

**TE KOOP**

# **Schaarsbergenstraat 39**

Amsterdam



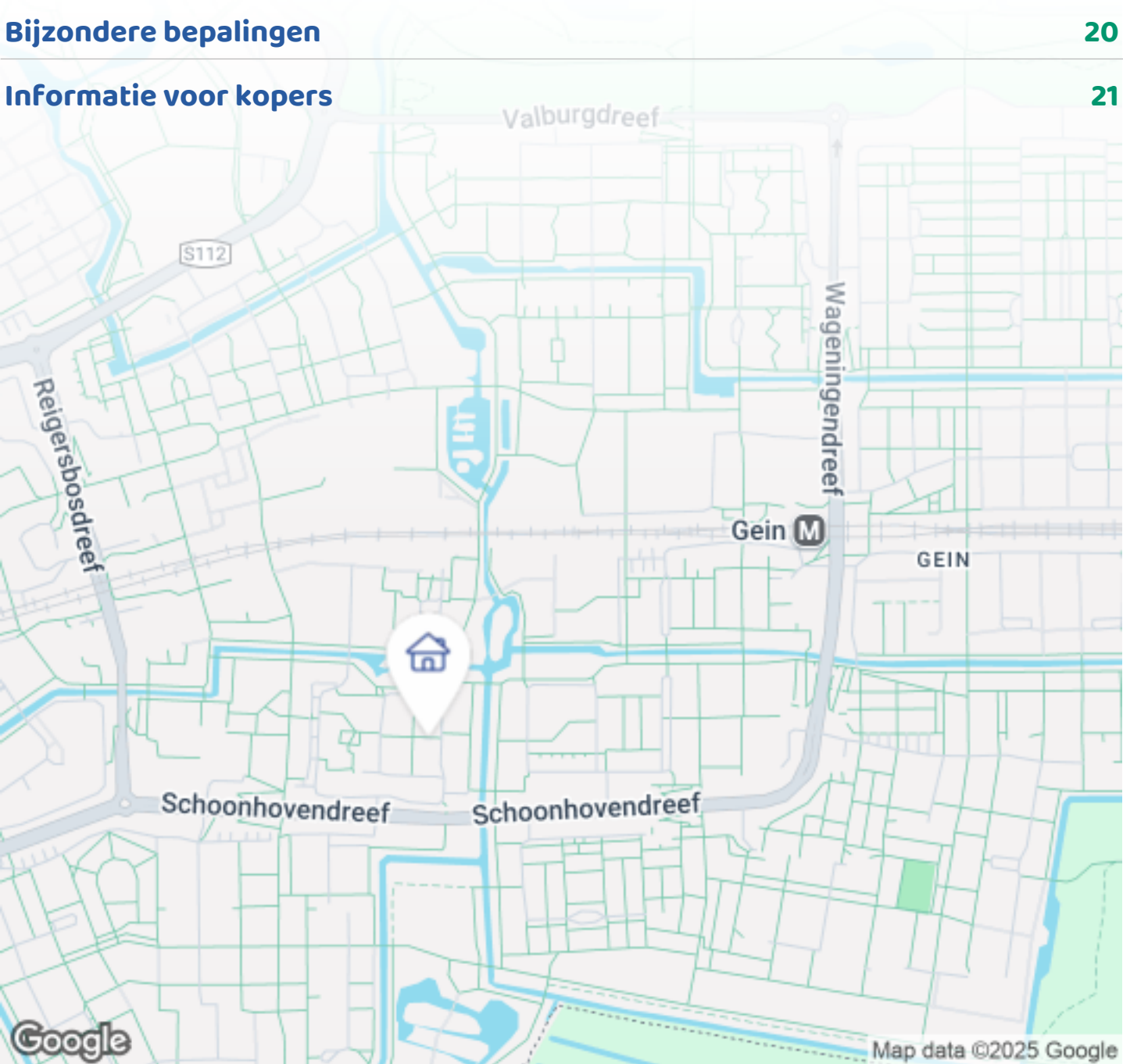
**Vraagprijs**

**€ 225.000**

**kosten koper**

# WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	11
Kenmerken	15
Zakenlijst	19
Algemene informatie	20
Bijzondere bepalingen	20
Informatie voor kopers	21



Woningbrochure: Schaarsbergenstraat 39, Amsterdam



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Starters opgelet!

Te koop aangeboden: een luxe gerenoveerde studio met frans balkon, gelegen in een rustige wijk nabij het winkelcentrum en metrostation Reigersbos.

- Zie Engelse versie hieronder -

## Omschrijving

Deze in 2024 volledig gerenoveerde studio beschikt over een nieuwe keuken, badkamer, vloeren en wanden, en is gesitueerd in een groene en rustige omgeving. Ideaal voor één persoon of een stel. Gratis parkeergelegenheid voor de deur. Op slechts 5 minuten loopafstand van metrostation Reigersbos, met directe verbinding naar Centraal Station en Sloterdijk. Supermarkten en andere voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

## Indeling

Entree in de gemeenschappelijke hal. Vanuit de gang van het appartement bereikt u de moderne, recent



**Woningbrochure: Schaarsbergenstraat 39, Amsterdam**

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

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

verbouwde badkamer, volledig betegeld in een strak en modern design, voorzien van een inloopdouche, wastafel en zwevend toilet. De ruime woonkamer/slaapkamer biedt veel comfort en licht. De keuken is compleet vernieuwd en uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, oven, gasfornuis, vaatwasser en afzuigkap. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het frans balkon op het westen, perfect voor zonnige middagen. Op de centrale gang bevindt zich de wasruimte met een gezamenlijke wasmachine.

### Berging

In het complex is een ruime berging aanwezig (ca. 5m²), voorzien van elektra.

### Fietsenstalling

De ruime fietsenstalling van het complex (ca. 24m²) is eveneens voorzien van elektra.

### Locatie

De studio ligt in een rustige buurt nabij winkelcentrum Reigersbos. Metrostation Reigersbos en Gein bevinden zich op loopafstand, evenals een bushalte. De woning heeft voldoende gratis parkeergelegenheid. In de directe omgeving zijn prachtige natuurgebieden zoals "het Gein" en "Gaasperplas". De bereikbaarheid is uitstekend dankzij de nabijgelegen snelwegen (A2, A9 en A10).

### Bijzonderheden

- Volledig gerenoveerd in december 2024 met nieuwe badkamer en keuken
- Dubbelglas (kozijnen worden door de VvE vervangen naar HR++ glas volgens planning)
- Actieve en professionele VvE "De Drie Essen" in Amsterdam
- Maandelijkse VvE-bijdrage: €235 (€ 235,00 per maand, inclusief elektra en gas.)
- Gratis parkeergelegenheid
- Energielabel C
- Ruime berging en fietsenstalling
- Oplevering kan op korte termijn

-----

### Attention First-Time Buyers!

For sale: a luxuriously renovated studio with a French balcony, located in a quiet neighborhood near the Reigersbos shopping center and metro station.

Your description is clear and well-written, but here's a slightly refined version for improved readability and flow:

### Description

This studio, fully renovated in 2024, boasts a new kitchen, bathroom, floors, and walls, all set in a green and peaceful area. It is ideal for a single occupant or a couple. Free parking is conveniently available right outside. The property is just a 5-minute walk from Reigersbos metro station, offering direct connections to Central Station and Sloterdijk. Supermarkets and other amenities are also within walking distance.

### Layout

Enter through the shared hall. Inside the apartment, the hallway provides access to the modern, newly renovated bathroom, fully tiled in a sleek, contemporary style and featuring a walk-in shower, sink, and wall-mounted toilet. The spacious living room/bedroom is bright and comfortable, benefiting from plenty of natural light. The completely renewed kitchen is equipped with built-in appliances, including a refrigerator, oven, gas stove, and extractor fan. From the living room, you can step onto the west-facing French balcony, perfect for enjoying sunny afternoons. Additionally, a shared laundry room with a communal washing machine is available in the main hallway.

### Storage

There is a spacious storage room (approx. 5m²) in the complex, with electricity.

### Bike Storage

The complex also features a large bicycle storage area (approx. 24m²) with electricity.

### Location

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

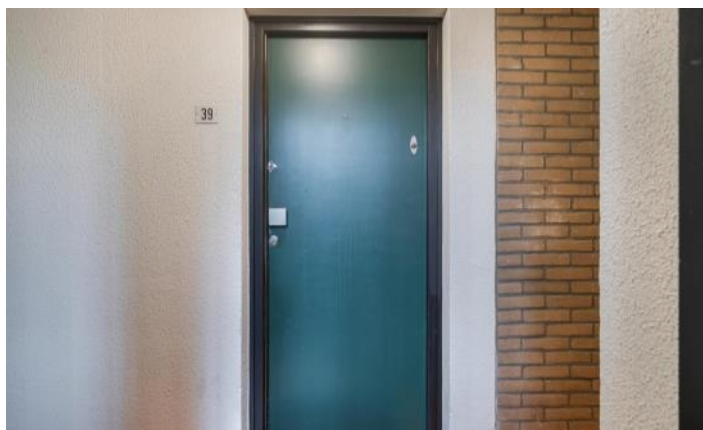
Located in a quiet neighborhood near the Reigersbos shopping center. Both Reigersbos and Gein metro stations are within walking distance, as is the bus stop. The apartment offers plenty of free parking. Nearby are the beautiful nature areas "het Gein" and "Gaasperplas". The property is easily accessible with several major roads nearby (A2, A9, and A10).

## Highlights

- Fully renovated in December 2024 with new kitchen and bathroom
- Double glazing (planned window frame replacement to HR++ by the HOA)
- Active, professional HOA "De Drie Essen" in Amsterdam
- HOA contribution: €235 per month
- Free parking
- Energy label C
- Spacious storage and bicycle storage
- Quick delivery possible







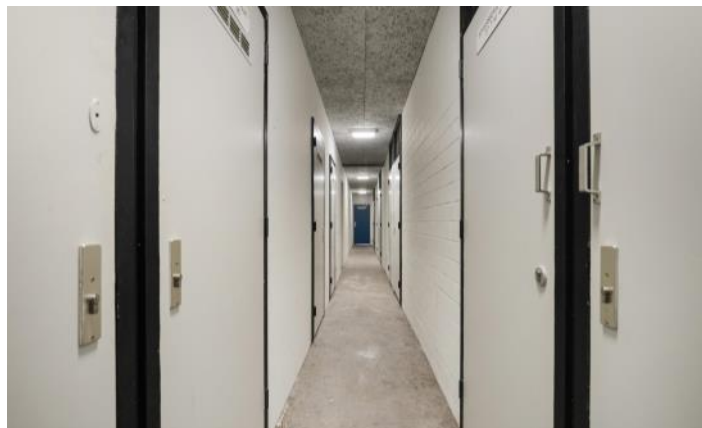




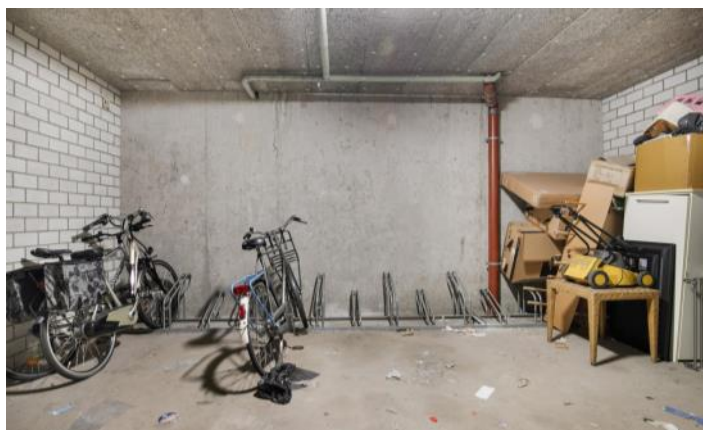




# FOTO'S









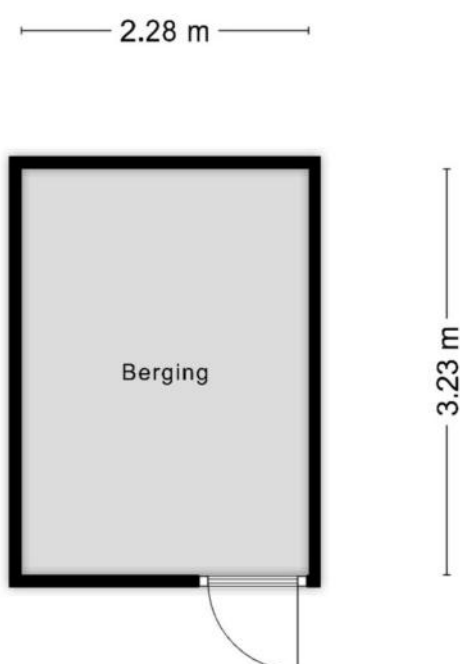
# PLATTEGROND



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

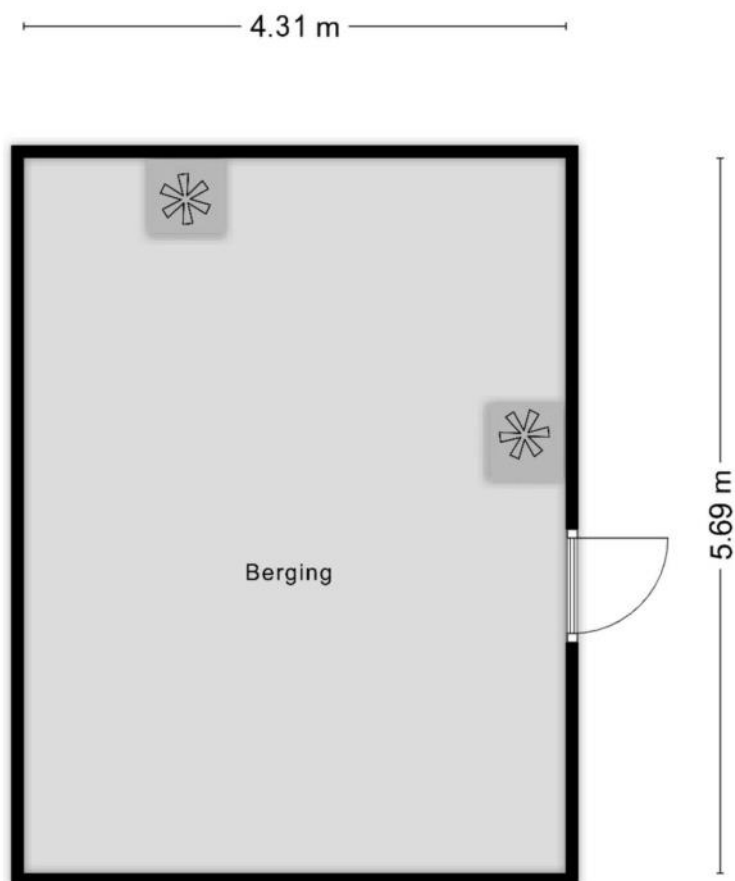


# PLATTEGROND



**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.**

# PLATTEGROND

┌ 0.99 m ┐



┌ 1.03 m ┐

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



# KENMERKEN

## Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1981
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakten en inhoud

Inhoud	101 m <sup>3</sup>
--------	--------------------

### Gebruiksoppervlakten \*

Wonen (= woonoppervlakte)	31 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	33 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	<b>1 kamer (waarvan 1 slaapkamer)</b>
Aantal badkamers	<b>1 badkamer</b>
Badkamervoorzieningen	<b>Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche</b>
Aantal woonlagen	<b>1 woonlaag</b>
Gelegen op woonlaag	<b>3</b>
Voorzieningen	<b>Mechanische ventilatie, TV kabel, Frans balkon</b>

## Energie

Energielabel	<b>C</b>
Isolatie	<b>Dubbel glas</b>
Verwarming	<b>Blokverwarming</b>
Warm water	<b>Centrale Voorziening</b>

## Buitenruimte/omgeving

Ligging	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Balkon/Dakterras	<b>Frans balkon aanwezig</b>

# KENMERKEN

## Bergruimte

Schuur/berging	Box
----------------	-----

## Parkeergelegenheid

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

## Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 235 per maand
--------------	-----------------

## Kadastrale gegevens

### Weesperkarspel L 8120 56

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

### Weesperkarspel L 8120 122

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

### Weesperkarspel L 8120 127

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



# KENMERKEN

## Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

# ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Laminaat	●		
Kookplaat	●		
Oven	●		
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Radiatorafwerking	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
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](https://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](https://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

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

## 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.