



**TE KOOP**  
Jan de Louterstraat 66  
AMSTERDAM

**MAKELAAR: Eva Buijs**  
eva@voogd.nl | 06 551 800 83

Gelegen op de zesde verdieping van een modern appartementencomplex, tegenover Plein 40-45, bieden wij aan dit royale gelijkvloerse appartement van 142 m2 met riante woonkamer met halfopen keuken, ruim terras, prachtig uitzicht, drie (optie tot vier) slaapkamers en twee badkamers. In de onderbouw bevindt zich een berging alsmede twee parkeerplaatsen.

## INDELING

### **Begane grond:**

Verzorgd, gemeenschappelijk entree met brievenbussen- en bellentableau. Middels het trappenhuis of de lift toegang tot de zesde verdieping.

### **Zesde verdieping:**

Entree naar hal met meterkast. Drie slaapkamers gelegen aan de galerijzijde waarvan één kamer beschikt over een badkamer met wastafel en douche. Tweede badkamer uitgevoerd met wastafel, spiegelkast, ligbad, douche en toilet. Separate toiletruimte met toilet en fontein. Inpandige berging met wasmachine- en drogeraansluiting alsmede de combiketel en de WTW-unit en een vaste kast met schuifdeuren. Riante woon-/eetkamer gelegen aan de voorzijde met grote raampartijen waardoor een lichte ruimte is ontstaan. Half open keuken uitgevoerd met donkere houten kasten en laden en voorzien van diverse inbouwapparatuur, o.a.: 1,5 spoelbak met mengkraan, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Een deel van de woonkamer kan relatief eenvoudig als vierde slaapkamer dienen (zie optieplattegrond). Vanuit de woon-/eetkamer middels drie openslaande deuren toegang tot het riante terras gelegen op het zuidoosten waarvandaan prachtig uitzicht (zelfs de Westertoren valt te zien).

In de onderbouw bevindt zich een separate berging alsmede twee parkeerplaatsen in de parkeergarage.

## ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 142 m<sup>2</sup>, inhoud 433 m<sup>3</sup> (conform meetinstructie);
- gebouwd in 2005;
- erfpacht: AB2000, de erfpachtcanon is afgekocht tot en met het einde van het tijdvak zijnde 31 maart 2053. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is door verkoper aangevraagd;
- volledig geïsoleerd;
- verwarming en warm water middels combiketel (Agpo, 2004);
- WTW-installatie aanwezig;
- elektrische installatie bestaande uit 8 groepen met aardlekschakelaars;
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie D, complexaanduiding 8319, appartementsindices 46 (woning met berging), 64 en 85 (parkeerplaatsen);
- definitief energielabel A;
- oplevering in overleg.

## VERENIGING VAN EIGENAARS

- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars "Woonambiance Jan de Louterhof te Amsterdam";
- oprichting: 15 april 2003;
- aandeel in de gemeenschap: 169/8.800ste (woning met berging) en 6/8.800ste (per parkeerplaats);
- de administratie wordt professioneel gevoerd door Millen3um VvE Beheer;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 157,16 voor de woning met berging en € 16,62 per parkeerplaats;
- huishoudelijk reglement en meerjarenonderhoudsplanung aanwezig;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

## LIGGING

De woning is gelegen op de zesde verdieping van een modern appartementencomplex tegenover het overdekte winkelcentrum van Slotermeer (Plein '40-'45). In het winkelcentrum kunt u terecht voor alle dagelijkse- en niet dagelijkse boodschappen en iedere dag staat er een gezellige markt. Aan de naastgelegen Jan de Jonghkade ruimte voor het aanmeren van een bootje. De Sloterplas, het Sloterstrand en het Sloterparkpad bevinden zich op enkele fietsminuten. De woning is met het openbaar vervoer (tramlijn 7 naar het centrum en buslijn 69 met directe verbinding naar NS Station Sloterdijk en Schiphol) alsook met de auto (N200, Ringweg A10, A4, A5 en A9) uitstekend bereikbaar.

## BIJZONDERHEDEN

- Gelijkvloers appartement op de zesde verdieping met mooi uitzicht;
- drie slaapkamers met optie tot een vierde;
- twee badkamers;
- riant terras;
- berging in de onderbouw;
- twee parkeerplaatsen. Genoemde vraagprijs is exclusief de parkeerplaatsen; de vraagprijs per parkeerplaats bedraagt € 19.500,-- k.k.;
- videofooninstallatie aanwezig;
- fraaie Afzelia (tropische hardhout) visgraatvloer in de hal en de woon-/eetkamer;
- lamelparketvloer in alle slaapkamers;
- gemeenschappelijke binnentuin;
- op loopafstand van Plein '40-'45.

Located on the sixth floor of a modern apartment complex, opposite Plein '40-'45, we offer this good sized apartment of 142 m2 with spacious living room with semi-open kitchen, spacious terrace, beautiful view, three (option to four) bedrooms and two bathrooms. In the basement there is a storage room and two parking spots.

## LAYOUT

### Ground floor:

Well maintained, common entrance with mailboxes and doorbells. Access to the sixth floor through the stairwell or elevator.

### Sixth floor:

Entrance to hallway with meter cupboard. Three bedrooms located on the gallery side, one of which has a bathroom with sink and shower. Second bathroom with sink, mirror cabinet, bathtub, shower and toilet. Separate toilet room with toilet and fountain. Storage room with washing machine- and dryer connection as well as the combi boiler and the heat recovery unit and a fixed cupboard with sliding doors. Spacious living-/dining room located at the front with large windows, creating a light space. Semi-open kitchen equipped with dark wooden cupboards and drawers and equipped with various built-in appliances, including: 1,5 sink with mixer tap, 4-burner gas stove, extractor hood, oven, dishwasher, fridge and freezer. Part of the living room can relatively easily serve as a fourth bedroom (see option plan). From the living-/dining room through three doors access to the spacious terrace located on the Southeast from where beautiful views (even the Westertoren can be seen).

In the basement there is a separate storage room and two parking spots in the parking garage.

## GENERAL

- Living area 142 m<sup>2</sup>, volume 433 m<sup>3</sup> (in accordance with measurement instructions);
- built in 2005;
- leasehold: General Conditions out of 2000, the ground lease is bought up to the end of the period being March 31st, 2053. The transfer to perpetual ground lease has been requested by the seller;
- completely insulated;
- heating and hot water through combi boiler (Agpo, 2004);
- heat recovery installation present;
- electrical installation consisting of 8 groups with earth leakage switches;
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section D, complex designation 8319, apartment indices 46 (apartment with storage), 64 and 85 (parking spots);
- definitive energy label A;
- transfer in consultation.

## ASSOCIATION OF HOME OWNERS

- Active and financially healthy Association of Home Owners "Woonambiance Jan de Louterhof in Amsterdam";
- established: April 15th, 2003;
- share in the association: 169/8.800th (apartment with storage) and 6/8.800th (per parking spot);
- the administration is conducted professionally by Millen3um VvE Beheer;
- the monthly contribution is € 157,16 for the apartment with storage and € 16,62 per parking spot;
- internal regulations and multi-year maintenance planning available;
- home insurance taken out by the association with sufficient coverage.

## LOCATION

The apartment is located on the sixth floor of a modern apartment complex opposite the covered shopping center of Sloterveer (Plein '40-'45). In the shopping center you can go for all daily and non-daily groceries and every day there is a nice market. On the adjacent Jan de Jonghkade space for mooring a boat. The Sloterveer, Sloterveerstrand and Sloterveerpad can be reached within a few cycling minutes. The apartment is easily accessible by public transport (tram line 7 to the city center and bus line 69 with direct connection to NS Station Sloterdijk and Schiphol) and by car (N200, Ringweg A10, A4, A5 and A9).

## PARTICULARITIES

- Apartment on the sixth floor with nice view;
- three bedrooms with an option for a fourth;
- two bathrooms;
- large terrace;
- storage in the basement;
- two parking spots. The asking price does not include the parking spots; the asking price per parking spot is € 19.500,-- k.k .;
- videophone installation present;
- beautiful Afzelia (tropical hardwood) herringbone floor in the hallway and the living-/ dining room. Parquet flooring in all bedrooms;
- common inner garden;
- within walking distance of Plein '40-'45.















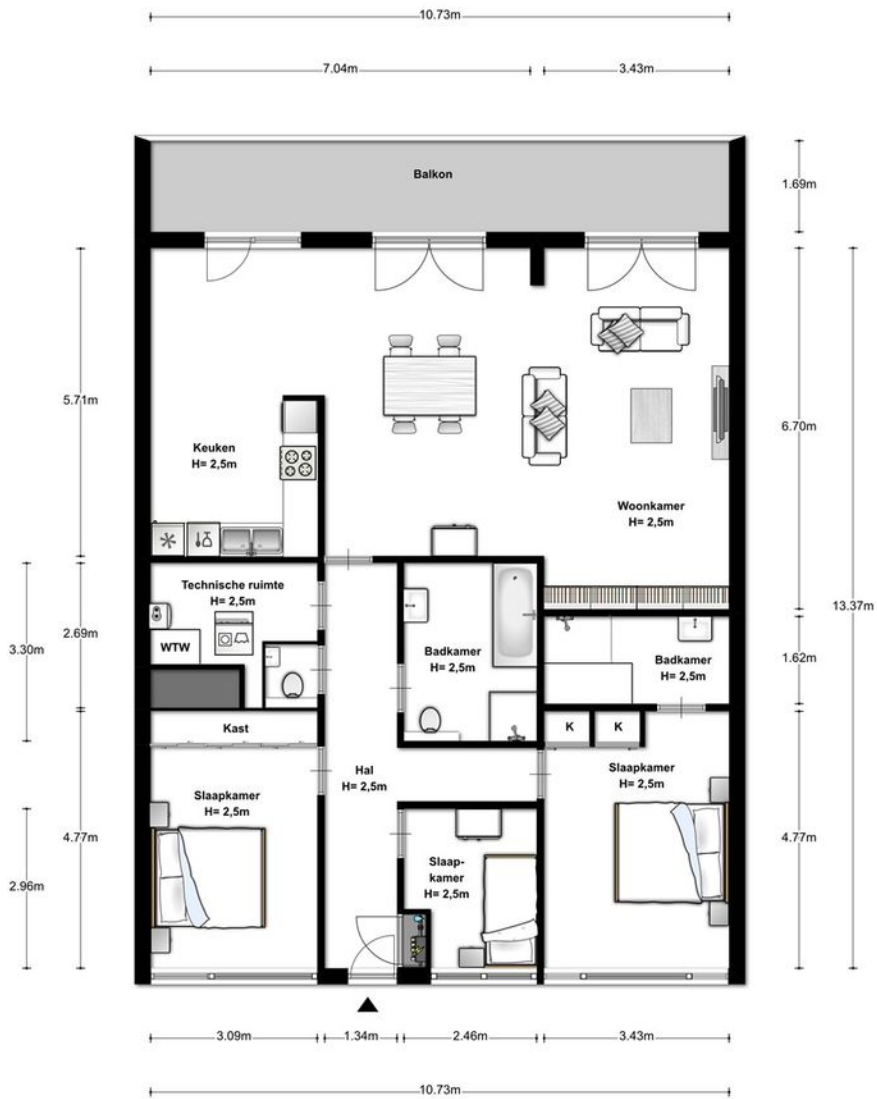




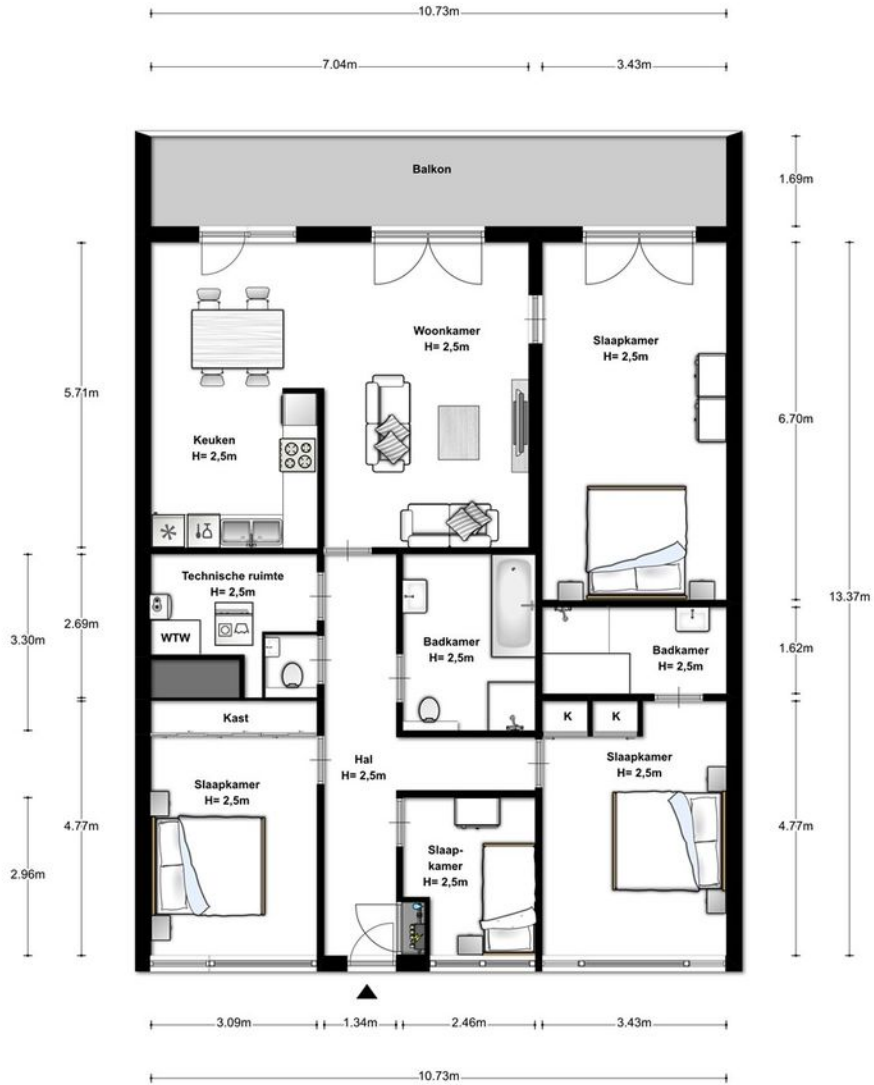








Appartement



Appartement

PLATTEGROND

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Voogd

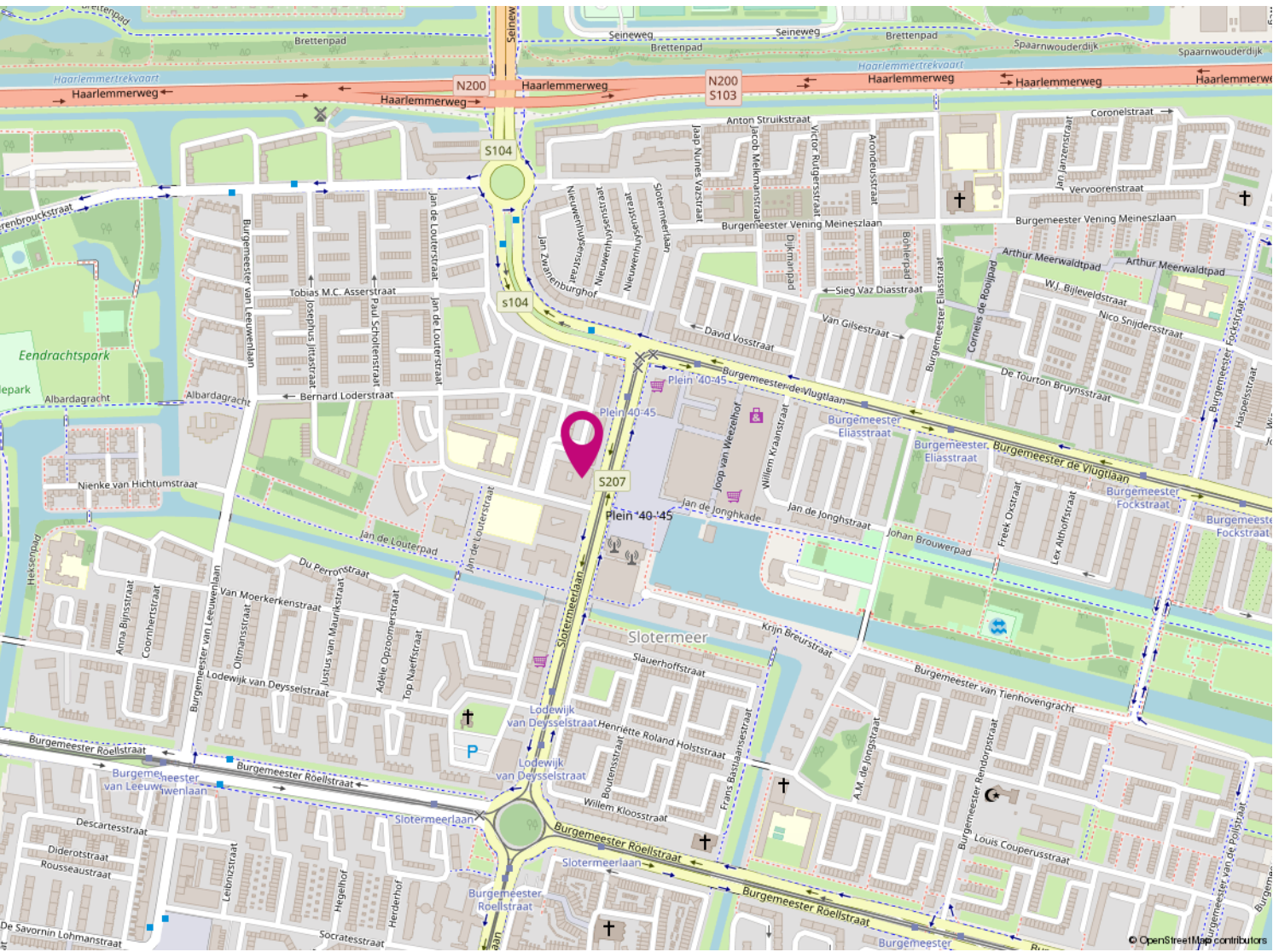


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Soten Noord-Holland
—	Huisnummer	Stadte		D
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4617	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een compleet uittreksel, gelieve op 20 december 2019  
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

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





KAARTEN



## REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

**De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!**

**En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.**

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend