

Vraagprijs  
€ 525.000 k.k.



## TURNHOUTPLANTSOEN 98, 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

Een praktisch ingedeelde 4-kamer eengezinswoning (ca. 112m<sup>2</sup>) met inpandige berging en een fraai betegelde, zonnige achtertuin (ca 35 m<sup>2</sup>) v.v. moderne kunststof erfafscheidingen op het westen. De woning is gelegen op een kavel van ca. 90m<sup>2</sup> waarvan de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht! aan een rustige straat, op loopafstand van het Kasterleepark en het winkelcentrum Nieuw Sloten. Gratis parkeergelegenheid voor de deur!

Nieuw Sloten wordt gewaardeerd als een sociaal veilige en rustige buurt. De vele groenvoorzieningen en speelmogelijkheden zorgen ervoor dat het een populaire woonbestemming is voor ouders met kinderen. Alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, basis- en middelbare scholen, openbaar vervoer e.d. zijn in de buurt aanwezig. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij het op loopafstand gelegen winkelcentrum aan het Belgiëplein. Hier zijn vele winkels waaronder een Albert Heijn supermarkt, apotheek, schoenmaker, kapper, Kruidvat, Dirk supermarkt, sportschool/squashbaan, boekwinkel, Blokker, keurslager, bakker, vishandel, Gall & Gall, Chinees en sushi restaurant. Op loopafstand is de tramhalte voor lijn 2, die u in ca. 15 minuten naar het hartje Centrum brengt. Ook de bushalte voor lijn 758 ligt op loopafstand. Recreëren kunt u aan de rand van de Nieuwe Meer waar kinderstrandjes aanwezig zijn, het Amsterdamse Bos en de Sloterplas. Via de vlakbij gelegen uitvalswegen, A9, A4 en ringweg A10 zijn luchthaven en treinstation Schiphol, maar ook Haarlem, Bloemendaal, Hoofddorp, Den Haag en Rotterdam eenvoudig en snel te bereiken. Na een avond stappen in de binnenstad kunt u op de fiets naar huis.

## Indeling:

Begane grond: Entree, hal met garderoberuimte, meterkast, trapopgang en een keurig betegeld toilet, uitgerust met een fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de halfopen keuken en de woonkamer. De keuken, die aan de voorzijde van de woning is gesitueerd, is voorzien van diverse losse apparatuur waaronder een 4-pits gasfornuis met oven, koelkast en een vriezer. Opvallend is de hoeveelheid kastruimte en de goede lichtinval. De lichte en royale woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer en v.v. een schuifpui naar de achtertuin op het westen.

Eerste verdieping: Overloop met vaste trap naar de tweede verdieping en een diepe bergkast, twee slaapkamers waarvan 1 aan de koele voorzijde en deze is ruim van formaat. De ouderslaapkamer is gelegen aan de westzijde en beschikt over een dressing room. De badkamer is tot aan het plafond betegeld en uitgerust met een douchecabine, wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

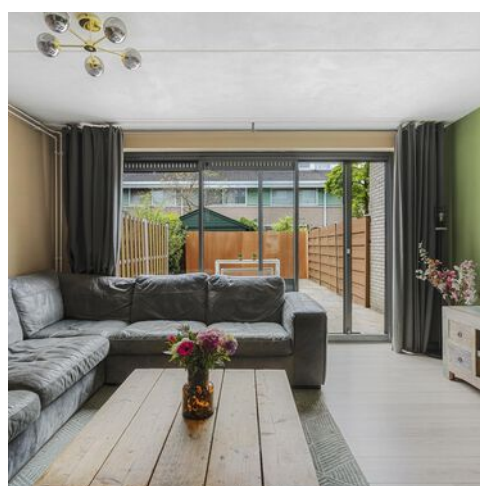
Tweede verdieping: een zeer ruime slaapkamer v.v. kastenwand. Deze ruime kamer is eenvoudig op te splitsen in twee volwaardige slaapkamers. De cv-installatie en de mechanische ventilatie bevinden zich achter een gesloten deur. Kortom, een sfeervolle en ruime woning met een tuin op het westen en gelegen in een kindvriendelijke buurt.

## Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1992
- Energielabel B!
- Woonoppervlakte: ca. 110 m<sup>2</sup>
- 3 ruime slaapkamers. Uitbreiding mogelijk naar 4 slaapkamers
- Betegelde tuin (ca. 35 m<sup>2</sup>) op het westen
- Voorzien van dubbele beglazing
- Gratis parkeren voor de deur
- Inpandige berging
- Cv-ketel (Intergas bj. 2021)
- Erfpachtcanonbetalingsverplichtingen  
EEUWIGDUREND afgekocht!

Aanvaarding in overleg. (medio 2023)





**Woonoppervlakte** : 110 m<sup>2</sup>

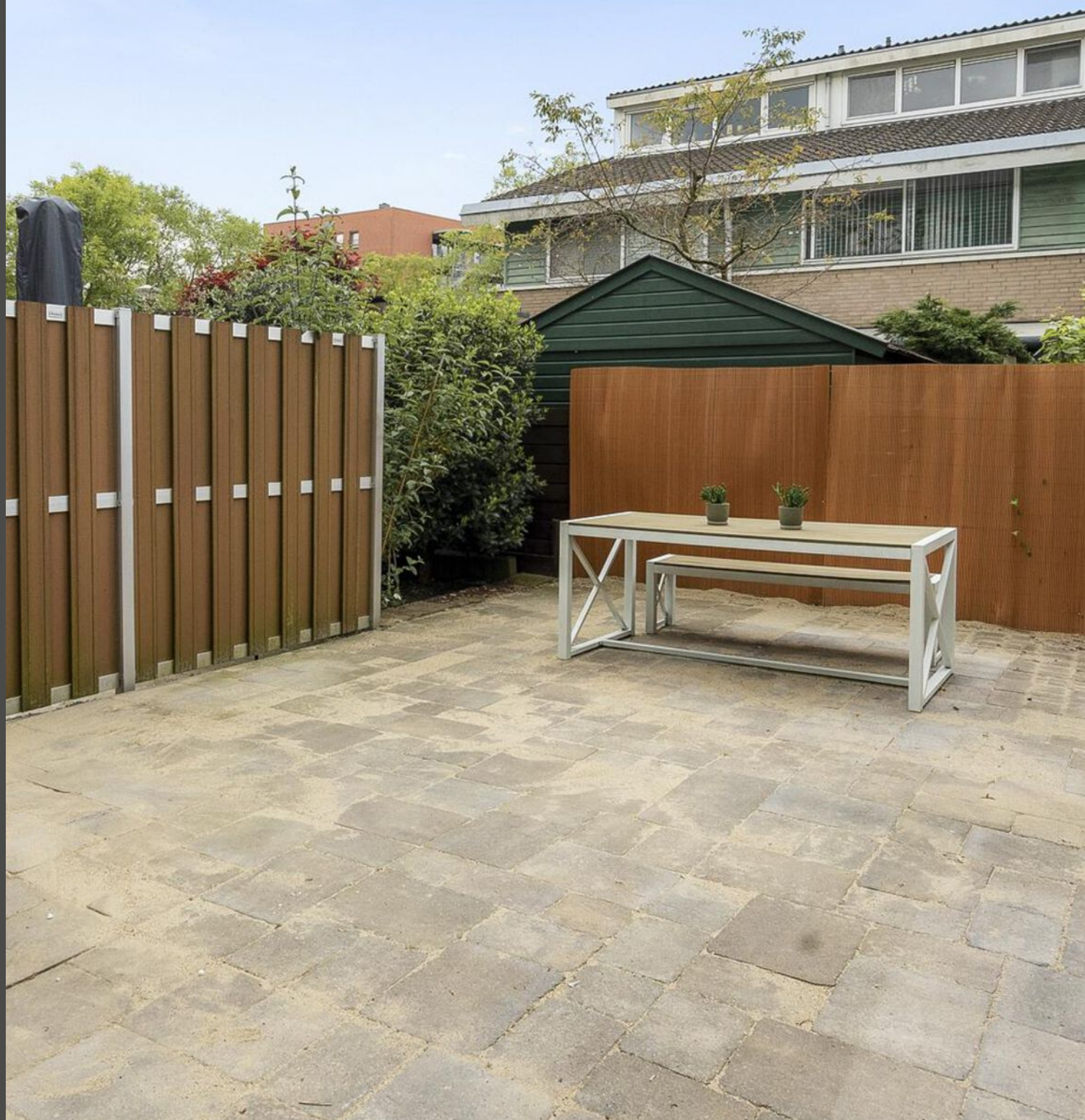
**Perceeloppervlakte** : 90 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 364 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1992



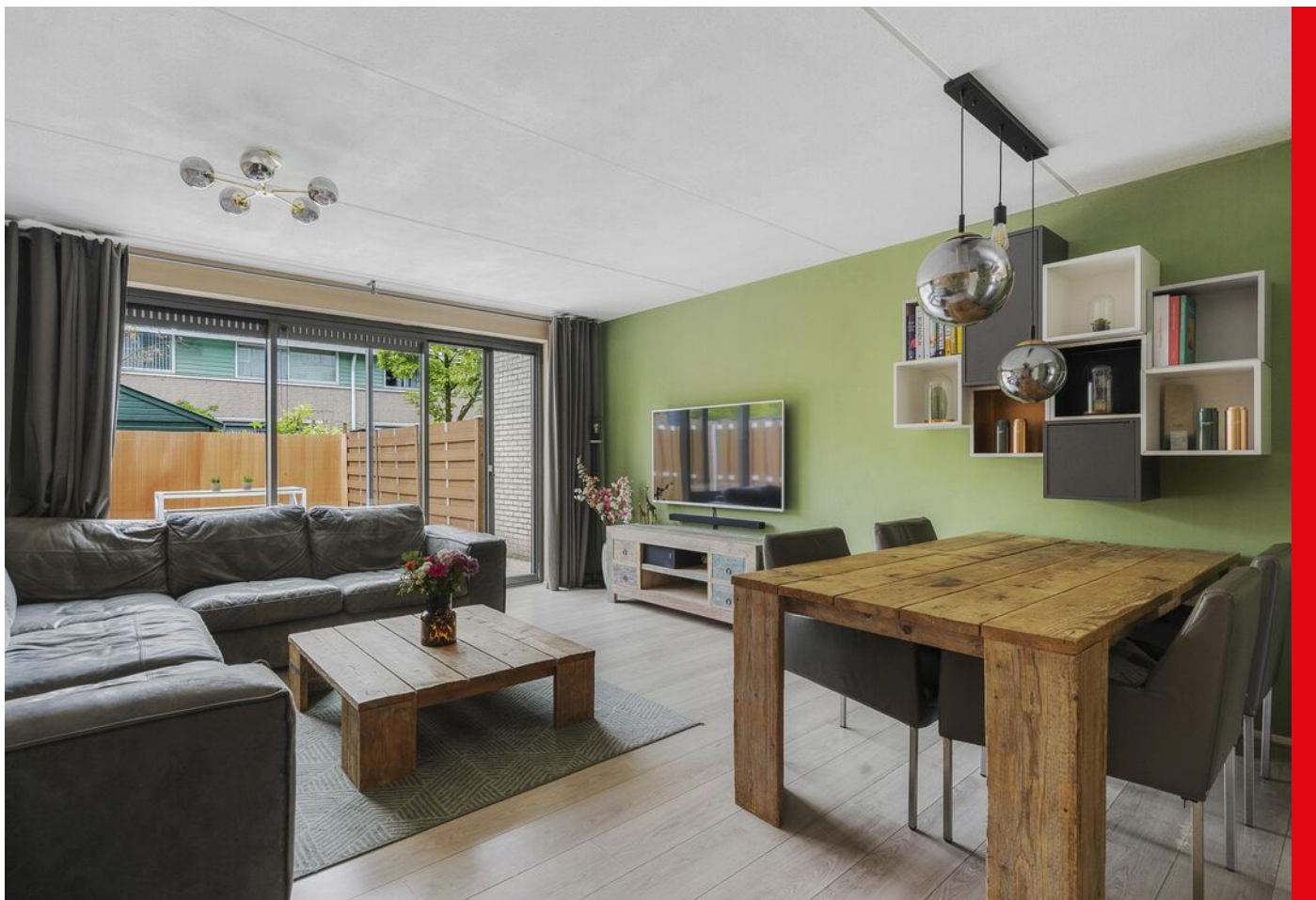
# WORDT DIT JOUW TUIN?











Turnhoutplantsoen 98, Amsterdam

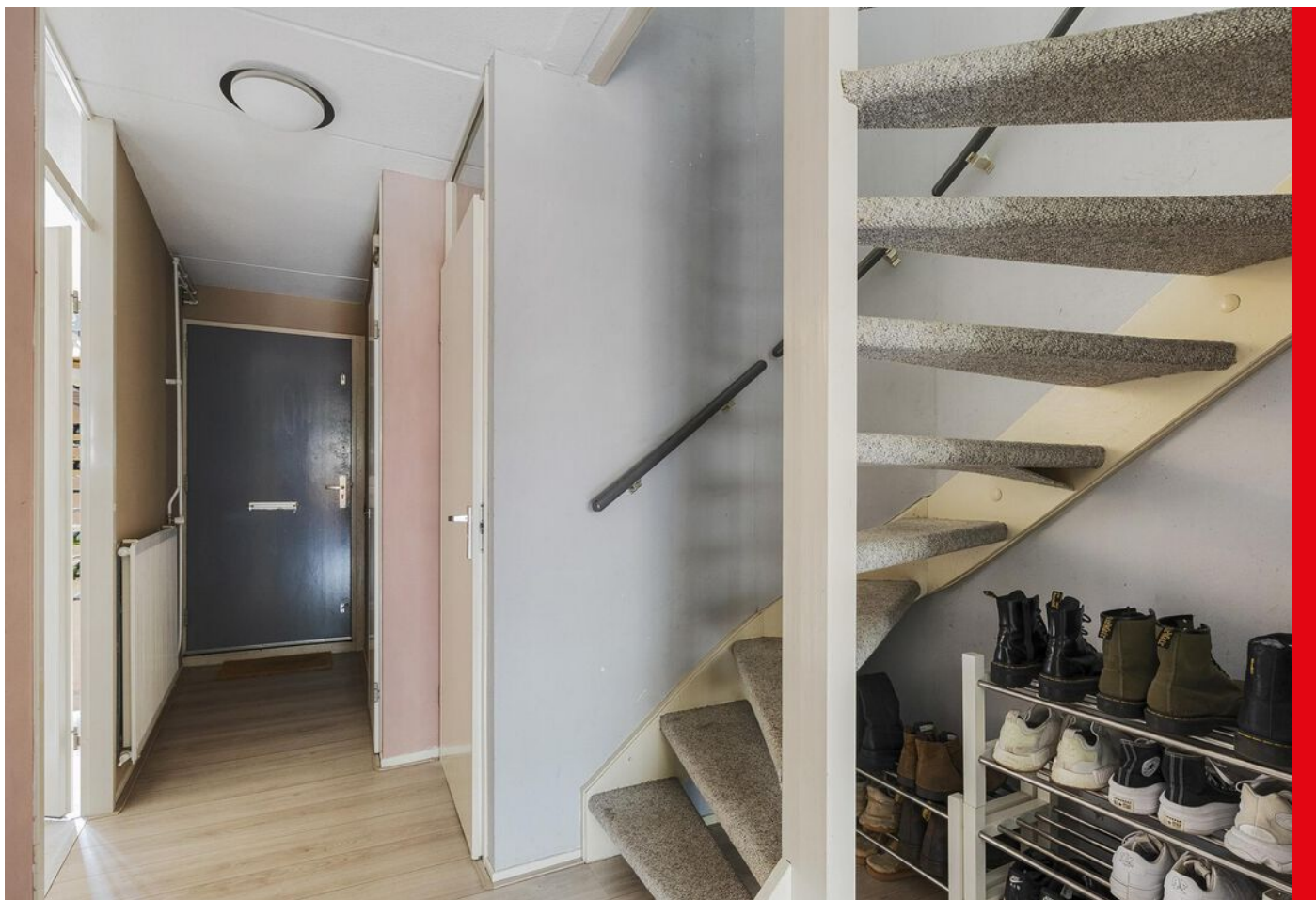




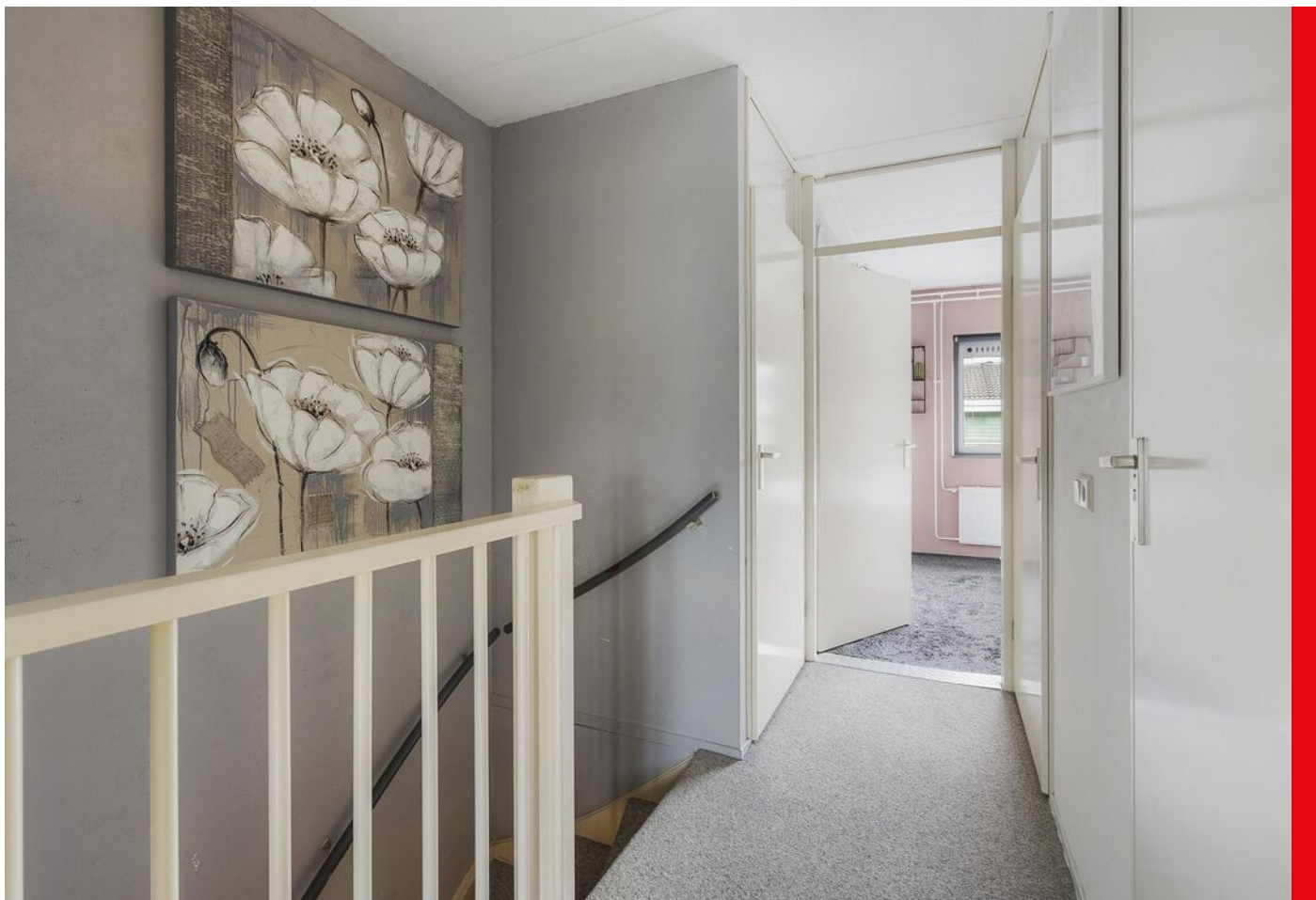


Turnhoutplantsoen 98, Amsterdam









Turnhoutplantsoen 98, Amsterdam









Turnhoutplantsoen 98, Amsterdam









Turnhoutplantsoen 98, Amsterdam









Turnhoutplantsoen 98, Amsterdam







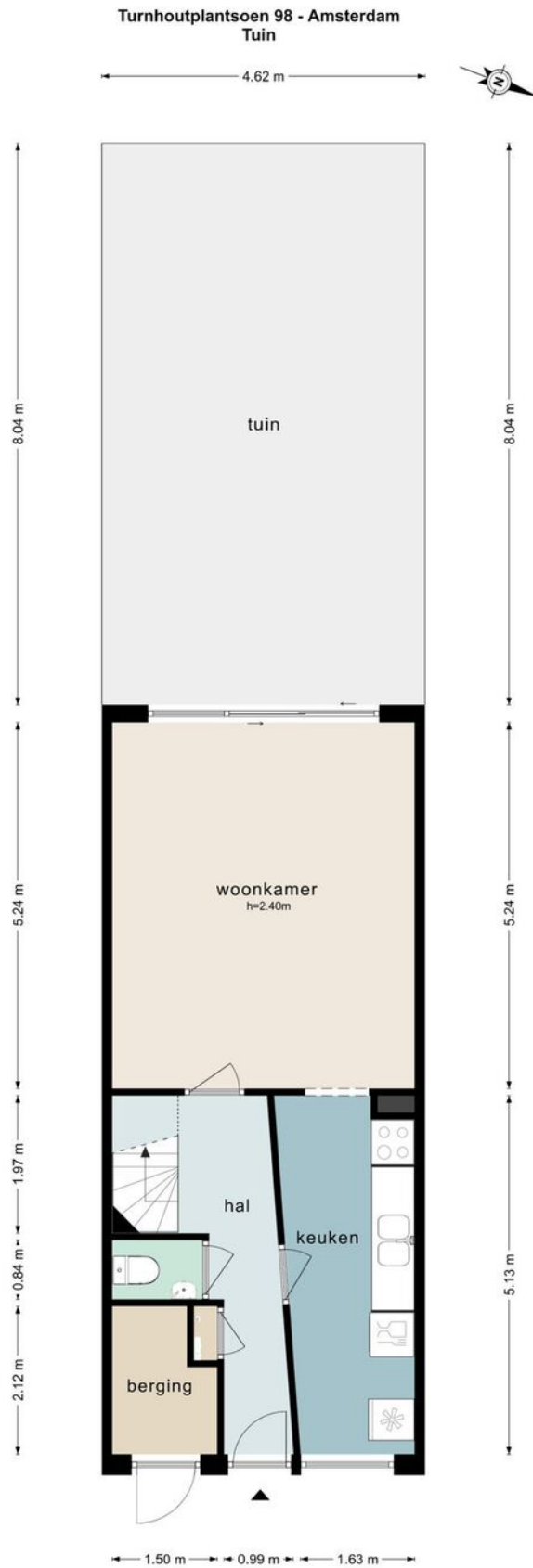


Turnhoutplantsoen 98, Amsterdam





# PLATTEGROND

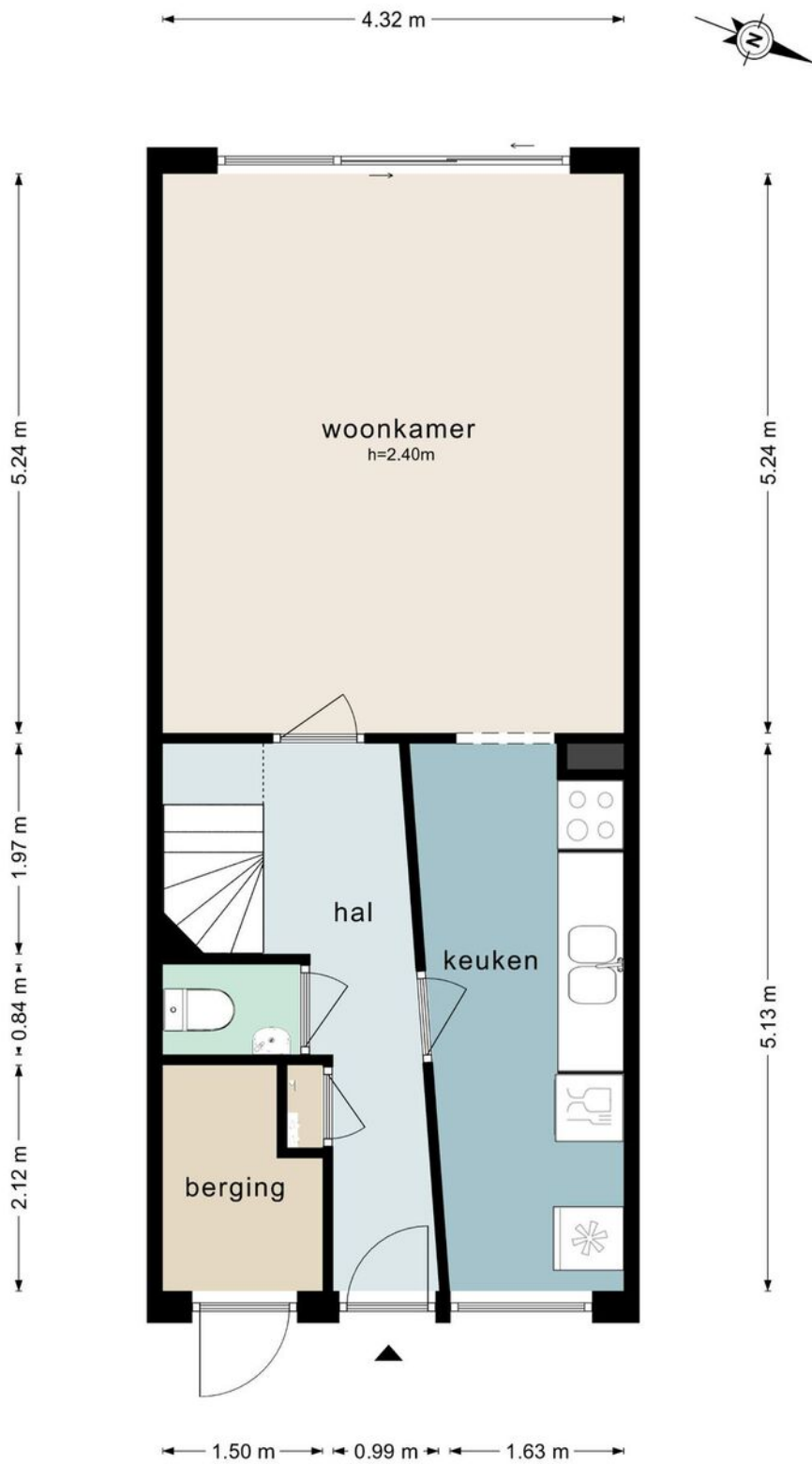


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotonele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beeldpakket.nl



# PLATTEGROND

## Turnhoutplantsoen 98 - Amsterdam Begane Grond

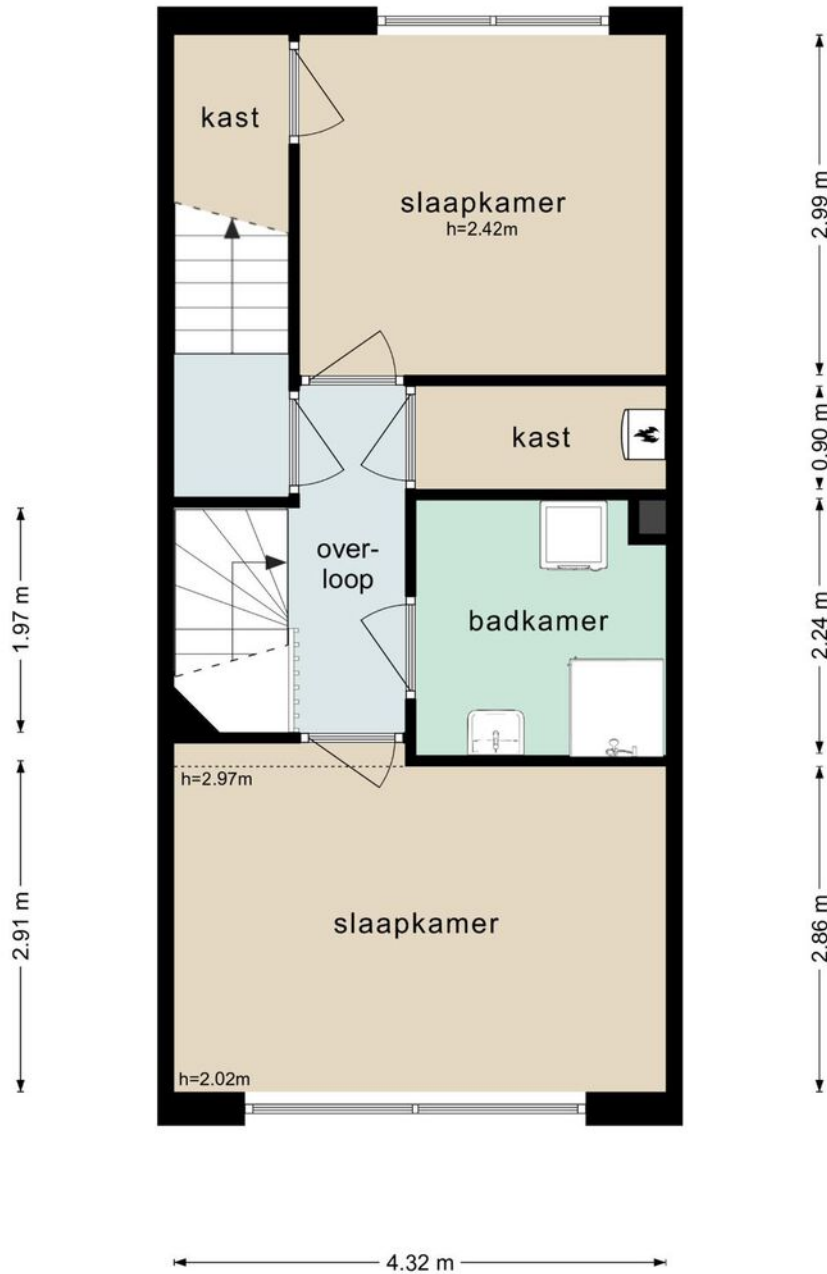
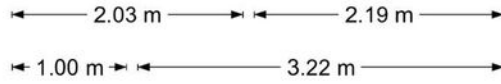


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl



# PLATTEGROND

## Turnhoutplantsoen 98 - Amsterdam Eerste Verdieping



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








# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

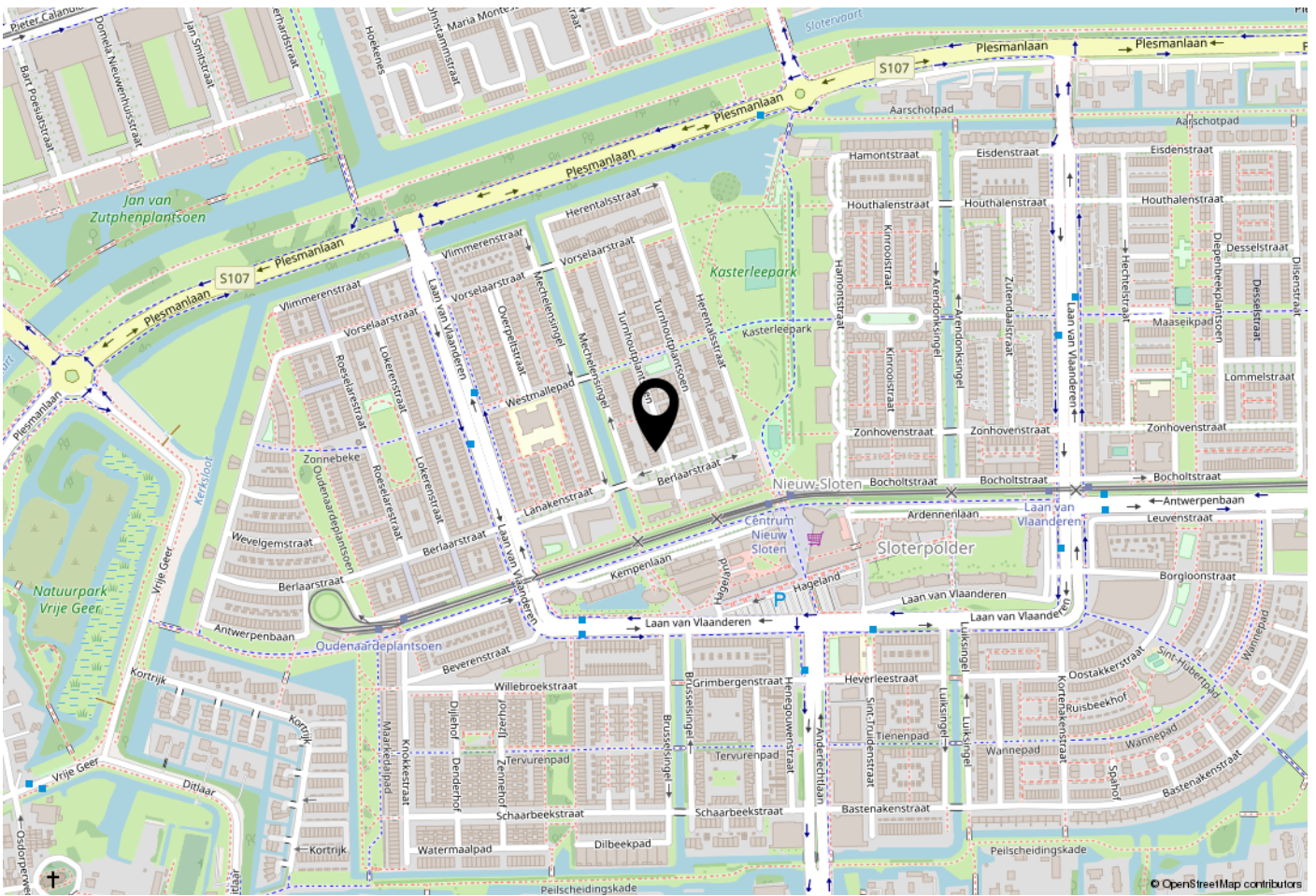
Uw referentie: Turnhoutplantsoen 98



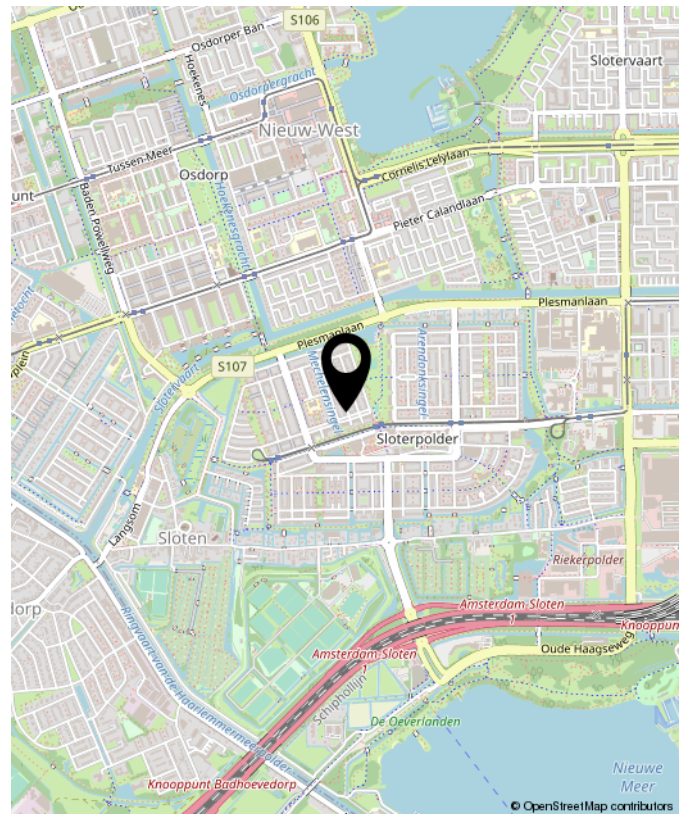
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland Sectie E Perceel 5344</p> <p>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.</p>	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------



# LOCATIE OP DE KAART

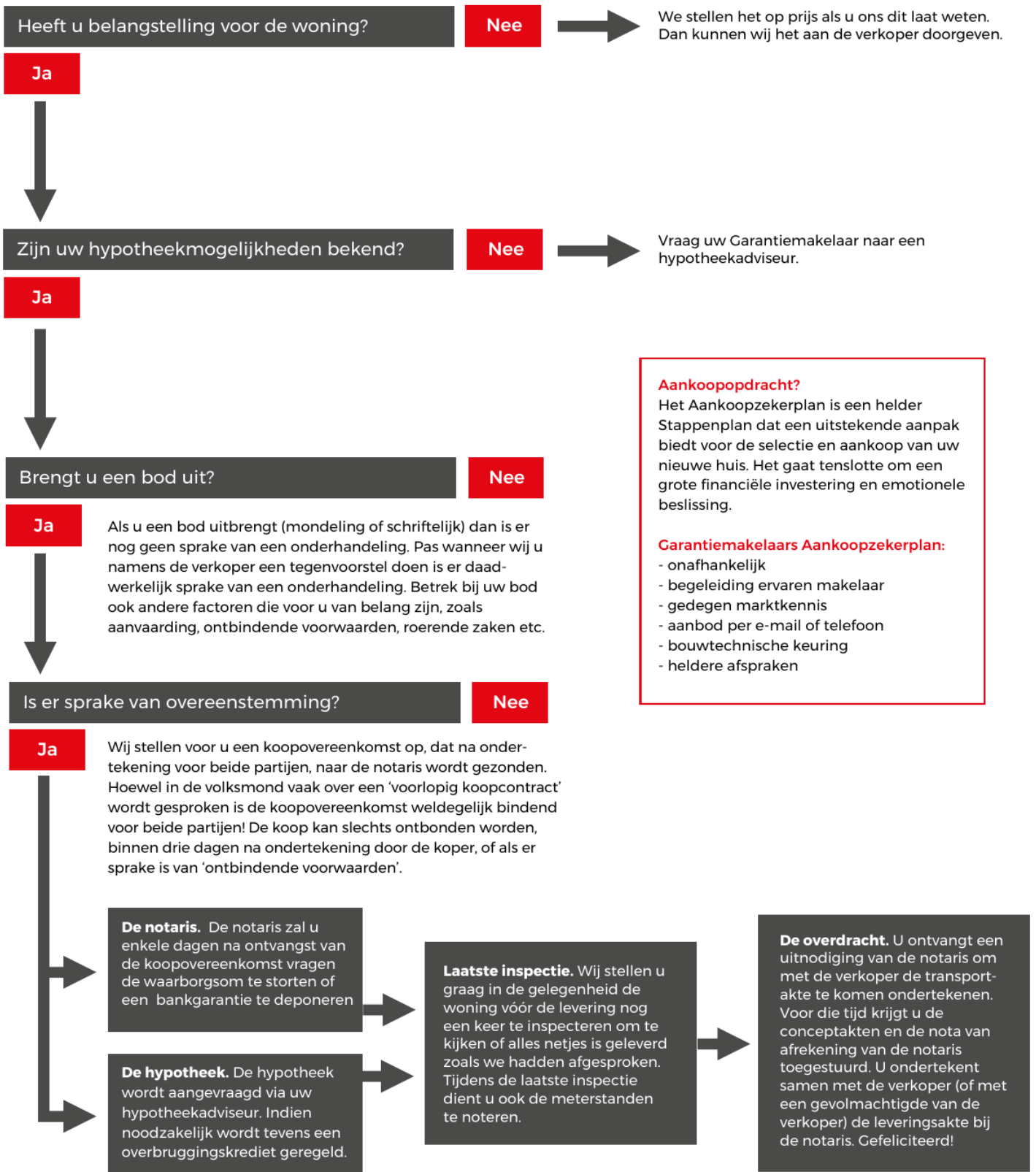


# WOONT U HIER BINNENKORT?





# 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 bieder 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 bedenktijd 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 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. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.

## 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