



AMSTERDAM
Nicolaas Anslinstraat 143

Vraagprijs
€ 350.000,- K.K.

Super woning!

De plek waar je wilt wonen



023-2052296 | info@vkmakelaars.nl
vkmakelaars.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1962

Soort:
MAISONNETTE

kamers:
3

Inhoud:
257.33m³

Woonoppervlakte:
81m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
5,70m²

Externe bergruimte:
4.60m²

Energie label
D

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Servicekosten	€ 503,31
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, maisonnette
Woonlaag	6e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1962
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	81 m ²
Inhoud	257 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan water Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

Kenmerken & specificaties

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja



Omschrijving

***** ENGLISH TEXT BELOW *****

ZEER RUIME GEMODERNISEERDE MAISONNETTE OP EEN CENTRALE LOCATIE IN OSDORP

Deze gemoderniseerde maisonnette is sinds 2017 in etappes grondig gerenoveerd. De woning is voorzien van een nieuwe keuken, een nieuwe badkamer, een nieuw toilet en door de gehele woning is er een nieuwe vloer gelegd. En de keuken is zelfs voorzien van inductiekookplaat! Een in-stap-klare woning waar je niks meer hoeft te doen!

Het 3-kamerappartement heeft aan beide kanten een heel ander gezicht. Aan de achterzijde vind je het Sloterpark en de Sloterplas, waar je prachtig uitzicht hebt op veel groen en water. Daar kan je een lekkere rustige wandeling maken rondom de plas.

Aan de voorzijde bevindt zich het 'Osdorpplein' op loopafstand. Het Osdorpplein is van alle gemakken voorzien. Een ruim overdekt winkelcentrum, meerdere eetgelegenheden, winkels en supermarkten. Tevens een plek waar veel mensen samenkomen en bekend staat als ontmoetingspunt in Amsterdam-west. De gemeente is daarnaast van plan om haaks op het appartement de nieuwe Osdorpergracht aan te leggen, waarmee er een prachtig uitzicht wordt gerealiseerd. Deze plannen zijn met de eigenaren gedeeld en beschikbaar ter inzage.

Er bevinden zich op korte afstand meerdere tramhaltes, waaronder lijn 17 richting Centraal Station en tram 1 richting onder andere Leidseplein. Daarnaast zijn wegen als A4, A9 en A10 snel te bereiken en via die wegen ga je in de richtingen van Amsterdam Zuid, Haarlem en Schiphol.

Indeling;

Begane grond; Gezamenlijke entree, hal, bergingen, trappenhuis en lift.

Vijfde verdieping;

Vanuit de lift stap je een hal binnen, waarna je buiten de galerij oploopt naar de voordeur van het appartement, met uitzicht over Osdorp. Je stapt het appartement binnen in een lichte hal, daar bevindt zich de meterkast. Vervolgens stap je de open keuken binnen (voorzien van inductiekookplaat, wasemkap (2021), combi-magnetron, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Allemaal vernieuwd in 2017!). De ruime woonkamer beschikt over aluminium schuifdeuren naar het balkon, vanwaar je uitzicht hebt over het Sloterpark en de Sloterplas. Op het balkon is er zelfs elektrische zonwering voor de hele mooie dagen. Dan kan je toch nog vanuit de schaduw genieten van een drankje op je balkon. Tussen de woonkamer en open keuken bevinden zich het toilet (gerenoveerd in 2022), een kast met aansluiting voor de wasmachine en de trap naar boven.

Zesde verdieping;

Met de trap kom je op de overloop van de bovenste verdieping van deze maisonnette. Aan de achterzijde is de grote slaapkamer, welke is voorzien van een inloopkast. Aan de voorzijde

Omschrijving

bevindt zich de tweede ruime slaapkamer. In het middenstuk is de badkamer gesitueerd, welke een inloopdouche en ruime wastafelmeubel heeft. De badkamer is in 2021 volledig gerenoveerd en verkeert nu in zeer moderne staat.

VvE

De Vereniging van Eigenaren is zeer goed verzorgd en wordt professioneel beheerd. Onlangs zijn aan de voorzijde van het complex de kozijnen vernieuwd. Op de planning staat om dit tevens aan de achterzijde te doen in 2023. Daarbij krijgt de nieuwe eigenaar van dit appartement zelf de kans om het type balkon te kiezen. Door deze renovatie zal het energielabel verbeterd worden en zal tevens de geluidisolatie sterk vooruitgaan. De servicekosten zijn mede door deze grote renovatie tijdelijk omhoog gegaan.

Is je interesse gewekt? Wees er dan snel bij en plan nu een bezichtiging. Onze makelaar leidt je graag rond en vertelt je met plezier meer over deze prettig verlichte maisonnette.

Bijzonderheden;

- Woonoppervlakte 81 m² volgens NEN2580 meetinstructie
- Bouwjaar 1962
- Energielabel D
- Elektrische boiler (eigendom)
- Lift
- Separate berging op begane grond
- Blokverwarming
- Servicekosten €503,31 per maand (inclusief voorschot stookkosten)
- Actieve Vereniging van Eigenaren
- Erfpacht momenteel jaarcanon van €99,37 tot en met 31 juli 2037 (mogelijkheid tot afkopen)
- Keuze notaris aan koper, mits in Amsterdam
- Verkoper heeft recht van gunning
- Oplevering in overleg

***** ENGLISH *****

VERY SPACIOUS MODERNIZED MAISONETTE IN A CENTRAL LOCATION IN OSDORP

This modernized maisonette has been thoroughly renovated in stages since 2017. The house is equipped with a new kitchen, a new bathroom, a new toilet and a new floor has been laid throughout the house. And the kitchen is even equipped with an induction hob! A move-in ready home where you don't have to do anything!

The 3-room apartment has a completely different face on both sides. At the rear you will find the Sloterpark and the Sloterpas, where you have a beautiful view of lots of greenery and

Omschrijving

water. There you can take a nice quiet walk around the lake.

At the front, the 'Osdorpplein' is within walking distance. The Osdorpplein is fully equipped. A spacious indoor shopping center, several eateries, shops and supermarkets. Also a place where many people come together and is known as a meeting point in Amsterdam-west. The municipality also plans to construct the new Osdorpergracht perpendicular to the apartment, which will create a beautiful view. These plans have been shared with the owners and are available for inspection.

There are several tram stops within a short distance, including line 17 towards Central Station and tram 1 towards Leidseplein, among others. In addition, roads such as A4, A9 and A10 can be reached quickly and via those roads you go in the directions of Amsterdam South, Haarlem and Schiphol.

Layout;

Ground floor; Communal entrance, hall, storage rooms, staircase and elevator.

Fifth floor;

From the elevator you enter a hall, after which you walk outside the gallery to the front door of the apartment, with a view over Osdorp. You enter the apartment in a bright hall, where the meter cupboard is located. Then you enter the open kitchen (equipped with induction hob, extractor hood (2021), combi-microwave, oven, dishwasher, fridge and freezer. All renewed in 2017!). The spacious living room has aluminum sliding doors to the balcony, from where you have a view over the Sloterpark and the Sloterpas. On the balcony there is even electric blinds for the beautiful days. Then you can still enjoy a drink on your balcony from the shade. Between the living room and open kitchen are the toilet (renovated in 2022), a cupboard with connection for the washing machine and the stairs to the top.

Sixth floor;

The stairs take you to the landing of the top floor of this maisonette. At the rear is the large bedroom, which is equipped with a walk-in closet. At the front is the second spacious bedroom. The bathroom is located in the middle part, which has a walk-in shower and spacious washbasin. The bathroom was completely renovated in 2021 and is now in very modern condition.

HOA

The Homeowners Association is very well looked after and professionally managed. The window frames at the front of the complex have recently been renewed. The plan is to also do this at the rear in 2023. The new owner of this apartment will also have the opportunity to choose the type of balcony door. This renovation will improve the energy label and also greatly improve sound insulation. Partly due to this major renovation, the service costs have temporarily increased.

Omschrijving

Has your interest been awakened? Then be quick and schedule a viewing now. Our real estate agent will be happy to show you around and will be happy to tell you more about this pleasantly lit maisonette.

Particularities;

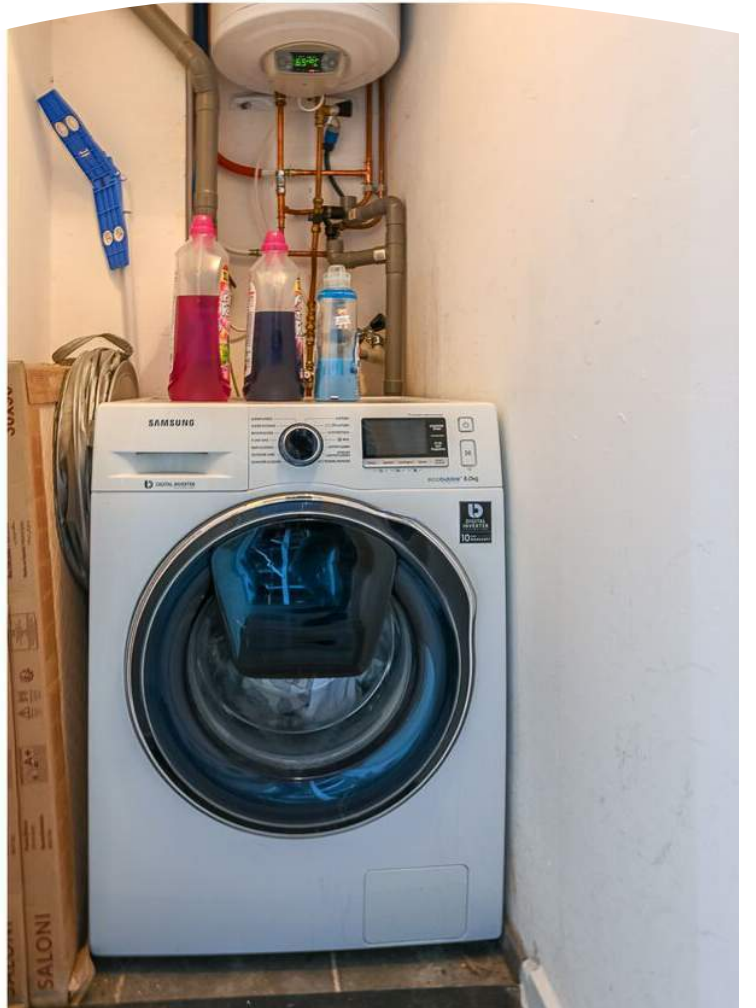
- Living area 81 m² according to NEN2580 measurement instruction
- Year of construction 1962
- Energy label D
- Electric boiler (owned)
- Lift
- Separate storage room on the ground floor
- Block heating
- Service costs €503.31 per month (including advance heating costs)
- Active Owners Association
- Long lease currently annual canon from €99.37 up to and including July 31, 2037 (possibility to buy off)
- Choice of civil-law notary to the buyer, if in Amsterdam
- Seller has the right of award
- Delivery in consultation





























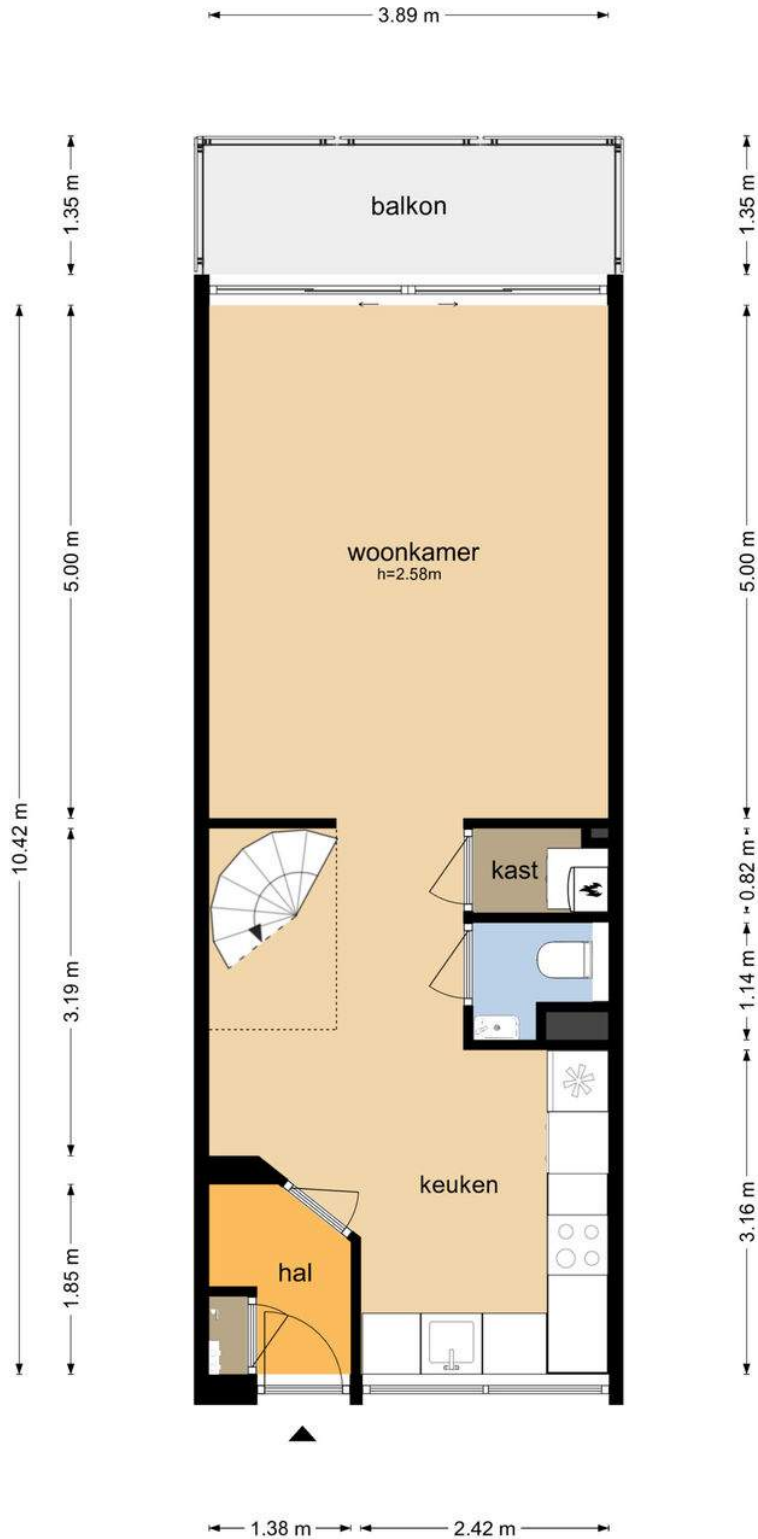






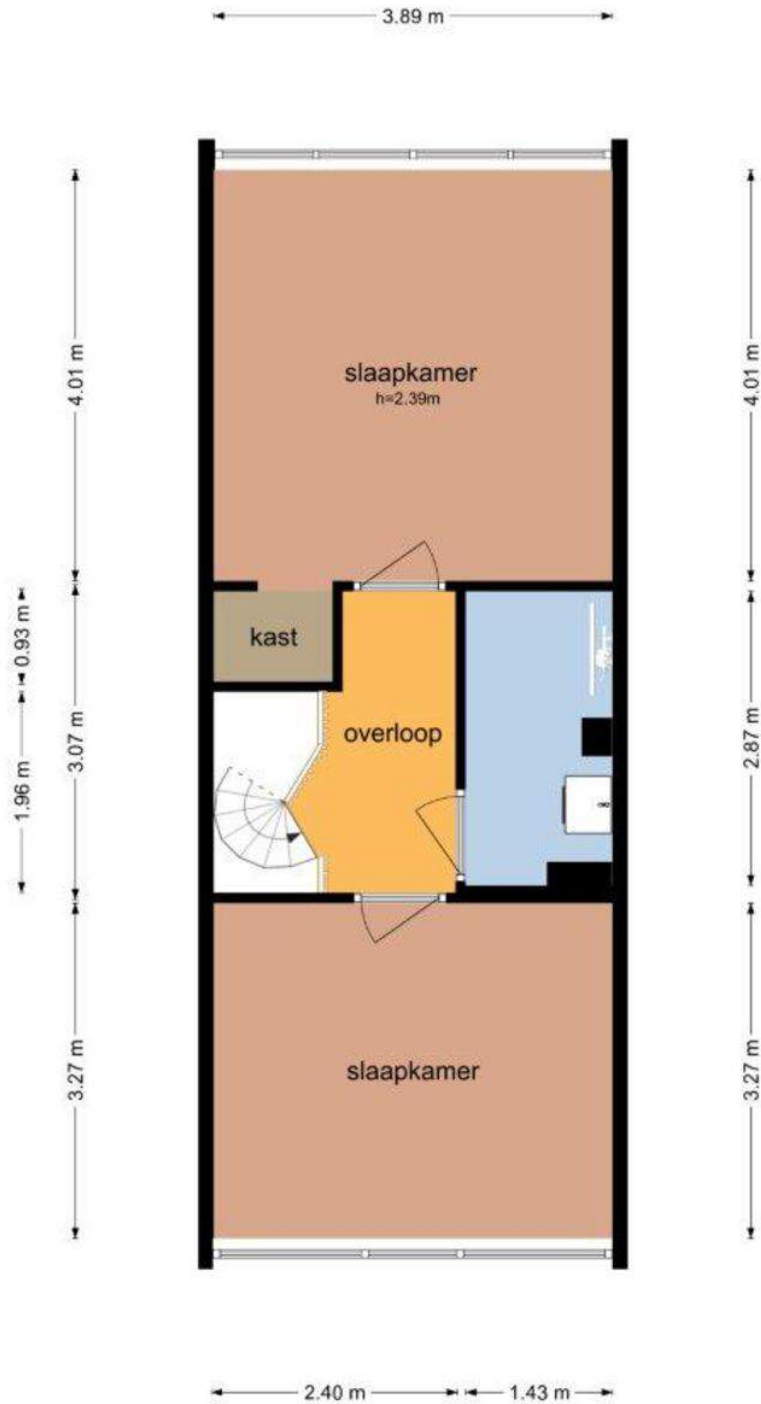
Plattegrond

Nicolaas Anslinstraat 143 - Amsterdam
Vijfde Verdieping



Plattegrond

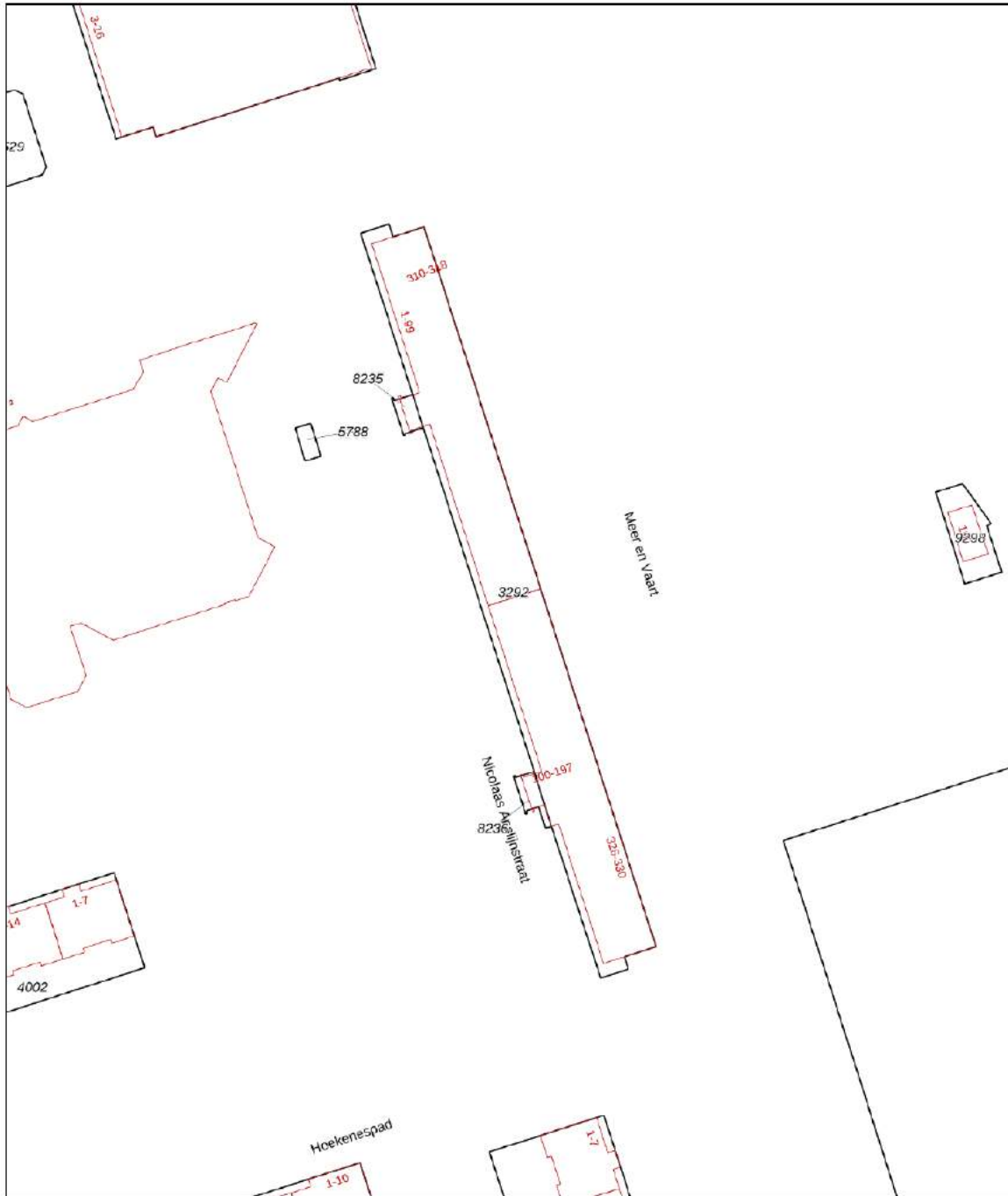
Nicolaas Anslinstraat 143 - Amsterdam
Zesde verdieping



Kadastrale kaart

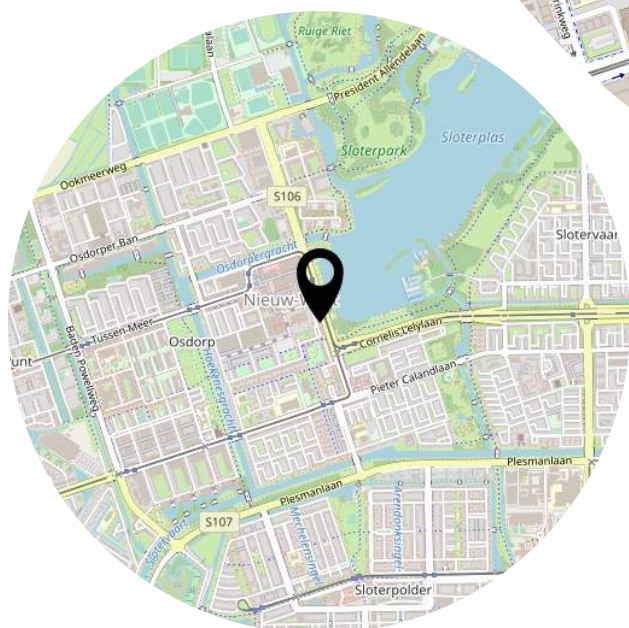
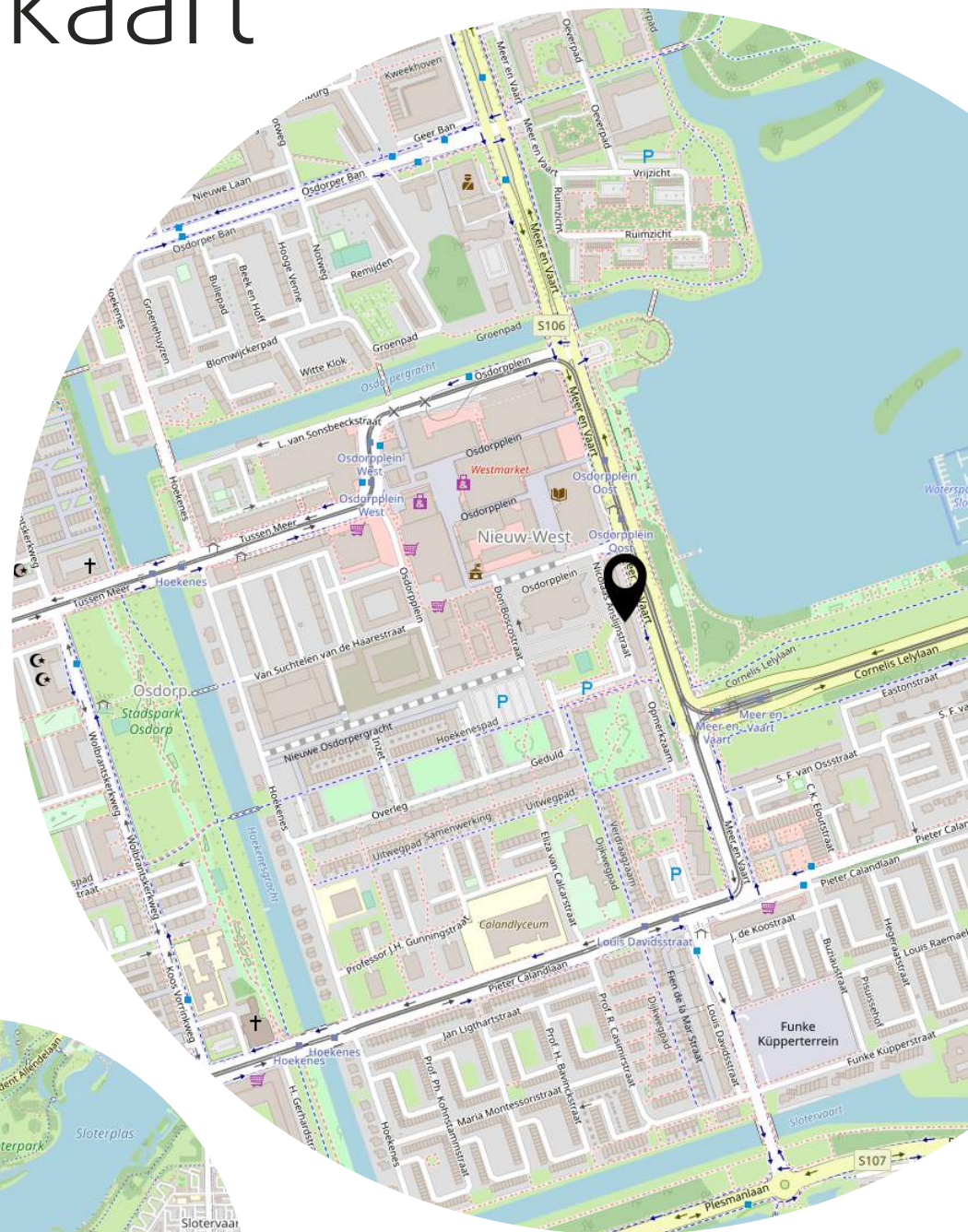
Kadastrale kaart

Uw referentie: VK Makelaars



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Sloten Noord-Holland
	Huisnummer	Sectie		E
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		3292
	Voorlopige kadastrale grens	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.		
	Administratieve kadastrale grens	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		
	Bebouwing			

Locatie op de kaart





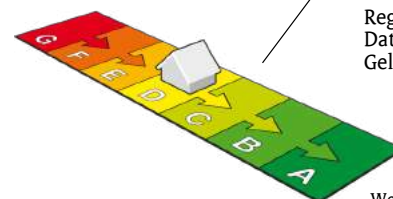
Energie label woning

Nicolaas Anslinstraat 143

1068WX Amsterdam

BAG-ID: 0363010000750249

Veel besparingsmogelijkheden



Energie label D

Registratienummer 284360120
Datum van registratie 30-08-2016
Geldig tot 30-08-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

De meeste nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen midden	
	Bouwperiode	1946 t/m 1964	
	Woonoppervlakte	t/m 80 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing	
5.	Vloerisolatie	Niet van toepassing	
6.	Verwarming	Gemeenschappelijk CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Een geiser	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

(Extra) isolatie van uw buitenmuren

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

HR++ glas in de woonruimte(s)

HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Andre Pappot
Examenummer 194530
KvK nummer 62454455

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Informatie bij het rapport

Object&co Nederland BV heeft een NEN 2580 gebaseerd meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlaktes gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform actuele Meetinstructies Gebruiksoppervlakte Woningen en Bruto Inhoud Woningen welke gebaseerd zijn op de de richtlijn NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

Verantwoording Meetrapport NEN 2580

- De meting heeft plaatsgevonden op 20 maart 2023 waarbij de maatvoering van alle ruimten is nagemeten en genoteerd alsmede gecontroleerd op gebruiksfunctie;
- Indien de woningscheidende muur wordt gedeeld met een naastgelegen binnenruimte, dan is voor de maatvoering het hart van de muur aangehouden;
- Op de zolderverdieping is er eventueel rekening gehouden met een beperkte stahoogte < 1,50 meter, veroorzaakt door de schuine daklijn.

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - Woning	92,40 m ²
Bruto vloeroppervlakte - Geheel Perceel	103,50 m ²
Gebruiksoppervlakte(n) - Wonen	81,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Overige inpandige ruimte(n)	0,00 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Gebouwgebonden buitenruimte(n)	5,70 m²
Gebruiksoppervlakte(n) - Externe bergruimte(n)	4,60 m²
Bruto inhoud - Woning	257,33 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	273,70 m ³

Rapport opgemaakt door Mario van Essen, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw.

Op locatie gecontroleerd en ingemeten Ron Molenaar op 20 maart 2023.

Hilversum, 23 maart 2023



Ing. Mario van Essen
Object&co Nederland BV

LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Nicolaas Anslinstraat 143

Datum : 12-03-2023

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting				X
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Vul evt. andere zaken in				
Balkonvloer	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)				X
Rolluiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'				X
Zonwering binnen achter	X			
Vliegenhorren (beschadigd en niet geïnstalleerd)	X			
Vul evt. andere zaken in				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails (overal)	X			
Gordijnen (overal)	X			
Rolgordijnen (keuken)	X			

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vitrages Vul in op welke etage(s)				X
Jaloezieën / lamellen Vul in op welke etage(s)				X
Vul evt. andere zaken in				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum Vul in op welke etage(s)				X
parketvloer/laminaat (overall)		X		
Vul evt. andere zaken in				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren				X
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat				X
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Quooker				X
Vul evt. andere zaken in				
Warm water boiler 100L		X		
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Vul evt. andere zaken in				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel		X		
(Combi)magnetron		X		
Inductiekookplaat		X		
Oven		X		
Vaatwasser		X		
Afzuigkap / schouw		X		
Koelkast / vrieskast		X		
Wasmachine				X
Wasdroger				X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vul evt. andere zaken in				
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
Vul evt. andere zaken in				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur / garage				X
Vast bureau		X		
Spiegelwanden				X
Vul evt. andere zaken in				
Legplanken keuken	X			
Kastindeling inloopkast	X			
Bartafel			X	
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren				X
Vul evt. andere zaken in				
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Vul evt. andere zaken in				
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Vul evt. andere zaken in				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Reserve Laminaat 4 pakken		x		
Reserve tegels badkamer/wc wit		x		
Reserve tegels badkamer/wc zwart		x		
Vul evt. andere zaken in				
Vul evt. andere zaken in				

Voor akkoord:
De verkoper(s)

Voor akkoord:
De koper(s)

Naam:
Plaats:
Datum:

Naam:
Plaats:
Datum:

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.
Copyright VBO 2019, versie 2019_1.*

Heeft u
interesse?



Kingsfordweg 151
1043 GR Amsterdam

023-2052296
info@vkmakelaars.nl
vkmakelaars.nl