



Sloterkade 166 U

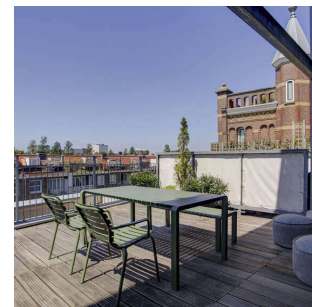
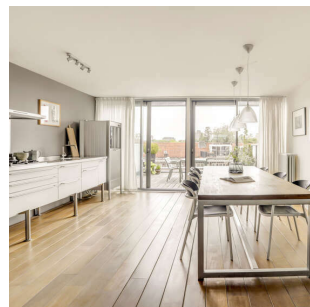
Object

MAKELAAR:

Daniël de Bont

M. +31 6 34 56 71 72

E. daniel@broersma.nl



The Lightfactory

Sloterkade 166 U
1059 EB AMSTERDAM

Vraagprijs appartement
€ 845.000,-- k.k.
Vraagprijs parkeerplek
€ 60.000,-- k.k.



Sloterkade 166 U

Indeling

Royaal wonen in een gebouw met historie en hedendaags comfort (lift). Het appartement van circa 106 m² is gelegen op de vijfde en zesde etage met waanzinnig zicht over het water.

Een rondleiding

Zesde etage

De entree van het appartement is op de slaapverdieping, hier bevindt zich de royale slaapkamer met kastenwand. De nette badkamer (zwart/wit betegeld) heeft een ligbad, douche en wastafel. Het toilet is separaat.

Vijfde etage

De gehele etage behelst de ruim opgezette living en open keuken. Vanuit het zitgedeelte is er waanzinnig zicht over het water, door het open vaarwater varen er diverse boten en schepen langs. De moderne Bülthaup keuken heeft een stoere uitstraling door gebruik van RVS en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Door de grootte is hier ook een mogelijkheid om een tweede werk-/slaapkamer te creëren, zie hiervoor de plattegrond met alternatieve indeling.



Sloterkade 166 U

Ligging

Gelegen in een rustige buurt in Amsterdam Oud-Zuid op loopafstand van het Vondelpark en Hoofddorpplein.

In de omgeving zijn veel leuke restaurants en gezellige cafés onder andere Drovers Dog, Vascobello, Van Mechelen op de Sloterkade en Nana's Coffee op het Hoofddorpplein. In de Zeilstraat en op het Hoofddorpplein zijn diverse delicatessenwinkels en biedt een breed scala aan voorzieningen. Het wonen in de Hoofddorppleinbuurt geeft een dorpsachtig gevoel en toch dichtbij de dynamiek van Zuid, Zuidas en West. De Cornelis Schuytstraat ligt op fietsafstand en biedt eveneens een verscheidenheid aan delicatessenwinkels.

De parkeergelegenheid

Aan de achterzijde van het complex is optioneel een overdekte parkeerplaats beschikbaar.

Bereikbaarheid

Het appartement is goed bereikbaar middels het openbaar vervoer, met tramlijnen 1, 2 en 17 en diverse buslijnen waaronder lijn 15 op het Surinameplein, en ook bijzonder gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen A2 en A4 via de Ringweg A10.





Sloterkade 166 U

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale informatie

Gemeente Sloten
Sectie O
Nummer 2975
Index 46 & 118

- 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 slechts indicatief.
- De Meetinstructie is gebaseerd op de 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.



De bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 106 m²
- Terras op het westen van circa 26 m²
- Berging van circa 4 m²
- Overdekte privé parkeerplaats is optioneel beschikbaar
- Gelegen op erfpachtgrond van Gemeente Amsterdam, het huidige tijdvak is afgekocht t/m 31 augustus 2047
- Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht met AB 2016 is tijdig gedaan, extra invullende informatie is beschikbaar
- Gezonde en professioneel beheerde VvE
- De VvE heeft een huishoudelijk reglement en een onderhoudsplan



Sloterkade 166 U

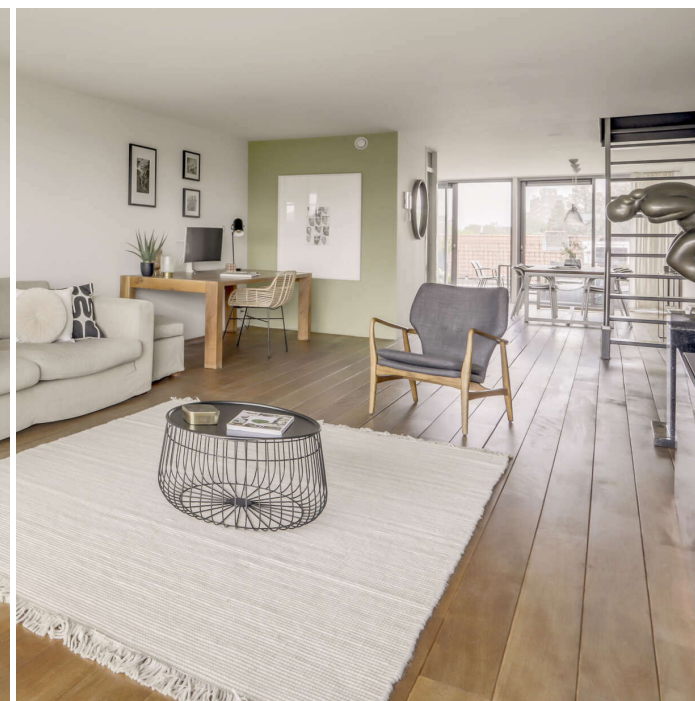
Exterieur in beeld





Sloterkade 166 U

Interieur in beeld





Sloterkade 166 U

Interieur in beeld





Sloterkade 166 U

Interieur in beeld





Sloterkade 166 U

Interieur in beeld





Sloterkade 166 U

Interieur in beeld



Sloterkade 166 U

Exterieur in beeld





Sloterkade 166 U

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel
- Lift

Buitenruimte

- Dakterras

Prijs

€ 845.000,-- k.k. appartement
€ 60.000,-- k.k. parkeerplaats

Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Wasruimte
- Separaat toilet
- Berging

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 318,36 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Bijdrage VvE € 223,19 per maand
- Erfpachtcanon is afgekocht tot 31-08-2047

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

- Zie bijzonderheden
- Gelegen op erfpachtgrond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Sloten (N-H)
- Sectie O
- Nummer 2975
- Index 46 & 118

Bouwjaar

- 1999

Oppervlakten

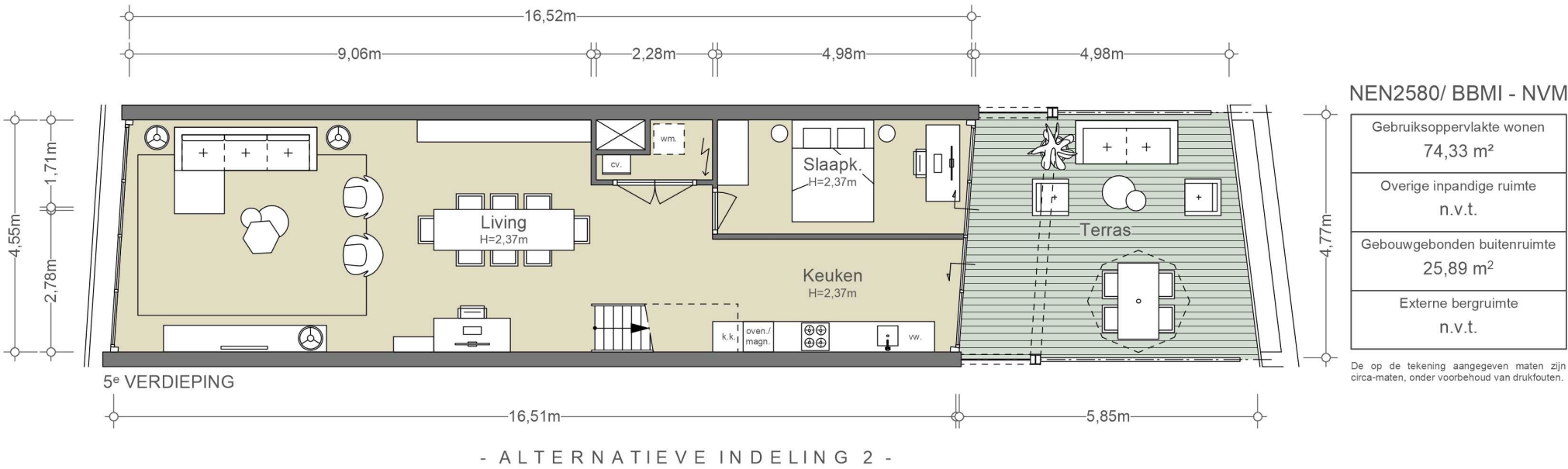
- Gebruiksoppervlakte: ca. 106 m²
- Externe bergruimte: ca. 4 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: ca. 26 m²

Milieu

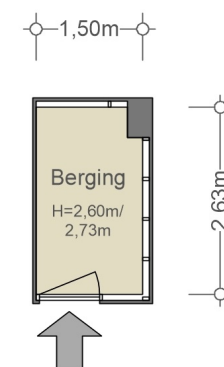
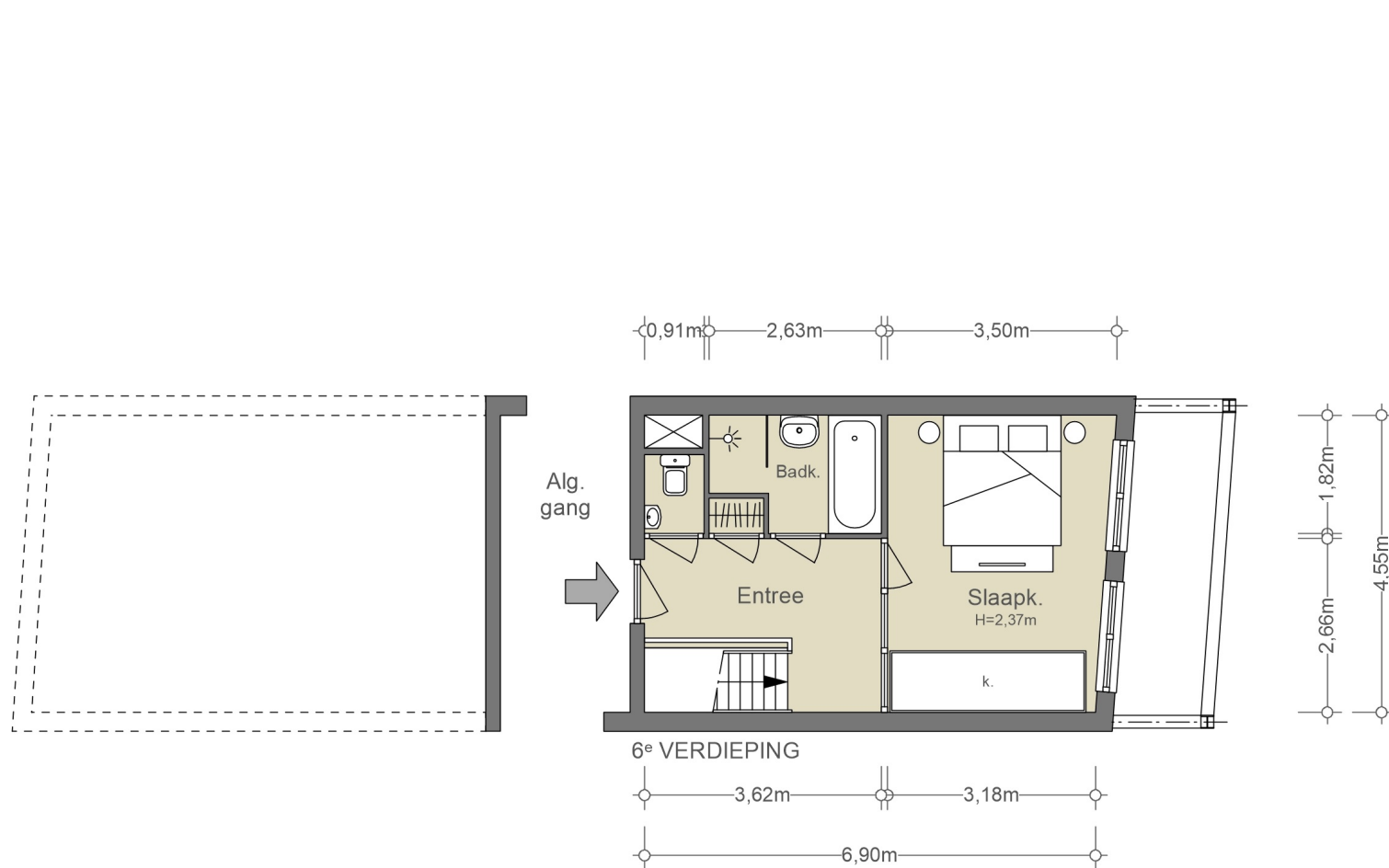
Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieuen Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



Plattegrond: Sloterkade 166 U



Plattegrond: Sloterkade 166 U



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
31,54 m ²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
3,95 m ²

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Sloterkade 166 U



Sloterkade 166 U

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.