

**Vraagprijs**  
**€ 300.000 k.k.**



**Burg. de Vlugtlaan 205, 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

Ruime en lichte driekamerwoning (ca. 73m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte) met een zonnig balkon (ruim 4m<sup>2</sup>) op het zuidwesten gelegen op de eerste verdieping met een separate berging (ca. 5m<sup>2</sup>) op de parterre in een goed onderhouden gebouw (bj. 1958) met een professioneel beheerde VvE. De woning is grotendeels nog in oorspronkelijke staat en behoeft modernisering.

De omgeving is volop in ontwikkeling en heeft enorm veel te bieden. De woning ligt op loopafstand van het winkelcentrum van Slotermeer (Plein '40 '45). Elke dag markt en heerlijk ontspannen aan de Jan de Jonghkade aan het water.

Recreatiemogelijkheden zoals de Sloterplas, Sloterstrand en het Sloterparkbad zijn binnen enkele fietsminuten bereikbaar evenals het Eendrachtspark en Park de Kuil. Sportpark de Eendracht is vlakbij met o.a. Rugby Amsterdam, SV Nieuw West United, SC Eendracht '82, Padeldam, TV Geuzenveld. Er zijn goede openbaar vervoer verbindingen naar Amsterdam-centrum zoals tramlijn 7. Met 10 minuten fietsen of 15 minuten met het openbaar vervoer bent u bij station Amsterdam Sloterdijk. De uitvalswegen, zoals de N200, Ringweg A10, A4, A5 en de A9 zijn uitstekend te bereiken.

## INDELING

Begane grond: gemeenschappelijk afgesloten entree, brievenbussen, trappenhuis, liftinstallatie.

1e Verdieping: Brede en royale galerij met mooi zicht over groenpartij, entree woning, voorportaal met meterkast, hal met vaste kast, dichte keuken met eenvoudig keukenblokje en twee vaste kasten, toilet met oorspronkelijke inrichting, badkamer met oorspronkelijke douchehoek en wastafel. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de lichtinval op en het grote raam dat uitzicht biedt over grasveld. De tweede slaapkamer is bij de woonkamer gevoegd en beschikt over een groter kunststof hefschuifpui naar het zonnige balkon. Koele ouderslaapkamer met vaste kast. Dankzij de grote raampartijen voelt de woning ruimer aan en is lekker licht.

## BIJZONDERHEDEN

- De woning is grotendeels nog in oorspronkelijke staat en behoeft modernisering
- Energielabel D
- Dubbel glas
- "Vereniging Van Eigenaars Burg. de Vlughtlaan 145 A 155 D - Willem Kraanstraat 34/80 te Amsterdam" en wordt professioneel beheerd.
- Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 299,74
- Meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Het appartementsrecht is gelegen op grond uitgegeven in erfpacht. Het huidig tijdvak loopt tot en met 31 augustus 2032 met een vaste jaarlijks te betalen canon van € 63,52.
- De algemene bepalingen 1955 van de gemeente Amsterdam zijn van toepassing.
- Projectnotaris
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Asbestclausule van toepassing

Oplevering per direct



**Woonoppervlakte** : 73 m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 249 m<sup>3</sup>

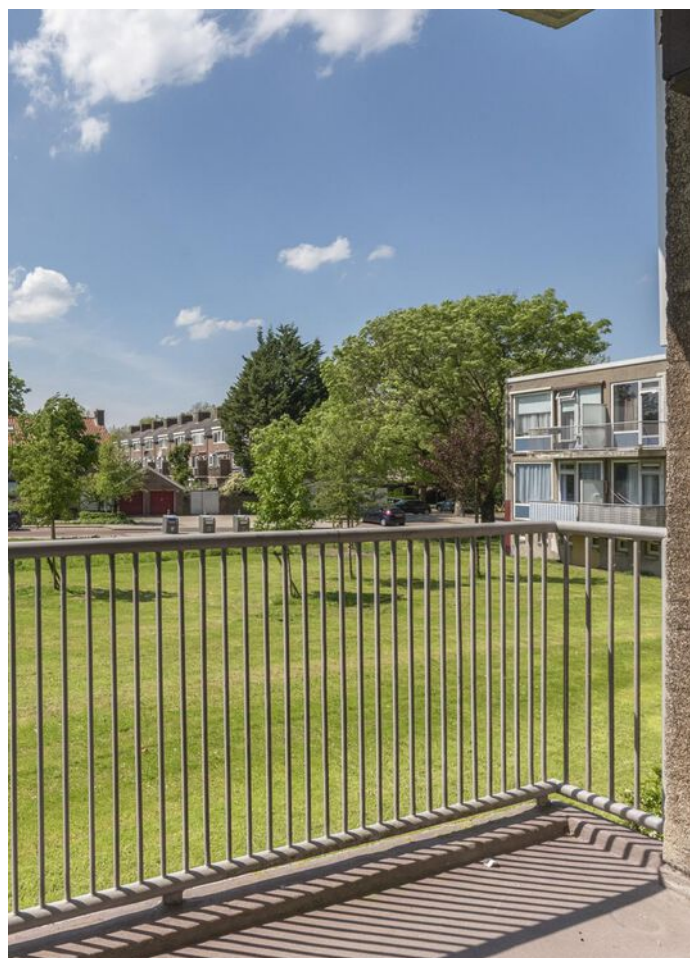
**Bouwjaar** : 1958



**WORDT  
DIT JOUW  
UITZICHT?**











Burgemeester De Vlugtlaan 205, Amsterdam







Burgemeester De Vlugtlaan 205, Amsterdam











Burgemeester De Vlugtlaan 205, Amsterdam









Burgemeester De Vlughtlaan 205, Amsterdam







# PLATTEGROND

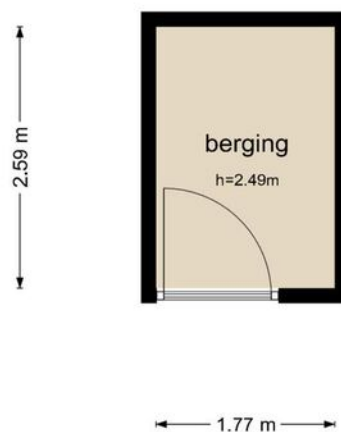
## Burgemeester de Vlughtlaan 205 - Amsterdam Eerste Verdieping



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



## Burgemeester de Vlugtlaan 205 - Amsterdam Berging



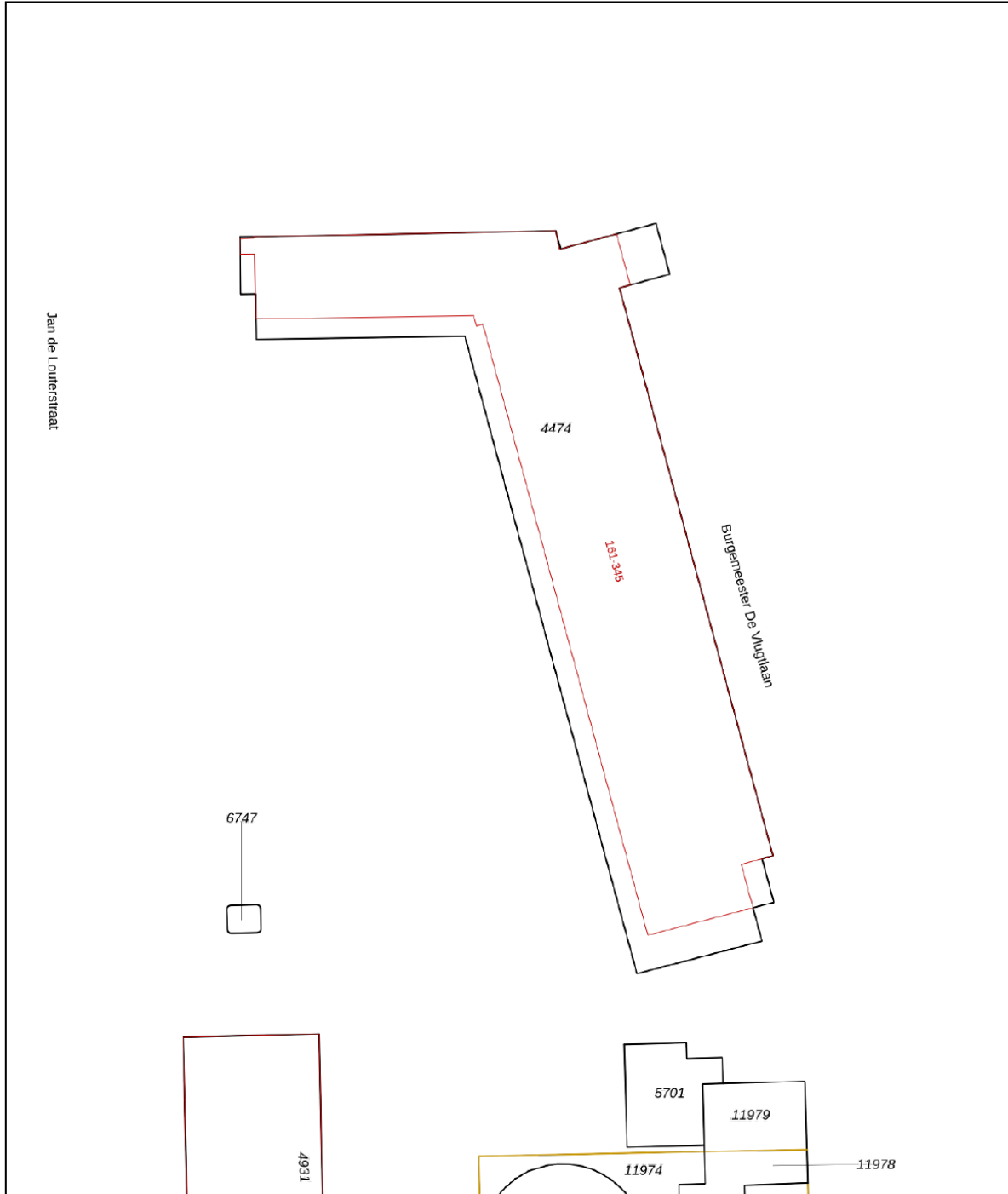
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg.de Vlugtln. 205



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4474	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

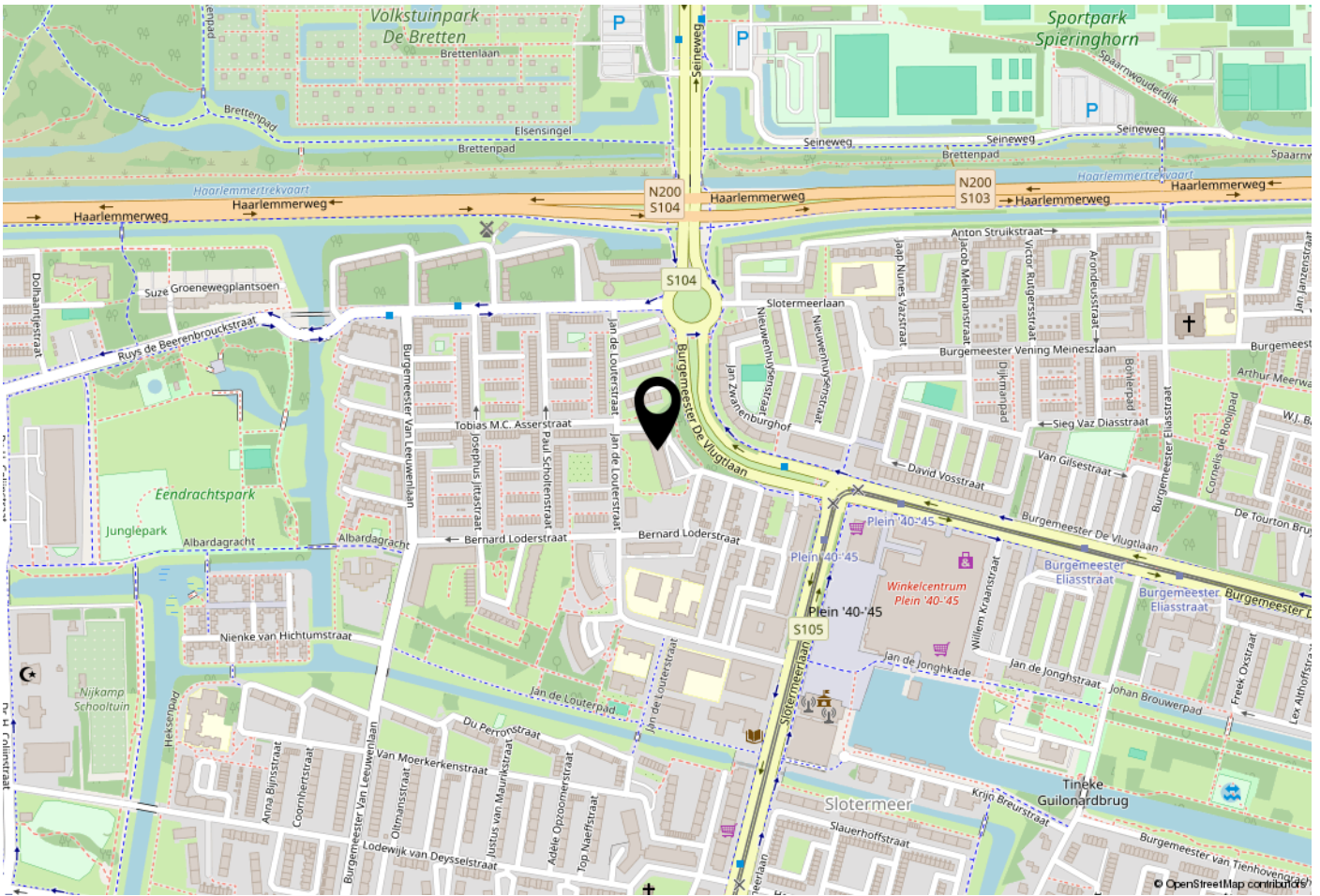
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

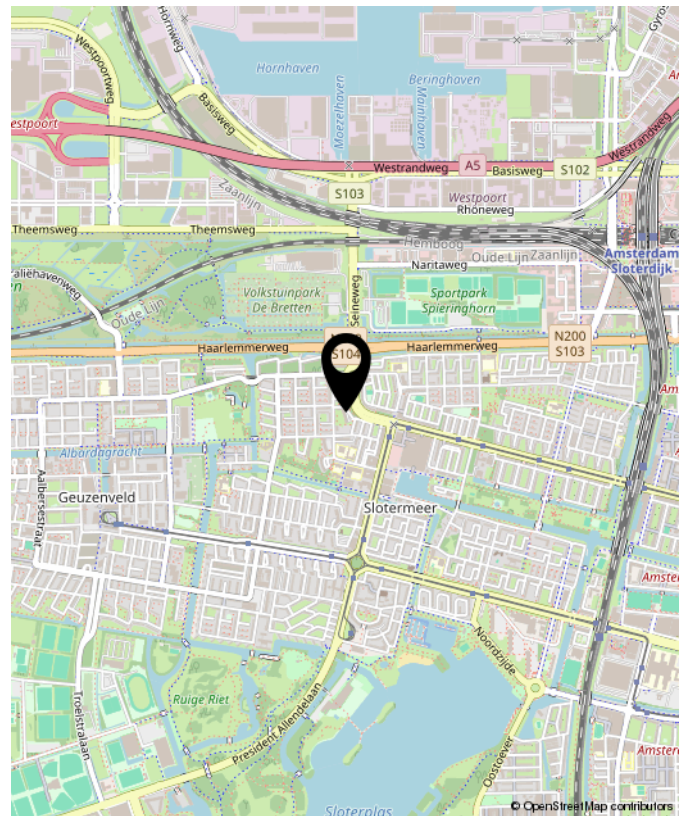
Burgemeester De Vlugtlaan 205, Amsterdam



# LOCATIE OP DE KAART

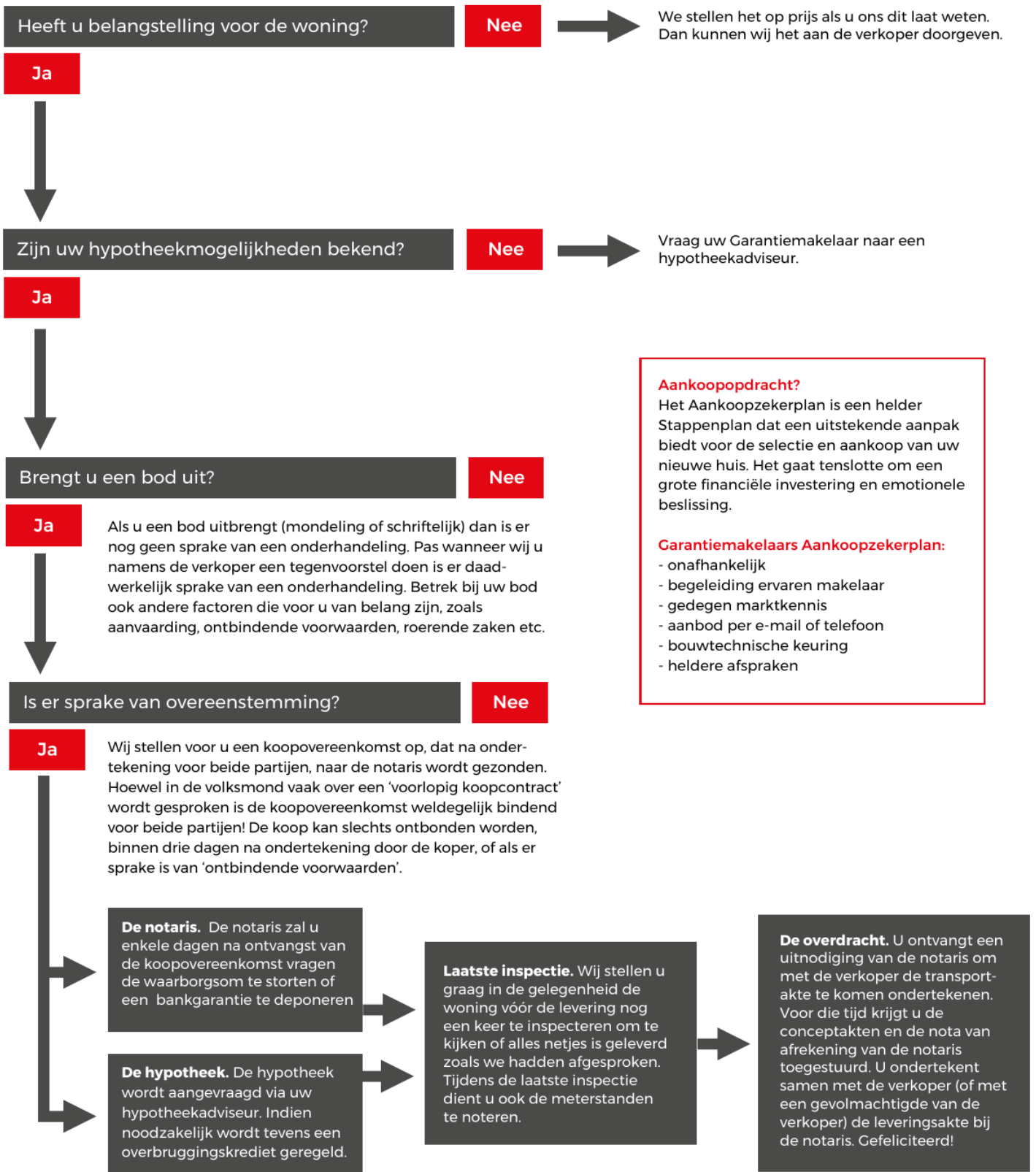


# WOONT U HIER BINNENKORT?





# 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  
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten