

## Muiderlaan 0ong te AMSTERDAM



**Richtprijs € 680.000 v.o.n.**

**Kantoor Westerpark**

Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

**Kantoor IJburg**

IJburglaan 1279  
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

E-mail: [info@hallie-vanklooster.nl](mailto:info@hallie-vanklooster.nl)  
Internet: [www.hallie-vanklooster.nl](http://www.hallie-vanklooster.nl)

Lid van:



Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM







Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.  
Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM











Hallie &  
Van Klooster  
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponeerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





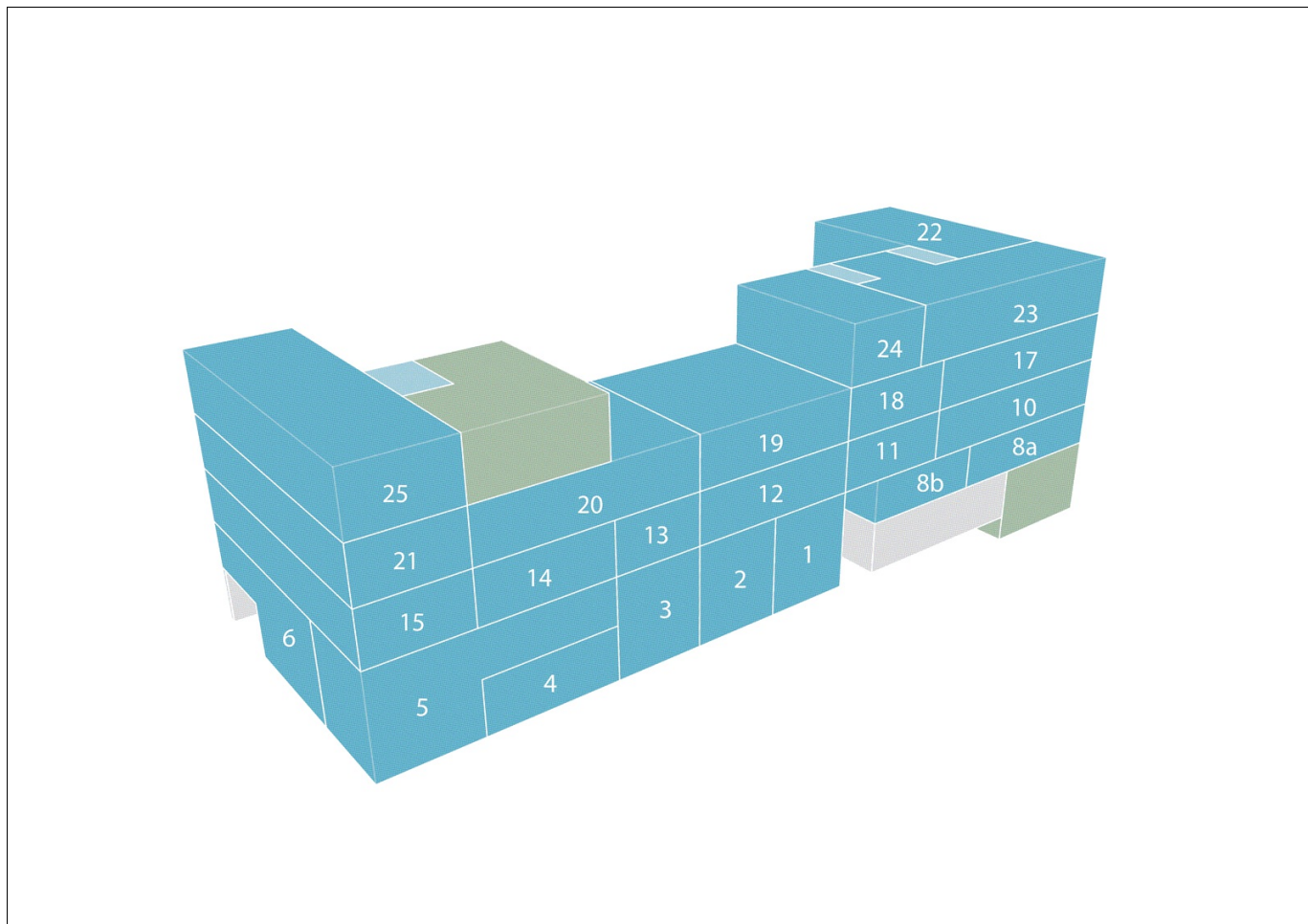
Foto's:







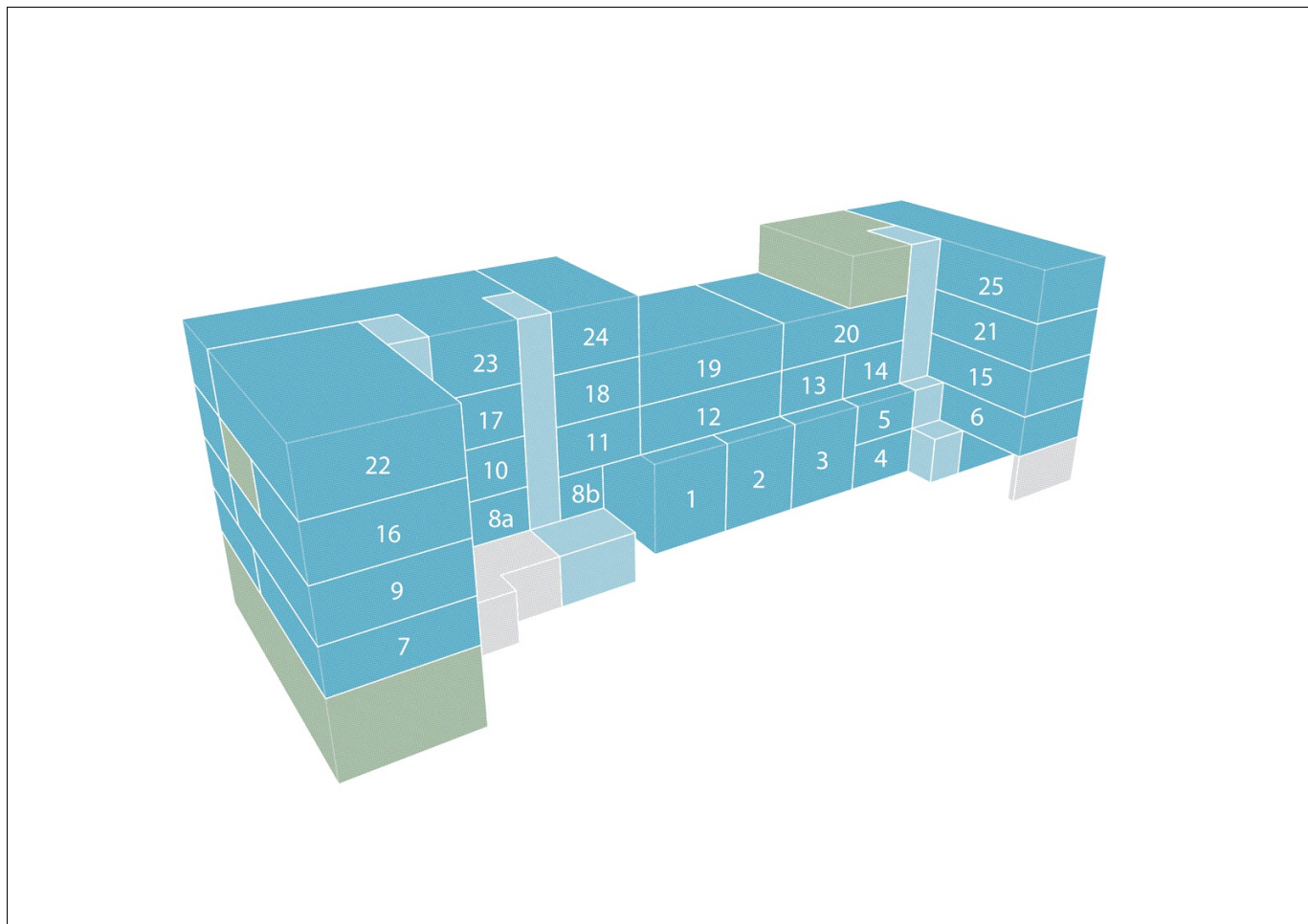
**Extra:**







Extra:



## Omschrijving:

### PANORAMAWONING, Nummer 8 (2 opties)

#### OPTIE 1: Groot en licht

- 153 m<sup>2</sup>
- Zeer lichte, ruime hoekwoning
- Gelegen op de eerste verdieping, met enerzijds uitzicht over het water anderzijds het groene pleintje aan de voorzijde, boven de binnentuin aan de achterzijde
- Hoge plafonds van 3 meter
- Berging ca. 3 m<sup>2</sup>
- Privé terras (achter) 12 m<sup>2</sup>, balkon voorzijde 14,5 m<sup>2</sup>
- Vrij in te delen (binnen de mogelijkheden van het ontwerp van het pand), mogelijkheid tot 4 kamers
- Casco plus oplevering (inclusief aansluitpunten electra, muren, deuren) en vrij keuze uit een afwerkpakket voor o.a. het sanitair of afwerking door eigen aannemer
- Aansluiting op de WKO, WTW, vloerverwarming, zonnepanelen, eventueel Upfall shower
- Toegang tot collectieve daktuin (165 m<sup>2</sup>), binnentuin (170 m<sup>2</sup>), kas (65 m<sup>2</sup>), gastenverblijf met pantry (50 m<sup>2</sup>), klusruimte en collectieve/ commerciële plint (150 m<sup>2</sup>)
- Parkeergarage onder het gebouw, parkeerplaats individueel te koop voor € 30.000. Mogelijkheid tot deelnemen aan een autodeelconcept.
- Prijs vanaf € 680.000 v.o.n. (inclusief BTW grondwaarde) en op basis van een jaarlijkse canonbetaling.

#### OPTIE 2: een groter en een kleiner appartement

##### Woning 8A

- 100 m<sup>2</sup>
- Zeer lichte, ruime woning
- Gelegen op de eerste verdieping, met enerzijds uitzicht over het water anderzijds over het groene pleintje aan de voorzijde, boven de binnentuin aan de achterzijde
- Hoge plafonds van 3 meter
- Berging ca. 3 m<sup>2</sup>
- Privé terras (achter) 12 m<sup>2</sup>, balkon voorzijde 8,5 m<sup>2</sup>
- Vrij in te delen (binnen de mogelijkheden van het ontwerp van het pand)
- Casco plus oplevering (inclusief aansluitpunten electra, muren, deuren) en vrij keuze uit een afwerkpakket voor o.a. het sanitair of afwerking door eigen aannemer
- Aansluiting op de WKO, WTW, vloerverwarming, zonnepanelen, eventueel Upfall shower
- Toegang tot collectieve daktuin (165 m<sup>2</sup>), binnentuin (170 m<sup>2</sup>), kas (65 m<sup>2</sup>), gastenverblijf met pantry (50 m<sup>2</sup>), klusruimte en collectieve/ commerciële plint (150 m<sup>2</sup>)
- Parkeergarage onder het gebouw, parkeerplaats individueel te koop voor € 30.000. Mogelijkheid tot deelnemen aan een autodeelconcept.
- Prijs vanaf € 479.195 v.o.n. (inclusief BTW grondwaarde) en op basis van een jaarlijkse canonbetaling.

##### Woning 8B

- 49 m<sup>2</sup>
- Zeer lichte starters woning
- Gelegen op de eerste verdieping, met uitzicht over het groene pleintje aan de voorzijde, boven de binnentuin aan de achterzijde
- Hoge plafonds van 3 meter
- Berging ca. 3 m<sup>2</sup>
- Balkon voorzijde 6,5 m<sup>2</sup>
- Vrij in te delen (binnen de mogelijkheden van het ontwerp van het pand)
- Casco plus oplevering (inclusief aansluitpunten electra, muren, deuren) en vrij keuze uit een afwerkpakket voor o.a. het sanitair of afwerking door eigen aannemer
- Aansluiting op de WKO, WTW, vloerverwarming, zonnepanelen, eventueel Upfall shower
- Toegang tot collectieve daktuin (165 m<sup>2</sup>), binnentuin (170 m<sup>2</sup>), kas (65 m<sup>2</sup>), gastenverblijf met pantry (50 m<sup>2</sup>), klusruimte en collectieve/ commerciële plint (150 m<sup>2</sup>)
- Parkeergarage onder het gebouw, parkeerplaats individueel te koop voor € 30.000. Mogelijkheid tot deelnemen aan een autodeelconcept.

De informatie is afkomstig van de NVM zoals bekend op het moment van schrijven. Het is niet gegarandeerd dat de informatie juist is. De afbeeldingen zijn illustratief. Het is niet gegarandeerd dat de afbeeldingen overeenkomen met de werkelijkheid. De afbeeldingen zijn illustratief. Het is niet gegarandeerd dat de afbeeldingen overeenkomen met de werkelijkheid. Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM

## Kenmerken:

Adres	: Muiderlaan Oong, 1087VA AMSTERDAM
Soort woning	: Appartement
Totaal aantal kamers	: 5
Aantal slaapkamers	: 4
Bouwjaar	: 2011-
Woonoppervlakte	: 153 m <sup>2</sup>
Inhoud	: 460 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimten	: 26 m <sup>2</sup>
Ligging	: Aan water, in woonwijk, open ligging, vrij uitzicht
Woonlaag	: 1
Aantal woonlagen	: 1
Isolatievormen	: volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: lift, mechanische ventilatie, zonnepanelen
Soort verwarming	: vloerverwarming geheel;warmtepomp
Warmwater installatie	: zonnecollectoren;aardwarmte
Grondsituatie	: Erfpacht
VvE checklist aanwezig	: nee





**Locatie:**



### Algemeen:

De vraagprijs is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bieding; de verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Uw bieding kunt u schriftelijk (per e-mail) kenbaar maken en tezamen met een geldig legitimatiebewijs aan ons toezenden.

### Toelichting meetinstructie

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 gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alhoewel wij uiterste zorgvuldigheid betrachten kan het zijn dat de oppervlakten afwijken van de NEN2580 meetinstructie.

### Schriftelijk vastleggen

De overeenkomst komt pas dan tot stand, nadat op alle punten van onderhandeling overeenstemming is bereikt. In de onderhandeling dient een particulier (aspirant koper) aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn/haar bieding voldoende financiële waarborg ten grondslag ligt.

De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. Deze dient te worden ondertekend binnen één week na totstandkoming van de overeenkomst bij een notariskantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

### Bedenktijd

Een kopers bedenktime van drie dagen vangt aan daags na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte.

Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie stellen cq. waarborgsom storten van 10% van de koopsom, uiterlijk binnen één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden, te deponeren bij de betreffende notaris.

### Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

#### Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: [info@hallie-vanklooster.nl](mailto:info@hallie-vanklooster.nl)  
Internet: [www.hallie-vanklooster.nl](http://www.hallie-vanklooster.nl)

Volg ons op:



# Rodenhuis Financiële Dienstverlening

adviseert gedurende het hele traject!



**Wij zijn onafhankelijk  
en vertalen uw wensen  
naar een passende  
hypotheek**

**Wij werken met financiële  
planners, zodat u verzekerd  
bent van een goed advies**

**Wij maken graag een  
afspraken om uw financiële  
situatie goed in kaart  
te brengen**

**RODENHUIS**  
F I N A N C I Ē L E  
D I E N S T V E R L E N I N G



Frederik Hendrikstraat 84  
1052 HX Amsterdam  
020 416 02 72

IJburglaan 1279  
1087 GJ Amsterdam  
020 416 02 72

[j.willemink@rodenhuisfd.nl](mailto:j.willemink@rodenhuisfd.nl) - [www.rodenhuisfd.nl](http://www.rodenhuisfd.nl)