



WOESTDUINSTRAT 18 H, AMSTERDAM

Licht en instapklaar penthouse met
zonnig terras, lift en parkeerplek in
Amsterdam Zuid

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Marieke Lammers
marieke@ldmakelaars.nl
+31 6 38 14 37 34

Lammers +
Dijkstra



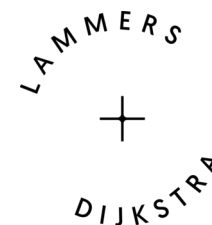
Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Woestduinstraat 18 H

€ 1.050.000,-



PENTHOUSE



3 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 2016



116 M2



BAD & DOUCHE



2 x TERRAS

Licht en gelijkvloers penthouse van 116 m² op eigen grond tussen het Vondelpark en het Rembrandtpark in Amsterdam Zuid. De woning op de 4e etage heeft een ruime woonkamer met grote ramen van de vloer tot aan het plafond, een open keuken, drie slaapkamers, twee terrassen, een lift en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen garage.

🇬🇧 Bright, single-level penthouse of 116 m² on freehold land, situated in South. Located on the fourth floor, the property features a spacious living room with large floor-to-ceiling windows, an open-plan kitchen, three bedrooms, two terraces, an elevator, and a private parking space in the underground garage.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



WOESTDUINSTRAT 18 H

HAL

Met de lift bereik je de 4e verdieping. Je komt binnen in de ruime hal met een apart toilet met fontein en de meterkast.

WOONKAMER

De ruime woonkamer heeft grote raampartijen aan beide zijden en een plafondhoogte van 2,70 meter. Zo heb je heerlijk veel daglicht binnen en een weids uitzicht over de stad. De open keuken grenst aan de woonkamer, zodat je tijdens het koken contact houdt met je gasten aan tafel. Overal is vloerverwarming en vloerverkoeling.

KEUKEN

De witte keuken met rvs werkblad heeft aan 1 zijde de inductiekookplaat, afzuigkap en spoelbak. Aan de andere zijde een kastenwand met heteluchtoven en combi-magnetron, ijskast en vriezer. Ook is er veel kastruimte. Vanuit de keuken stap je zo het terras op.

PARKEERGARAGE

In de inpandige parkeergarage heb je een privé parkeerplaats met elektra. Deze plek is separaat te koop voor € 60.000 k.k. Ook is hier nog een extra persoonlijke berging met elektra van 5m2. Via de inpandige lift bereik je de woonverdieping.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

WOESTDUINSTRAT 18 H

2 TERRASSEN

Vanuit de woonkamer stap je zo het terras op dat langs het gehele appartement loopt. Hier kun je van de middag- en avondzon genieten. Aan de andere kant is het 2e terras waar je in de ochtendzon kunt zitten. De mogelijkheid om te kiezen tussen zon en schaduw maakt het wonen heel aangenaam.

3 SLAAPKAMERS

Er zijn drie goede slaapkamers. De twee slaapkamers hebben ruim voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. De derde slaapkamer is geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer

BADKAMER

Met ligbad, inloopdouche en een modern badmeubel.

INTERNE BERGING/WASRUIMTE

Bijzonderheden

- + Gelijkvloers penthouse van 116 m2 in Amsterdam Zuid
- + Modern complex 'de Jacobus', bouwjaar 2016
- + Eigen grond, dus geen sprake van erfpacht
- + Drie ruime slaapkamers
- + Twee terrassen: 31m2 aan buitenruimte
- + Lift, parkeergarage en separate berging
- + Goede geluidsisolatie, vloerverwarming en verkoeling
- + Zonnepanelen, collectieve WKO-installatie
- + Energielabel A
- + Servicekosten van € 246,22 per maand
- + Levering in overleg

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)











Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Heerlijk terras aan de woonkamer







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakeelaars.nl)

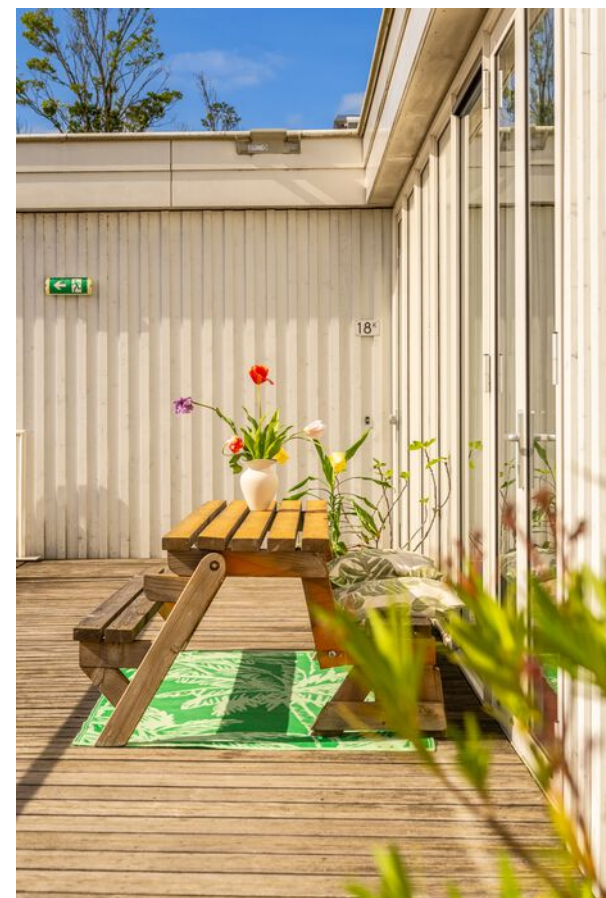


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

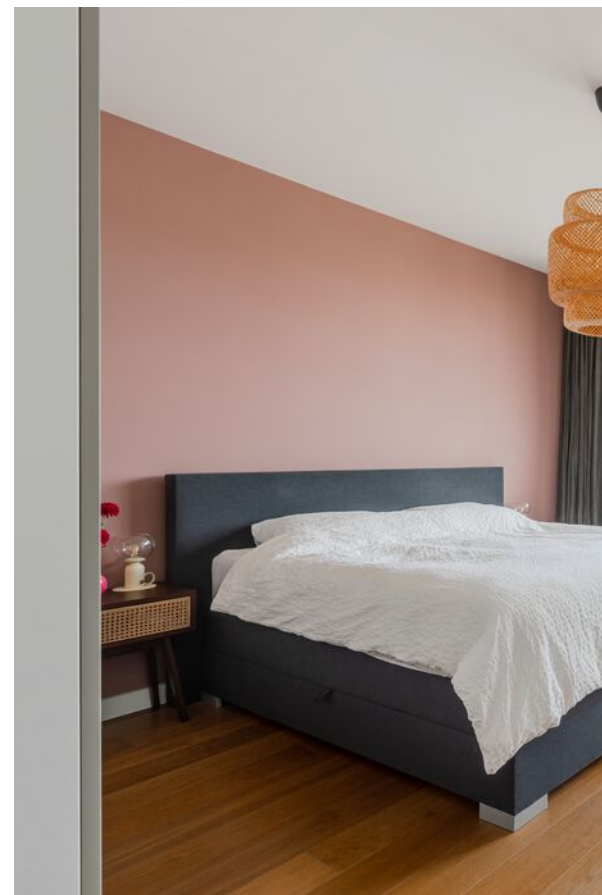
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)











Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

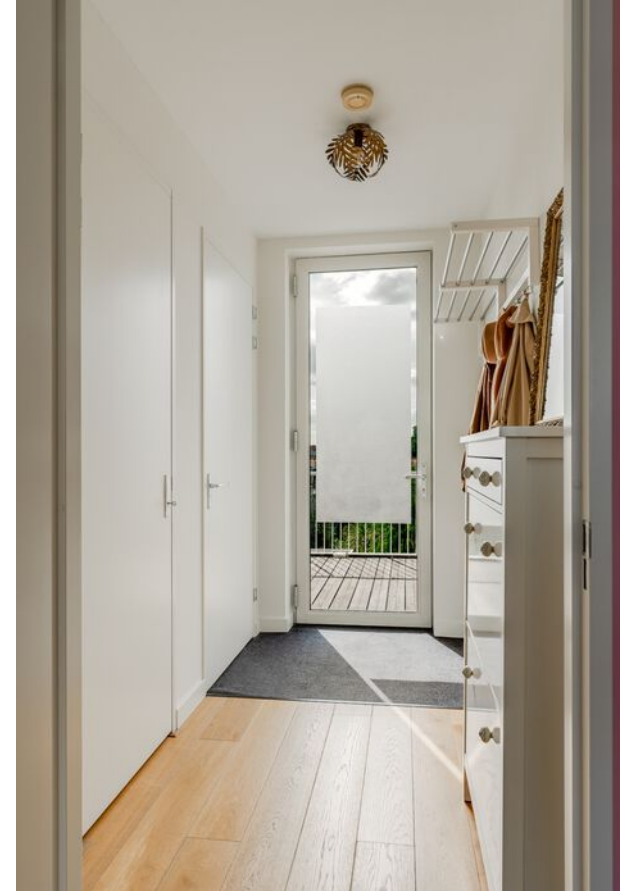
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)











Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

WOESTDUINSTRAT 18 H



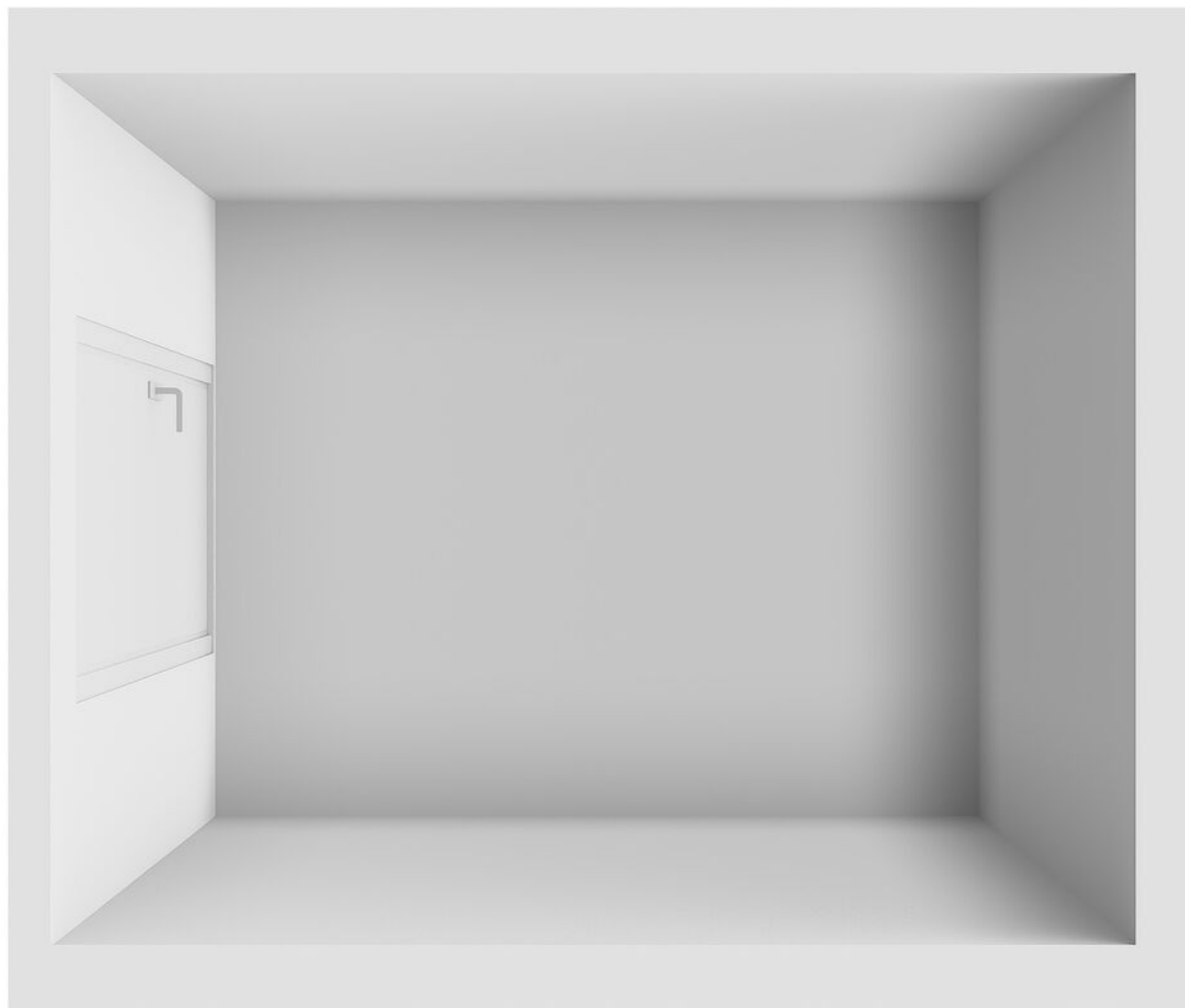
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Berging in de onderbouw

WOESTDUINSTRAT 18 H



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

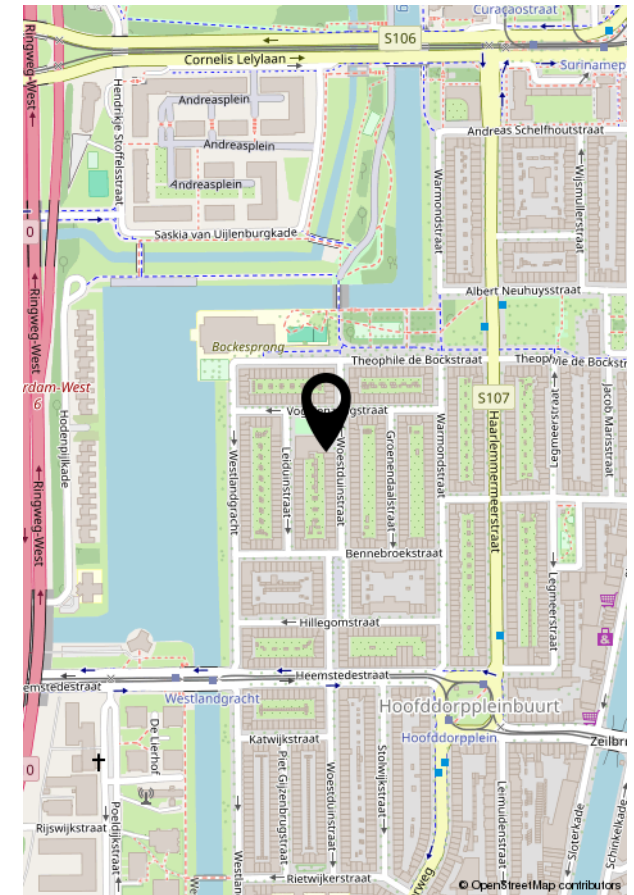
Wonen in Amsterdam Zuid

Het complex 'de Jacobus' gebouwd in 2016 in Woestduinstraat ligt in de Westlandgrachtbuurt in Amsterdam Zuid. Het Vondelpark en het Rembrandtpark zijn op loopafstand. Er is hier volop groen, met de buurttuin Vogelenzang in de onderplint van het complex en meerdere speelplekken om de hoek. Op zomerse dagen kun je zwemmen en zonnen bij de Westlandgracht.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er veel winkels en speciaalzaken rond het Hoofddorpplein. Haal vers brood bij Bakkerij MAMA, drink koffie bij Caffènation of schuif aan op het terras van Gent aan de Schinkel. Binnen het appartementencomplex is een echt buurtgevoel door het gezellige contact met de burens.

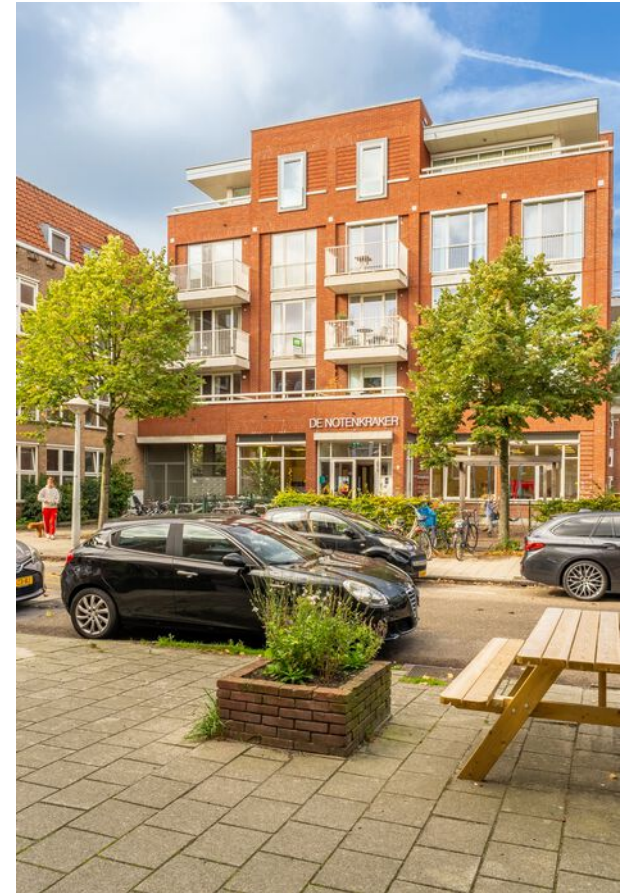
Via het Vondelpark fiets je binnen 10 minuten naar het Leidseplein en ben je midden in het centrum van Amsterdam. Kinderen kunnen in het Rembrandtpark naar kinderboerderij De Uylenburg en bouwspiegelplaats 't Landje. In De Bockesprong aan de Theophile de Bockstraat zijn de basisscholen De Nautilus en De Notenkraker en is er kinderopvang. Ook The British School of Amsterdam aan de Havenstraat is dichtbij.

Wil je de stad uit? Ook dat gaat gemakkelijk: jij rijdt zo de Ring A10 op. Er zijn verschillende verbindingen met het openbaar vervoer zoals de tram en de bus om de hoek en station Zuid en Lelylaan zijn op fietsafstand.

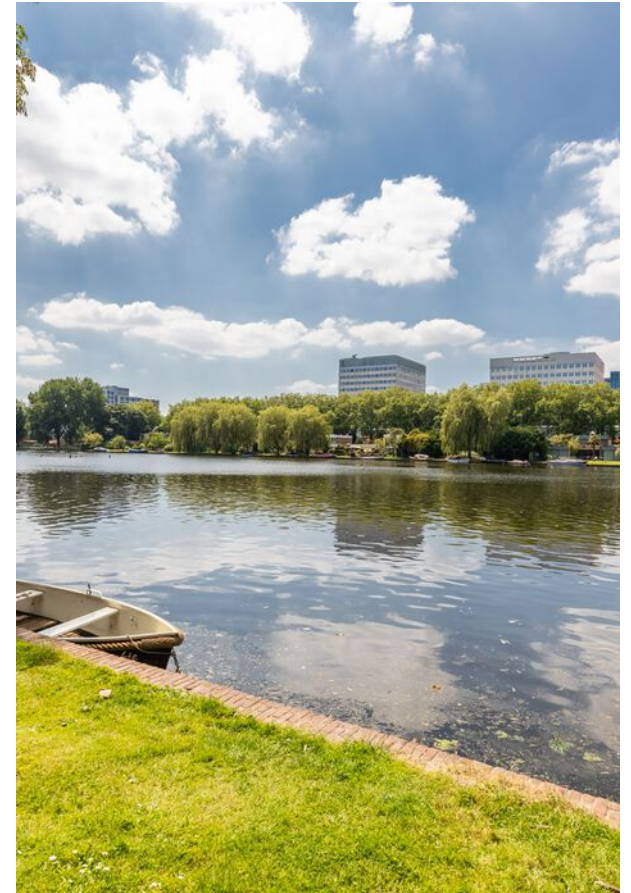




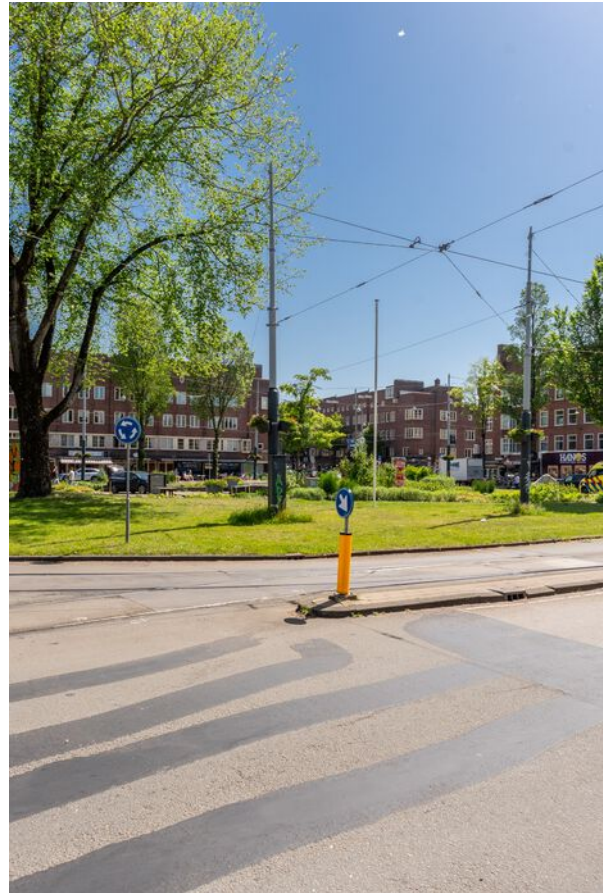
Omgeving in beeld



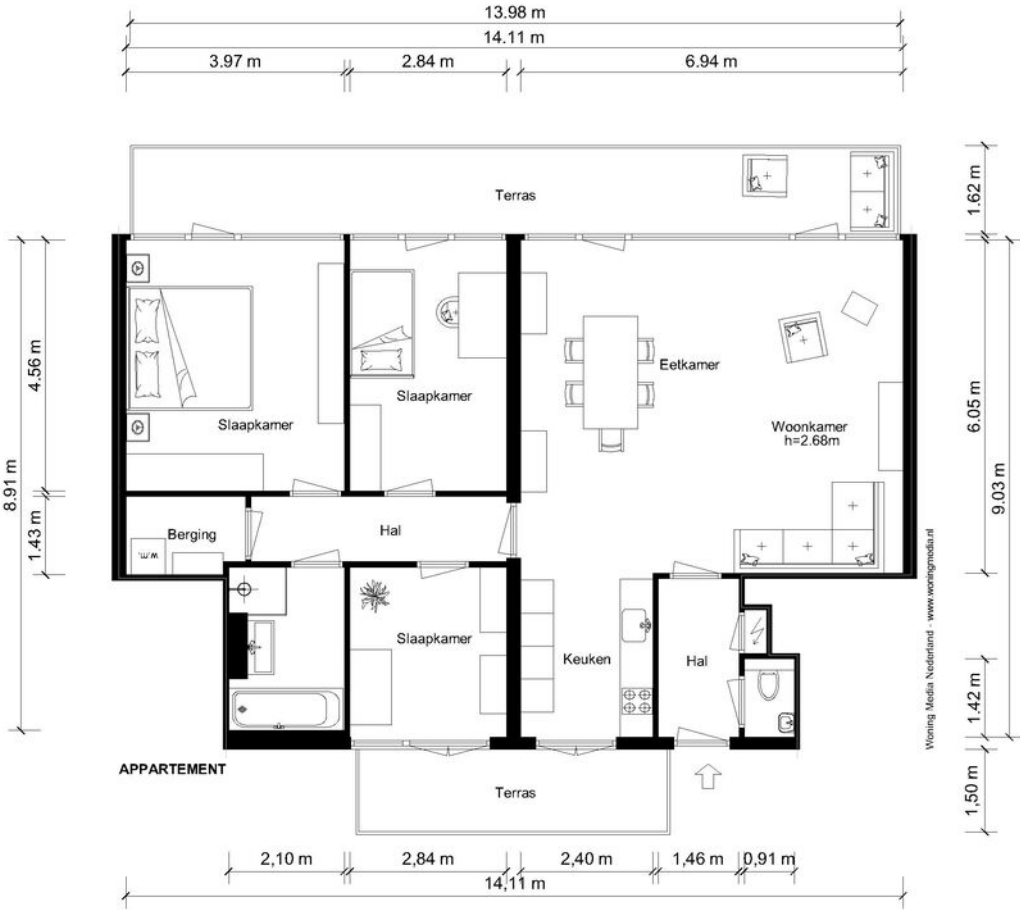
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



WOESTDUINSTRAT 18 H



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
115.53 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
31.0 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circumschreven, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL

WOESTDUINSTRAT 18 H



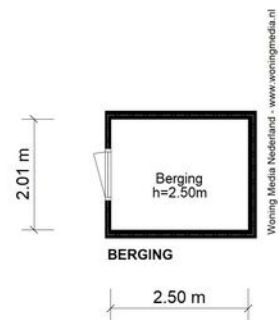
NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
12.50 m²

De op de tekening aangegeven maten zijn circanuten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?
Bekijk LDMAKELAARS.NL

WOESTDUINSTRAT 18 H



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
5.02 m²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

De woning in het kort 1/2

WOESTDUINSTRAT 18 H



Vraagprijs
€ 1.050.000 K.K.



Vertrekken
- Woonkamer
- Open keuken
- 3 Slaapkamers
- Badkamer & toilet
- Inpandige berging



Oppervlakte
Gebruikersoppervlakte 116 m2
Berg ruimte 5 m2
Parkeerplek 12,50 m2
Gebouwgebonden buitenruimte 31 m2



Bouwjaar
2016



Eigendoms soort
Eigen grond



Fundering
Betonnen palen fundering



Buitenruimte
Terras aan de woonkamer op het
noorden
Terras aan de keuken op het
zuiden



Kadaster
Sloten Noord-Holland O 3464 A22
Sloten Noord-Holland O 3464 A27

De woning in het kort 2/2

WOESTDUINSTRAT 18 H



Installaties

- Lift
- Vloerverwarming
- Vloerverkoeling
- WKO via de VvE
- Zonnepanelen



Staat van onderhoud

- Intern: uitstekend
- Extern: uitstekend



Zakelijke lasten

- OZB € 545 per jaar
- Rioolrecht € 192 per jaar



VvE

- € 184,99 voor appartement
- € 61,78 voor parkeerplek
- € 126 voorschot stookkosten



Roerende zaken

- Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

- In overleg



Verkopende makelaar

- Marieke Lammers
- 06 38 14 37 34

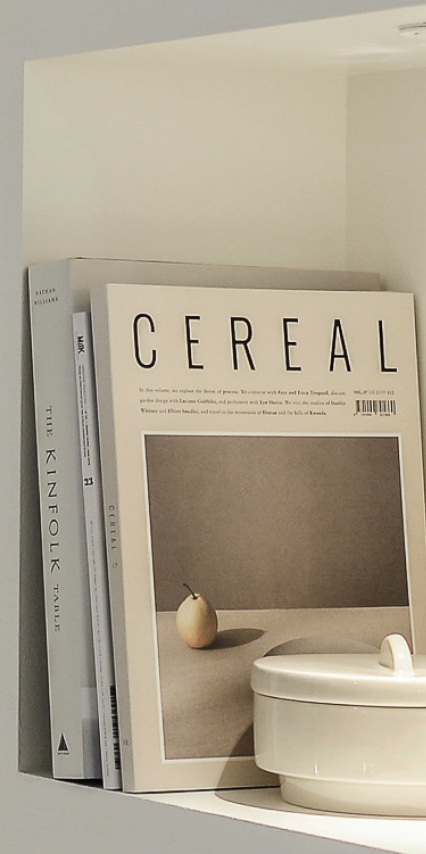


Overig

- Autolift
- Parkeerplek in de onderbouw
separaat te koop voor
€ 60.000 k.k.

Hoe is het om met ons
samen te werken?

Persoonlijke aanpak, de beste service en
een goed gevoel van start tot eind staan
voor ons centraal. Vragen? Aarzel niet
om contact met ons op te nemen.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

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.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen 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 koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 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.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48