

**Vraagprijs**  
**€ 300.000 k.k.**



**Willem Molengraaffstraat 24H, 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

Goed ingedeeld drie-kamerappartement (woonoppervlakte 67 m<sup>2</sup>) gelegen op de eerste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. De woning beschikt onder andere over een luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, een ruime woonkamer, twee goed bemeten slaapkamers en een zonnig balkon met vrij uitzicht. Ook is er een zolderberging van ca. 10 m<sup>2</sup> en een (fietsen-)berging op de begane grond van ca. 6 m<sup>2</sup>. De vereniging van eigenaren wordt actief en professioneel beheerd en de erfpacht is langdurig vooruitbetaald tot en met 31 augustus 2060.

## Omgeving:

De woning ligt aan de rand van Slotermeer. In de directe omgeving zijn tal van voorzieningen. In de buurt bevinden zich vele winkels en restaurants op het vernieuwde winkelcentrum Plein '40-45 en op de Burgemeester de Vlughtlaan. Het Westerpark of recreatiegebied Spaarnwoude is zowel met de fiets, als met de auto snel te bereiken. De openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend te noemen, met station Sloterdijk om de hoek en de trams en bussen op loopafstand. Binnen mum van tijd zit u op de A10, A5 of A9.

## Indeling:

Begane grond:

Entree; hal; trappenhuis.

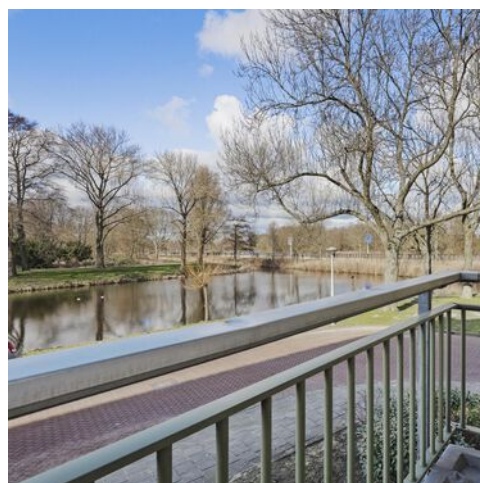
## Eerste verdieping:

Entree; hal; separaat toilet; nette badkamer met douche en wastafel; dichte luxe keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur; bijkeuken met wasmachineaansluiting; slaapkamer aan de voorzijde; riante woonkamer met toegang tot het zonnige balkon; balkon gesitueerd op het zuidwesten; slaapkamer gelegen aan de achterzijde.

- Bouwjaar 1955
- Woonoppervlakte 67 m<sup>2</sup>  
(NEN2580 meetrapport aanwezig)
- Balkon met vrij uitzicht gesitueerd op zuidwesten
- Twee bergingen  
(zolder ca. 10 m<sup>2</sup>, begane grond ca. 6 m<sup>2</sup>)
- Energielabel C
- Actieve en professionele vereniging van eigenaren
- Servicekosten € 168,18 per maand
- Verwarming en warm water middels individuele CV ketel (Intergas, 2009)
- Erfpachtcanon langdurig vooruitbetaald tot en met 31 augustus 2060
- Notariskeuze koper (mits, in Amsterdam)
- Oplevering in overleg

## Bijzonderheden:





**Woonoppervlakte** : 67 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 231 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1955

**WORDT  
DIT JOUW  
WONING?**



Willem Molengraaffstraat 24 H, Amsterdam



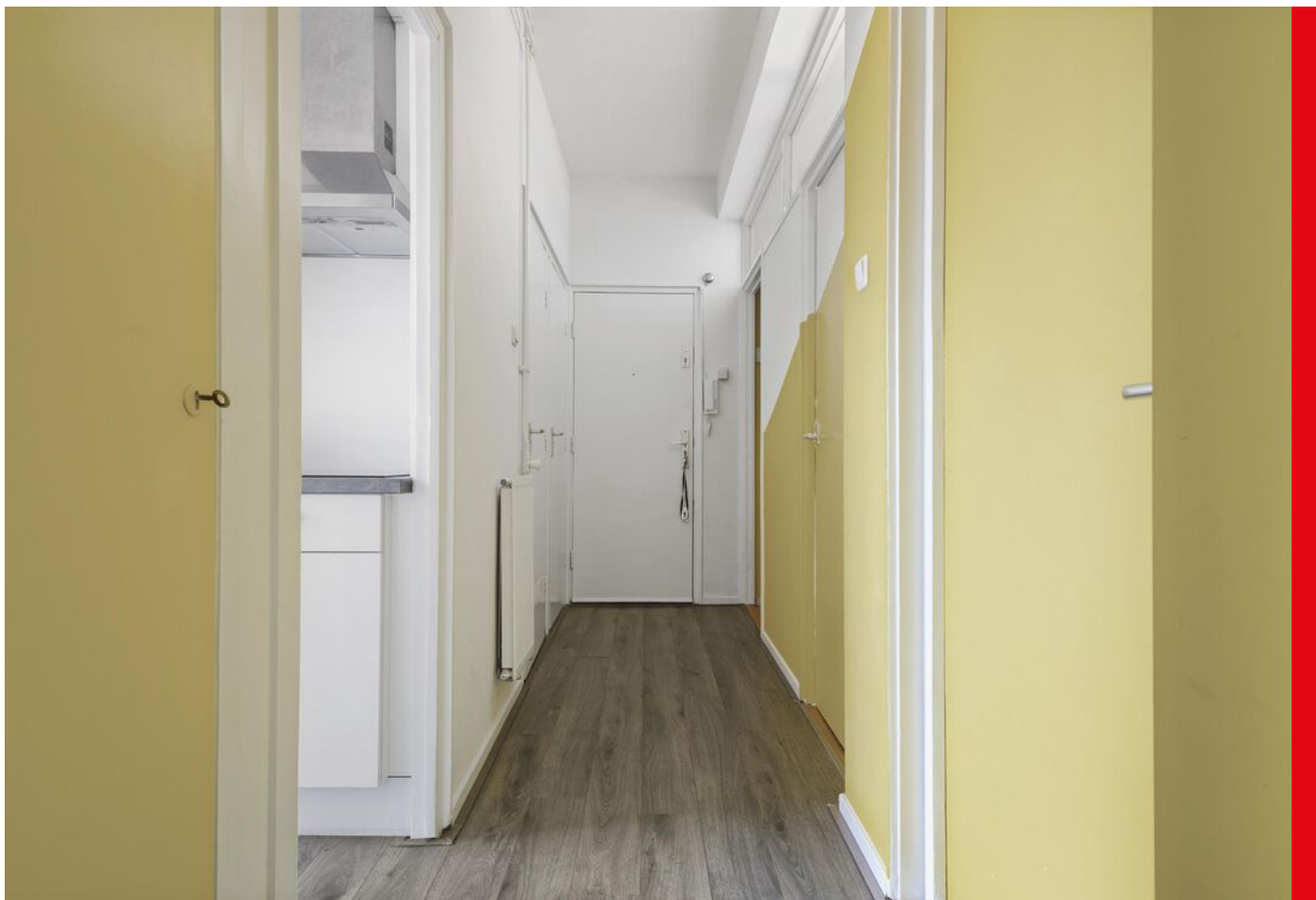




Willem Molengraaffstraat 24 H, Amsterdam







Willem Molengraaffstraat 24 H, Amsterdam







Willem Molengraaffstraat 24 H, Amsterdam









Willem Molengraaffstraat 24 H, Amsterdam



# PLATTEGROND

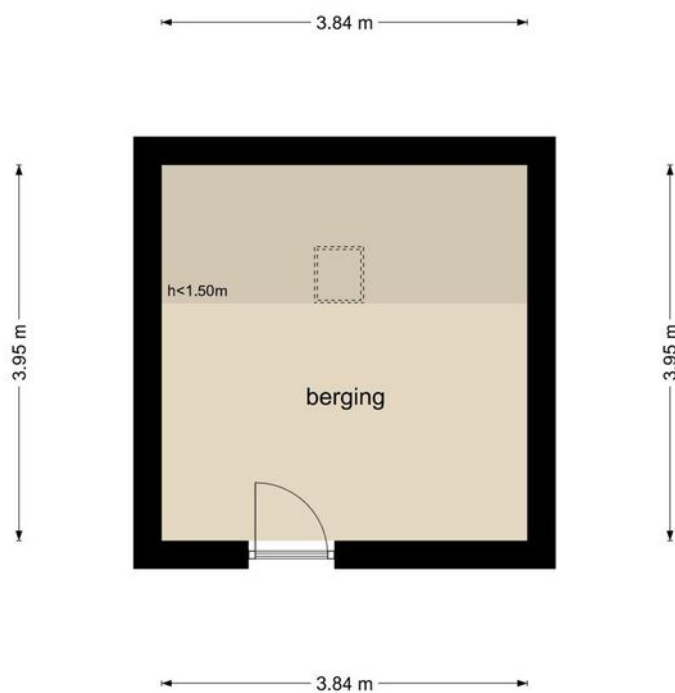
Willem Molengraaffstraat 24 H - Amsterdam  
Eerste Verdieping



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

# PLATTEGROND

## Willem Molengraaffstraat 24 H - Amsterdam Vijfde Verdieping

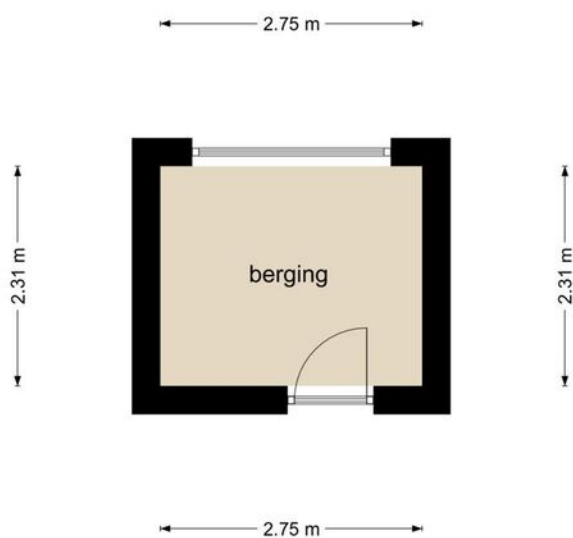


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl



# PLATTEGROND

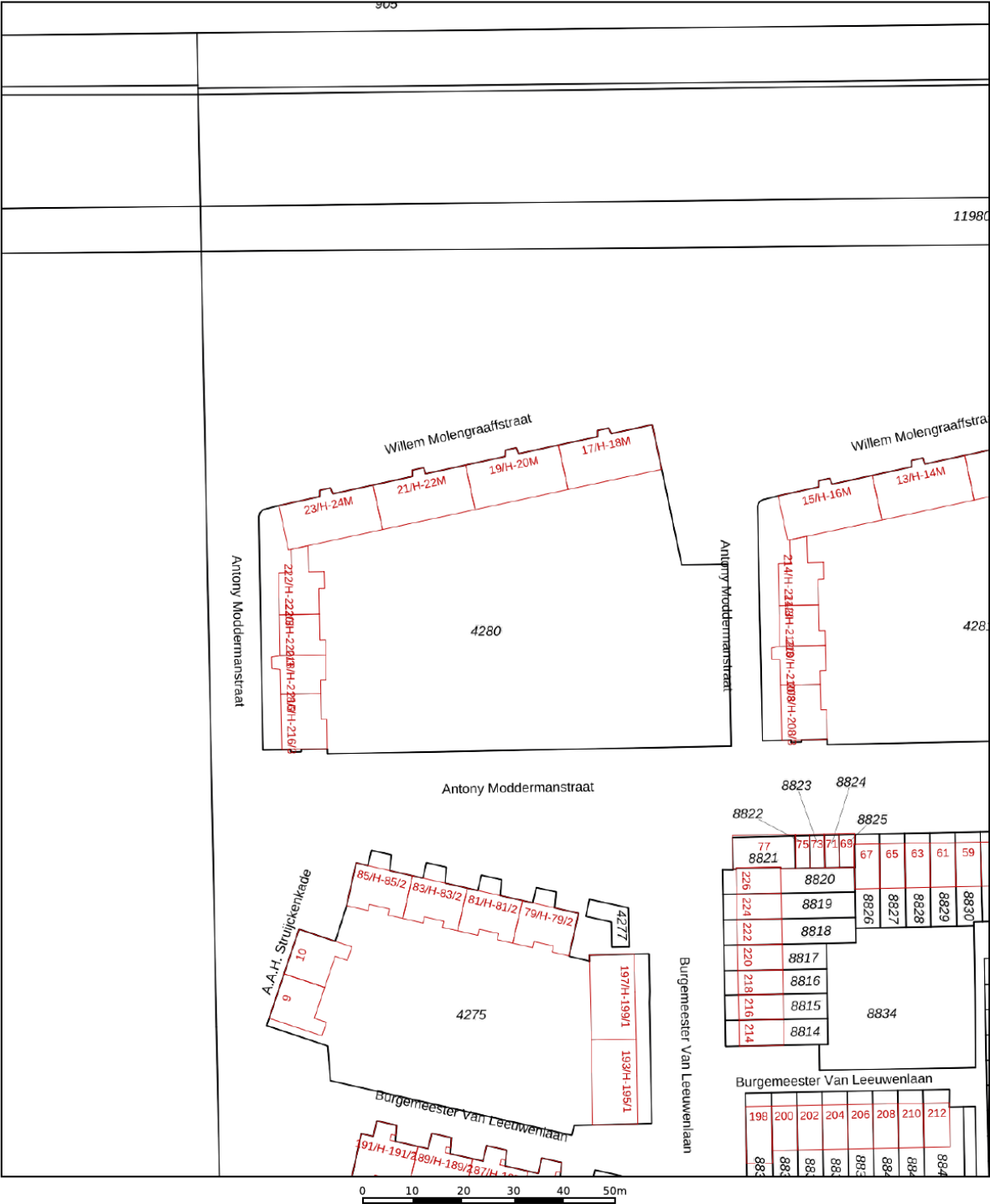
Willem Molengraaffstraat 24 H - Amsterdam  
Begane Grond



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: Willem Molengraaff



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 januari 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland

Sectie D

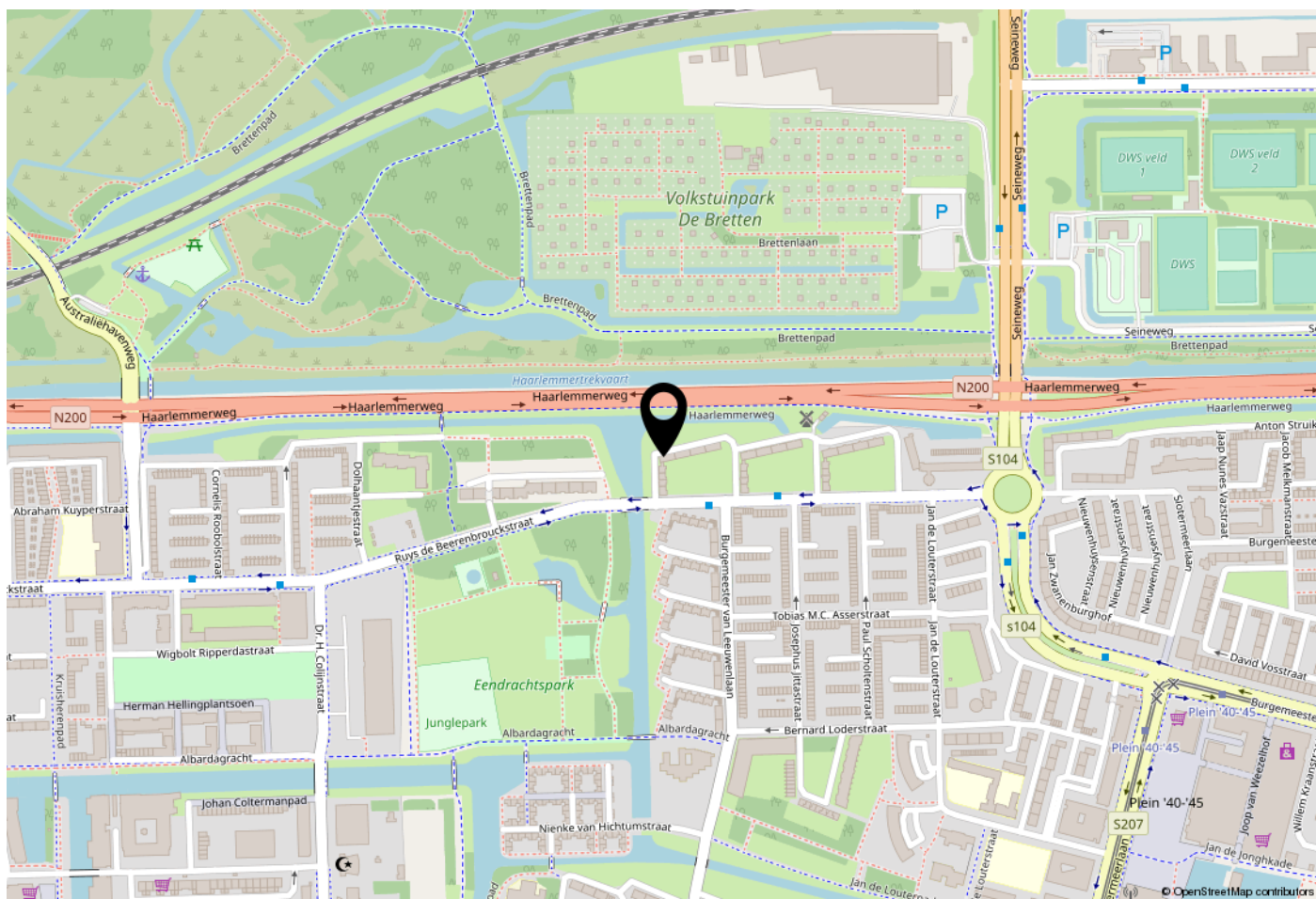
Perceel 4280

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.

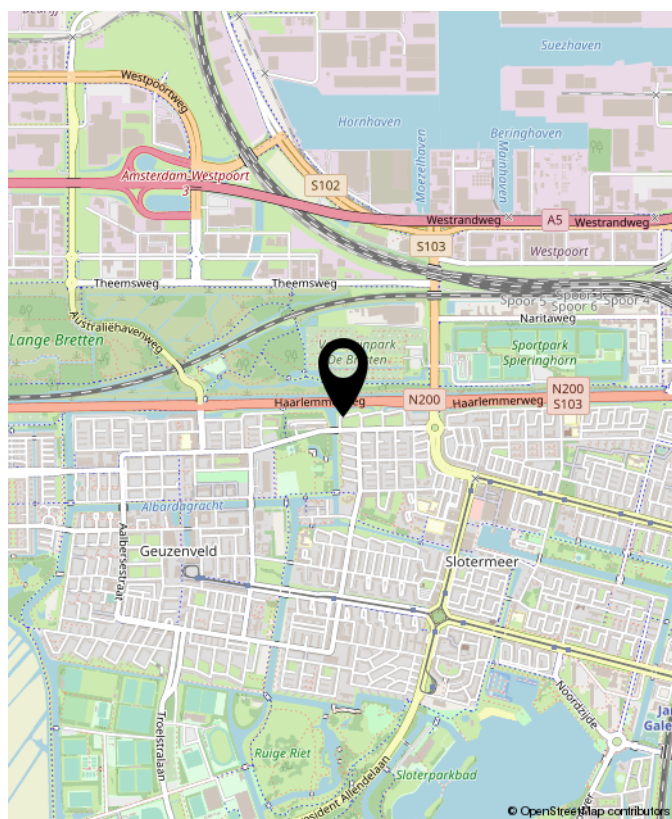
kadaster



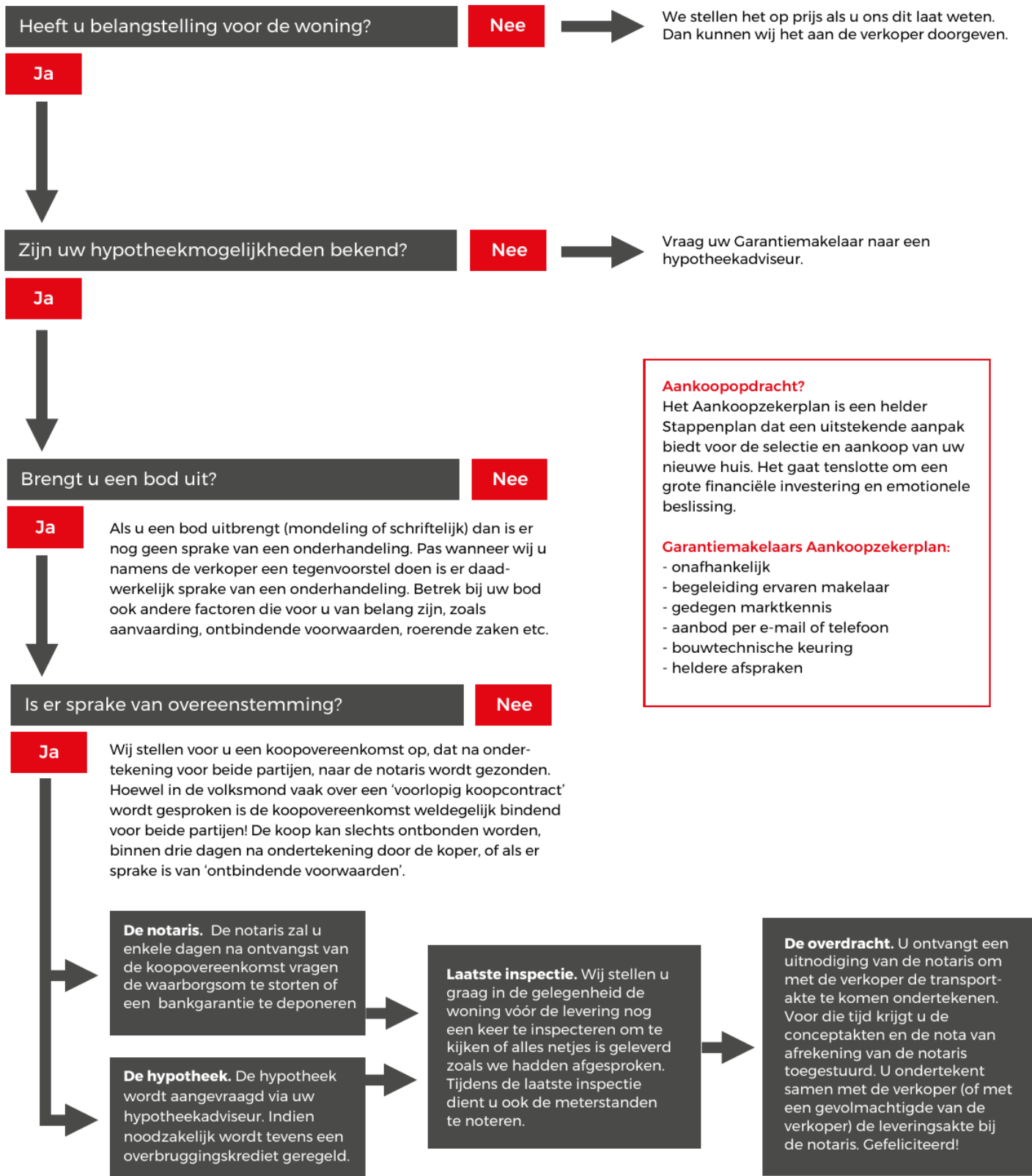
## LOCATIE OP DE KAART



## 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](mailto:info@vanoverbeekamsterdam.nl)  
[www.vanoverbeekamsterdam.nl](http://www.vanoverbeekamsterdam.nl)



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten