

TE KOOP

Voorthuizenstraat 24

Amsterdam



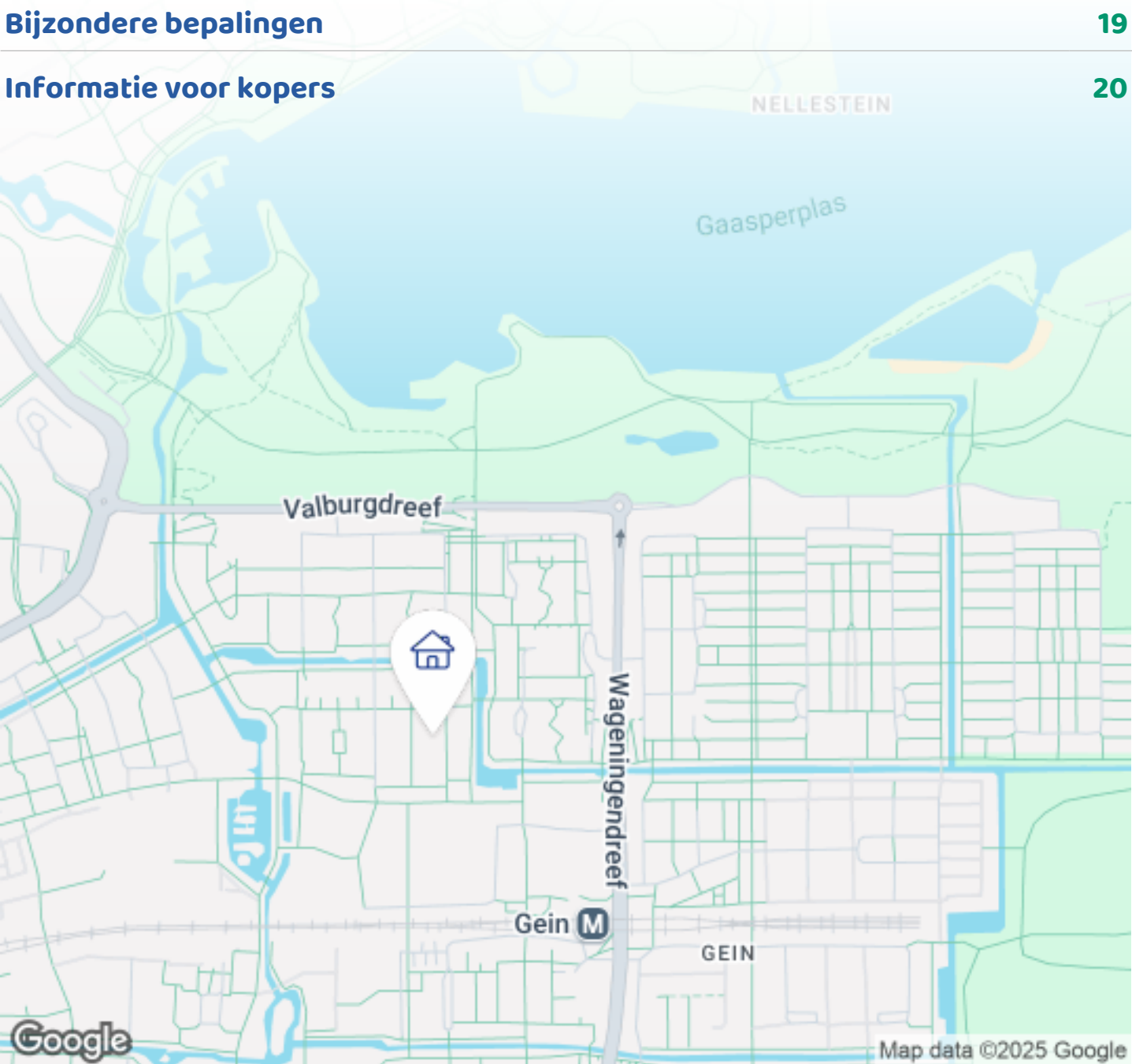
Vraagprijs

€ 325.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegrond	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	18
Algemene informatie	19
Bijzondere bepalingen	19
Informatie voor kopers	20



Woningbrochure: Voorthuizenstraat 24, Amsterdam

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



English text below

Licht, ruimte en groen wonen in Amsterdam-Zuidoost!

Ben jij op zoek naar een comfortabel en goed ingedeeld appartement op een rustige plek in de stad? Dan is Voorthuizenstraat 24 misschien wel jouw nieuwe thuis. Dit driekamerappartement van 76 m² ligt op de eerste verdieping, beschikt over twee balkons en is gelegen in een groene, kindvriendelijke omgeving nabij de Gaasperplas. Het complex is bovendien volop in ontwikkeling, met recent uitgevoerde én geplande onderhoudswerkzaamheden die bijdragen aan comfortabel en toekomstbestendig wonen.

DE HOOGTEPUNTEN

- Twee zonnige balkons op het oosten én westen – zo geniet je de hele dag van zonlicht, van je eerste kop koffie tot de avondzon
- Ruime woonkamer en twee volwaardige slaapkamers
- ideaal voor stellen, jonge gezinnen of thuiswerkers



Woningbrochure: Voorthuizenstraat 24, Amsterdam

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

- Recent vernieuwde installaties – zoals een nieuwe C.V.-ketel (Intergas HRE, 2024) en mechanische ventilatie voor een gezond binnenklimaat
- Energielabel B – goede isolatie en een duurzaam energieverbruik
- Extra bergruimte – met twee praktische inpandige bergingen en een externe berging van ca. 4 m² op de begane grond
- Complex in renovatie – onder andere nieuwe kozijnen, balkondeuren en gevelplaten: dat betekent toekomstbestendig wonen zonder zorgen over groot onderhoud

INDELING

Via het trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. De hal geeft toegang tot alle vertrekken: een ruime woonkamer aan de voorzijde met balkon (oost), twee slaapkamers en de keuken aan de achterzijde met toegang tot het tweede balkon (west). Verder is er een badkamer met douche en wastafel, een apart toilet, een kastruimte en een inpandige berging. Op de begane grond beschik je over een externe berging van ca. 4 m².

LOCATIE

De woning ligt in een rustige straat in Amsterdam-Zuidoost, vlak bij de Gaasperplas en diverse parken. In de buurt zijn meerdere basisscholen, speeltuinen en sportverenigingen. Winkelen kan in het nabijgelegen winkelcentrum Gein of in De Amsterdamse Poort. De bereikbaarheid is uitstekend: met de auto zit je zo op de A2, A9 of A10 en het openbaar vervoer (metro Gein op slechts een paar honderd meter afstand) brengt je snel naar het centrum.

GOED OM TE WETEN

- Woonoppervlakte 76 m²;
- Bouwjaar 1983;
- Energielabel B;
- Servicekosten VvE: € 288,37 per maand;
- Erfpacht afgekocht tot en met 30 september 2033;
- Complex in renovatie: o.a. nieuwe kozijnen, balkondeuren en gevelplaten;
- Oplevering per direct mogelijk.

NOTARIS

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

Bent u nieuwsgierig naar dit fijne appartement? Maak dan zo snel mogelijk een afspraak om te komen bezichtigen.

Light, space and greenery in Amsterdam-Zuidoost!

Are you looking for a comfortable and well-laid-out apartment in a quiet part of the city? Then Voorthuizenstraat 24 might just be your new home. This three-room apartment of 76 m² is located on the first floor, features two balconies, and sits in a green, child-friendly neighborhood near the Gaasperplas. The building is also undergoing significant upgrades, with recently completed and planned maintenance work that contributes to a comfortable and future-proof living environment.

HIGHLIGHTS

- Two sunny balconies facing east and west – enjoy sunlight all day, from your first cup of coffee to the evening sun
- Spacious living room and two full-sized bedrooms – ideal for couples, young families or those working from home
- Recently updated systems – including a new central heating boiler (Intergas HRE, 2024) and mechanical ventilation for a healthy indoor climate
- Energy label B – good insulation and energy efficiency
- Extra storage – with two practical internal storage rooms and an external storage unit of approx. 4 m² on the ground floor
- Building under renovation – new window frames, balcony doors and facade panels: future-proof living without major maintenance worries

LAYOUT

The apartment is located on the first floor and can be reached via the stairwell. The hallway provides access

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

to all rooms: a spacious living room at the front with a balcony (east-facing), two bedrooms and the kitchen at the rear with access to the second balcony (west-facing). There is also a bathroom with shower and washbasin, a separate toilet, a storage closet and an internal storage room. On the ground floor, there is an external storage space of approx. 4 m².

LOCATION

The property is located in a quiet street in Amsterdam-Zuidoost, close to the Gaasperplas and several parks. You'll find multiple primary schools, playgrounds and sports clubs in the area. For shopping, you can go to nearby shopping center Gein or De Amsterdamse Poort. Accessibility is excellent: by car, you can quickly reach the A2, A9 or A10 motorways, and public transport (metro station Gein is just a few hundred meters away) takes you to the city center in no time.

GOOD TO KNOW

- Living area: 76 m²
- Year of construction: 1983
- Energy label: B
- Homeowners' association (VvE) service costs: €288.37 per month
- Ground lease paid off until September 30, 2033
- Building under renovation: including new window frames, balcony doors and facade panels
- Transfer can take place immediately

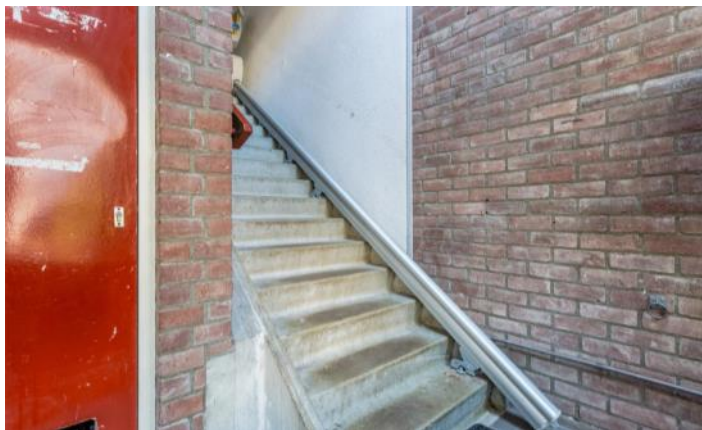
NOTARY

The buyer may choose a notary based in Amsterdam, who will draw up the deed of sale in accordance with the Amsterdam model.

Interested in this lovely apartment? Schedule a viewing as soon as possible!













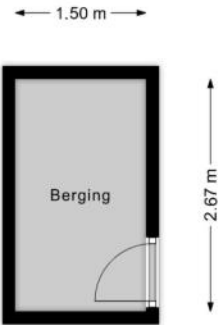




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Bovenwoning, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1983
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	235 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	76 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	4 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	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	2
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	2024
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

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

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Box
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Parkeergelegenheid

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

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 288 per maand
--------------	-----------------

Kadastrale gegevens

Weesperkarspel L 8569 90

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

Weesperkarspel L 8569 198

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

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Rookmelder		●	
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis			●
Koelkast			●
(combi)Magnetron			●
Afzuigkap	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten	●		
Boeken-, legplanken	●		
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie			●
Wastafelmeubel	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Nvt

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.