

LIVING

Real Estate
&Bijleveld



Willem de Zwijgerlaan
334 28 D

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Heerlijk appartement van 56 M2 plus een mezzanine van 9 M2 gelegen op een goede locatie in Amsterdam west. Het appartement is fantastisch verbouwd, waarbij de ruimte op een slimme wijze optimaal wordt benut.

Lovely apartment of 56 M2 plus a 9 M2 mezzanine in Amsterdam west. The apartment is fantastically remodeled where the space is cleverly optimized.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Keuken voor fijnproevers:

Een gastronomische keuken, met een op maat gemaakt ontwerp van hoogwaardig eikenfineer. Het massief eiken aanrechtblad straalt elegantie en duurzaamheid uit en is behandeld met vijf lagen beschermende olie voor maximale duurzaamheid en waterdichtheid. Geniet van het gemak van gloednieuwe, top-of-the-line apparatuur van Samsung, AEG en Haier.

Gourmet Kitchen:

Step into your gourmet kitchen, featuring a bespoke design crafted entirely from high-quality oak veneer. The solid oak countertop exudes elegance and longevity, having been treated with five coats of protective oil for maximum durability and waterproofing. Enjoy the convenience of brand-new, top-of-the-line appliances from Samsung, AEG, and Haier.







VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Ingebouwde opslagruimte:

Elke centimeter van deze ruimte is zorgvuldig ontworpen voor functionaliteit en esthetiek. Op maat gemaakte opslagruimte van eikenfineer integreert naadloos in het appartement en biedt voldoende ruimte voor je spullen, inclusief een verborgen uitschuifbaar bed voor gasten.

Built-in Storage:

Every inch of this space has been meticulously designed for functionality and aesthetics. Custom-built oak veneer storage seamlessly integrates into the apartment, providing ample room for your belongings, including a hidden pull-out bed for guests.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Geavanceerde ventilatie:

Het appartement beschikt over een nieuw ventilatiesysteem met bedieningspaneel aan de muur, waardoor je verzekerd bent van frisse, schone lucht.

State-of-the-Art Ventilation:

The apartment features a newly installed always-on ventilation system with wall-mounted controls, ensuring fresh, clean air.





VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Vloeren en trappen:

Door het hele appartement ligt een prachtige gietvloer. De aandacht voor detail gaat verder met eiken gefineerde trappen en treden die warmte en karakter toevoegen aan uw woonruimte.

Duurzame ramen en deuren:

Op maat gemaakte binnen ramen en -deuren van 5mm perspex bieden de perfecte combinatie van stijl en duurzaamheid. Perspex is meer dan 100 keer sterker dan glas, en hierdoor een veiliger alternatief.

Oak Stairs and Steps:

The attention to detail continues with oak veneer stairs and steps that add warmth and character to your living space.

Durable Windows and Doors:

Custom-made internal windows and doors featuring 5mm perspex offers the perfect blend of style and durability.





VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Omgeving:

Het appartement bevindt zich op de Willem de Zwijgerlaan, een gewilde plek met goede bereikbaarheid. In de omgeving tref je alle benodigde voorzieningen zoals supermarkten, slagers, bakkers en groentewinkels. Daarnaast zit de bouwmarkt in hetzelfde complex op de begane grond. Verderop, op de Bos en Lommerweg, bevinden zich vele leuke winkels, koffietentjes en eetgelegenheden.

Environment:

The apartment is located on the Willem de Zwijgerlaan, a popular place with good accessibility. In the vicinity you will find all necessary amenities such as supermarkets, butchers, bakers and greengrocers. Further on, on the Bos en Lommerweg, you will find many nice stores, coffees and restaurants.



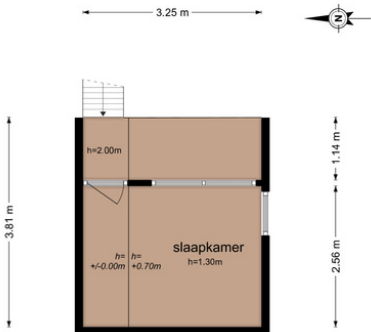
PLATTEGRONDEN

Willem de Zwijgerlaan 334 28D - Amsterdam
Tweede Verdieping



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

Willem de Zwijgerlaan 334 28D - Amsterdam
Entresol



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

PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

VRAAGPRIJS

399.000,00 k.k

OPPERVLAKTE

56 M2

EIGENDOMSSITUATIE

HET PERCEEL IS EIGENDOM VAN AFIMA. ER IS HIERDOOR GEEN SPRAKE VAN GEMEENTELIJKE ERFPACHT, MAAR VAN PARTICULIERE ERFPACHT. DE HUIDIGE CANON BEDRAAGT € 514,- PER JAAR EN WORDT JAARLIJKS GEÏNDEXEERD EN IS IN BEGINSSEL FISCAAL AFTREKBAAR. IN 2045 KAN DE CANON VOOR HET EERST WORDEN HERZIEN.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 56 m2, meetcertificaat aanwezig
- Fantastische afweking
- Optimaal benut
- Veel bergruimte
- Gelegen op particuliere erfpacht grond, met een groene opinie
- Erfpachtcanon bedraagt circa € 514,- per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd
- VVE bijdrage € 169,- per maand
- Praktisch en goed ingedeeld appartement
- In de koopakte wordt een niet-zelfbewonersclausule opgenomen (eigenaar heeft het verkochte nooit zelf bewoond)

VVE

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Munnik VvE Beheer. De VvE bestaat uit 121 appartementsrechten en heeft een gezonde kaspositie. Er wordt jaarlijks vergaderd en er is een MJOP aanwezig. De maandelijkse servicekosten bedragen € 169,-.

CHARACTERISTICS

ALL THE NICE FEATURES IN A NUTSHELL

ASKING PRICE

399.000,00 k.k

MEASUREMENTS

56 M2

OWNERSHIP SITUATION

The ground is owned by Afima. There is therefore no municipal ground lease, but a private ground lease. The current canon amounts is € 514,- per year and is indexed annually and is in principle tax deductible.

GOOD TO KNOW

- Living area 56 m2, measurement certificate available
- Fantastic finish
- Optimally used
- Lots of storage space
- Located on private leasehold land, with a green opinion
- Ground rent is approximately € 514, - per year and is indexed annually
- VVE contribution € 169, - per month
- Practical and well laid out apartment
- In the deed of sale is a non-residents clause included (owner has never personally occupied the sold property)

ASSOCIATION OF OWNERS

The Owners' Association is professionally managed by Munnik VvE Beheer. The VvE consists of 121 apartment rights and has a healthy cash position. There are annual meetings and an MJOP is available. The monthly service costs are € 169,-.

ALLES DUIDELIJK?

VRAAG/VERTEL ONS GERUST

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

SCHRIFTELIJK:

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde leveringsdatum, datum van stellen van 10% waarborgsom. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp, raden wij u aan een andere (NVM)-makelaar te raadplegen. VRAAG OM EEN ONTVANGSTBEVESTIGING.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige hectische markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier.

Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

Even voorstellen, A short introduction

LIVING
Real Estate

Een huis verkopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart. En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de aankoop van deze of misschien toch een andere woning. Het maakt u een stuk succesvoller en slagvaardiger.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel gerust voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek. Bij deze ontmoeting treden wij op voor de verkoper en kunnen u dus niet adviseren over de aankoop van deze mooie woning.

Selling a house is much better with a real estate agent. More knowledge, more security, more conviction.

We hope you feel the same way. And that you have already called in an expert (NVM) estate agent for the purchase of this or perhaps another house. It makes you a lot more successful and decisive.

If not, we are happy to explain the difference. Please call us for an orientation meeting, without any obligation. At this meeting, we act on behalf of the seller and are therefore unable to advise you on the purchase of this beautiful home.

*Met vriendelijke groet/kind regards,
Team Living Real Estate*

Roba El Sayed

Angelique Bijleveld

Alexandra Wolff

Merel Ferili van der Weyden

Alexandra Stodel



Verkoop condities

*en andere
wetenswaardigheden*

NVM

al onze diensten vinden plaats

*binnen de richtlijnen van de
Nederlandse vereniging van
Makelaars.*

Notaris ter plaatse

**binnen 5 km van het hierbij
aangebodene**

*mocht u toch voor een notaris elders
opteren, kan verkoper en diens
makelaar u aanvullende
kosten in rekening brengen.*

Toelichting NEN 2580

*de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580
Echter, verschillen kunnen niet worden
uitgesloten door bijvoorbeeld
interpretatieverschillen, afrondingen of
beperkingen bij het uitvoeren van de meting,*

Onderzoeksplicht koper

**De verkoper en/of diens makelaar
deelt datgeen aan koper mee, wat**

*van verkoper en/of diens makelaar kan
worden verwacht en wat van invloed
kan zijn op het besluit van de koper om
te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan
worden opgemerkt of uitgezocht, wordt
koper verondersteld ook daadwerkelijk
zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor
zaken die specifiek belangrijk zijn voor
de koper, gebaseerd op diens individuele
wooneisen.*

Wijze van verkoop

Vraag de makelaar ernaar

*deze kan namelijk verschillen,
afhankelijk van de animo.*

Schriftelijkheids vereiste

**Er is pas sprake van
een overeenkomst nadat**

*er door beide partijen een getekend
koopcontract is opgemaakt,
en er overeenstemming is bereikt over
prijs, leveringsdatum en
voorwaarden alsmede eventuele
voorbehouden inzake financiering.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.*

*Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).*

*Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG (Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden. deld.*

Sale conditions

& other interesting facts

NVM

all our services take place

within the Dutch association of owners

Notary on site

within 5 km of it hereby offered

should you nevertheless opt for a civil-law notary elsewhere, the seller and his broker you additional charge costs.

Explanation NEN 2580

the measurement instruction is based on NEN2580 However, differences cannot be ruled out due to, for example, differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

Buyer's obligation to investigate

The seller and/or his broker does not communicate that to the buyer

what the seller and/or his broker can do expected and what may affect the buyer's decision to purchase. Everything that can easily be noticed or figured out by himself, the buyer is supposed to actually find out himself. The same applies to matters that are specifically important to the buyer, based on their individual living requirements

Method of sale

Aks the realtor

this may differ, depending on the enthusiasm.

Writing requirements

There is only talk of it an agreement after

a signed purchase contract has been drawn up by both parties, and agreement has been reached on price, delivery date and conditions as well as any financing reservations.

Offer in writing

**only bids which
have been made in writing**

*can be set by the broker on a
be interpreted correctly
and presented to the seller.
Therefore, always ask for
a confirmation of receipt.*

Offers remain in effect

until the moment when

*the seller (and/or his broker)
answers by means of a
acceptance, release of a
other offer or by rejection
of the offer.*

WWFT law

obligation from the government

*from the government we are like brokers
office is obliged to work in accordance with
the Wwft (Money Laundering and Terrorist
Financing Prevention Act).*

*This means that we are obliged
to include your proof of identity, and that of
the other party, in our file. If the other party is
assisted by a broker, please bear in mind that
the broker in question will also ask for a copy
of your proof of identity for the file*

Identification required

**The broker may ask you for further
information**

*especially if you are not assisted by a
purchasing broker. we may ask you for
further information about you and your
financial strength.*

AVG

**our office works in accordance
the regulations**

*of the AVG (General Regulation
data protection). As a result, you can trust
that your personal data
be treated confidentially.*

Exoneration clause

**all information contained in this
brochure without charge**

and to its contents no rights are derived.

VOOR- WAARDEN

NVM

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daartnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.





CONTACTGEGEVENS

LIVING REAL ESTATE



Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam



+31 (0)20-5287862



www.livingrealestate.nl



info@livingrealestate.nl



[livingrealestate.nl](https://www.instagram.com/livingrealestate.nl)