

TE KOOP

Geervliet 24 A

Amsterdam



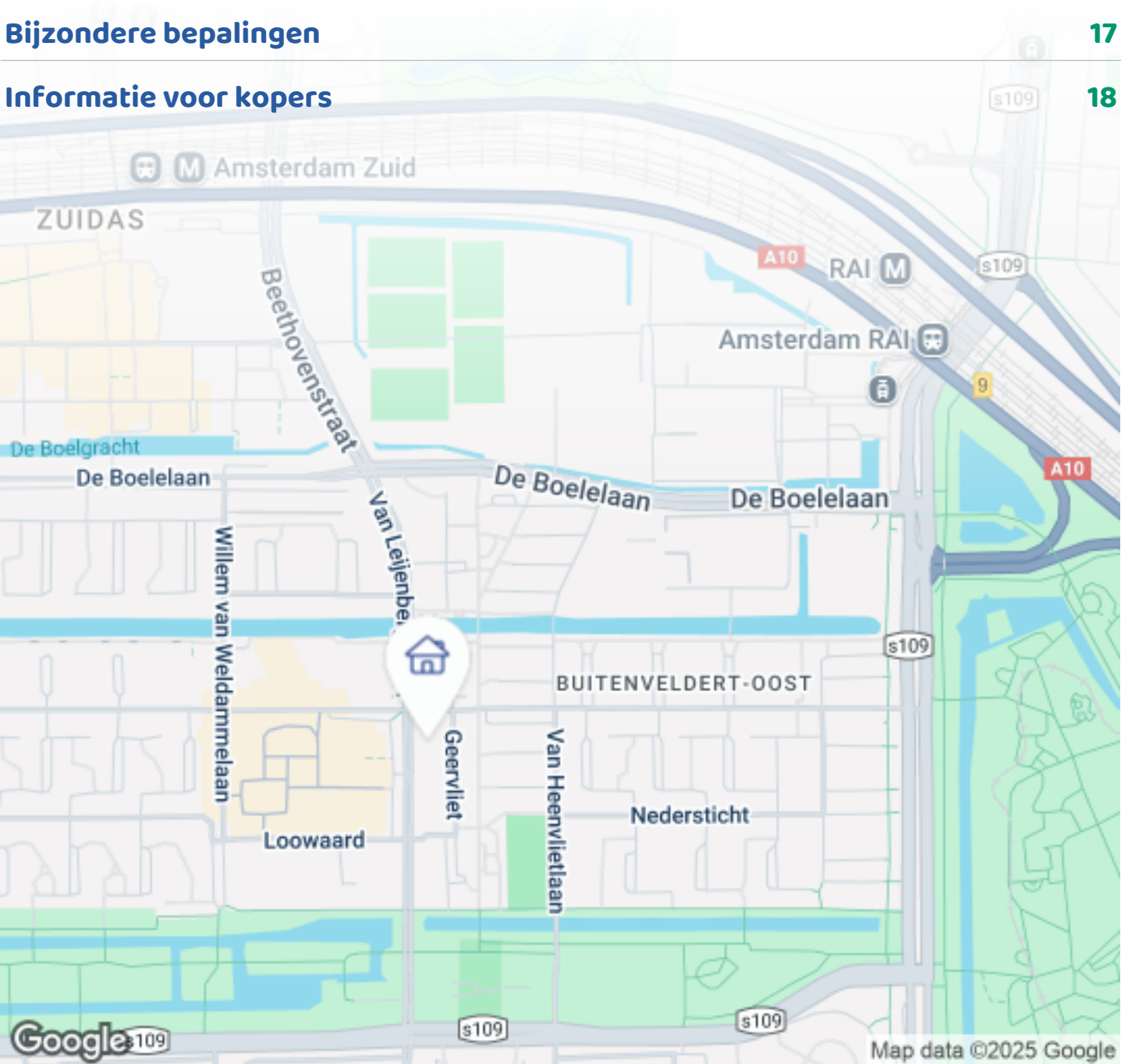
Vraagprijs

€ 425.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	11
Kenmerken	13
Zakenlijst	16
Algemene informatie	17
Bijzondere bepalingen	17
Informatie voor kopers	18



Woningbrochure: Geervliet 24 A, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



****Licht en goed onderhouden tweekamerappartement van ca. 65 m² met zonnig balkon, direct tegenover het Gelderlandplein in Amsterdam Buitenveldert****

Dit lichte appartement ligt op een perfecte locatie in Buitenveldert, direct tegenover het luxe winkelcentrum Gelderlandplein. De woning biedt een royale woonkamer, ruime slaapkamer en separate keuken. Met een verbouwing kan er gemakkelijk een tweede slaapkamer worden gerealiseerd door het verplaatsen van de keuken naar de woonkamer. Geniet van de rust en ruimte, gecombineerd met het gemak van alle voorzieningen op loopafstand.

****INDELING****

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree op de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer met grote raampartijen en een zonnig balkon op het westen. De praktische keuken biedt veel kastruimte. De slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en biedt



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

voldoende ruimte. De badkamer beschikt over een inloopdouche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet en een privéberging van ca. 5 m² op de begane grond.

****EIGENDOMSITUATIE****

- Gelegen op gemeentelijke erfpacht;
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 31-08-2039;
- Overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht, voorwaarden zijn vastgelegd.

****KENMERKEN****

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 65 m² (NEN 2580);
- Externe berging: ca. 5 m²;
- Zonnig balkon op het westen: ca. 6 m²;
- Bouwjaar: 1989;
- Energielabel: B;
- CV-ketel Intergas (2007), eigendom;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage €186, MJOP aanwezig;
- Goed onderhouden complex;
- Betaald parkeren middels vergunningen.

****OMGEVING****

Gelegen aan een rustige straat in het groene Buitenveldert, met het Gelderlandplein winkelcentrum letterlijk aan de overkant. De bruisende Zuidas, Vrije Universiteit en het VU Medisch Centrum liggen op korte afstand. Uitstekende bereikbaarheid met auto via de A10 en openbaar vervoer via station Zuid met tram en busverbindingen. Binnen enkele minuten fietsen bent u in het Amsterdamse Bos, het Amstelpark en het centrum van Amsterdam.

Kortom, comfortabel wonen op een toplocatie met alles binnen handbereik. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Disclaimer: Deze informatie is met zorg samengesteld. Echter aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor enige onjuistheid, onvolledigheid of anderszins.

****English Version:****

****Bright and well-maintained two-room apartment of approx. 65 m² with sunny balcony, directly opposite Gelderlandplein shopping center in Amsterdam Buitenveldert****

This bright apartment enjoys an ideal location in Buitenveldert, directly opposite the luxurious Gelderlandplein shopping center. The apartment offers a spacious living room, generous bedroom, and a separate kitchen. With renovations, you could easily create a second bedroom by moving the kitchen into the living room. Enjoy peaceful living combined with the convenience of having all amenities within walking distance.

****LAYOUT****

Enter via the communal staircase on the first floor. The hallway provides access to a bright and spacious living room featuring large windows and direct access to the sunny west-facing balcony. The practical kitchen provides plenty of storage space. The bedroom, located at the quiet rear, offers ample room. The neat bathroom includes a walk-in shower and sink. Additionally, there is a separate toilet and a private storage space of approximately 5 m² on the ground floor.

****PROPERTY DETAILS****

- Situated on municipal leasehold;
- Leasehold canon paid off until 31-08-2039;
- Converted to perpetual leasehold, conditions established.

****FEATURES****

- Living area: approx. 65 m² (NEN 2580);
- External storage: approx. 5 m²;
- Sunny west-facing balcony: approx. 6 m²;
- Built in 1989;
- Energy label: B;
- Central heating boiler Intergas (2007), privately owned;
- Active homeowners' association (VvE), monthly contribution €186, multi-year maintenance plan available;

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Well-maintained complex;
- Paid parking via permits.

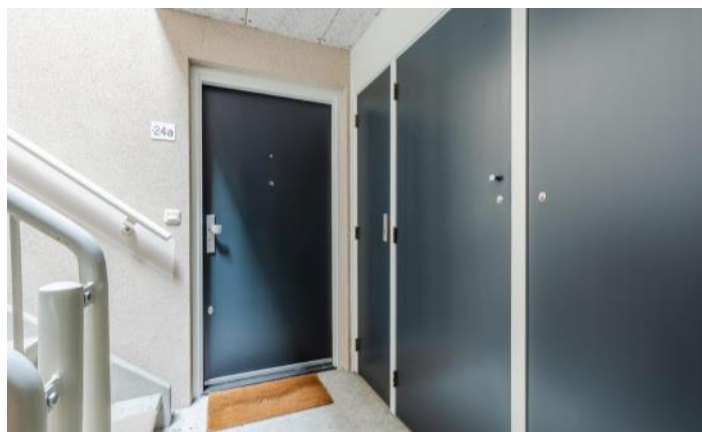
****SURROUNDINGS****

Situated on a quiet street in the green Buitenveldert area, the apartment lies directly opposite the luxurious Gelderlandplein shopping center. Nearby are the bustling Zuidas district, Vrije Universiteit, and VU Medical Center. Excellent accessibility by car via the A10 and by public transportation through Zuid station with tram and bus connections. Within minutes by bike, you can reach Amsterdamse Bos, Amstelpark, and the city center.

In short, comfortable living in a prime location with everything within easy reach. Contact us now to schedule a viewing!

Disclaimer: This information has been compiled with care. However, we accept no liability for any inaccuracies, incompleteness, or otherwise.

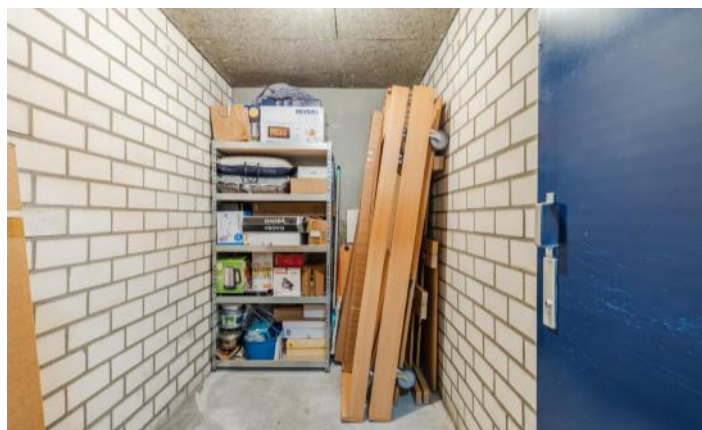
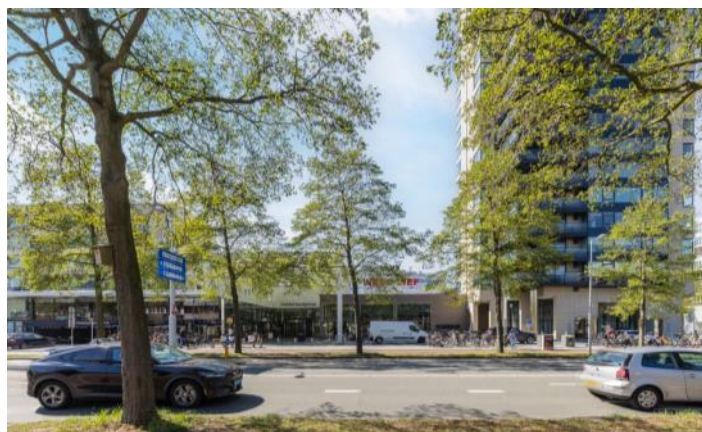




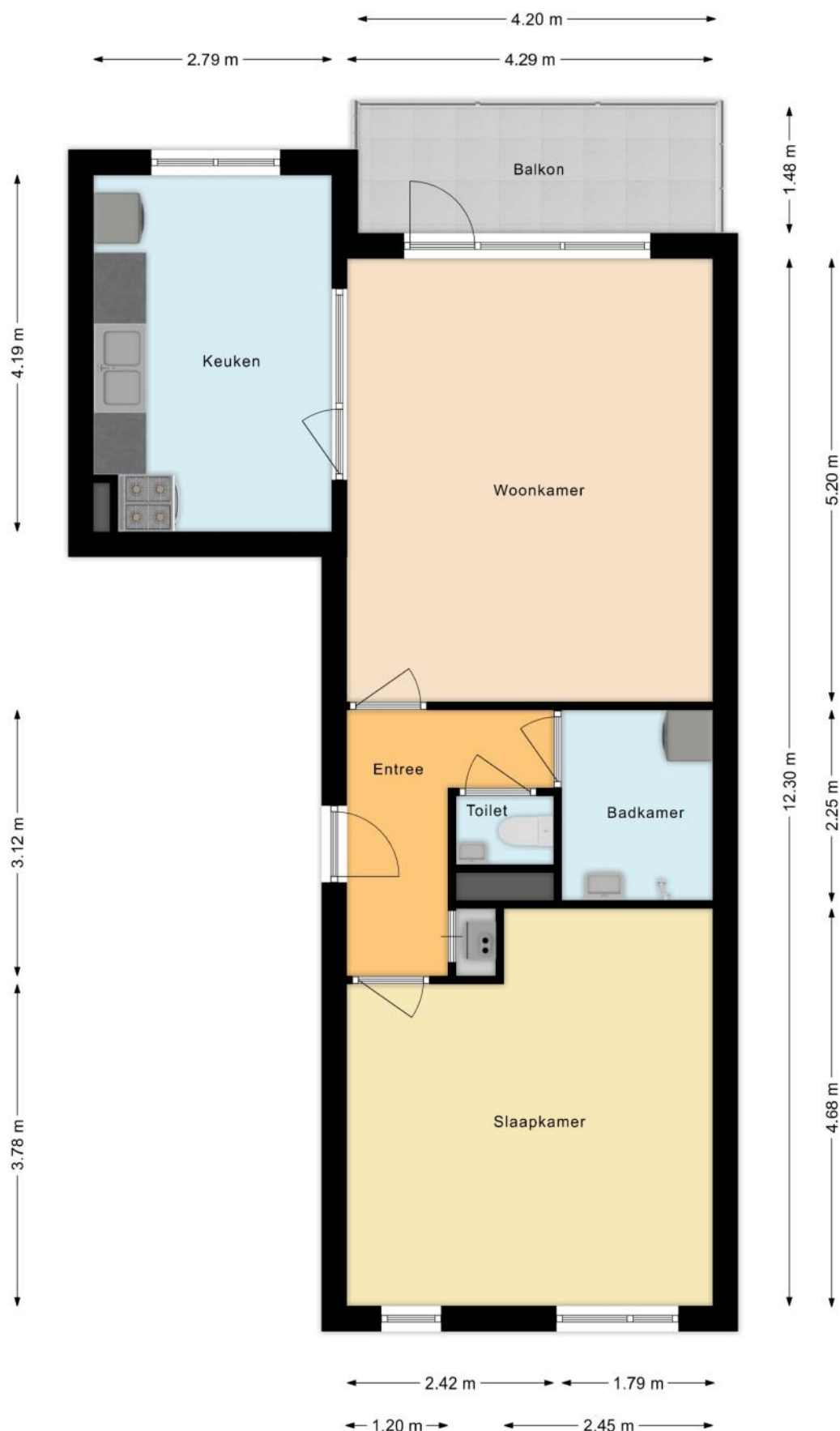




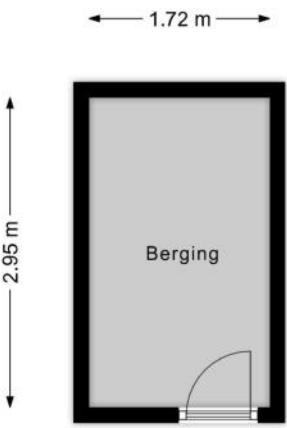




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1989
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	205 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	65 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	5 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 en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	1
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas
Bouwjaar cv-ketel	2007
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 186 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam AK 4450 7

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

Amsterdam AK 4450 26

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder		●	
Zonwering buiten voor	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
Laminaat	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis			●
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vaatwasser		●	
Binnenverlichting	●		
Losse kasten			●
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
(Voordeur)bel	●		
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?

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

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.