

TE KOOP

Lindengracht 128 3A

Amsterdam



Vraagprijs

€ 399.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	14
Zakenlijst	17
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Lindengracht 128 3A, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



In gewilde Jordaan gelegen, modern en luxe afgewerkt appartement op de gezellige Lindengracht met tuingerichte balkon. Hier wonen voelt als een vakantie door de vriendelijke burens en bars, restaurants en moderne winkels die elke dag open zijn.

Omgeving

De woning is in het centrum gelegen met voldoende parkeergelegenheid in de hele straat. Deze parkeervergunning hebben wij vrij snel gekregen. In 10 minuten rijdt u naar de Ring A10 en in 9 minuten fietst u naar Centraal Station. Openbaar vervoer bevindt zich op loopafstand. Vanaf eigen straat al zijn er een tal van culturele en openbare voorzieningen. Geniet van een rijk aanbod aan moderne winkels, wijn bars, health bars en goede restaurants. Het hele centrum is binnen uw handbereik.

Wat een mooi en warm welkom; Na de entree heeft u de "wauw-factor" van de luxe keuken en voelt u gelijk de vloerverwarming, welke zich door het gehele



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

appartement bevindt. Moderne plavuizen/keramische tegel vloer. Links de meterkast/schoenenkast, rechts de WC met modern zwevend toilet en natuurstenen fonteintje met warm water. Grote moderne keuken met echt Italiaans marmeren blad. Met ingebouwde cv-installatie en een wasmachine/droger. Wat een allure! Deze moderne keuken heeft het allemaal; sexy, groot en zeer praktisch.

De ruime woonkamer met tuin-gerichte balkon nodigt uit om heerlijk in de zon te liggen. De ruime slaapkamer heeft een En-Suite badkamer. Laad uw smartphones of iPads op aan beide kanten van het bed via de stopcontacten met usb-poorten. De badkamer is voorzien van een rivierstenen waskom op een marmeren wastafelblad met spiegelkast, voorzien van stopcontact.

De inloopdouche met driedubbele douchekoppen; hand-douche, XL regen-douche en waterval-douche, is

perfect om heerlijk in te ontspannen na elke dag. Bijzonderheden:

- Eigen grond.
- Rechte vloer.
- Nieuwe groepenkast (2017).
- Vloerverwarming door het gehele appartement (inclusief badkamer en toilet).
- Ruime keuken voorzien van echt Italiaans marmer met luxe afwerking.
- In toilet alle accessoires ingebouwd (toiletrolhouder, reserverol houder en toiletborstel), inbouw spotjes.
- Toilet vloer van 1 hele marmeren plaat, wat heerlijk warm aanvoelt door de vloerverwarming.
- Natuurstenen fonteintje met warm water.
- Luxe wandcontactdozen door gehele woning, extra usb poorten in slaapkamer en keuken.
- Badkamer voorzien van dimmer en inbouw spotjes, kranen allemaal ingebouwd.
- Huur ketel (van Vaillant, inclusief service en onderhoud).
- Luxe afwerking door gehele appartement (kabels in de muur weggewerkt, witte muurplinten, natuurstenen

vensterbanken).

- Compleet gerenoveerd in 2017.
 - Goede funderingsrapport.
 - Gelegen in TOP locatie in de Jordaan in het centrum. Vereniging van Eigenaren
- De Vereniging van Eigenaren bestaat uit 8 leden. De VvE wordt professioneel beheerd door Yepro. Maandelijkse bijdrage is €100. Oplevering in overleg.

** ENGLISH TRANSLATION **

In the wanted Jordaan situated, modern and luxury finished apartment on the cozy Lindengracht WITH gardenside balcony. Living here feels like a vacation with the friendly neighbours and bars, restaurants and modern shops that are open every day.

The apartment is in the centre with plenty of parking space in the whole street. We received the parkingpermit quite fast. In 10 minutes you drive to the highway A10 and in 9 minutes you bike to Central Station. Public Transport is in walking distance. From your own street are a number of cultural and public facilities. Enjoy a rich variety of modern shops, wine bars, health bars and good restaurants. The whole centre is within your reach.

This completely modern apartment is truly ready to move in! You can unpack your luggage directly.

Layout

What a beautiful and warm welcome; After the entrance you have the "wow-factor" of the luxury kitchen and you directly feel the floorheating, which is throughout the entire apartment. Modern ceramic tile floor. Left the meter closet/shoe closet, right the toilet with modern floating toilet and natural stone sink with warm water.

Big modern kitchen with real Italian marble countertop. With built in CV installation and a washing machine /dryer What an allure! This modern kitchen has it all; sexy, big and very practical.

The spacious livingroom with gardenside balcony

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

invites to lie down in the sun. The spacious bedroom has an En-Suite bathroom. Charge your smartphones or iPads on both sides of the bed with the electricity docks with extra USB ports. The bathroom has a riverstone sink on a marble wash cabinet with mirror cabinet, which has an electricity dock within. The walk-in shower with triple showerheads; the hand-shower, XL rain-shower and waterfall-shower, is perfect to relax in after every day.

Particularities:

- Own ground.
- Straight floor.
- New fuse box (2017).
- Floorheating through entire apartment (including bathroom and toilet).
- Straight plastered walls.
- Big and new kitchen with real Italian marble with luxury finishes (2017).
- In toilet all accessories are built in (toilet roll holder, reserve roll holder and toilet brush), built in spot light.
- Toilet floor of 1 whole marble plate, which feels warm due to floorheating. Natural stone sink with warm water.
- Luxury electricity docks through entire apartment, extra USB ports in bedroom and kitchen.
- Bathroom has dim switch and built in spot lights, faucets are all built in.

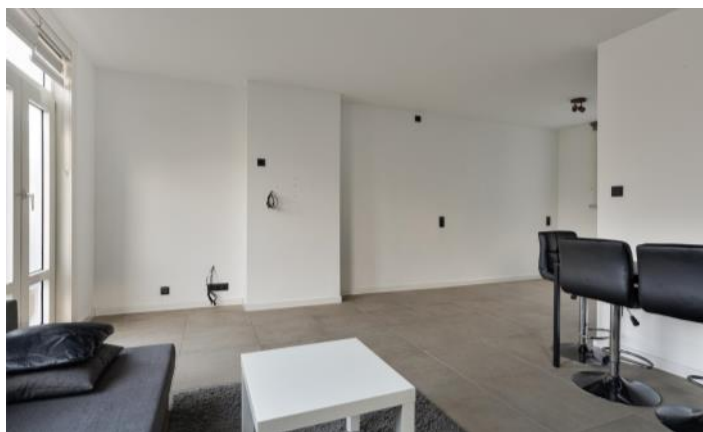
- Rented boiler (from Vaillant, includes service and maintenance).
 - Luxury finishes through entire apartment (cables in the wall, white wall boards, natural stone window sills).
 - Completely renovated in 2017.
 - Good foundation report.
 - Situated in TOP location in the Jordaan in the centre.
- Owners Association (VvE)

The Owners Association consists of 8 members. The VvE is being professionally managed by Yepro. Monthly service cost is €70.

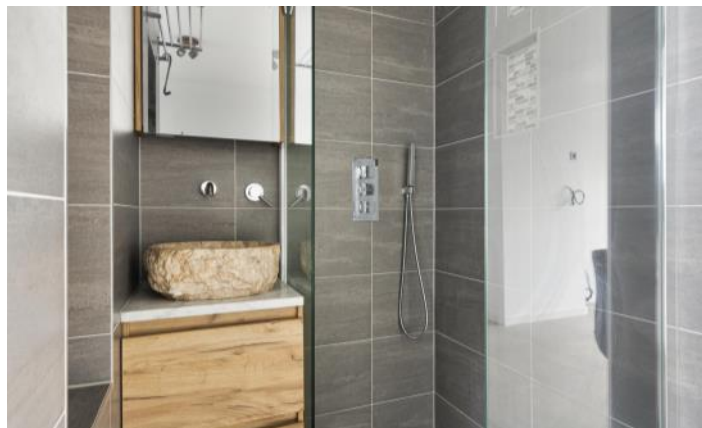
Delivery in consultation.

















PLATTEGROND



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

KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Specifiek	Besch. stads- of dorpsgezicht
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Leisteen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	118 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	36 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	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	1 kamer
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	3
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	C
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Vaillant
Bouwjaar cv-ketel	2014
Eigendom cv-ketel	Lease

Buitenruimte/omgeving

Ligging	In centrum
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeervergunningen
--------------------------	---------------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 100 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Amsterdam L 9228 8

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn vermeldingswaardige zaken omtrent publiekrechtelijke beperkingen.

> Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing, zie kadastraal bericht.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages woonkamer	●		
Vitrages overig	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Toiletaccessoires	●		
Badkameraccessoires	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		

Overige zaken

was droger (inbouw)



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

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.