaat, oven en een magnetron. De keuken biedt toegang tot de tuin. De tuin heeft een stenen barbecue, een waterkraan en is geheel omheind met een toegangspoort.

Op de eerste verdieping vindt u de woonkamer met weids uitzicht. De master suite bevindt zich ook op dit niveau. Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Eén slaapkamer is voorzien van een inloopkast. Op deze verdieping vindt u een ruime badkamer met ligbad/douche en een tweede toilet. Er is ook een afgelegen wasruimte met een wasmachine en droger.

Er zijn voldoende parkeerplaatsen voor de deur, of u kunt een privé parkeerplaats huren in de parkeergarage

Tip

Energie label A / bij de meeste banken verkrijgt u extra korting op de hypotheekrente!

In de nabije omgeving van de woning liggen op loopafstand het winkelcentrum Lambertus-Zijlplein, kinderopvang, basisscholen, restaurants en een gezondheidscentrum. De A5 en A10 liggen op een paar autominuten, ook het OV is uitstekend bereikbaar met een bushalte om de hoek en met tram 13 bent u binnen 25 minuten in het oude centrum, station

Sloterdijk is bereikbaar op een paar minuten fietsen.

De woning ligt tegenover een plantsoen met aansluitend een park en vlakbij een natuurgebied met de naam 'Spaarnwoude'. Deze omgeving leent zich uitstekend voor een mooie wandeling of fietstocht.

Disclaimer:

Alhoewel zorgvuldig samengesteld, kunnen er aan deze tekst geen rechten worden ontleend. Wij staan dan ook niet in voor de juistheid en volledigheid van de getoonde gegevens.

English

Particularities:

- Corner house with unobstructed view over the Herman Helling park
- Exterior painting June 2024
- Central heating boiler December 2023
- Energy label A
- Two bathrooms and a sauna
- Unique and architecturally built house
- Very spacious and playful home
- Lots of light due to the amount of glass in the house
- Has a spacious living-kitchen with an adjacent tiled garden including an apple tree & barbecue
- Split level layout which gives a spacious feeling
- Basement with sauna, shower and sink unit. This space is a multifunctional space and can also serve as a 4th bedroom
- Closed parking garage where you can rent a parking space
- Has 3 bedrooms;
- Fiber optic super fast Internet
- Delivery quickly
- Leasehold paid until 2053, then perpetual.

This spacious 7 room corner house with unobstructed view has an private garden and is located in the greenest area of Amsterdam nearby the center. Upon arrival, you will see an inviting entrance with access to the wellness space which is located on the bottom floor.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

This wellness spa is provided of a sauna, shower cabin and a washbasin.

The kitchen is provided of all the luxury you can think with a natural stone countertop, refrigerator, dishwasher, Induction cooker, oven and a microwave.

The kitchen enjoys access to the garden.

The garden has a brick built barbecue.

On the first floor you will find the living room with a wide view. The master suite is also on this level.

On the second floor there are two bedrooms. One bedroom is pand a walk-in closet. On this floor you can find a spacious bathroom with a bath-tub/shower and a second toilet. There is also a secluded laundry room with a washing machine and dryer.

There are plenty of parking spaces in front of the door, or you can rent a private parking space in the parking garage.

For groceries there are several supermarkets near the house, these are all located on a five-minute walk from the house. The house is located right across a park and it is nearby an area of outstanding natural beauty which is called 'Spaarnwoude'. This area is ideal for a nice quite walk or to cycle.

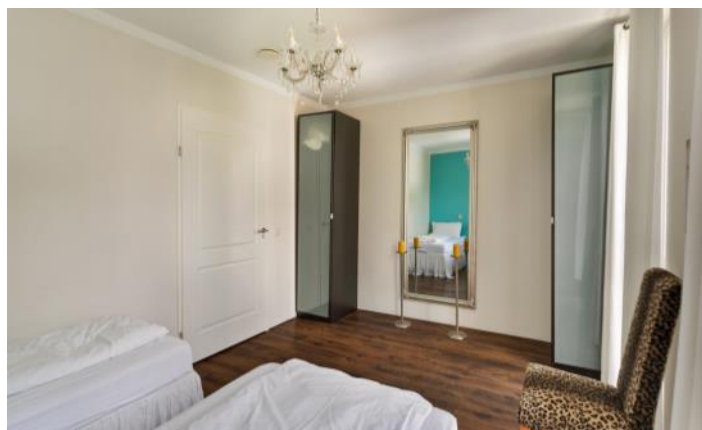
Well organized: The public transportation is well organized, the buses and trams stop by every ten minutes and they will take you to any point in Amsterdam within an hour. One of the trams that stop nearby the house, will take you to the center ('Dam Square') within 25 minutes. In the center you can enjoy historical architecture, museums and a many other sights of this city. Try the tourist vessel that will guide you through the beautiful canals or enjoy the numerous shops and terraces that Amsterdam has to offer. This home has the best of both worlds, piece and space and many green surroundings which is ideal to rest in after a day in the lively center of this amazing metropolis. It's also possible to visit places like the beach, sun, sea and dunes. These places are all on 20 minutes from the house. For further information you can contact the landlord. We look forward to welcoming you soon.

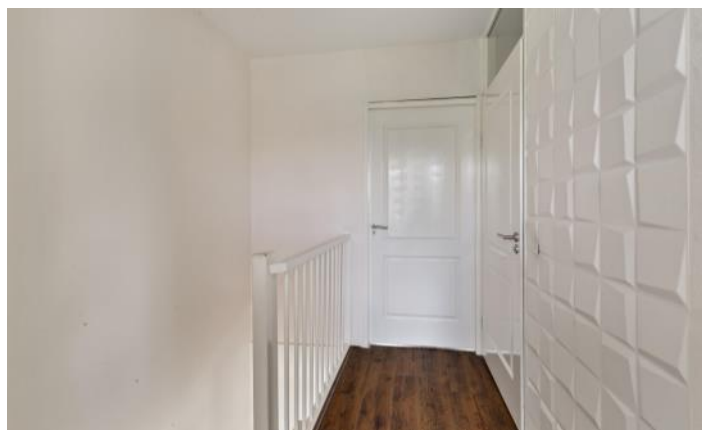
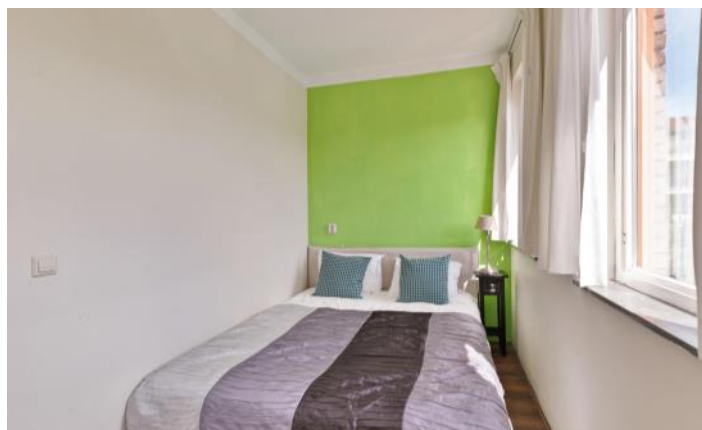
Disclaimer: Although carefully compiled, no rights can be derived from this text. We therefore do not guarantee the accuracy and completeness of the data shown.

















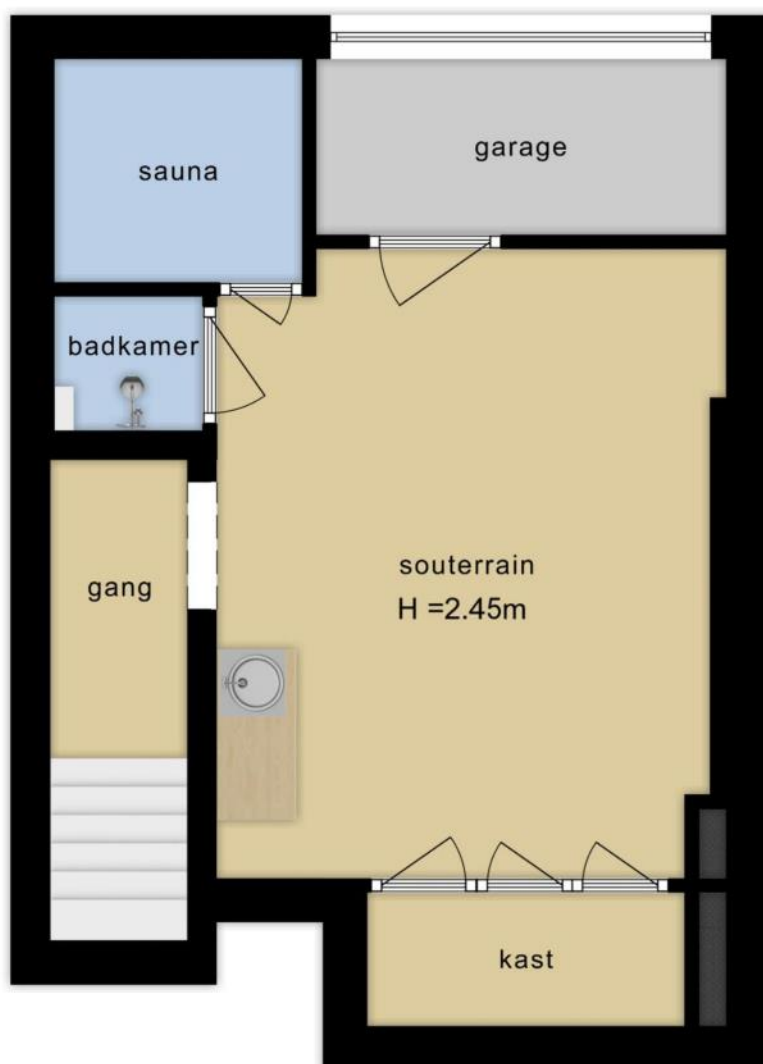
PLATTEGROND

4.55 m

3.45 m

1.67 m 2.78 m

1.51 m
0.91 m
3.26 m



1.19 m
4.26 m
0.90 m

6.55 m

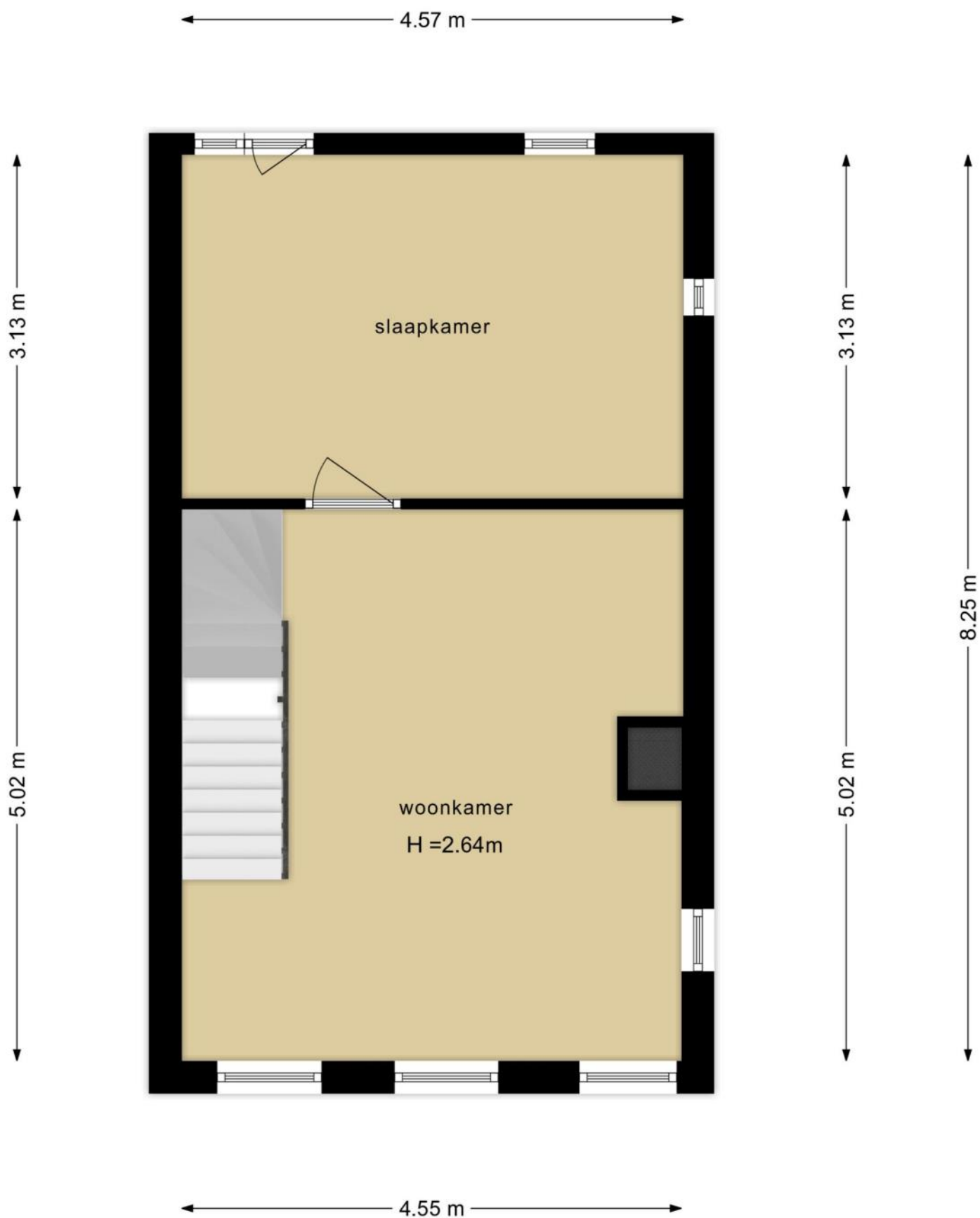
0.93 m 0.72 m 2.15 m

3.34 m

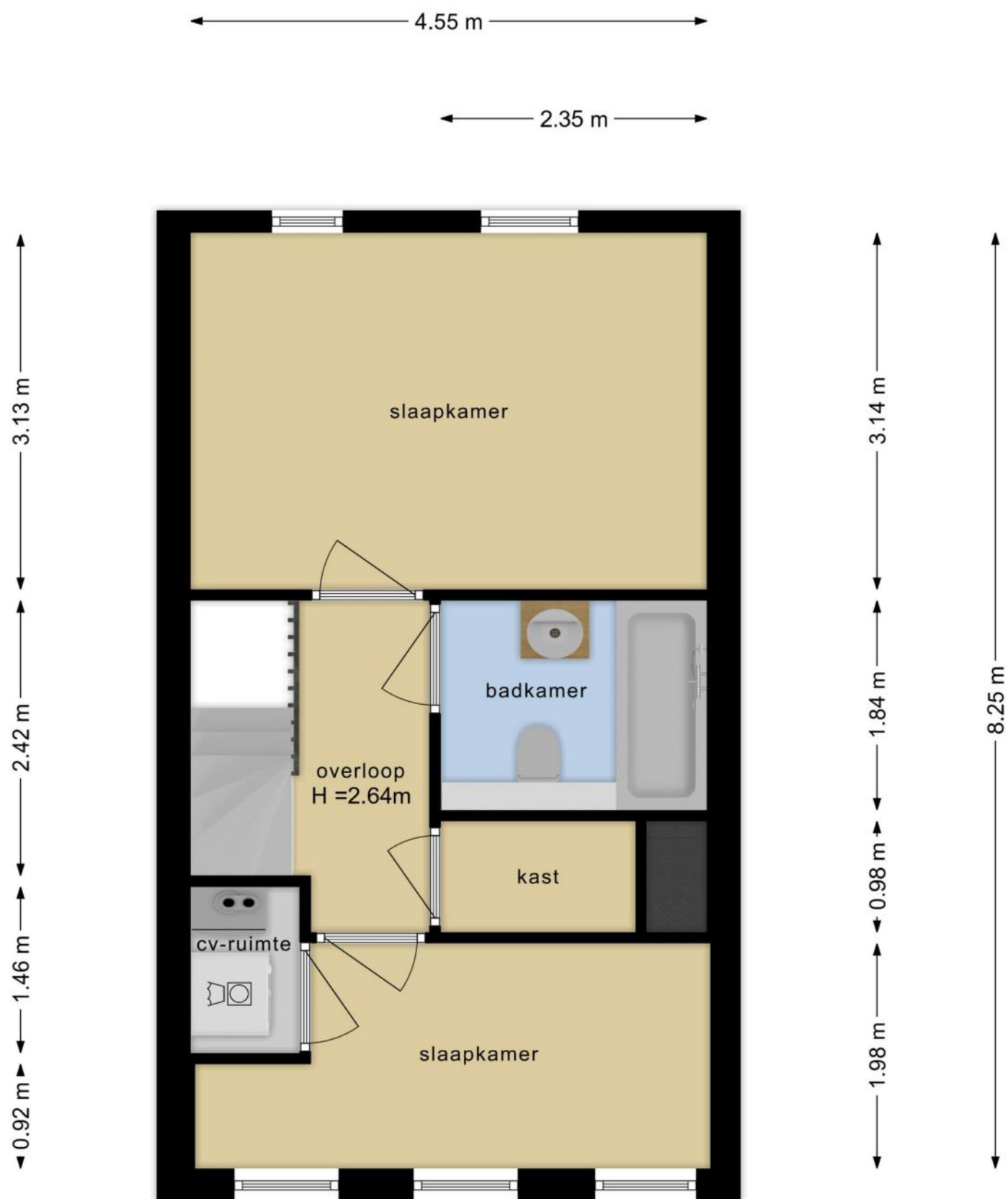
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

← 2.88 m →

↑ 2.68 m ↓



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Hoekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	39 m ²
Inhoud	500 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	136 m ²
Overige inpandige ruimte	3 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	6 kamers (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, douche, wastafel, sauna
Aantal woonlagen	3 woonlagen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Sauna

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2024
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuin
Achtertuin	43 m² (8,9m diep en 4,8m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het westen, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
----------------	----------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------------------------

Kadastrale gegevens

Sloten Noord-Holland I 3366

Oppervlakte	39 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Buitenverlichting	●		
Antenne/Schotel	●		
Alarminstallatie	●		
Rookmelder	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Wastafelaccessoires	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Sauna met toebehoren	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Schutting met poort blijft achter
Meubels worden ter overname aangeboden.



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

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: JMS



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Sloten Noord-Holland

I

3366

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

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.