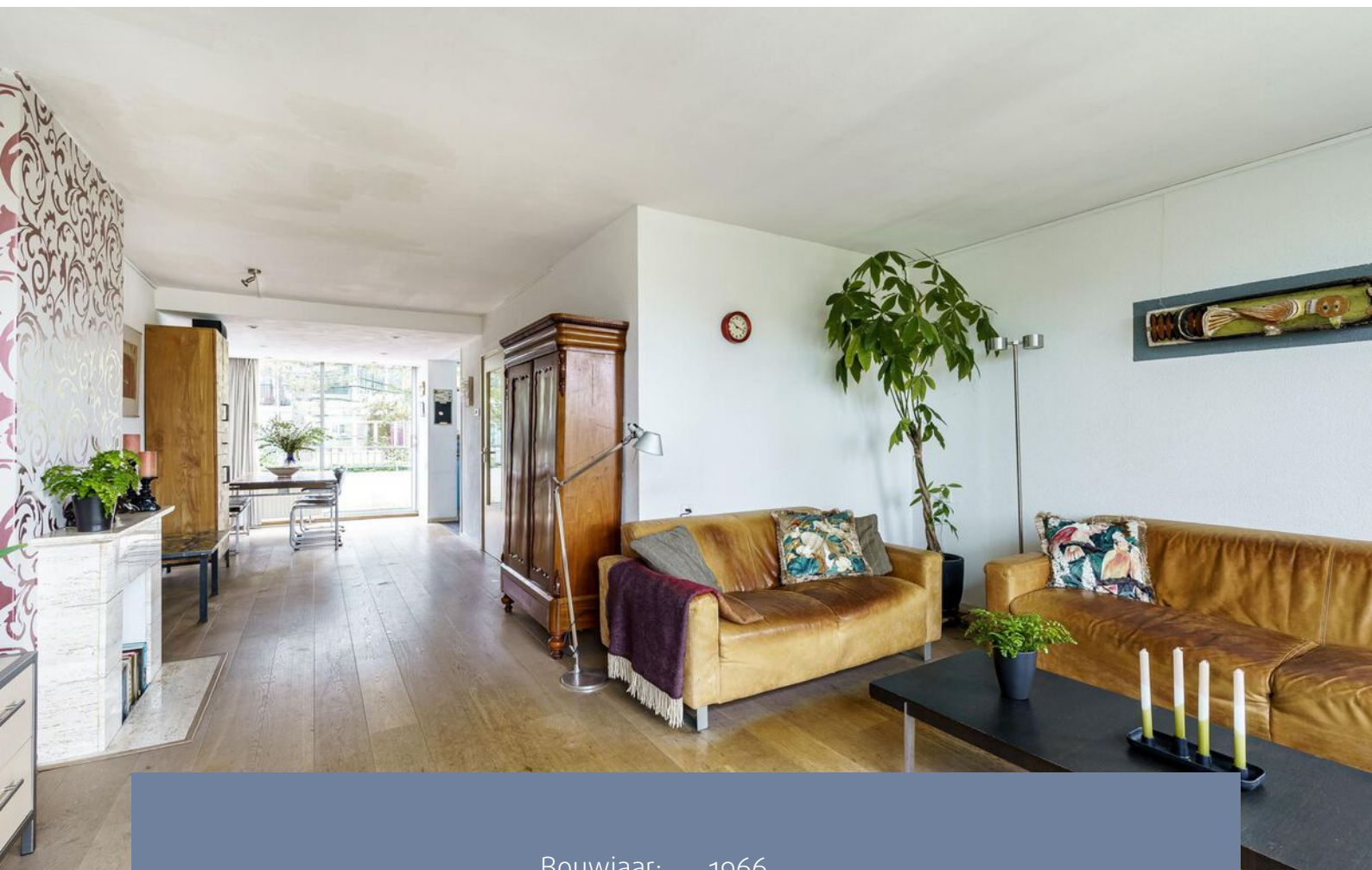




AMSTERDAM
J. de Koostraat 72

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1966
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	579 m ³
Woonoppervlakte:	159 m ²
Perceeloppervlakte:	95 m ²
Overige in pandige ruimte:	13 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m ²
Energielabel:	D
Vraagprijs:	€ 565.000,-- k.k.

Omschrijving

Wat maakt dat je hier wilt wonen?

Deze fijne woning met drie verdiepingen en een zolder ligt in een rustige wijk in Nieuw-West, Amsterdam. Hier ervaar je een gevoel van ruimte en rust, terwijl je toch dichtbij alle Amsterdamse voorzieningen bent. In de directe omgeving zijn er scholen, sportfaciliteiten, supermarkten en diverse winkels. Voor culturele ontspanning is het theater 'De Meervaart' dichtbij en voor recreatie kun je terecht bij de nabijgelegen Sloterplass. Het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen sta je zo in het centrum van Amsterdam of ben je in een mum van tijd op de A4, A9, A10 en bij Schiphol.

Wat maakt deze woning bijzonder?

Deze voormalige drive-in woning biedt veel ruimte -zowel binnen als buiten- met een royale, zonnige tuin op het zuidwesten. De woning beschikt over meerdere slaapkamers, een inpandige garage en een ruime woonkamer, waardoor er volop mogelijkheden zijn voor hobby's, werk, ontspanning en opslag.

Op de begane grond vindt u een royale entree, een praktische berging/garage en een lichte kamer die kan dienen als slaap-, werk- of tuinkamer. Deze kamer is uitgerust met een keukenblok en heeft directe toegang tot de diepe, achter- en zijtuin. Op de eerste verdieping zorgen grote ramen in de woonkamer voor een overvloed aan daglicht, en de halfopen keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, vaatwasser, dubbele spoelbak, oven en koel/vriescombinatie. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het balkon aan de voorzijde. De eerste en tweede verdieping hebben beide een apart toilet en één slaapkamer is voorzien van een eigen wastafel. De master bedroom op de tweede verdieping heeft een eigen balkon met uitzicht op de achtertuin. De badkamer is compleet uitgerust met een dubbele wastafel, meubel, inloopdouche, designradiator en aansluiting voor de wasmachine. Een veelzijdige zolderkamer biedt extra ruimte en maakt de woning compleet.

Omschrijving

Wat je verder wil weten:

- Bouwjaar 1966;
- De woning heeft 159 m² woonoppervlakte;
- Diepe en zonnige tuin op het zuidwesten;
- Energielabel D;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen;
- Verwarming via cv-ketel en warm water via Geiser (Vaillant uit 2015, eigendom);
- Elektrische zonnewering aan achterzijde op de eerste verdieping;
- Zonnescherm aan de achterzijde op de tweede verdieping;
- Parketvloer op de eerste verdieping;
- Zolder met dakraam;
- Badkamer vernieuwd in 2018;
- Voortdurend erfpacht canon bedraagt € 552,25 per jaar en loopt tot 2039;
- Er wordt in de koopakte een voorbehoud opgenomen waarin toestemming van de rechtbank vereist is ten behoeve van de verkoper;
- Aan de koopakte zullen een asbest- ouderdoms- en een "as is where is" clause worden gehecht;
- Opleverdatum in overleg.

Description

What makes you want to live here?

This charming three-story home with an attic is located in a quiet neighborhood in Nieuw-West, Amsterdam. Here, you can experience a sense of space and tranquility while still being close to all of Amsterdam's amenities. The immediate surroundings offer schools, sports facilities, supermarkets and various shops. For cultural entertainment, the theater 'De Meervaart' is nearby, and the nearby Slotterplas provides ample recreational options. Public transport is easily accessible, and with nearby main roads, you can reach Amsterdam's city center in no time, or quickly access the A4, A9, A10, and Schiphol Airport.

What makes this home special?

This former drive-in home offers plenty of space -both indoors and outdoors- with a generous, sunny southwest-facing garden. The home features multiple bedrooms, an internal garage, and a spacious living room, providing ample options for hobbies, work, relaxation, and storage.

On the ground floor, you'll find a large entrance, a practical storage/garage, and a bright room that can be used as a bedroom, office, or garden room. This room is equipped with a kitchenette and has direct access to the deep back and side garden. On the first floor, large windows in the living room allow an abundance of natural light, and the semi-open kitchen includes a 4-burner gas stove, dishwasher, double sink, oven, and fridge/freezer combination. The kitchen also provides access to the balcony at the front of the home.

The first and second floors each have a separate toilet, and one bedroom is equipped with its own sink. The master bedroom on the second floor features a private balcony with a view of the back garden. The bathroom is fully equipped with a double sink, vanity, walk-in shower, designer radiator, and washing machine connection. A versatile attic room offers additional space and completes the home.

Description

What else you should know:

- Year of construction: 1966;
- The home has 159 m² of living space;
- A deep and sunny southwest-facing garden;
- Energy label D;
- Fully equipped with plastic window frames;
- Heating via central heating boiler and hot water via geyser (Vaillant, 2015, owned);
- Electric sunshade at the rear on the first floor;
- Awning at the rear on the second floor;
- Parquet flooring on the first floor;
- Attic with skylight;
- Bathroom renovated in 2018;
- Perpetual ground lease with an annual payment of € 552,25 valid until 2039;
- A contingency will be included in the purchase agreement requiring court approval on behalf of the seller;
- An asbestos, age, and "as is where is" clause will be attached to the purchase deed;
- Delivery date in consultation.



















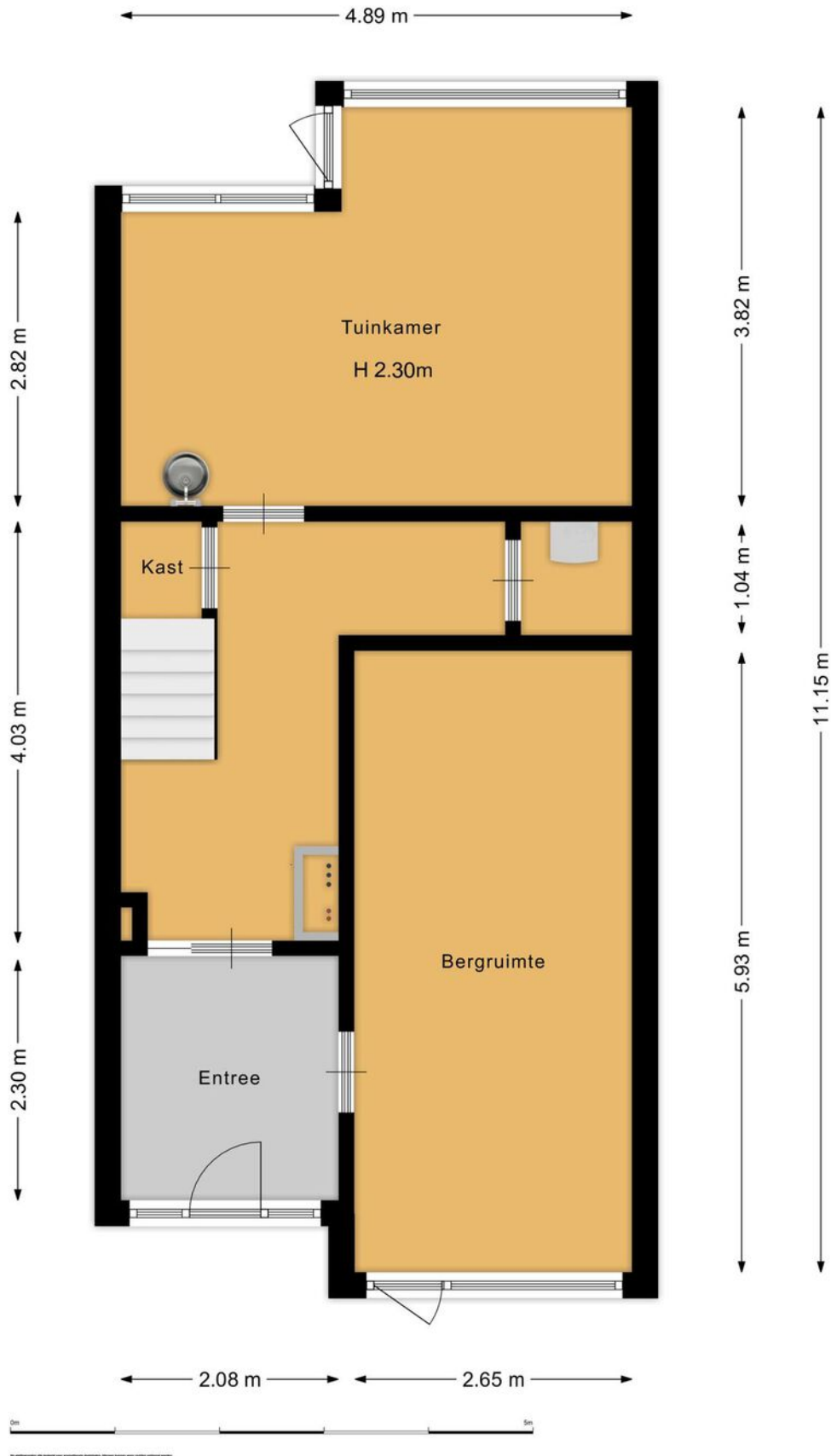




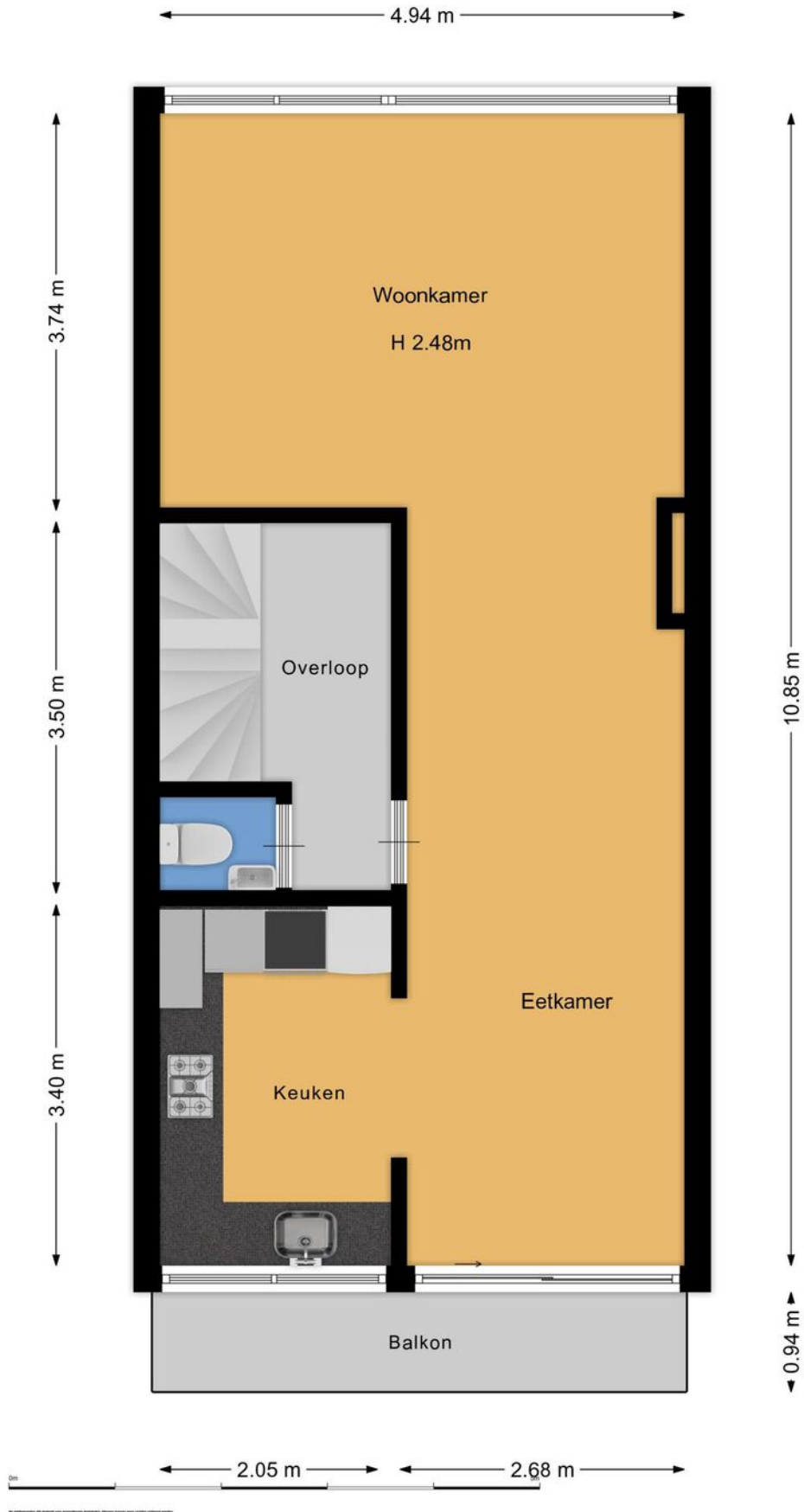




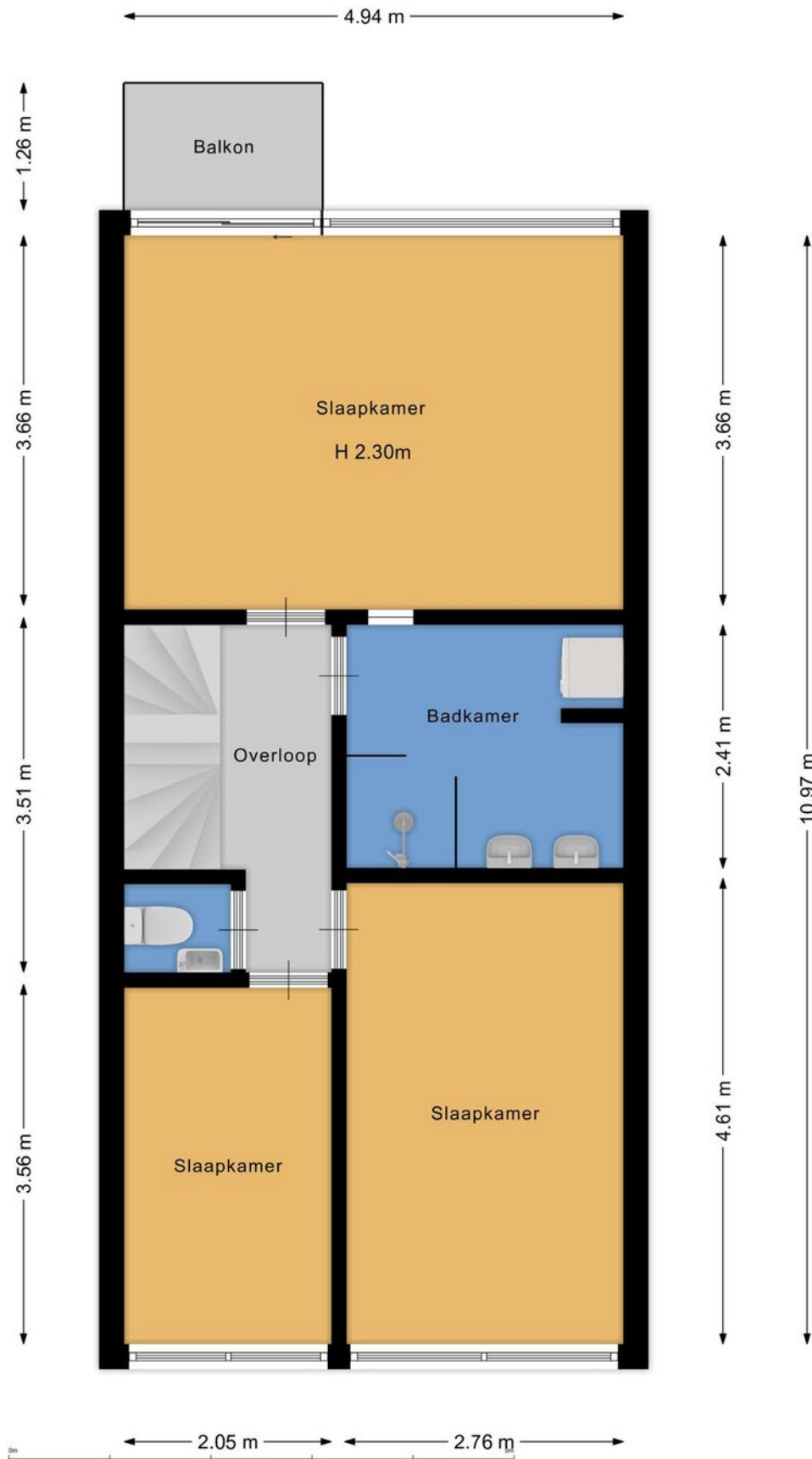
Plattegronden



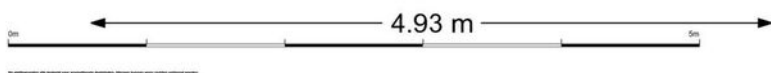
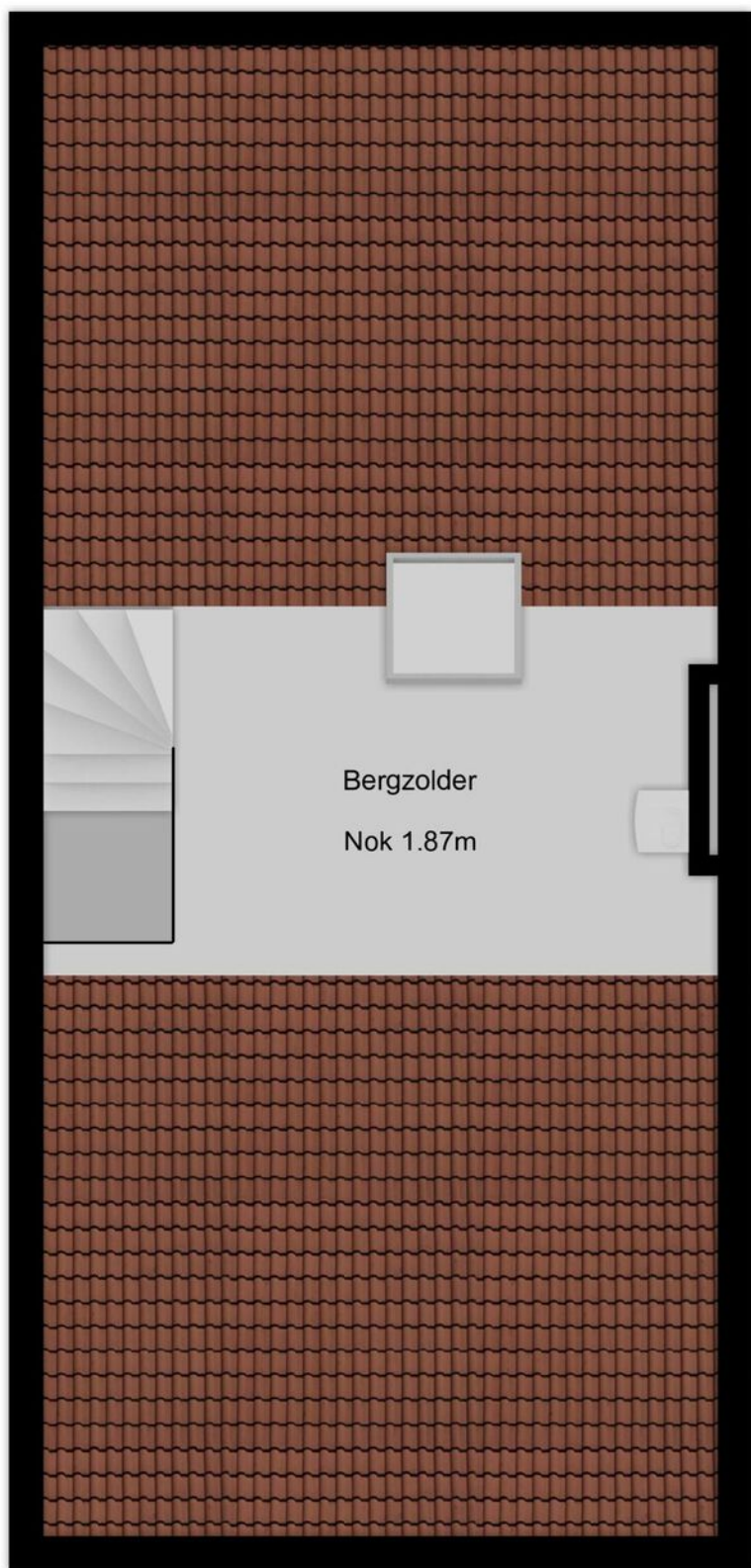
Plattegronden



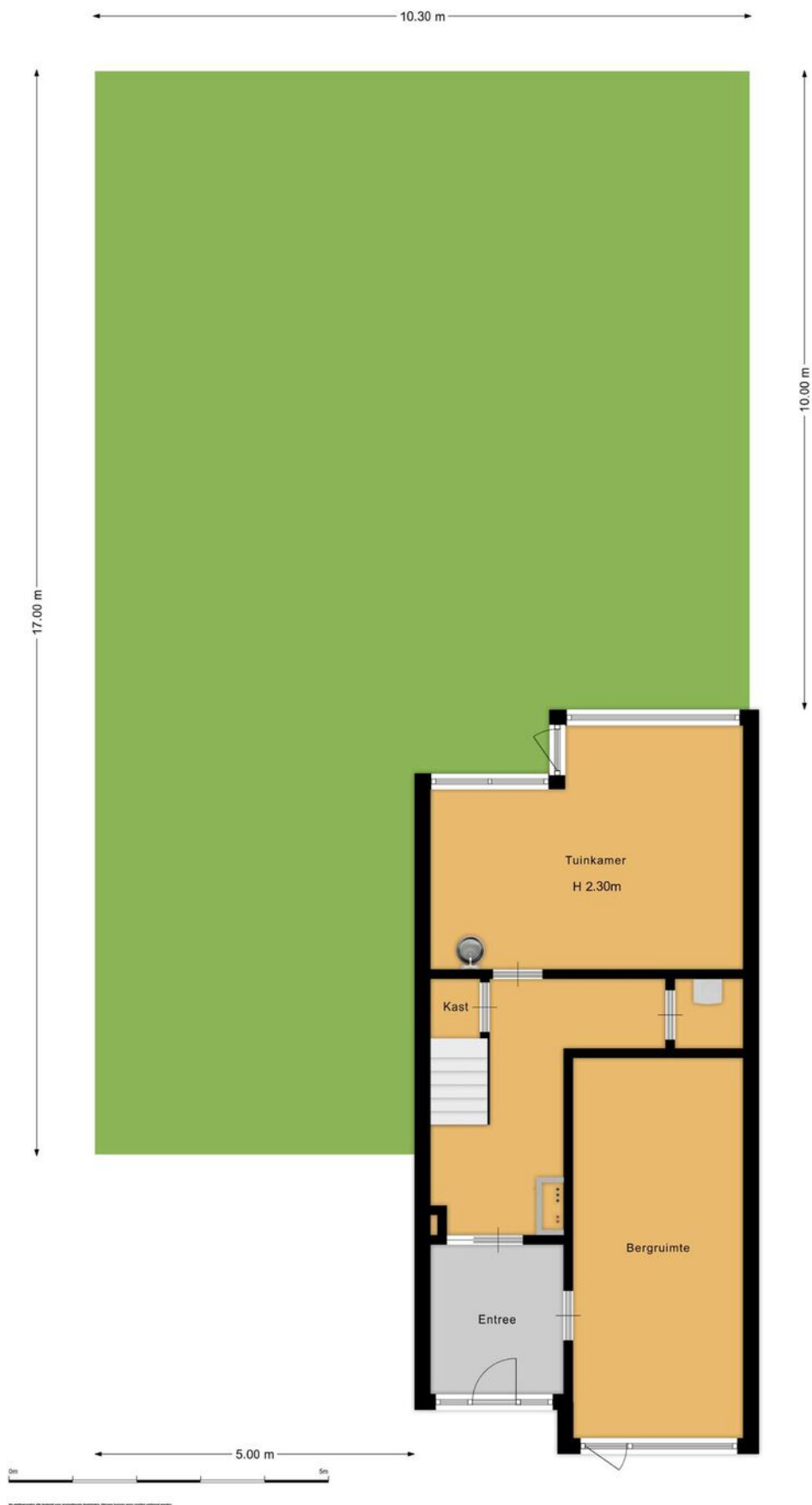
Plattegronden



Plattegronden



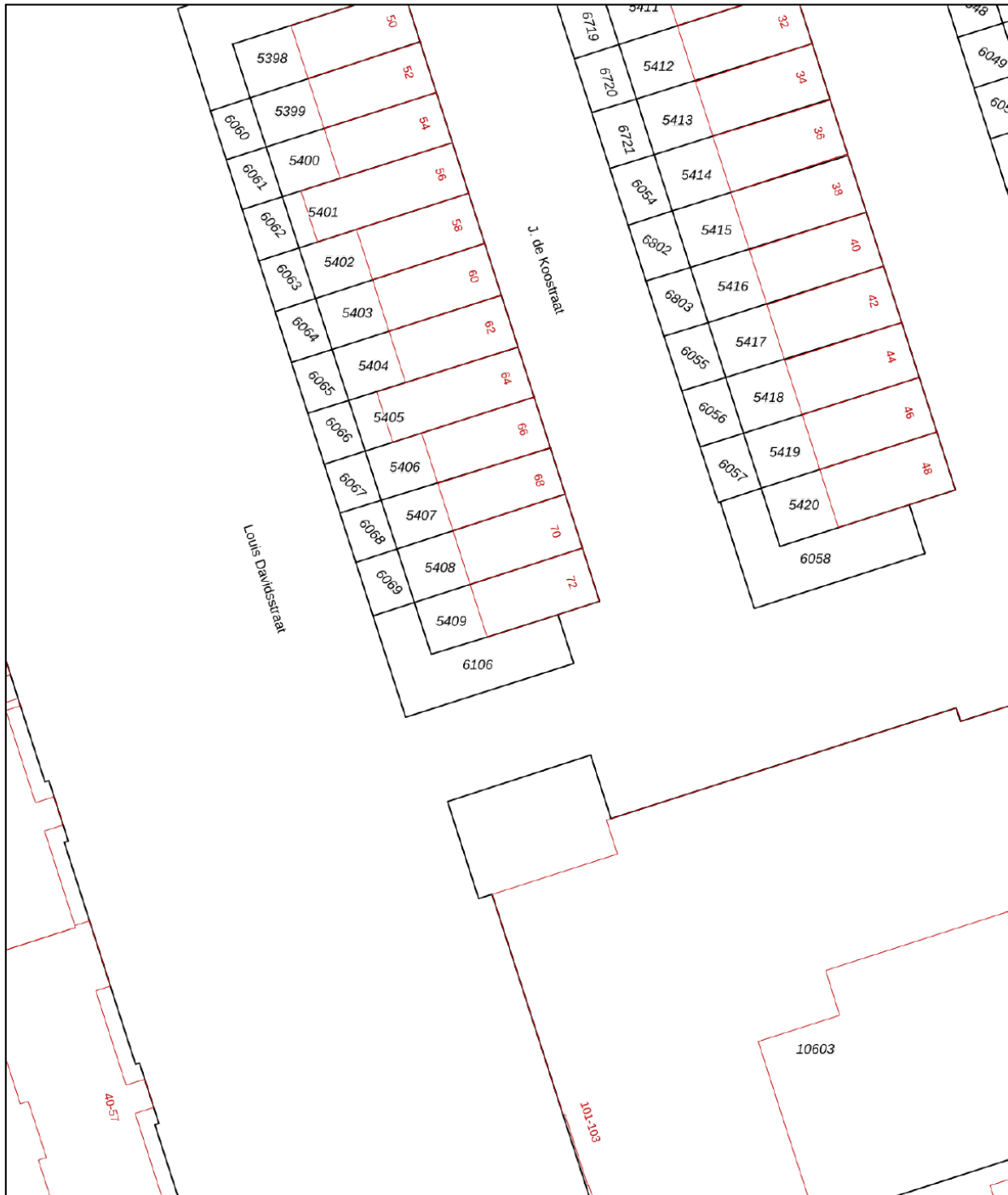
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



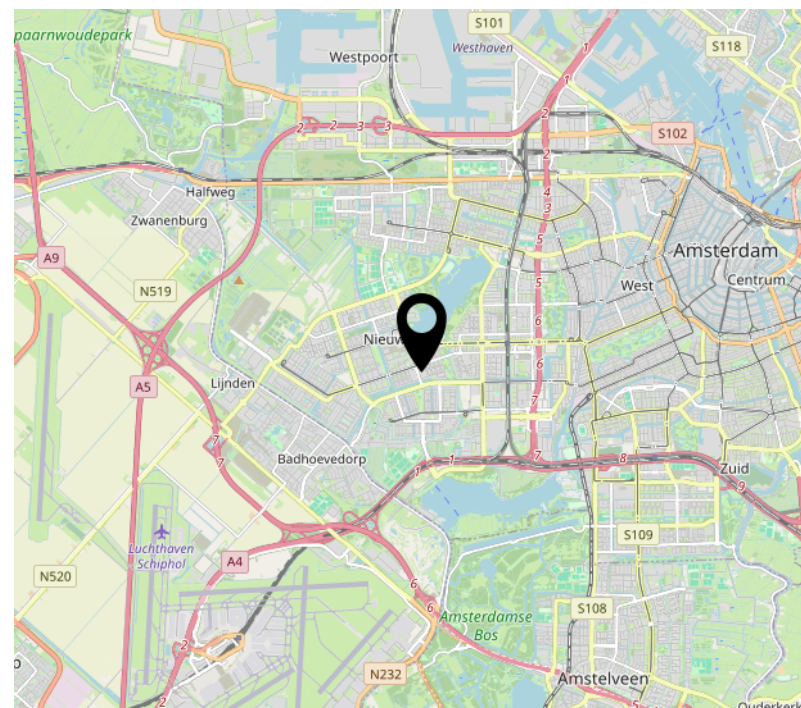
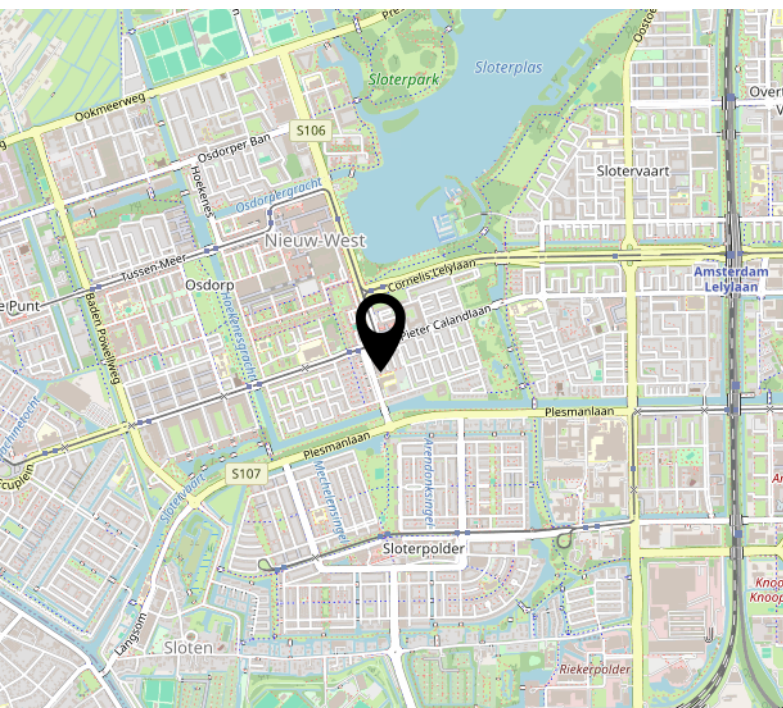
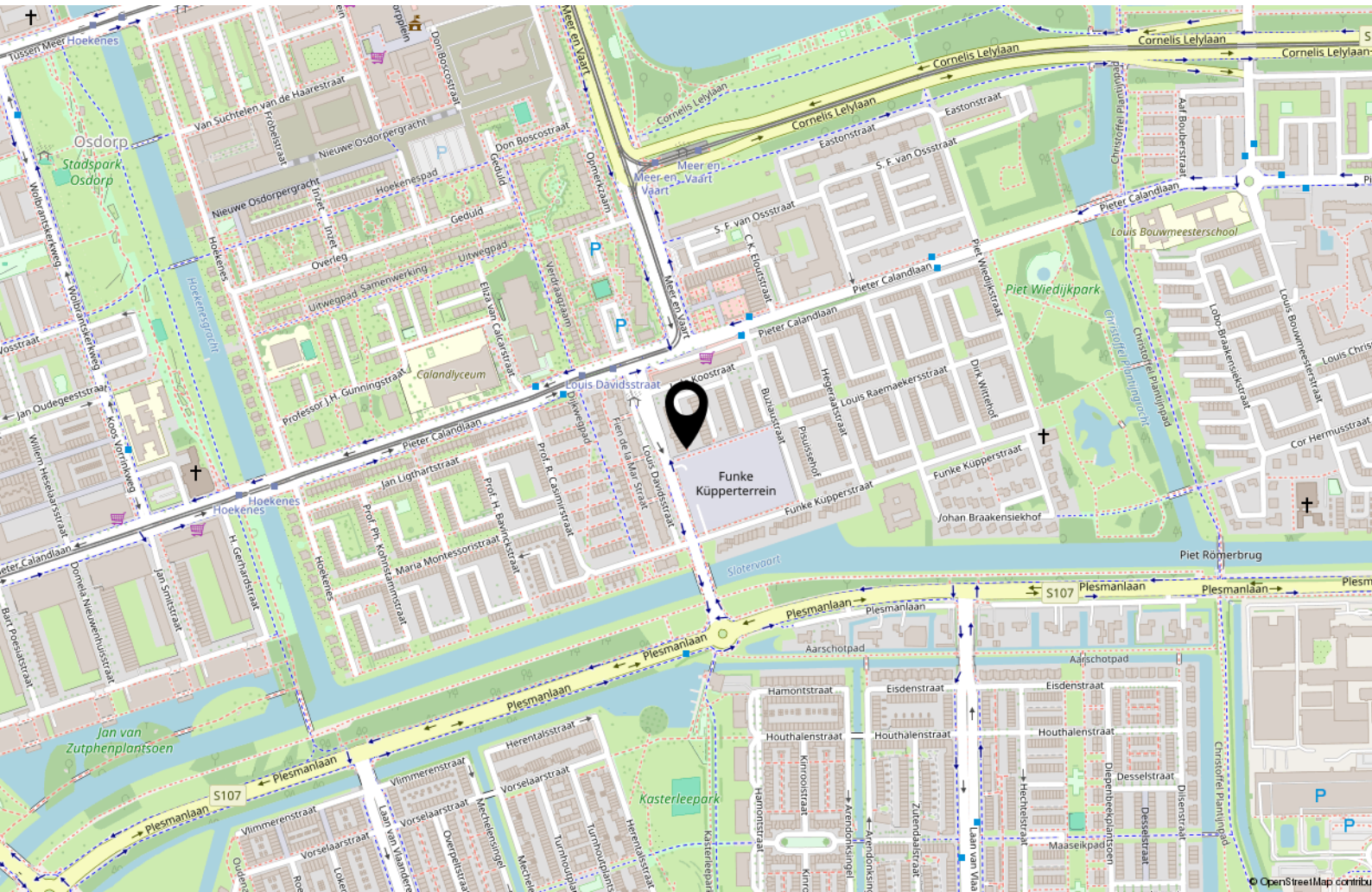
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5409	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl