



Van der Hoopstraat 85 3 - Amsterdam

Vraagprijs € 600.000,00 kosten koper

Omschrijving

Op zoek naar een rustige en ruime woning in een gewilde Amsterdamse buurt? Stap dan binnen in dit praktisch ingedeelde appartement in het hart van Westerpark. Het huis van 94,10 m² heeft een lichte woonkamer met balkon op het zuiden, is gelegen op eigen grond en biedt de mogelijkheid tot een riant dakterras.

Omgeving

De woning is heerlijk rustig door de ligging op drie en vier hoog. Maar om de hoek kun je genieten van de vele voorzieningen die deze geliefde buurt kent. Winkels, terrasjes, cafés en restaurant zijn er naar keuze en ook scholen, kinderopvang, openbaar vervoer zijn ruim aanwezig. Via de Haarlemmerweg zit je snel op de rondweg A10 en met de fiets ben je zo het centrum in of de stad uit. De woning ligt op steenworp van het Westerpark met de unieke mix van prachtige oude gebouwen en natuur. Je kunt er naar hartenlust sporten, lekker chillen, naar de bioscoop en uitgaan. Ook voor kinderen is het Westerpark een fijne plek. Er is een grote speelweide en een speciaal bassin voor peuters en kleuters om in te poedelen. En hoewel de buurt op ongeveer 10 minuten lopen van de Jordaan en het Centrum ligt, wordt hij niet overspoeld door de drukte. Het is nog een echte gezellige Amsterdamse buurt.

Indeling

Via het trappenhuis en eigen voordeur kom je binnen in de hal, waar een deur direct toegang geeft tot de doorzon woonkamer met leuke glas-in-lood raampjes, een gerestaureerd oud plafond en een open keuken. Woonkamer en keuken zijn voorzien van een licht-eiken planken vloer die opnieuw geschuurd kan worden. Het huis heeft cv-verwarming. Een schouw geeft bovendien de mogelijkheid tot een open haard. In de keuken staat, naast andere apparatuur, een prachtige Smeg koelkast. Via openslaande deuren bereik je vanuit de woonkamer het ruim bemeten balkon op het zuiden. Ook de keuken heeft een toegangsdeur tot het balkon, dat recent is vernieuwd. Vanuit de woonkamer bereik je ook het toilet op deze verdieping

Vanuit de hal waar je binnenkomt loopt ook de trap naar de vierde verdieping. Op de overloop leiden twee deuren naar de twee slaapkamers, die ook gemakkelijk uitgebreid kunnen worden tot drie. De derde deur geeft toegang tot de badkamer met wastafel, douche en tweede toilet. Op de overloop bevinden zich ook de cv-combiketel en een wasmachine en droger. Bovendien is er een handige opbergruimte. Het appartement kent een ruim plat dak waar je, zoals bij vele bovenwoningen in de buurt, een heerlijk dakterras kunt creëren. Alle ramen zijn voorzien van dubbel voorzetglas, waardoor je nauwelijks iets hoort van omgevingsgeluiden.. De woning heeft energielabel D. Het pand staat verder op eigen grond. Dat wil zeggen dat je geen erfpacht hoeft te betalen of af te kopen. Een groot voordeel! De woning kan na koop direct betrokken worden.

Vereniging van eigenaren

Het pand kent vier appartementen met elk een eigenaar-bewoner. De 4 eigenaren vormen samen een gezonde VvE, die gezamenlijk het Meerjarig Onderhoudsplan (MJOP) bewaken. Er is een VvE-reglement opgesteld. De maandelijkse servicekosten bedragen € 126,50

Eigendomssituatie

De woning is gelegen op eigen grond.

Bijzonderheden

- Wonen in de bruisende Westerparkbuurt
- Woonoppervlakte 94,10m²
- Grote, lichte woonkamer met balkon op het zuiden
- Mogelijkheid tot groot dakterras
- Geen erfpacht. Eigen grond
- 2 Slaapkamer om te vormen tot 3
- Kleine gezonde VvE, onderhoud op orde
- Oplevering per direct.



Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact op met onze makelaar voor het inplannen van een afspraak via de button plan een bezichtiging. De eigenaar-bewoners zullen je met plezier rondleiden!

Looking for a quiet and spacious home in a sought-after Amsterdam neighbourhood? Then step inside this practically laid-out flat in the heart of Westerpark. The 94.10 m² house has a bright living room with south-facing balcony, is located on private land and offers the possibility of a spacious roof terrace.

Surroundings

The house is wonderfully quiet due to its location on three and four floors. But around the corner, you can enjoy the many amenities of this popular neighbourhood. Shops, terraces, cafés and restaurants are all at hand, as are schools, childcare and public transport. Via the Haarlemmerweg you are quickly on the A10 ring road and by bike you can easily get to the centre or out of town. The house is a stone's throw from the Westerpark with its unique mix of beautiful old buildings and nature. You can exercise, chill out, go to the cinema and go out to your heart's content. Westerpark is also a great place for children. There is a large playing meadow and a special pool for toddlers and pre-schoolers to splash around in. And although the neighbourhood is about a 10-minute walk from the Jordaan and the city centre, it is not overrun by crowds. It is still a real cosy Amsterdam neighbourhood.

Layout

Via the staircase and private front door, you enter the hall, where a door gives direct access to the through lounge with cute stained-glass windows, a restored old ceiling and an open kitchen. Living room and kitchen have a light oak plank floor that can be re-sanded. The house has central heating. A fireplace also gives the possibility of an open fire. The kitchen has, among other appliances, a beautiful Smeg fridge. Through French doors, you reach the spacious south-facing balcony from the living room. The kitchen also has an access door to the balcony, which was recently renovated. From the living room you also reach the toilet on this floor.

From the hall where you enter, the stairs also lead to the fourth floor. On the landing, two doors lead to the two bedrooms, which can also easily be extended to three. The third door gives access to the bathroom with washbasin, shower and second toilet. The landing also houses the central heating combi boiler and a washing machine and dryer. In addition, there is a handy storage space. The apartment has a spacious flat roof where, as with many upstairs flats in the neighbourhood, you can create a lovely roof terrace. All windows are fitted with double-fronted glass, so you hardly hear any ambient noise. The house has energy label D. The property is also on private land. This means that you do not have to pay or buy ground rent. A big advantage! The property can be moved into immediately after purchase.

Owners' association

The property has four flats, each with an owner-occupier. Together, the four owners form a healthy owners' association, which jointly monitors the Multi-Year Maintenance Plan (MJOP). There are VvE regulations in place. The monthly service costs amount to € 126.50

Property situation

The property is located on private land.

Details

- Living in the vibrant Westerpark neighbourhood
- Living area 94,10m²
- Large, bright living room with south-facing balcony
- Possibility of large roof terrace
- No ground lease. Own land
- 2 Bedroom can be converted into 3



zelfverkopen.nl

- Small healthy association, maintenance in order
- Delivery immediately.

Curious? Then contact our broker soon to schedule an appointment via the button plan a viewing. The owner-occupants will be happy to show you around!



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
www.zelfverkopen.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 600.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 311 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1905
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen

Locatie

Van der Hoopstraat 85 3
1051 VD AMSTERDAM

























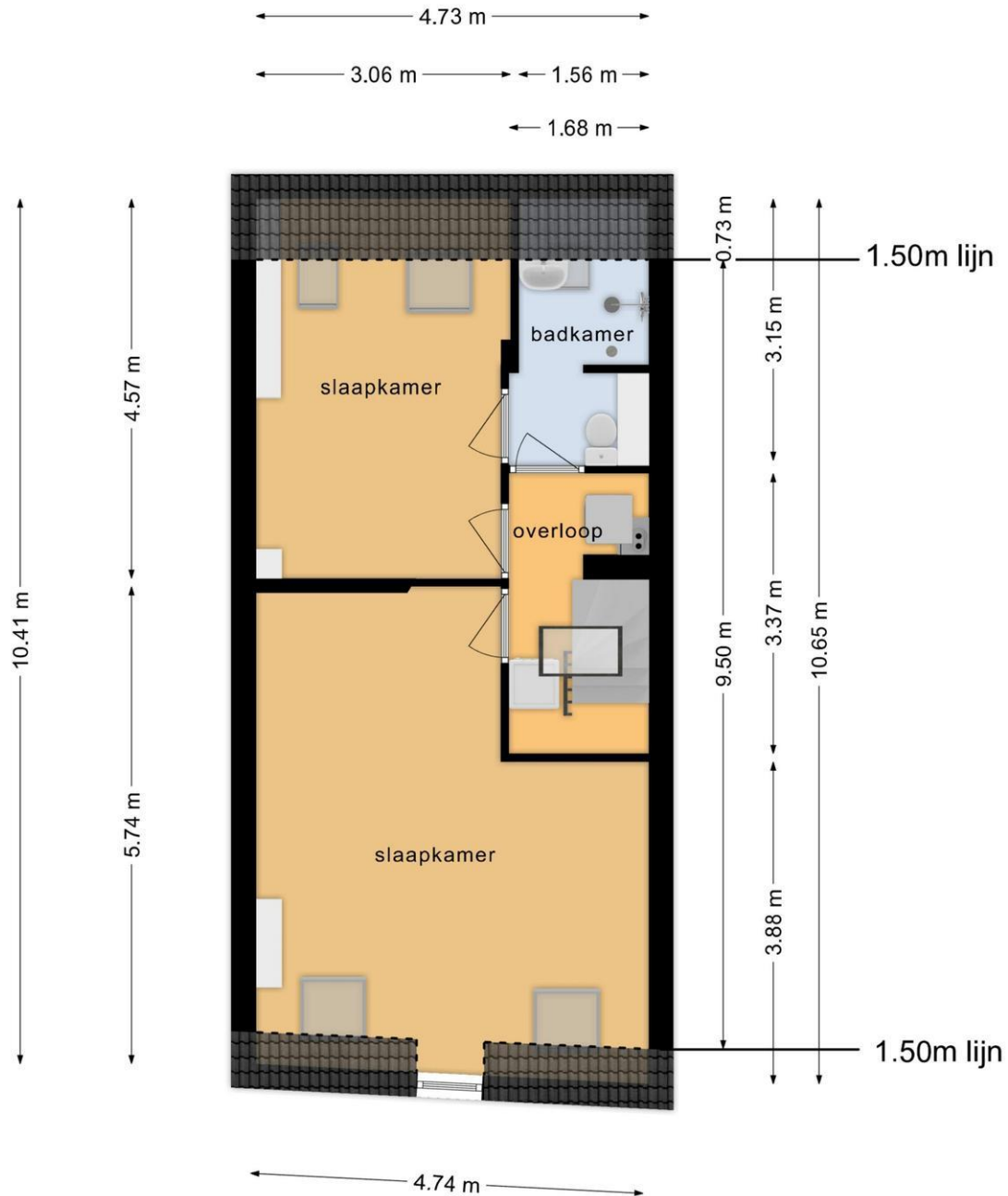








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar bezichtiging@zelfverkopen.nl. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

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.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Energielabel

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Verkoper beschikt niet over een energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen en verkoper zal deze documenten voor levering ook niet aanvragen.

Koper stemt ermee in dat hem bij het ondertekenen van de leveringsakte geen energieprestatiecertificaat, dan wel een gelijkwaardig document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen zal worden overhandigd.

Zelfverkopen.nl adviseert wel een energieprestatiecertificaat.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl

