

Sarphatistraat 137 A
Amsterdam



Vraagprijs € 675.000,= kosten koper

Kom binnen!

Op zoek naar een ruim en licht appartement op een uitstekende locatie? Kijk niet verder! Dit aantrekkelijke driekamerappartement bevindt zich op de derde etage en biedt een ruime woonkamer met een open keuken, twee comfortabele slaapkamers, voldoende opbergruimte, een gezellig balkon en een grote opslagruimte op de begane grond.

De locatie is bijna onovertroffen. Vanaf de Sarphatistraat bereik je met een korte fietstocht van vijftien minuten vrijwel alles wat Amsterdam te bieden heeft. Binnen slechts vijf minuten fietsen vind je Artis, de Hortus Botanicus, Koninklijk Theater Carré, het Waterlooplein en nog veel meer. Voor dagelijkse boodschappen hoef je alleen maar naar beneden te gaan voor de Albert Heijn, of je loopt een paar minuten verder naar de Dappermarkt voor verse producten. Voor een gezellig terrasje of diner kun je gemakkelijk naar Lempicka, de Groene Olifant of Mama Makan wandelen.

Behoeftte aan wat natuur? Het Oosterpark is slechts een paar minuten lopen. Om de hoek vind je het Weesperplein, waar je eenvoudig de metro, tram of bus pakt naar andere delen van de stad. Zelfs het Centraal Station is binnen een fietstocht van tien minuten te bereiken.

Goed om te weten

- * Woonoppervlakte: ca. 95 m² (NVM meetinstructie aanwezig)
- * Balkon: ca. 6 m²
- * Lift
- * Toplocatie
- * Energielabel A+
- * Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 250,-
- * Erfpacht afgekocht tot 31-10-2051, er is reeds overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht onder de gunstige voorwaarden waarbij gekozen is voor jaarlijkse canon
- * Oplevering in overleg

Het appartement

Je bereikt het appartement op de derde verdieping via de gemeenschappelijke ingang, waar zich de brievenbussen, het trappenhuis en de lift bevinden. Eenmaal binnen leidt de hal je naar de lichte woonkamer, waar het grote, ovale raam direct opvalt en zorgt voor veel daglicht. De woonkamer is ruim opgezet met genoeg plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De moderne open keuken trekt de aandacht en is uitgerust met ruime werkbladen en voldoende opbergmogelijkheden.



De keuken bevat diverse inbouwapparaten, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer en vaatwasmachine.

Achter de keuken bevindt zich een handige ruimte met ingebouwde kasten en de optie om een werkplek in te richten, waarna je de slaapkamers bereikt. Het appartement heeft twee slaapkamers; de ene is bijzonder ruim en de andere heeft een prettig formaat en biedt toegang tot het balkon, waar je in alle rust kunt ontspannen.

De badkamer is toegankelijk vanuit de hal en beschikt over een ligbad met douche, een toilet en een wastafelmeubel. Er is ook een ingebouwde kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Op de begane grond bevindt zich een grote berging, ideaal voor het stallen van fietsen en andere opslag.



Welcome!

Looking for a spacious and bright apartment in an excellent location? Look no further! This attractive three-room apartment is located on the third floor and offers a spacious living room with an open kitchen, two comfortable bedrooms, ample storage space, a cozy balcony and a large storage space on the ground floor.

The location is almost unbeatable. From Sarphatistraat you can reach almost everything Amsterdam has to offer with a short fifteen-minute bike ride. Within just five minutes of cycling you will find Artis, the Hortus Botanicus, Royal Theater Carré, Waterlooplein and much more. For daily shopping you only have to go downstairs to the Albert Heijn, or walk a few minutes further to the Dappermarkt for fresh products. For a cozy terrace or dinner you can easily walk to Lempicka, the Green Elephant or Mama Makan.

Need some nature? The Oosterpark is only a few minutes' walk away. Around the corner you will find Weesperplein, where you can easily take the metro, tram or bus to other parts of the city. Even Central Station can be reached within a ten-minute bike ride.

Good to know

- * Living area: approx. 95 m² (NVM measuring instructions available)
- * Balcony: approx. 6 m²
- * Elevator
- * Prime location
- * Energy label A+
- * Active VvE, monthly contribution € 250
- * Ground leasehold bought off until 31-10-2051, a switch has already been made to perpetual leasehold under the favorable conditions whereby annual ground rent has been opted for
- * Delivery in consultation

The apartment

You reach the apartment on the third floor via the communal entrance, where the mailboxes, the stairwell and the elevator are located. Once inside, the hall leads you to the bright living room, where the large, oval window immediately catches your eye and provides plenty of daylight. The living room is spacious with enough space for a comfortable seating area and a dining table. The modern open kitchen attracts attention and is equipped with spacious worktops and sufficient storage options.



The kitchen contains various built-in appliances, including an induction hob, extractor hood, oven, refrigerator, freezer and dishwasher.

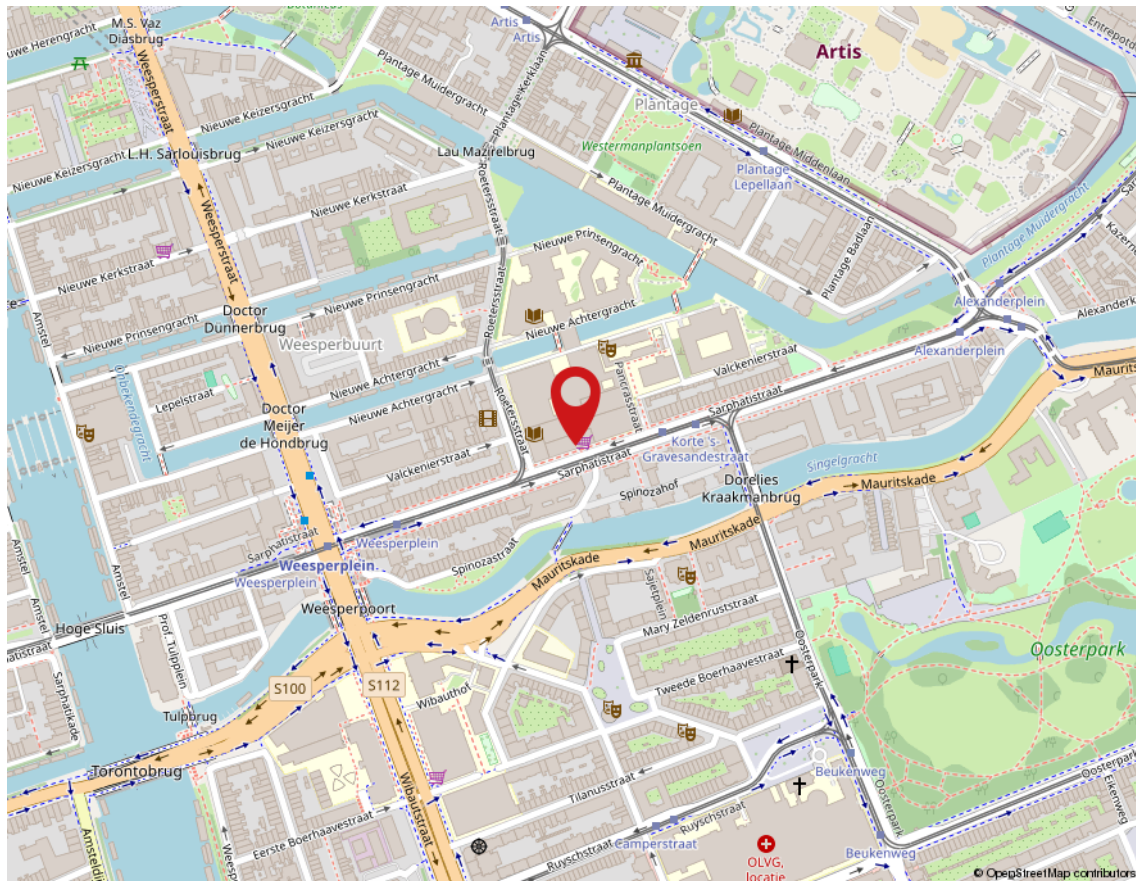
Behind the kitchen there is a handy space with built-in closet space and the option to set up a workplace, after which you reach the bedrooms. The apartment has two bedrooms; one is particularly spacious and the other has a pleasant size and provides access to the balcony, where you can relax in peace.

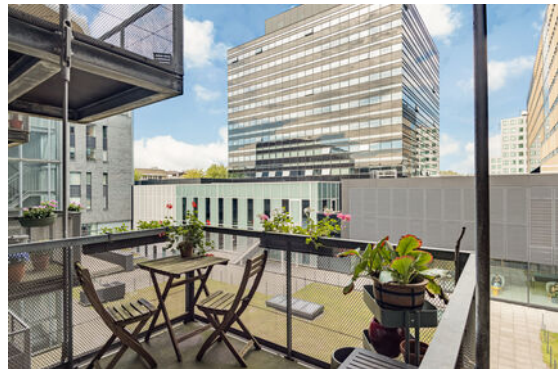
The bathroom is accessible from the hall and has a bath with shower, a toilet and a washbasin. There is also a built-in cupboard with connections for the washing machine and dryer. On the ground floor there is a large storage room, ideal for storing bicycles and other storage.



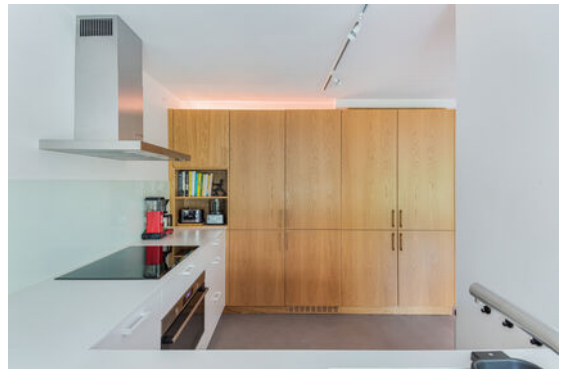
Kenmerken

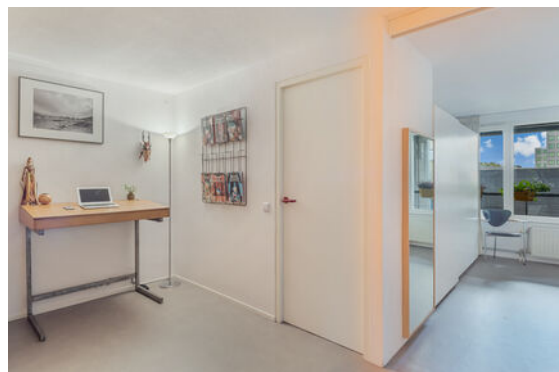
Soort:	bovenwoning
Type:	appartement
Aantal kamers:	3
Woonoppervlakte:	95 m ²
Inhoud:	282 m ³
Bouwjaar/-periode:	2001
Ligging:	in woonwijk
Isolatie:	dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel
CV-ketel	Intergas, 2019



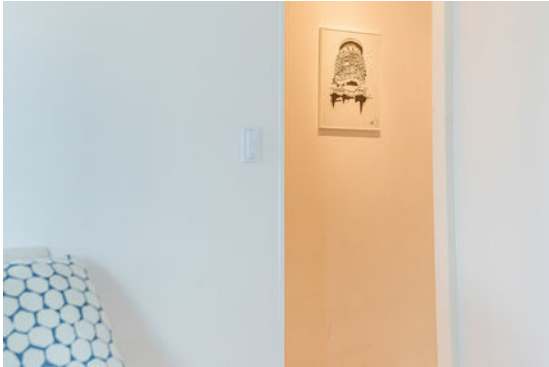


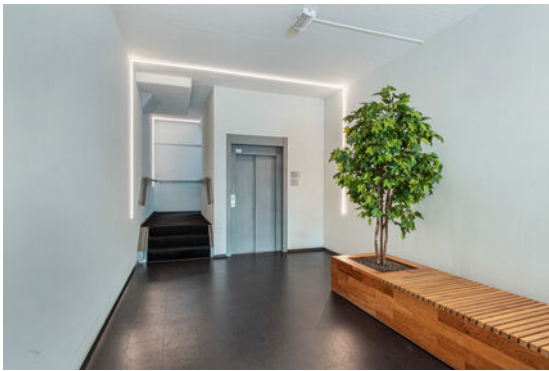






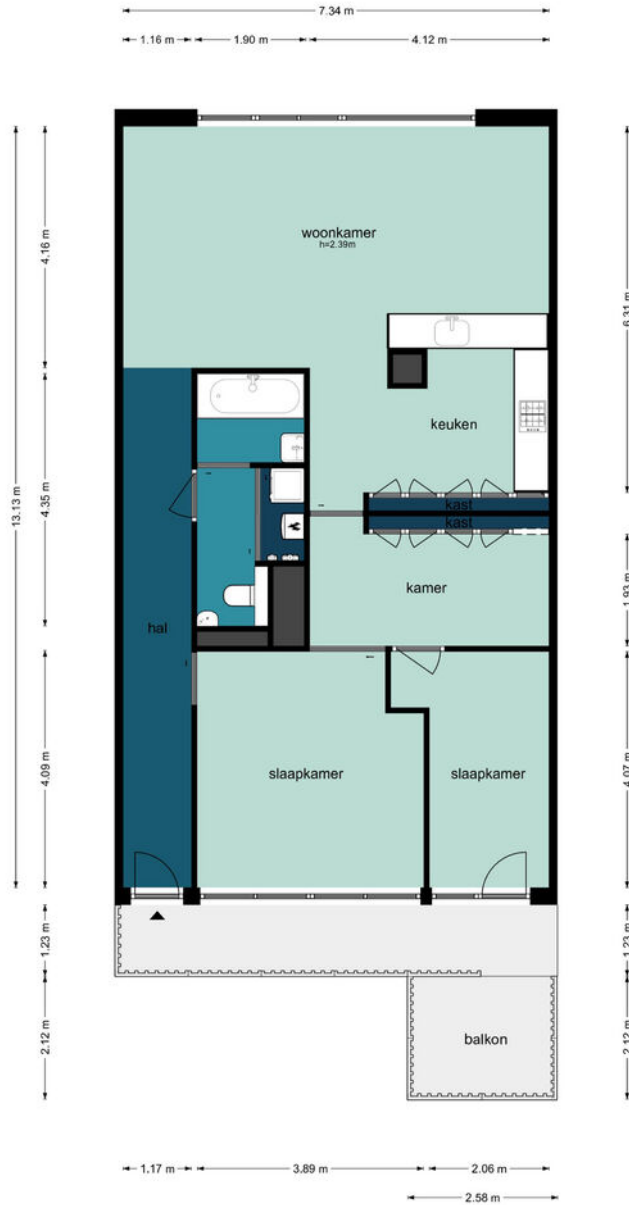








Sarphatistraat 137A - Amsterdam
Derde Verdieping



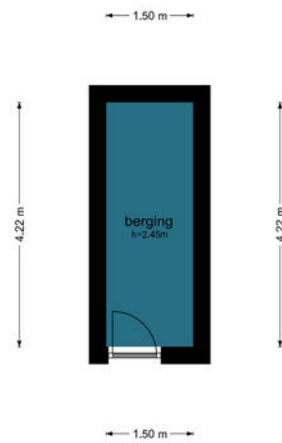
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl



schaal controle



Sarphatistraat 137A - Amsterdam
Berging



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



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Deurklinken kleine slaapkamer en badkamer		X	
- Klik aan Klik uit-systeem bij kleine slaapkamer en grote slaapkamer	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Slaapkamerkast grote slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- Novilon Vloer	X		
Overig, te weten			

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- fontein	X		

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Lijst van zaken



	BA	GM	TO
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- Wasmachine (BOSCH WAT28655NL / 2020) en droger (Bosch WTU87675NL / 2021)			X
- Plankjes naast licht-spiegel		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Planten + opbergbox + plantenbakken op balkon		X	

BA = Blijft achter ■ GM = Gaat mee ■ TO = Ter overname



Koopakte appartement

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. In het eigendomsbewijs van de huidige eigenaar kunnen erfdienstbaarheden, kettingbedingen of bijzondere bepalingen vermeld staan. Kopie van het eigendomsbewijs en splitsingsakte zijn op te vragen bij Mooijekind Vleut Makelaars o.g.

Verdere bijzonderheden

Milieu: conform milieurapportage

Levering: het registergoed wordt geleverd vrij van huur en ontruimd

Aanvaarding: de overdrachtsdatum wordt in overleg vastgesteld

Appartementsgegevens

Splitsing: Het aangeboden registergoed is in juridische zin een 'appartementrecht'.

Onderhoudsverplichting: Volgens splitsingsakte en modelreglement

Opstalverzekering: Koper verplicht zich deel te nemen in de lopende brandverzekering

Administrateur: Op te vragen bij de verkopende makelaar

Koopovereenkomst/koopakte

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt pas tot stand zodra beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan op de derden rekening van de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van woonvergunning, hypotheek, nationale hypotheek garantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voor zover hieronder aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Notariskeuze

Koper is gerechtigd voor het transport een notaris aan te wijzen. Echter ter zake de notariskeuze van koper behoudt verkoper zich voor dat die notaris kantoor dient te houden in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 kilometer daarbuiten. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voormeld werkgebied zijn de eventuele aanvullende kosten van die notariskeuze (zoals bijvoorbeeld eventuele kosten die deze notaris aan verkoper in rekening brengt voor het opstellen van een volmacht voor de verkoper en eventuele kosten welke een regionale notaris aan verkoper in rekening brengt voor de legalisatie van de handtekening van verkoper op die volmacht) voor rekening van koper. Verkopend makelaar en diens opdrachtgever (verkoper) zijn voorts gerechtigd eventuele andere kosten, welke verband houden met het feit dat het transport plaatsvindt buiten de regio, in rekening te brengen bij de koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend op basis van een nog nader op te geven uurtarief waarbij in ieder geval de reistijd heen en terug in rekening gebracht zal worden, alsmede een kilometervergoeding van 45 eurocent per kilometer (heen en terug).



Aanvullende clausules op te nemen in de koopakte

1: Bedenktijd

De koper die een tot bewoning bestemde onroerende zaak koopt en een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om deze koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand gesteld is tegen bewijs van ontvangst. Ontvangst van (een kopie van) de akte bij het notaris kantoor wordt aangemerkt als terhandstelling aan koper. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

2: Schriftelijke vastlegging

Uit deze overeenkomst vloeien pas verplichtingen voort als beide partijen deze akte hebben ondertekend. Het streven moet zijn dat binnen vijf (5) werkdagen de koopakte getekend wordt bij de notaris.

3: Algemene ouderdomsclausule

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat de woning tenminste 20 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat verkoper niet in voor o.a. het dak, de fundering, de vloeren, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, de afwezigheid van aantasting door houtworm en/of ander ongedierte c.q. schimmels en de afwezigheid van doorslaand en/of optrekkend vocht.

4: Milieuclausule (bodemgesteldheid)

Tussen verkoper en koper gelden de volgende bepalingen ter zake van mogelijke verontreiniging van de onroerende zaak: De verkoper verklaart dat hem betreffende eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging niets anders bekend is. Elke aansprakelijkheid van de verkoper voor bodem- en/of grondwaterverontreiniging wordt uitgesloten.

5: Toelichtingsclausule NEN2580

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 gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

6: Overbruggingshypothek

Koper verleent bij deze onherroepelijk toestemming aan verkoper om het verkochte desgewenst tijdelijk -tot uiterlijk de overeengekomen dag van levering- te bezwaren met een overbruggingshypothek. Indien deze koopakte eerder in de openbare registers mocht zijn ingeschreven, zal het bepaalde in artikel 3 lid 3 boek 7 BW derhalve niet van toepassing zijn ten nadele van de desbetreffende hypotheekhouder. Het vorenstaande laat uitdrukkelijk onverlet de verplichting van verkoper om het verkochte aan de koper op de overeengekomen datum te leveren vrij van hypotheeken, welke dan ook.



7: Toestemming versturen documenten aan makelaar(s)

Ondergetekenden verklaren hierbij toestemming te geven aan de notaris om het ontwerp van de akte van levering toe te sturen aan de bij de transactie betrokken makelaar(s).

Voorts verklaren ondergetekenden hierbij toestemming te geven aan de notaris om de nota van afrekening (met bijbehorende bijlagen) te sturen naar de makelaar die de betreffende partij bijstaat bij de onderhavige overeenkomst.

8: Opkoopbeschermingsregeling

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat in een aantal gemeenten een zogenaamde "opkoopbeschermingsregeling" is ingevoerd. In de gemeente Amsterdam houdt deze regeling bijvoorbeeld in dat indien het Verkochte een WOZ-waarde heeft van maximaal € 641.000,00 (dit is het grensbedrag in het jaar 2024), het Verkochte gedurende een periode van vier (4) jaar na de levering niet mag worden verhuurd, met uitzondering van een aantal ontheffings-/vergunningmogelijkheden. Koper verklaart hierbij zich ervan bewust te zijn dat op hem een onderzoeksverplichting rust naar een dergelijke regeling.

Voorbehoud en onderzoeksplicht:

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksverplichting naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

De verkopend makelaar of uw eigen makelaar kan u hierover informeren.



Verdere informatie:

Alle beschikbare documentatie is digitaal bij de verkopend makelaar op te vragen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Een overeenkomst komt eerst dan tot stand indien overeenstemming is bereikt over zowel de koopsom en oplevering alsmede details als roerende zaken e.d.

Disclaimer:

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 indicatief.



Team



 Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam ■ 020 - 800 23 83
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ www.mooijekindvleut.nl

Amsterdam ■ Haarlem ■ Haarlemmermeer ■ Heemstede-Aerdenhout



Groot netwerk



Actueel nieuws



Video



mooijekindvleut.nl



Facebook



Matchmakers



met alle kennis



Synergie



3D fotografie



Team MVM



Social



Woningbrochures



Jouw huis



Plattegronden



Pinterest



Buurtcontacten



Tuis in H'lem e.o.



Ludieke acties



Heemstede - Aerdenhout



Databased insights



Tuis in A'dam e.o.



Adverteren



Instagram



In beeld



Signing

Onze middelen

Van de vertrouwde brochures via Funda tot de allernieuwste 360 graden videotechieken; we zetten alle denkbare middelen in om je te helpen bij de (ver)koop van je huis. We tijgeren voor je en vinden eigenlijk alleen het beste goed genoeg.



MOOIJEKINDVLEUT

MAKELAARS + TAXATEURS



Een huis kopen en uw hypotheek; maak kennis met De Hypotheekshop.

De Hypotheekshop is de grootste, financiële adviesketen, waar iedereen terecht kan voor een duidelijk verhaal over hypotheek, pensioenen en verzekeringen. Voor nu én voor de toekomst. De Hypotheekshop geeft ongekleurd advies en is niet gebonden aan een bank, verzekeringsmaatschappij of andere financiële instelling.

Heb je een nieuwe woning gekocht, dan volgt nog de spannende zoektocht naar een financiering. Want niet de koop van een huis is de belangrijkste financiële beslissing in jouw leven, dat is het afsluiten van een hypotheek. Daarom kijken we bij De Hypotheekshop niet alleen naar een gunstige rente, maar ook of de hypotheekvorm wel goed past bij jouw persoonlijke situatie en wensen. Juist dat bepaalt of je uiteindelijk een hypotheek krijgt die optimaal bij jou past.

Duidelijk verhaal

De adviseurs van De Hypotheekshop zorgen voor:

- Onafhankelijk en deskundig financieel advies;
- Hypotheekadvies op maat;
- Persoonlijke en professionele begeleiding;
- Duidelijkheid over kosten en werkzaamheden van de adviseur;
- Een passende hypotheek;
- Bijbehorende verzekeringen;
- En dus financiële nachtrust.

Vrijblijvend kennismakingsgesprek

Natuurlijk hoeft je niet meteen te betalen als je bij ons binnenstapt. Sterker nog: we willen eerst met jou kennismaken en je laten zien hoe wij werken. Alleen zo kunnen we jou voorzien van een hypotheekadvies op maat. Het is dan ook niet meer dan logisch dat wij zo'n eerste gesprek voor onze rekening nemen.

Hypotheekshoppen

Daarna gaat de Hypotheekshopadviseur voor jou hypotheekshoppen: hij vergelijkt verschillende hypotheek, voorwaarden en rentetarieven. Jouw wensen, jouw situatie en jouw plannen voor de toekomst zijn daarbij altijd het uitgangspunt. Zo vindt hij altijd een passende financiering.

Alles onder één dak

We zijn ontstaan vanuit de NVM Hypotheekshop en zijn in de loop der tijd zelfstandig verder gegaan als De Hypotheekshop. Inmiddels kunnen we je, naast de hypotheek, een compleet assortiment van financiële producten en verzekeringspakketten bieden. Zo vind je alles op het gebied van wonen en geld onder één dak.

Desgewenst kunnen we ook na het afsluiten een oogje in het zeil houden. Wij zorgen dat jouw hele financiële huishouding goed op orde is. En dat geeft rust.

Ben je nieuwsgierig naar wie wij zijn en wat wij voor jou kunnen betekenen? Aarzel dan niet en neem contact met ons op.

Uw huis is goud waard.

Ontdek nu hoeveel.

Wij zijn thuis in uw buurt en in uw regio. Weten dus precies wat er speelt in de markt.

Wilt u weten wat uw huis waard is? Voor de hypotheek, de volgende stap of bij verkoop?

Bel of mail ons voor een gratis waardebeoordeling of advies.

Wij helpen u graag.

Vestiging Amsterdam

Lindenhoevestraat 45 ■ 1096 DV Amsterdam
amsterdam@mooijekindvleut.nl ■ 020 - 800 23 83

Vestiging Haarlem

Gedempte Oude Gracht 124 ■ 2011 GX Haarlem
haarlem@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 542 02 44

Vestiging Haarlemmermeer

Raadhuisplein 306A ■ 2132 TZ Hoofddorp
hoofddorp@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 303 34 84

Vestiging Heemstede-Aerdenhout

Zandvoortselaan 159C ■ 2106 AM Heemstede
heemstede@mooijekindvleut.nl ■ 023 - 800 02 00


MOOIJEKINDVLEUT
HUIZENMATCHERS