

**Vraagprijs**  
**€ 485.000 k.k.**



## LE TOURMALET 11, AMSTERDAM



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580  
[info@vanoverbeekamsterdam.nl](mailto:info@vanoverbeekamsterdam.nl)  
[www.vanoverbeekamsterdam.nl](http://www.vanoverbeekamsterdam.nl)

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op zoek naar woning welke u zo kunt betrekken? Dit is uw kans!

Ruime en goed onderhouden gezinswoning (woonoppervlakte 86 m<sup>2</sup>) gelegen in de kindvriendelijke buurt de Aker. Deze heerlijke woning beschikt onder andere over een riante woonkamer, een luxe open keuken, drie goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer en een zonnige tuin op het zuiden!

## Omgeving:

De Aker wordt gewaardeerd als een sociaal veilige en rustige buurt. De vele groenvoorzieningen en speelmogelijkheden maken het een populaire woonbestemming voor ouders met kinderen. Alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer e.d. zijn in de buurt aanwezig. Voor uw boodschappen kunt u terecht bij het winkelcentrum De Dukaat. Hier treft u vele winkels aan waaronder een Jumbo supermarkt met slijterij, bakker, slager, fietsenwinkel, kinderdagverblijf en een gezondheidscentrum met apotheek. Tevens treft u op loopafstand de tramhalte voor lijn 1 aan, welke u in ca. 25 minuten naar hartje Centrum brengt. Recreëren kunt u aan de rand van het Nieuwe Meer, Amsterdamse Bos en de Sloterplas.

## Indeling:

### Begane grond:

Entree; hal; separaat toilet met fontein; ruime tuingerichte woonkamer; luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur; zonnige tuin op zuiden.

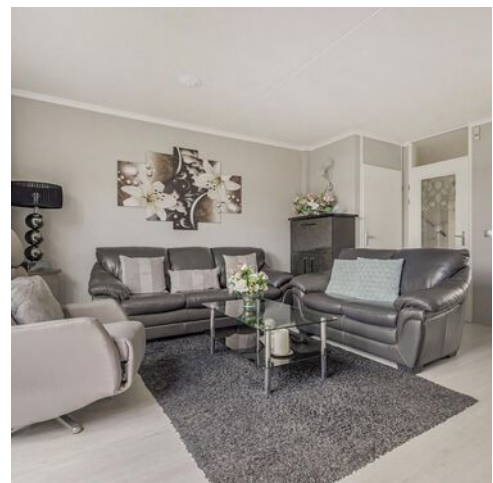
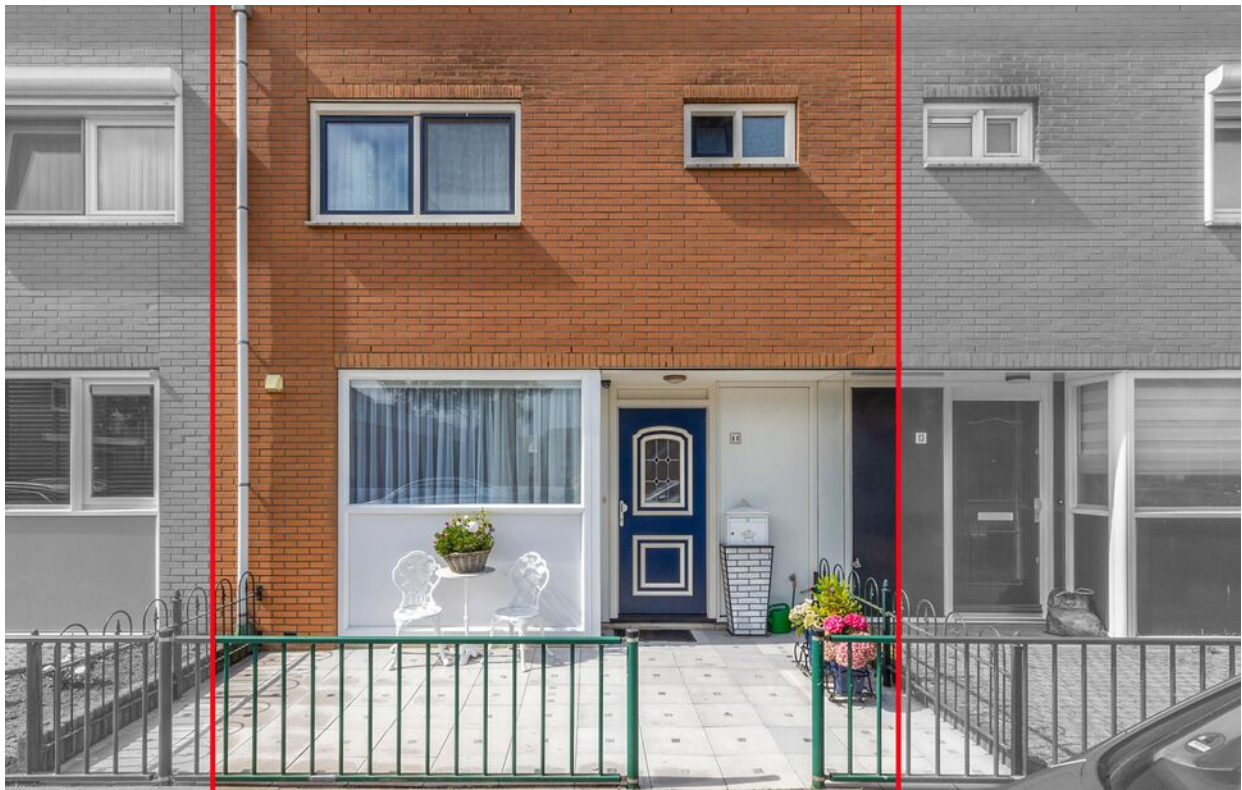
### Eerste verdieping:

Overloop; twee goed bemeten slaapkamers gelegen aan de achterzijde; grote slaapkamer aan de voorzijde; moderne badkamer met douche, toilet, bidet en wastafel.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1997
- Woonoppervlakte 86 m<sup>2</sup> (NEN2580 Meetrapport aanwezig)
- Perceeloppervlakte 123 m<sup>2</sup>
- Alle houten kozijnen zijn vervangen voor kunststof kozijnen
- Warm water en verwarming middel individuele cv-ketel (Intergas, 2013)
- Erfpachtcanon vooruitbetaald tot en met 31 juli 2046
- Verkopers zijn onder gunstige voorwaarden overgestapt naar eeuwigdurende erfpachtcanon met jaarlijkse indexatie te betalen vanaf 1 augustus 2046. De canon voor 2022 bedraagt € 828,-
- Notariskeuze koper (mits, in Amsterdam)
- Oplevering in overleg





**Woonoppervlakte** : 86 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte** : 123 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 288 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1997



**WORDT  
DIT JOUW  
TERRAS?**



Le Tourmalet 11, Amsterdam

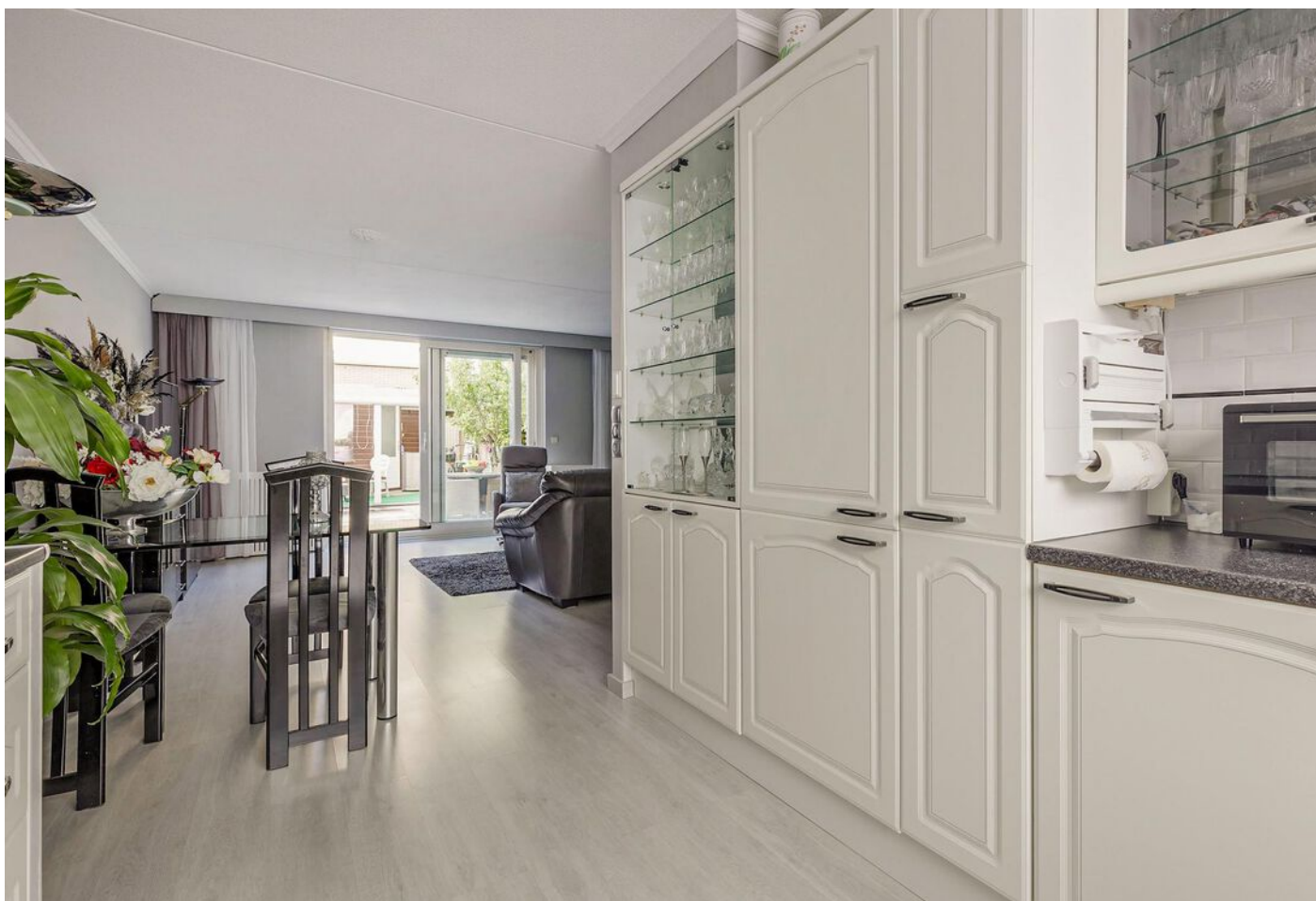








Le Tourmalet 11, Amsterdam







Le Tourmalet 11, Amsterdam







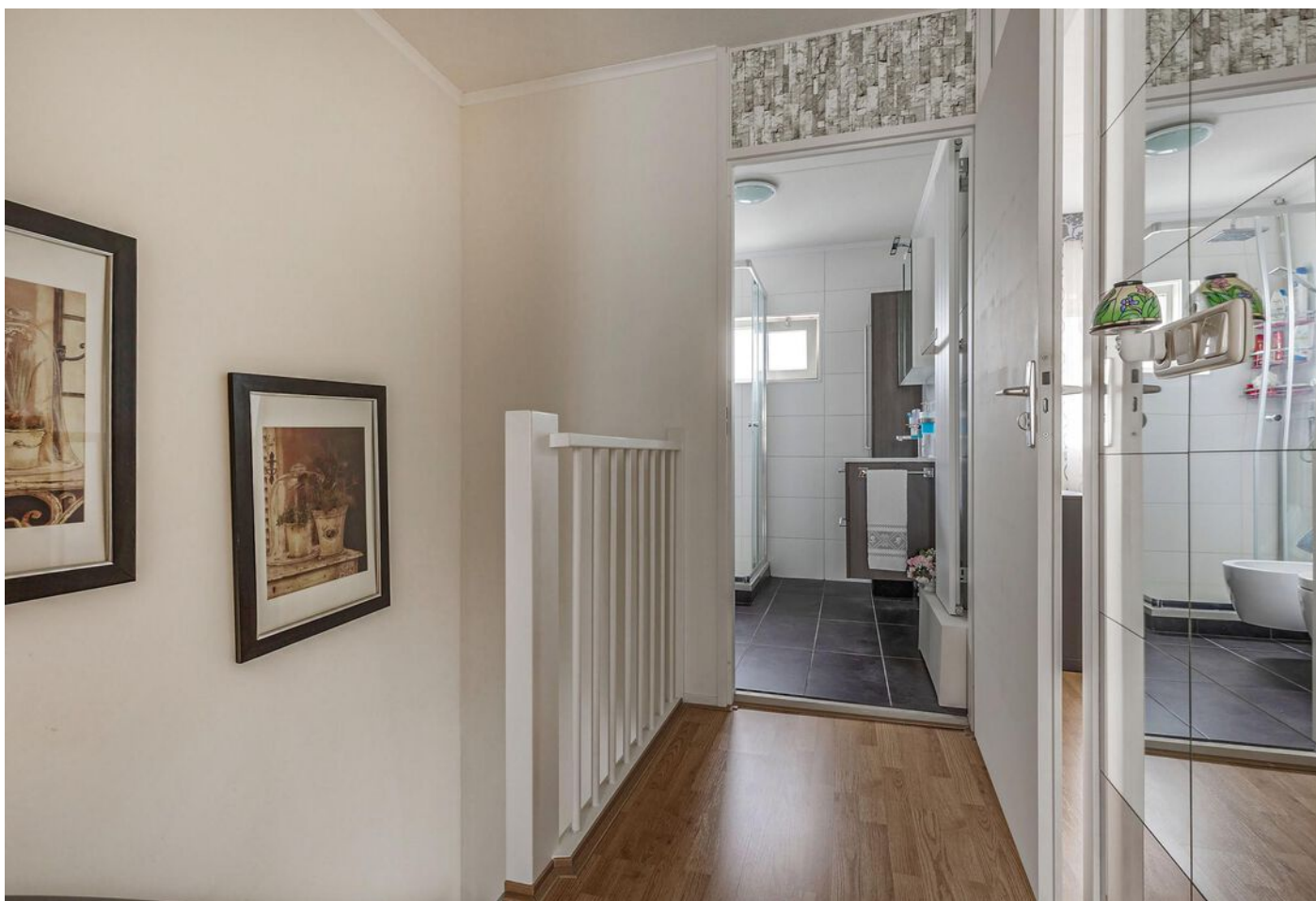


Le Tourmalet 11, Amsterdam









Le Tourmalet 11, Amsterdam



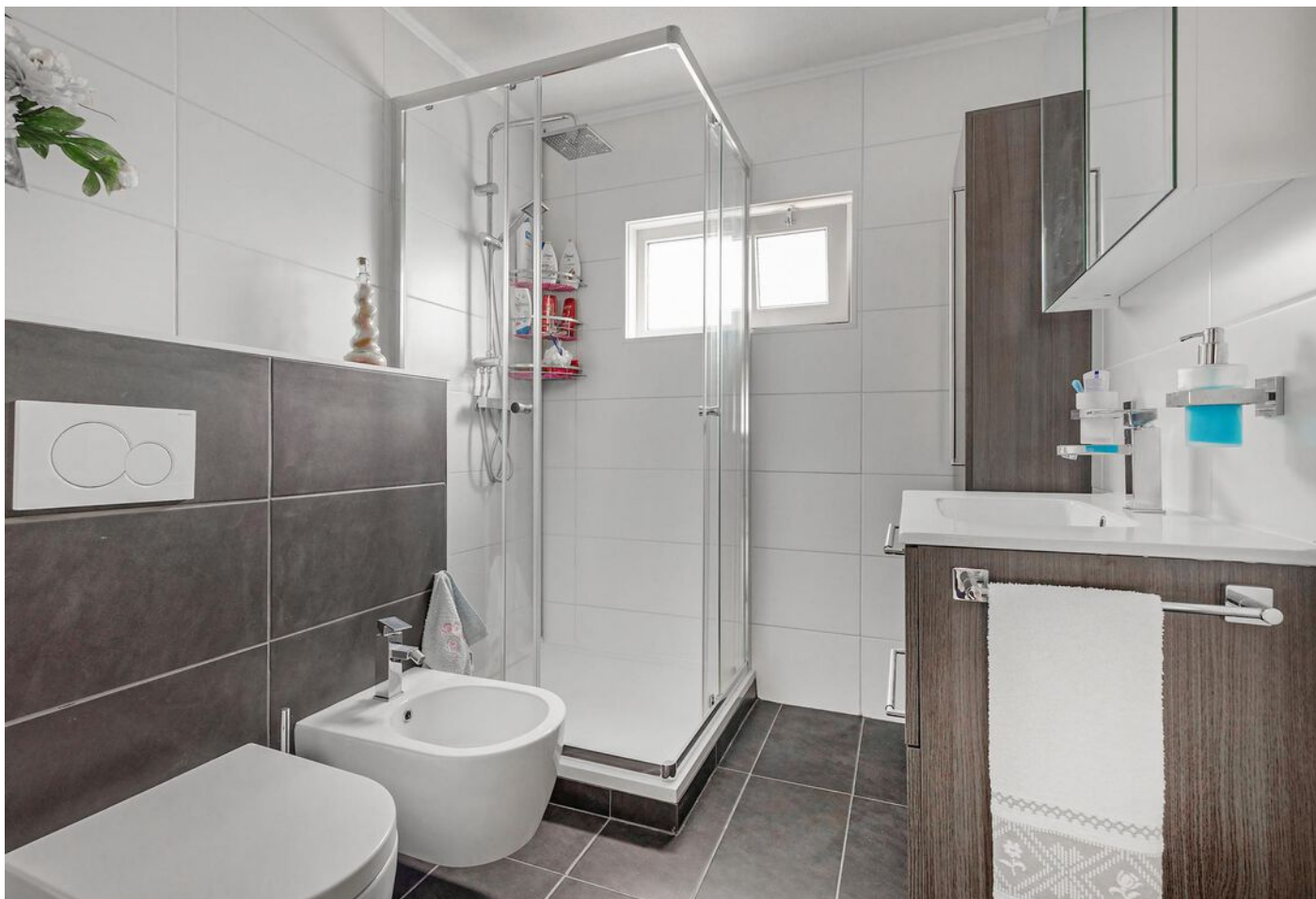






Le Tourmalet 11, Amsterdam









Le Tourmalet 11, Amsterdam









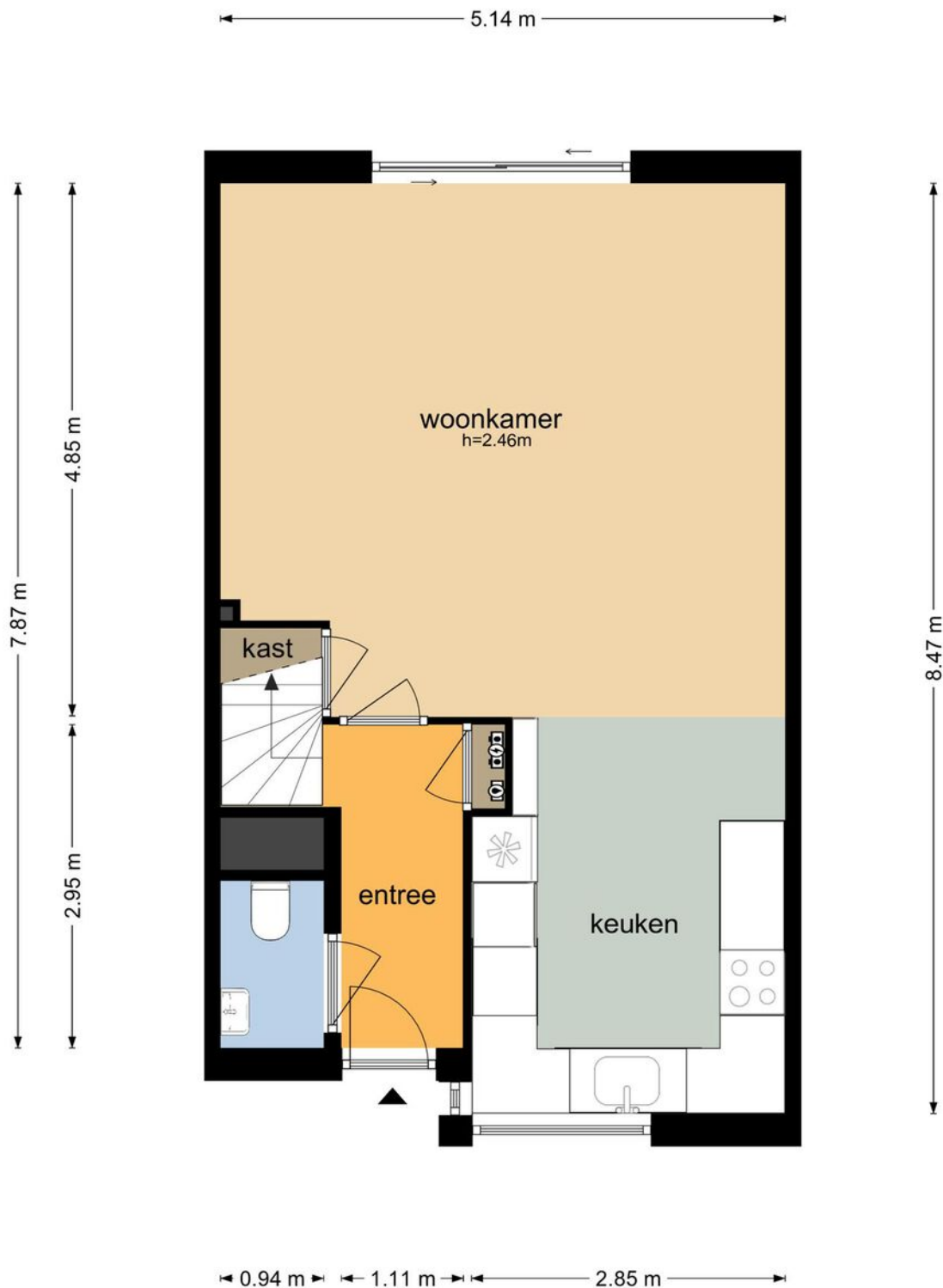
Le Tourmalet 11, Amsterdam

---



# PLATTEGROND

## Le Tourmalet 11 - Amsterdam Begane Grond

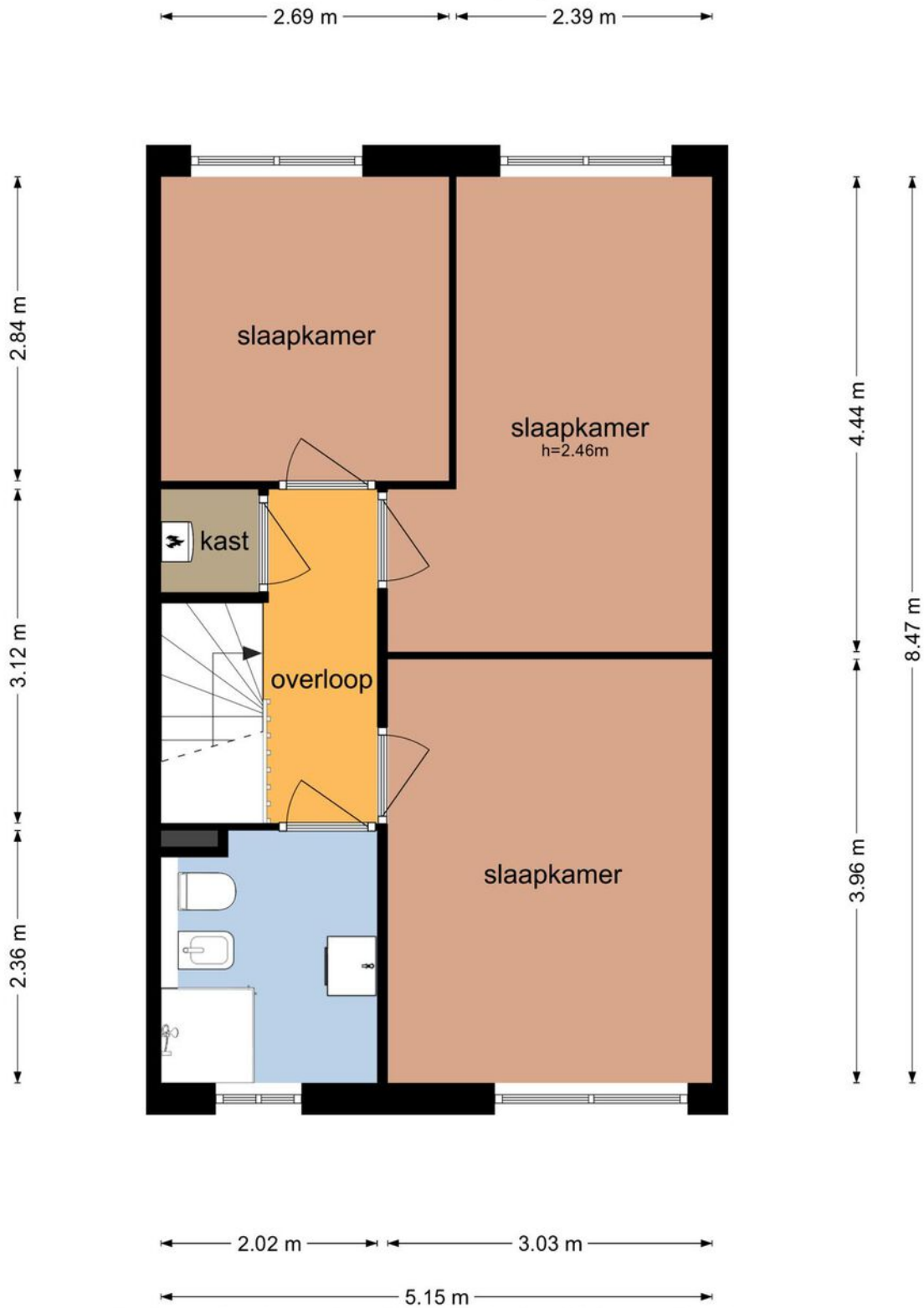


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND

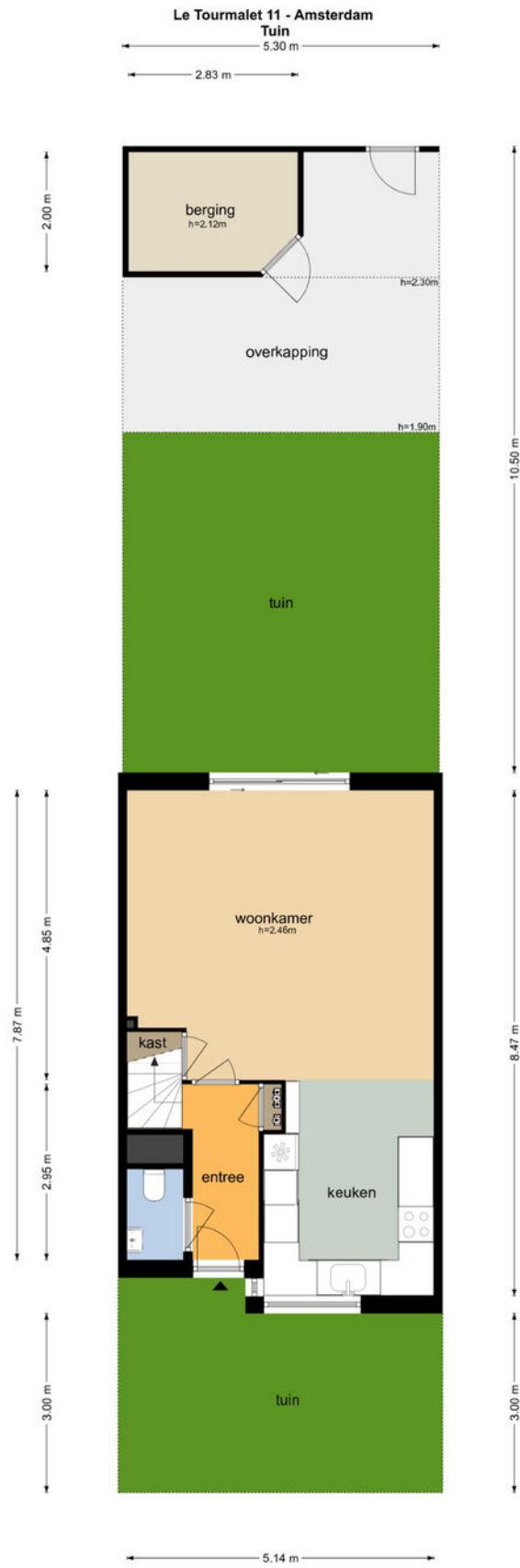
## Le Tourmalet 11 - Amsterdam Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl



# PLATTEGROND



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objectanco.nl



# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Le Tourmalet 11



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 2828</p>	
---	--	--

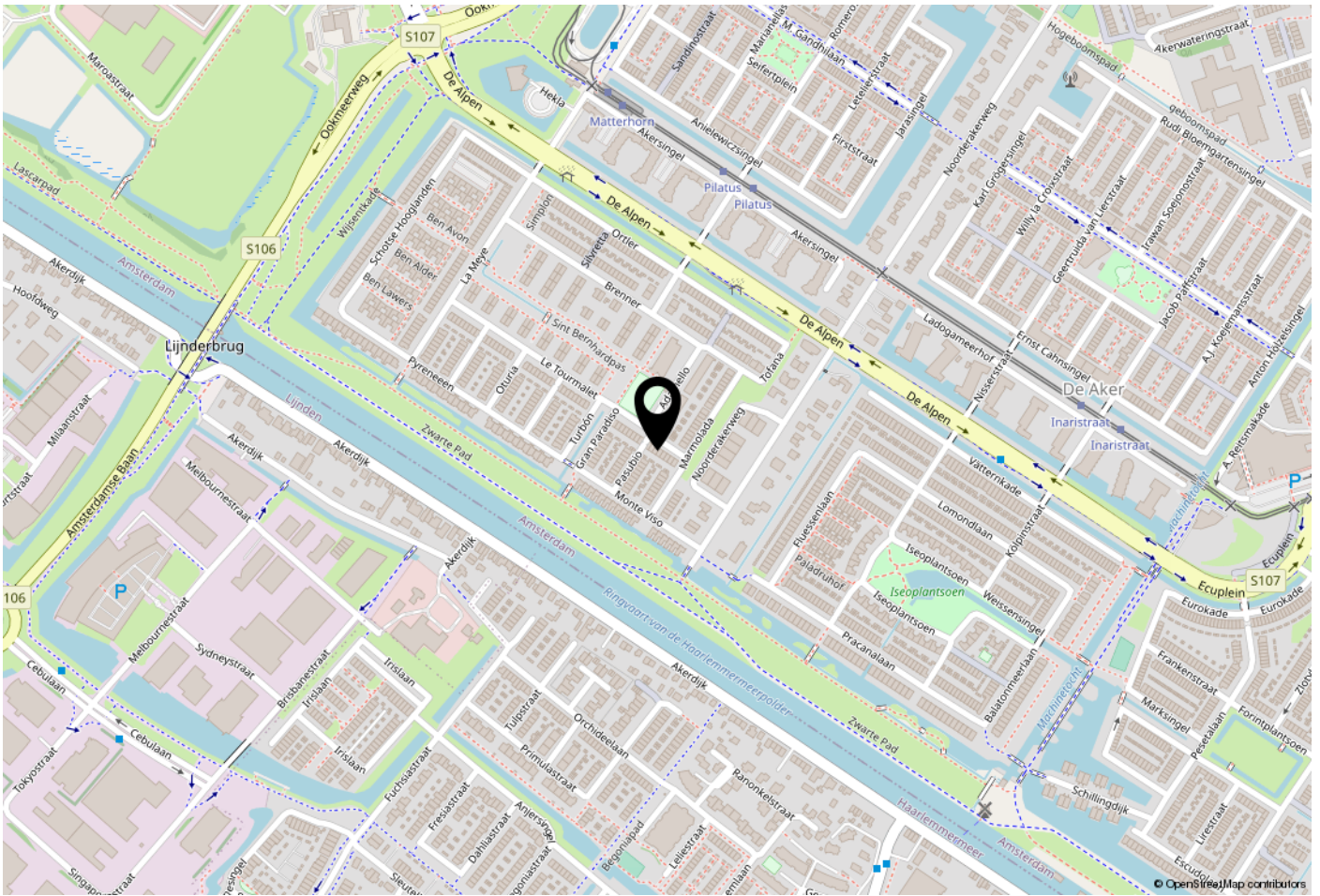
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 juni 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

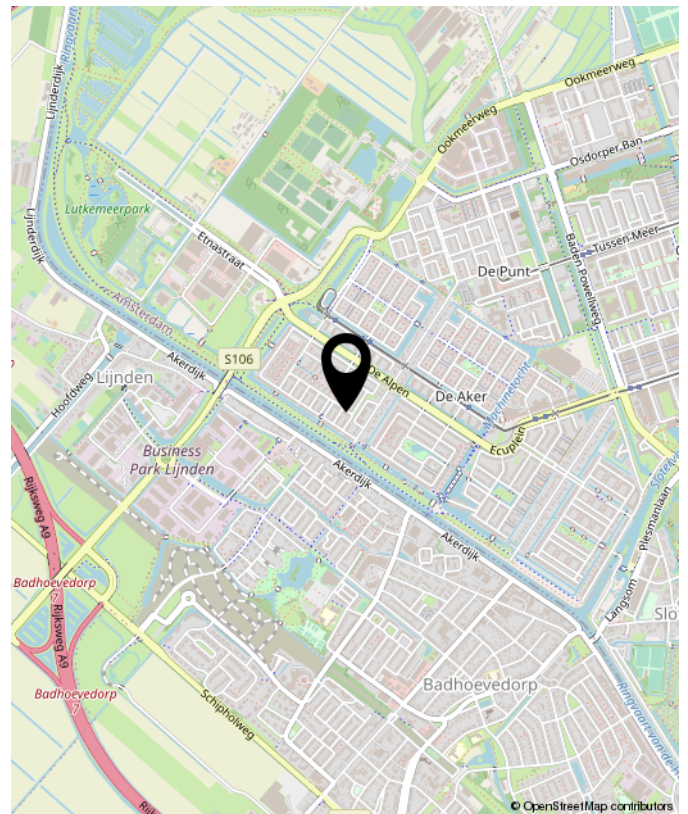
Le Tourmalet 11, Amsterdam



# LOCATIE OP DE KAART

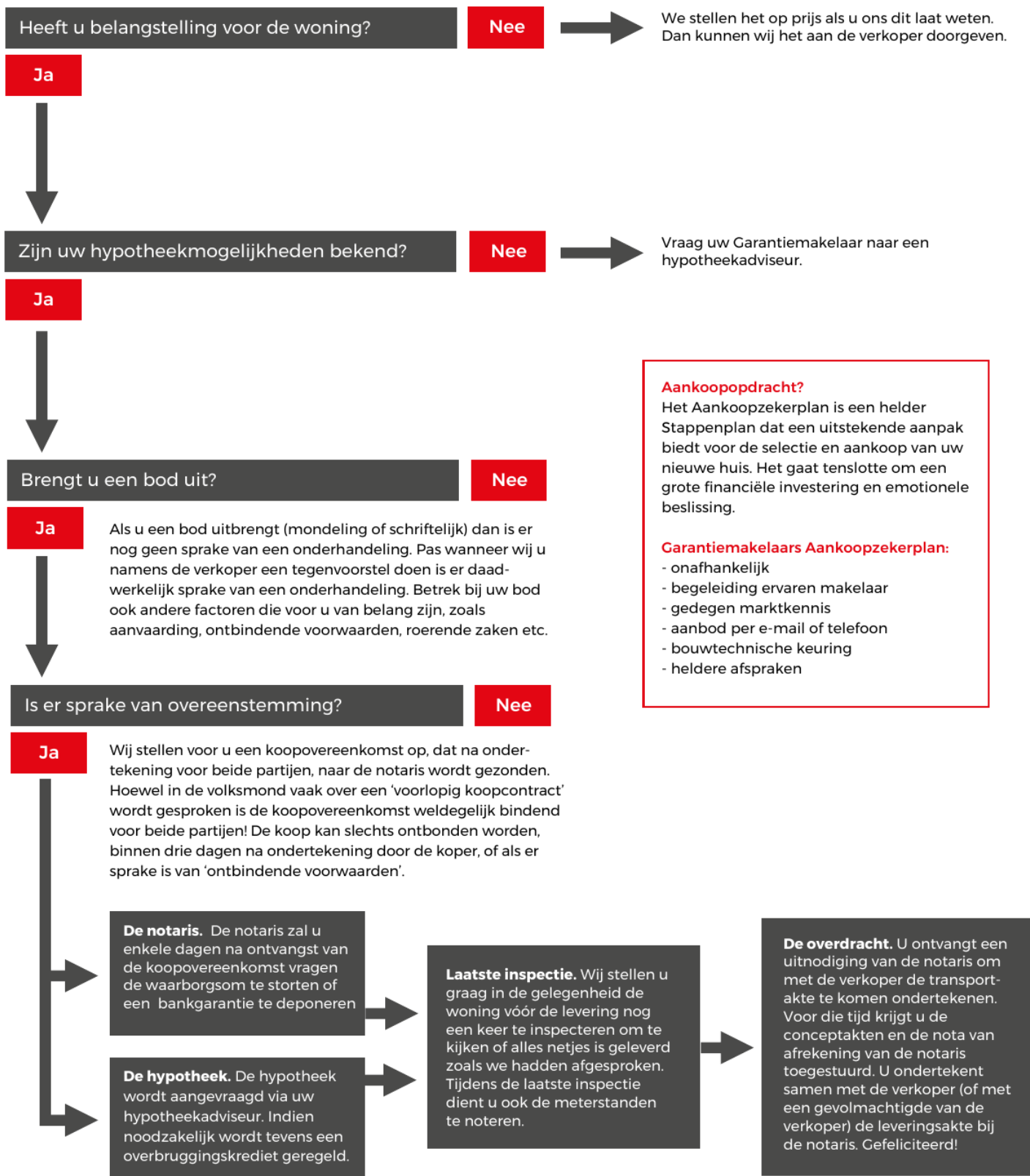


# WOONT U HIER BINNENKORT?





# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP





# VEEL GESTELDE VRAGEN

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

## 2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

## 3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

## 4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. 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.

## 5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenkijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

## 6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenkijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenkijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenkijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenkijd 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.

## 7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

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.



## OVERIGE INFORMATIE

### **Baten, lasten en verschuldigde canons**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### **Waarborgsom**

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

### **De kosten koper**

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord  
Buikslotermeerplein 377  
1025 XE Amsterdam  
020 520 9580  
info@vanoverbeekamsterdam.nl  
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten