



**DE HUIZEN  
BEMIDDELAAR**  
MAKELAARDIJ



**Hoofdweg 861+PP  
1055 SC Amsterdam  
€ 635.000 k.k.**

**Deze woning wordt  
aangeboden door:**

 **De Huizenbemiddelaar  
Amsterdam**

Olympisch Stadion 24  
1076 DE Amsterdam

welkom@dehuizenbemiddelaar.nl  
085 0220073



## Kenmerken Hoofdweg 861+PP



Woonoppervlakte: 104 m<sup>2</sup>



Aantal kamers: 4



Inhoud: 333 m<sup>3</sup>



Soort woning: bovenwoning



Bouwjaar: 2008



Vraagprijs: € 635.000 k.k.



## Omschrijving Hoofdweg 861+PP

\*Scroll down for English\*

Bekijk ook de video waarin de makelaar je persoonlijk door de woning rondleidt.

Drie ruime slaapkamers, een open woonkeuken met een kookeiland en een serene badkamer met zowel een douchecabine als een ligbad. Dat is nog niet alles; het hoogwaardige afgewerkte appartement aan Hoofdweg 861 in Amsterdam biedt je ook een balkon, uitgevoerd met terrasvlonders waar je kunt genieten van rustige momenten. Met zo'n uitgebreid aanbod aan comfort en luxe, is dit een woning waar de mogelijkheden om te genieten eindeloos zijn. Een eigen berging en parkeerplaats maakt de woning compleet.

Het appartement is gelegen in een levendige buurt van Amsterdam, waar je profiteert van diverse voorzieningen. Van gezellige cafés en restaurants tot supermarkten en boetiekjes, alles is op loopafstand gelegen. Daarnaast ben je met het uitstekende openbaar vervoer (bus- en tramhaltes) binnen enkele minuten in het bruisende stadscentrum of bij een van de vele parken die de stad rijk is. Uitvalswegen zoals de A10 zijn ook gemakkelijk en snel te bereiken.

Een centrale entree verwelkomt je, van waaruit een vaste trap of lift je naar de vierde verdieping en jouw toekomstige thuis brengt. De hal, met zijn houten visgraatvloer, is je startpunt naar verschillende ruimtes: een inloopkast, drie slaapkamers, een separaat toilet, een wasruimte en uiteraard de woonkamer.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende mogelijkheden voor een zitten-eethoek, ook hier ligt de prachtige houten visgraatvloer (met vloerverwarming). Vanuit de woonkamer heb je toegang tot zowel een balkon als de keuken. Het natuurlijk licht dat door de grote ramen binnenvalt, geeft de ruimte een open en luchtig gevoel.

De keuken wordt gekenmerkt door een modern design. Greeploze witte keukenkasten contrasteren fraai met een donker marmerlook keukenblok. Wat betreft apparatuur ontbreekt het je aan niets: een Quooker, inbouw oven van Whirlpool, een inductiekookplaat met afzuiging en een koel-/vriescombinatie zijn allemaal aanwezig.

In de badkamer tref je lichte vloer- en wandtegels aan, wat de ruimte een frisse en heldere uitstraling geeft. Functioneel en esthetisch, de badkamer biedt je een douchecabine, een ligbad en een dubbel wastafelmeubel.



## Omschrijving Hoofdweg 861+PP

Momenteel zijn de slaapkamers ingericht als een werkkamer, een hoofdslaapkamer en een kinderkamer. Uiteraard bieden deze ruimtes je de vrijheid om ze naar eigen smaak en behoefte in te richten.

Het balkon, voorzien van terras vlonders, is een uitgelezen plek voor verschillende activiteiten. Of je nu wilt ontspannen met een goed boek of gewoon wilt genieten van het buitenleven, hier kan het allemaal. Tevens biedt het balkon voldoende ruimte en privacy.

### Bijzonderheden

- Hoogwaardige afwerking
- Ruime woonkamer met toegang tot balkon
- Houten visgraatvloer met vloerverwarming
- Balkon met fraaie terrasvlonders
- Drie slaapkamers
- Moderne, open woonkeuken met hoogwaardige apparatuur
- Badkamer met zowel een douchecabine als een ligbad
- Een wasruimte
- Ruime berging
- Eigen parkeerplaats
- Lift in het pand
- Centrale locatie met goede toegang tot openbaar vervoer en uitvalswegen
- Voorzieningen nabij en goede bereikbaarheid
- VVE bijdrage € 134,- per maand, inclusief berging en parkeerplaats
- Erfpacht afgekocht tot 15-12-2055 hierna eeuwigdurend met een geïndexeerde canon

\*English\*

Also watch the video in which the real estate agent personally shows you around the house.

Three spacious bedrooms, an open-plan kitchen with an island, and a serene bathroom featuring both a shower cabin and a bathtub. That's not all; this high-quality finish apartment at Hoofdweg 861 in Amsterdam also provides you with a balcony, where you can relish tranquil moments. With such a wide array of comfort and luxury, this is a home where the opportunities for enjoyment are endless. A private storage room and parking space completes the apartment.



## Omschrijving Hoofdweg 861+PP

The apartment is situated in a vibrant neighborhood in Amsterdam, where you can take advantage of various amenities. From cozy cafes and restaurants to supermarkets and boutiques, everything is within walking distance. Additionally, with the excellent public transportation system such as bus and tram stops, you are just minutes away from the bustling city center or one of the city's numerous parks. Major roadways, such as the A10, are also easily and quickly accessible.

A central entrance welcomes you, from which a staircase or elevator takes you to the your future home on the fourth floor. The hall, featuring a herringbone wooden floor, is your gateway to various spaces: a walk-in closet, three bedrooms, a separate toilet, a laundry room, and of course, the living room.

The living room has a herringbone wooden floor (with underfloor heating) and is generously sized, offering ample space for both a sitting and dining area. From here, you have access to both the balcony and the kitchen. Natural light flooding in from large windows gives the space an open and airy feel.

The kitchen is distinguished by its modern design. Handle-less white cabinets elegantly contrast with a dark marble-look countertop. In terms of appliances, you lack nothing: a Quooker, built-in Whirlpool oven, an induction cooktop with extractor, and a fridge-freezer are all included.

In the bathroom, you'll find light floor and wall tiles, lending the space a fresh and bright appearance. Both functional and aesthetic, the bathroom offers you a shower cabin, a bathtub, and a double vanity unit.

Currently, the bedrooms are set up as an office, a master bedroom, and a guest room room. Of course, these spaces give you the freedom to arrange them according to your own taste and needs.

The balcony, equipped with terrace planks, is an ideal spot for various activities. Whether you wish to unwind with a good book, host an intimate dinner, or simply enjoy outdoor living, the balcony offers ample space and privacy.



## Omschrijving Hoofdweg 861+PP

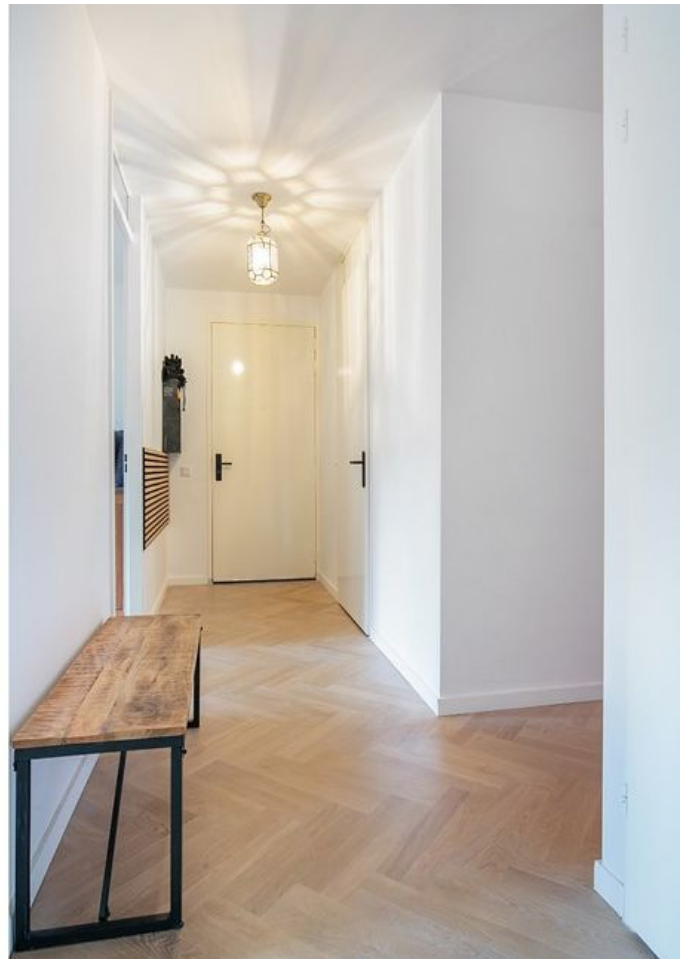
### Particularities

- High-quality finish
- Spacious living room with access to balcony
- Wooden herringbone floor with underfloor heating
- Balcony with beautiful terrace decking
- Three bedrooms
- Modern, open kitchen with high-quality equipment
- Bathroom with both a shower cabin and a bathtub
- A laundry room
- Spacious storage room
- Own parking space
- Elevator in the building
- Central location with good access to public transport and highways
- Facilities nearby and good accessibility
- VVE contribution € 134 per month, including storage and parking space
- Leasehold bought off until December 15, 2055. Then perpetual with an indexed ground rent

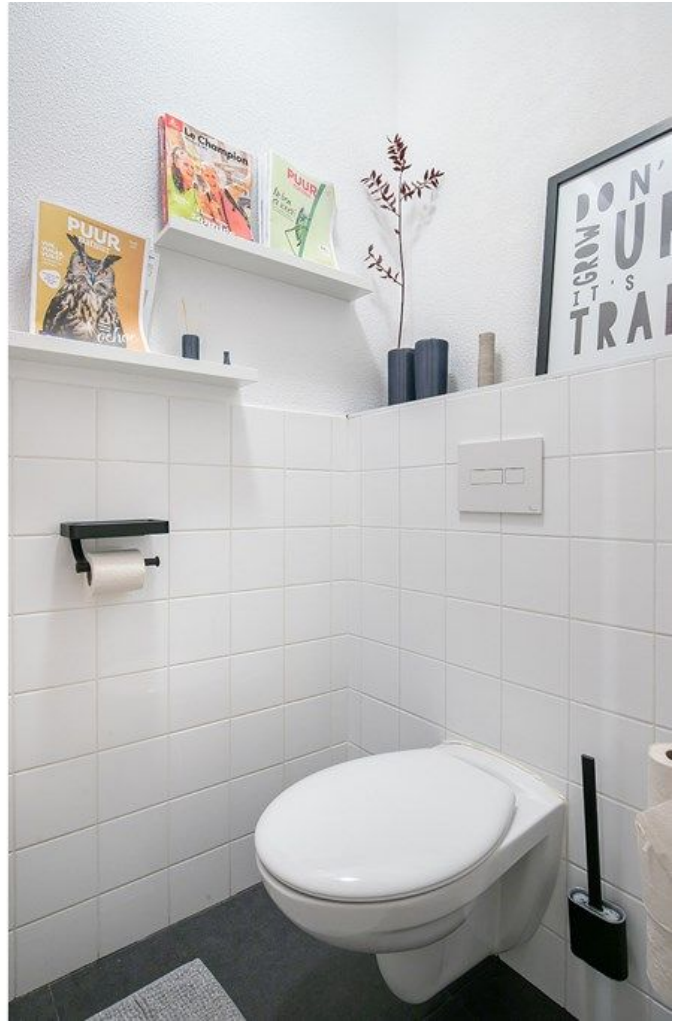


# Hoofdweg 861+PP in beeld





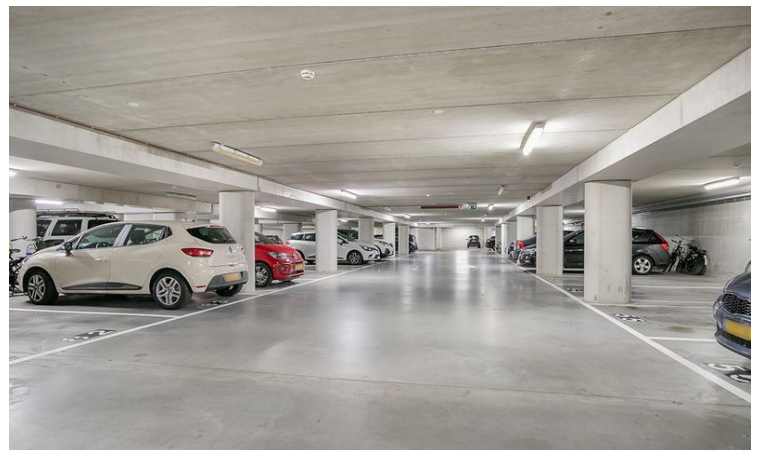












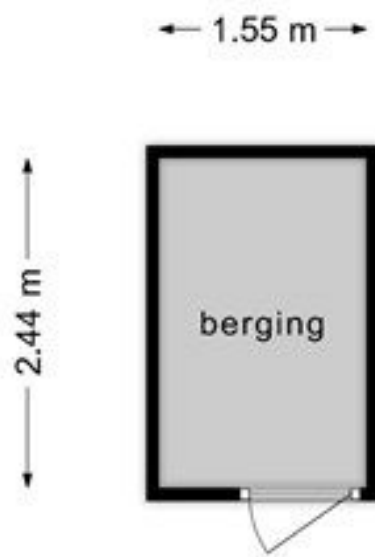




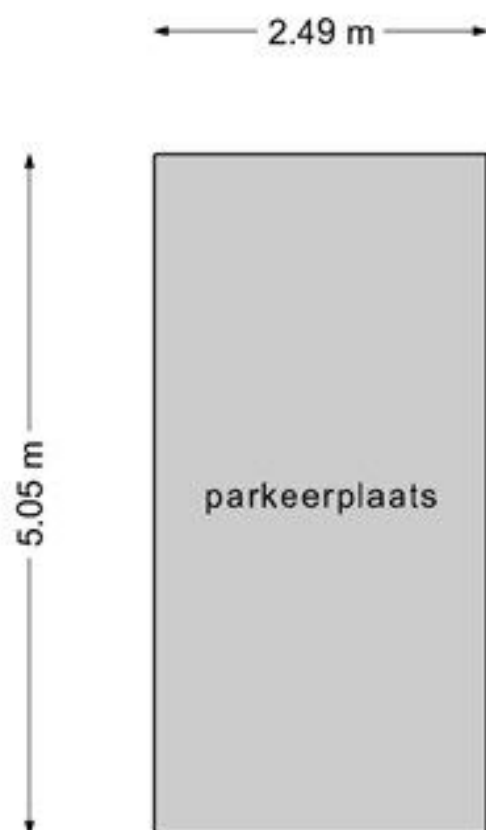


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



## Alle kenmerken op een rij

Status	onder bod
Adres	Hoofdweg 861+PP
Postcode	1055 SC
Plaats	Amsterdam
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	2008
Inhoud (m <sup>3</sup> )	333
Aantal woonlagen	1
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	awb thermomaster hrg, 2009, combi, eigendom, gas
Energielabel	A, vervaldatum: 15 nov 2027



## Veelgestelde vragen over het kopen van een woning

Als je een woning gaat kopen, komt daar veel bij kijken. Een woning kopen is al spannend genoeg: daarom geven we hieronder alvast antwoord op veel gestelde vragen.

### Hoe plan ik een bezichtiging in?

Je kunt een bezichtiging aanvragen via onze website, per e-mail of telefonisch van de betreffende vestiging.

### Wat is een mededelingsplicht?

De verkoper is verplicht om gebreken, bodemvervuiling, planologische ontwikkelingen en bijzondere omstandigheden te melden aan jou als koper.

### Wat is een onderzoeksplicht?

De koper heeft zelf een onderzoeksplicht: hij of zij moet zelf onderzoek verrichten naar zaken die belangrijk zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Hieronder vallen de bouwtechnische staat van de woning, rechten en plichten die op de woning rusten (erfdienstbaarheden/kwalitatieve rechten/plichten), milieu- en omgevingsfactoren en (toekomstige) bestemmingsplannen. Een aankoopmakelaar kan je bij jouw eigen onderzoeksplicht helpen met deze complexe materie. Zijn er bijzonderheden naar aanleiding van een bezichtiging, dan dien je een specialist in te schakelen.

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling als de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen. Als de verkopende makelaar echter aangeeft jouw bod nog met de verkoper te moeten bespreken, ben je nog niet in onderhandeling.

### Mag de verkoper doorgaan met bezichtigingen als er al wordt onderhandeld over een bod?

Ja, dat mag. Een onderhandeling leidt namelijk niet per se tot een verkoop. Ook kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is.

### Mag de verkoper met verschillende belangstellenden tegelijk onderhandelen?

Nee, dat mag niet. Vaak wordt aan belangstellenden gecommuniceerd dat een woning 'onder bod' is. Als belangstellende kun je dan wel een bod uitbrengen, maar de verkoper mag pas met jou in onderhandeling gaan als de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde beëindigd zijn. Er worden geen mededelingen gedaan over de hoogte van de biedingen: dit zou namelijk overbieden kunnen uitlokken.

### Als ik de vraagprijs biedt, moet de verkoper dit bod dan accepteren?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij/zij je bod aanvaardt of niet, en een tegenbod wil doen.

**Kan de verkoper de vraagprijs tijdens de onderhandelingen verhogen?**

Ja. De verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Ook kun je zelf besluiten om tijdens onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkoper namelijk een tegenbod doet, vervalt je eerder gedane bod.

**Mag de verkoper het systeem van verkoop tijdens de onderhandelingen wijzigen?**

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen, bijvoorbeeld naar een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

**Hoe komt de koop tot stand?**

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken, zoals de prijs, roerende zaken, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden, worden deze afspraken door de verkopende makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde: dit moet je melden bij het uitbrengen van je bod.

**Wat is een cliëntonderzoek?**

Makelaars hebben een wettelijke verplichting om de identiteit van verkopers en kopers vast te stellen, controleren en vast te leggen. Ook dien je aantal vragen te beantwoorden.

**Wanneer is er een overeenkomst?**

Een mondelinge overeenkomst of een e-mail met vastgelegde afspraken zijn nog niet bindend. Dit is pas het geval als beide partijen hun handtekening onder de koopovereenkomst hebben gezet. Ook dan geldt er nog een wettelijke bedenktijd voor jou als koper van 3 dagen. Vaak zijn er ook ontbindende voorwaarden afgesproken.

**In welke koopovereenkomst worden de afspraken vastgelegd?**

Dit wordt gedaan in een koopovereenkomst die is opgesteld door onder andere de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis, NVM, Vastgoedpro en VBO.

**Kunnen er extra artikelen aan de koopovereenkomst worden toegevoegd?**

Ja, dit kan. Denk hierbij aan een ouderdomsclausule of een asbestclausule.

*Ouderdomsclausule*

Als een woning meer dan 20 jaar oud is, liggen de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld worden aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komen voor jouw eigen rekening en risico.

*Asbestclausule*

In een woning gebouwd vóór 1994 kunnen asbesthoudende stoffen en materialen aanwezig zijn. Als deze door jou als koper worden verwijderd, dien je dit volgens wetgeving te doen. Je verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid en verwijdering van asbest kan voortvloeien.

**Wat zijn kosten koper?**

Dit zijn de kosten die je als koper bovenop de koopsom betaalt. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, notariskosten en kadasterkosten.

**Wat is een waarborgsom/bankgarantie?**

In de koopakte is een waarborgsom opgenomen: dit betekent dat je als koper verplicht bent om binnen de afgesproken tijd een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris, als zekerheid. Deze waarborgsom bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in minder gebracht op de koopsom. Je kunt er vaak ook voor kiezen om een schriftelijke bankgarantie te stellen in plaats van de waarborgsom te storten.

**Wanneer treden de wettelijke drie dagen bedenktijd in?**

Deze treedt in werking zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend en jij als koper een afschrift van deze akte hebt ontvangen. Binnen deze tijd kun je alsnog afzien van de aankoop en gelden er geen ontbindende voorwaarden.

**Wie bepaalt en betaalt de notaris?**

Tenzij anders vermeld, ben je als koper vrij in je notariskeuze. Ook betaal je zelf de notariskosten.

**Meetinstructie**

De meetinstructie geeft een indicatie van de gebruiksoppervlakte en/of inhoud weer en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit. Bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Als koper wordt je door de verkopend makelaar 'De Huizenbemiddelaar', namens verkoper, in de gelegenheid gesteld de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Hoewel deze verkoopinformatie met grote zorg is samengesteld, is dit slechts een indicatie. Er kunnen in geval van afwijkingen geen rechten aan worden ontleend.



## Jouw makelaar: betaalbaar én lokaal sterk

Een woning kopen of je huis verkopen is spannend. Dat doe je het liefst onder goede begeleiding.

De Huizenbemiddelaar is jouw persoonlijke makelaar: we weten als geen ander hoe de lokale woningmarkt er tegenwoordig uitziet en denken graag met je mee.

Hierom kies je voor De Huizenbemiddelaar:

- ✓ Beste prijs-kwaliteitverhouding
- ✓ Jouw lokale makelaar
- ✓ Volop keuzevrijheid in dienstverlening
- ✓ Professionele & persoonlijke begeleiding

Omdat we communicatie en openheid erg belangrijk vinden, kun je altijd contact opnemen met ons op de manier die jij wilt. Of dat nu telefonisch, via mail of via WhatsApp gaat.



## Je woning verkopen

Bij de Huizenbemiddelaar beslis je zelf hoeveel begeleiding je nodig hebt tijdens het verkooptraject. Zo bepaal je zelf of je de bezichtiging doet of dat je ons als verkoopmakelaar inschakelt voor de rondleiding.

### Onze dienstverlening:

- ✓ Waardebepaling van je woning
- ✓ Tips & tricks om de verkoop een boost te geven
- ✓ Fotorapportage en opmaak van de verkooptekst
- ✓ Digitale verkoopbrochure
- ✓ V-bordpresentatie en plaatsing op landelijke websites zoals Funda en De Huizenbemiddelaar
- ✓ Communicatie met geïnteresseerden
- ✓ Onderhandelingen over de prijs en leveringsvoorwaarden
- ✓ Opstellen van de koopovereenkomst

De verkoop van je woning volledig uit handen geven? Tegen bijbetaling kun je ook het volgende aan ons uitbesteden:

- Professionele foto's van je woning door een fotograaf
- Rondleiding door een van onze lokale makelaars
- Extra promotie, zoals video's, 2D/3D-plattegronden en/of een drone
- Meer publiciteit, bijvoorbeeld via social media, in kranten en bladen of een uitgebreide presentatie op Funda





## Een huis kopen

Denk je dat je jouw droomhuis hebt gevonden? Je kunt ons ook inschakelen als aankoopmakelaar. Dit tegen een voordelig en vast tarief.

Een investering die je vaak snel terugverdient met de onderhandelingen. Onze makelaars onderhandelen immers zo hard en flexibel als nodig is.

### Onze dienstverlening:

- ✓ Voorbereiding, begeleiding en advies bij de bezichtiging
- ✓ (gezamenlijke) bezichtiging van de woning
- ✓ Een realistische marktprijs van de woning vaststellen
- ✓ Prijsonderhandelingen voeren en voorwaarden bespreken
- ✓ Controle van de concept verkoopovereenkomst
- ✓ Uitgebreid netwerk van taxateurs, notarissen, bouwkundig keurders en hypotheekadviseurs met scherpe tarieven waar jij gebruik van kunt maken



## Wat is mijn huis waard?

Als je jouw huis gaat verkopen, wil je graag eerst weten wat je woning waard is. Onze lokale makelaars geven je een reële inschatting van de waarde van jouw huis.

### **Benieuwd?**

Benieuwd wat jouw huis waard is? Maak een afspraak met een van onze makelaars voor een gratis waardebeoordeling.



## Je huis financieren

Als je een woning koopt, moet je deze vaak nog volledig of gedeeltelijk financieren. Hoe ga je dat doen? Onze financiële adviseurs geven je advies over hoe je dat het beste kunt doen. Samen bespreken we je hypotheek, de hypotheekrente en je nieuwe maandlasten. Maak een afspraak met een van onze financieel adviseurs.

