

TE KOOP

Vluchtladderstraat 13

Amsterdam



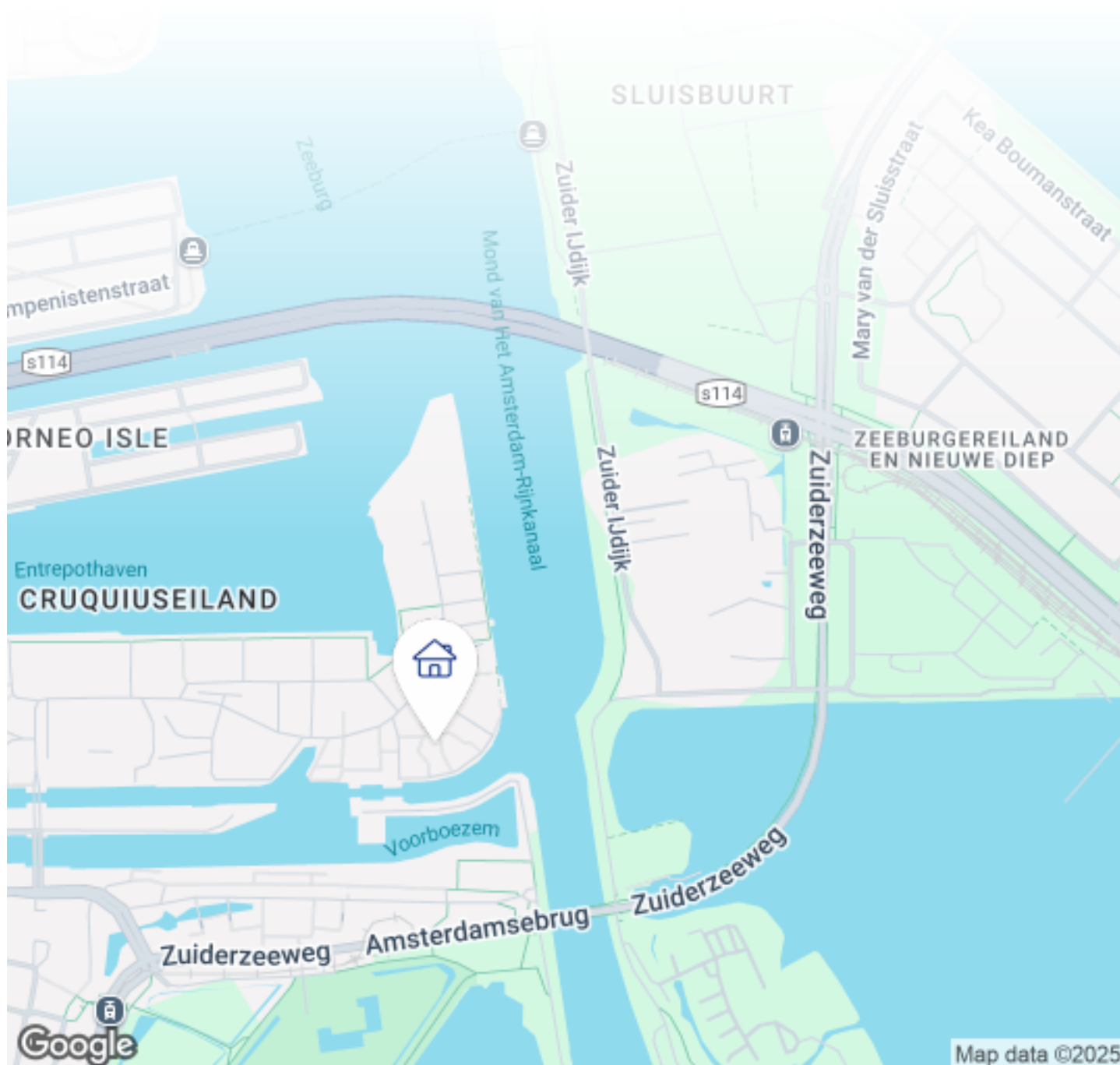
Vraagprijs

€ 419.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Kenmerken	11
Zakenlijst	14
Algemene informatie	16
Informatie voor kopers	17



Woningbrochure: Vluhtladderstraat 13, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English translation below

Prachtig en duurzaam twee kamer appartement
gelegen op een TOPLOCATIE en gezamenlijke
fietsenstalling in de onderbouw!

Locatie

Cruquius biedt een levendige omgeving met winkels, restaurants en goed openbaar vervoer. Het schiereiland ligt op 10 minuten fietsen van het centrum en nabij de Indische buurt. Cafés zoals Cruquius Local en The Harbour Club zijn vlakbij. Natuurliefhebbers en sporters kunnen genieten van het Flevopark, de Steltloper en Jachthaven Nautiek. Trams 3 en 14, bus 22 en 14, en de ringweg A10 zijn goed bereikbaar. De Vluchtladderstraat ligt vlakbij de Entrepothaven met nabijgelegen cafés, een basisschool en winkelcentrum Brazilië, en station Muiderpoort.

Entree

De vluchtladderstraat is een zeer rustige straat met



Woningbrochure: Vluchtladderstraat 13, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

meerdere appartementencomplexen deels gelegen aan het water. Aan de voorzijde van het complex bellentableau met video verbinding. De entree is ruim van opzet, en geeft toegang naar de alle woningen en de gezamenlijke fietsenberging. U kunt hier de trap of de lift voor gebruiken.

Hal

Op de eerste etage bereik je dit fraaie twee kamer appartement. Bij binnenkomst de hal met meterkast en een glasvezel aansluiting. Hier is ook het moderne afgewerkte toilet (hangend) en een fonteintje.

Woonkamer

De gezellige woonkamer heeft veel lichtinval, dit komt mede door de diverse raampartijen en door het feit dat er een fraaie gietijzeren glaswand is gezet tussen de woonkamer en de slaapkamer. Dit zorgt voor extra lichtinval. In de woonkamer is een zeer ruime wandkast aanwezig, ideale oplossing om allerlei (keuken) spullen uit het zich op te bergen en woonruimte te creëren.

Keuken

De open keuken heeft een extra diep aanrechtblad en is voorzien van alle inbouwapparatuur die je maar kunt bedenken waaronder een volwaardige vriezer, koelkast, combimagnetron oven, inductie kookplaat met grillfunctie, vaatwasser en wijnkoeler. Het merk van de keuken is Bruynzeel. Deze geweldige en trendy keuken is geplaatst in 2021.

Badkamer

De badkamer is voorzien van een prachtig wastafel meubel met daarboven een grote spiegel met verlichting en inloopdouche met glaswand. De badkamer heeft een grijze tegelvloer.

Slaapkamer

Zeer royale slaapkamer met twee grote ramen en een zijraam. Ook hier heb je kijk je uit naar de prachtige gietijzer tussenwand met glas.

Het appartement is verder nog voorzien van een berging met wasmachineaansluiting en een

stookruimte.

Dit appartement is duurzaam en volledig geïsoleerd. Zo is er een warmte terugwin installatie, warmtepomp, vloerverwarming en koeling door het gehele appartement. Op de badkamer ligt er door het hele appartement een prachtige visgraat lamelparket vloer. Dit zorgt voor een warme en gezellige uitstraling.

Parkeren

Verkoper huurt op dit moment een parkeerplaats in de garage, bij interesse kunnen we aan huidige verhuurder vragen of dat overgezet kan worden naar de nieuwe koper.

Vraag nu een bezichtiging aan voor dit fantastische tweekamer appartement. Het is spullen pakken en wonen maar.

Bijzonderheden

- Voortdurende erfpacht, canon € 1.295,37 p/j, (10-jaarlijkse) herziening per 31 december 2028, nieuw tijdvak per 31 december 2068. Voor de periode na 2068 is tijdig een aanvraag gedaan voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht.
- Bouwjaar 2021
- Energielabel A ++
- Woonoppervlakte 47 vierkante meter
- VvE professioneel beheerd
- Servicekosten circa €131,- per maand
- Oplevering in overleg

Notaris

De koper heeft de keuze voor een Amsterdamse notaris welke een koopakte zal opstellen conform Amsterdams Model.

Disclaimer: Deze beschrijving dient ter informatie en is niet bindend. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Stunning and Sustainable One-Bedroom Apartment in a PRIME LOCATION with Shared Bicycle Storage!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Location

Cruquius offers a vibrant environment with shops, restaurants, and excellent public transport connections. This peninsula is just a 10-minute bike ride from the city center and close to the Indische Buurt. Popular cafés such as Cruquius Local and The Harbour Club are nearby. Nature lovers and sports enthusiasts will appreciate the Flevopark, the Steltloper, and Jachthaven Nautiek. Public transport options include trams 3 and 14, buses 22 and 14, and the A10 ring road. Vluchtladderstraat is close to Entrepothaven, where you'll find cafés, a primary school, shopping center Brazilië, and Muiderpoort Station.

Entrance

Vluchtladderstraat is a very quiet street with several apartment complexes, some of which are located by the water. The entrance of the complex features an intercom panel with video connection. The spacious lobby provides access to all apartments and the shared bicycle storage. You can take either the stairs or the elevator.

Hallway

This beautiful one-bedroom apartment is located on the first floor. Upon entering, you'll find a hallway with a meter cupboard and fiber optic connection. There is also a modern toilet (wall-mounted) with a small sink.

Living Room

The cozy living room is filled with natural light, thanks to multiple windows and a stylish cast-iron glass partition that separates the living room from the bedroom. This feature enhances the open feel of the space. The living room also includes a large built-in wall cabinet, providing the perfect storage solution for kitchen items and other belongings while maintaining a sleek and spacious look.

Kitchen

The open kitchen boasts an extra-deep countertop and is equipped with high-quality built-in appliances, including a full-size freezer, refrigerator, combination microwave oven, induction cooktop with grill function,

dishwasher, and a wine cooler. The kitchen, designed by Bruynzeel, was installed in 2021 and features a modern and trendy look.

Bathroom

The bathroom includes a stylish vanity unit with a large illuminated mirror and a walk-in shower with a glass partition. The floor is finished with elegant gray tiles.

Bedroom

A spacious and bright bedroom with two large windows and an additional side window. The view towards the beautiful cast-iron glass partition adds a stylish touch to the space.

Additionally, the apartment features a separate storage room with a washing machine connection and a utility room. This home is highly sustainable and fully insulated, featuring a heat recovery system, heat pump, underfloor heating, and cooling throughout the entire apartment. The floors are finished with a stunning herringbone laminate parquet, creating a warm and inviting atmosphere.

Parking

The current owner rents a parking space in the garage. If interested, we can check with the current landlord about the possibility of transferring the lease to the new buyer.

Schedule a viewing now for this fantastic one-bedroom apartment—it's ready to move in!

Key Features

- Continuous leasehold with an annual ground rent of €1,295.37, subject to (10-year) revision as of December 31, 2028. The current lease period runs until December 31, 2068. A timely application has been submitted for conversion to perpetual leasehold for the period thereafter
- Built in 2021
- Energy label A++
- Living area: 47 m²
- Professionally managed homeowners' association (VvE)

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

-Service costs: approx. €131 per month

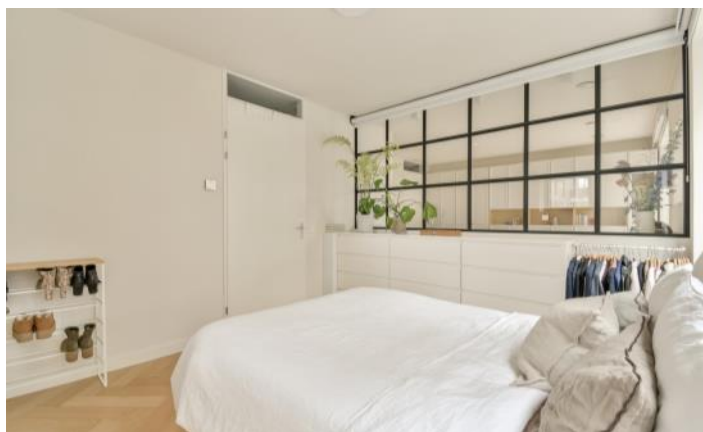
-Flexible delivery

Notary

The buyer may select an Amsterdam-based notary, who will draft the purchase agreement according to the Amsterdam Model.

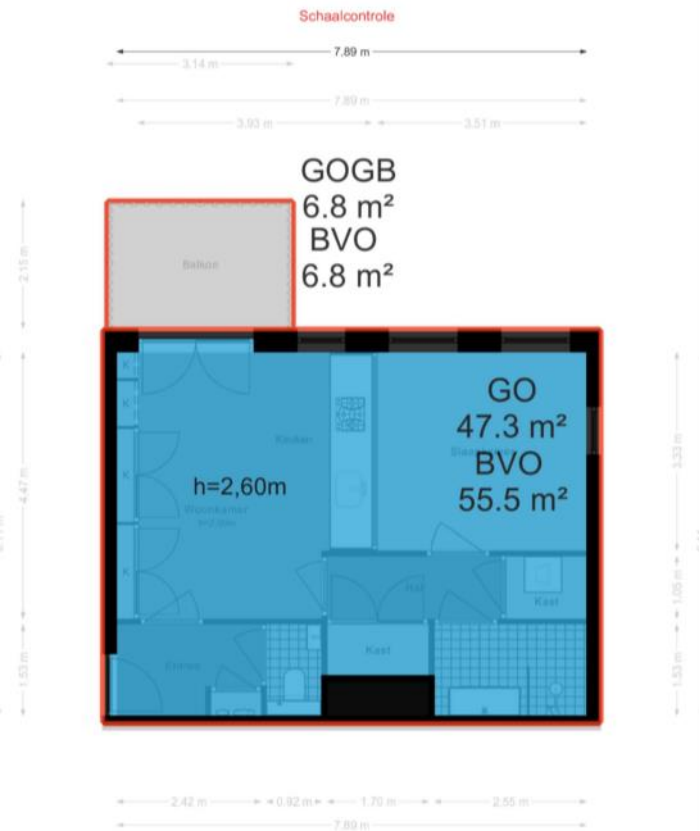
Disclaimer: This property description is for informational purposes only and is not legally binding. No rights can be derived from the provided information.











KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Specifiek	Gestoffeerd, Toegankelijk voor ouderen, Toegankelijk voor minder validen
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	161 m ³
Gebruiksoppervlakten *	
Wonen (= woonoppervlakte)	47 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	7 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	2 kamers (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1 badkamer
Badkamervoorzieningen	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Glasvezel kabel, Balansventilatie

Energie

Energie label	A++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warm water	Centrale Voorziening

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 131 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam A 8402 140

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Zonwering buiten achter	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Parket	●		
Boiler	●		
Kachels	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Wastafelmeubel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

- Bank en bed gaan met verkoper mee.
- Wandkast in woonkamer, kasten in de slaapkamer en wandkast in de berging blijven achter



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.