




# Loosduinenstraat 92


1062 EG Amsterdam | € 675.000 k.k.

## Kenmerken

 114 m<sup>2</sup>

 0 m<sup>2</sup>

 3 Slaapkamers

 Sloten Noord-Holland,  
Sloten

## Welkom in uw nieuwe thuis

 020 44 000 00

 amsterdam@krk.nl

[www.krk.nl](http://www.krk.nl)







“ Wij maken van deze prachtige woning uw nieuwe thuis. ”

### Uw contactpersoon



**Branko ter Haak**  
Registermakelaar/taxateur O.G.

☎ 020 44 00 000

✉ [amsterdam@krk.nl](mailto:amsterdam@krk.nl)



## Inhoud

- 04 De woning
- 06 De woonkamer
- 09 Slaapkamers
- 11 Indeling
- 12 Tuin
- 14 Bijzonderheden
- 15 Plattegrond
- 18 De wijk
- 19 Kadastrale informatie
- 26 Lijst van zaken
- 28 Extra informatie
- 32 Hypotheek
- 34 Onze dienstverlening
- 35 Klanttevredenheid



## De woning

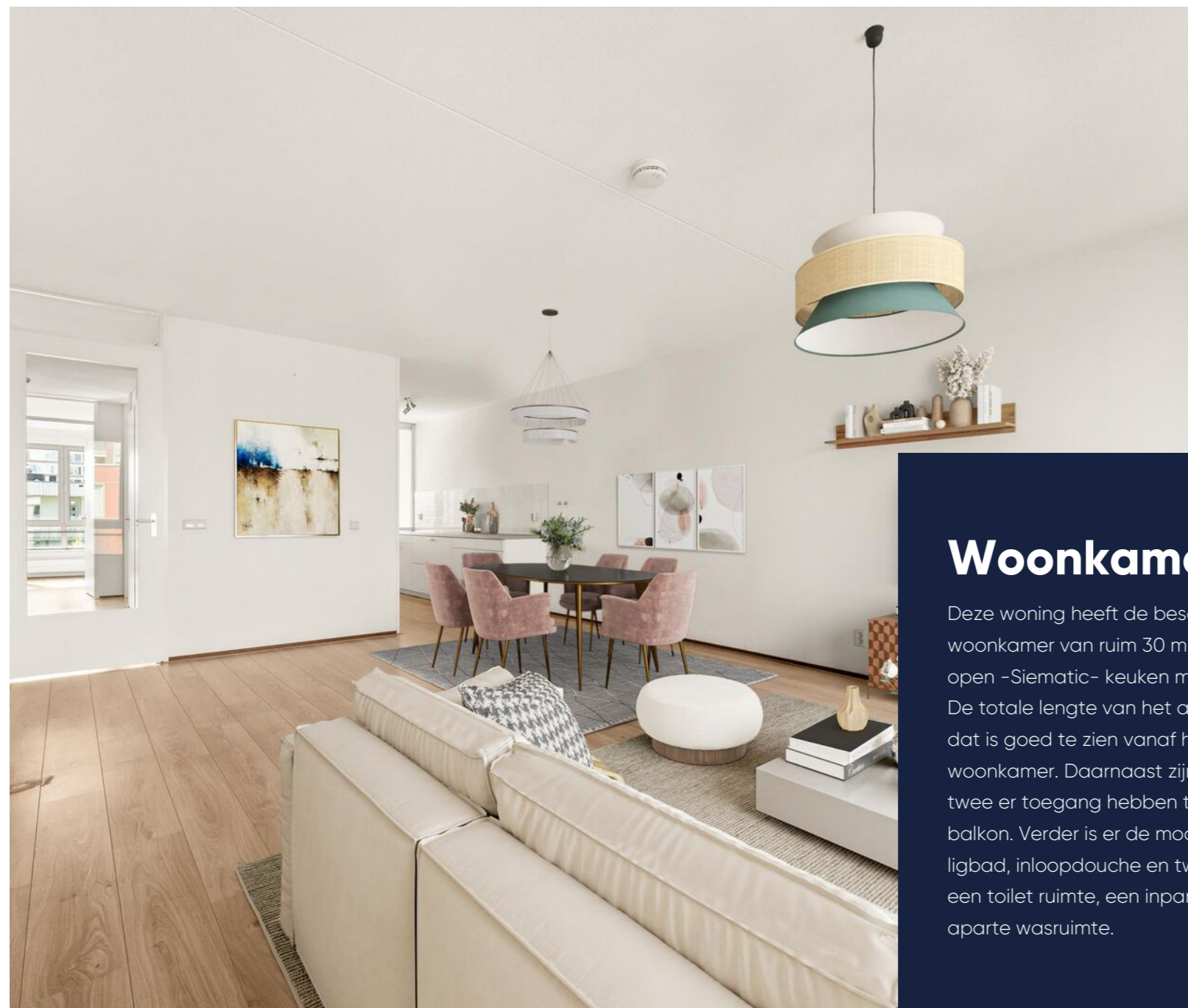
In het moderne appartementencomplex "Tuinstede" bevindt zich op de vierde (en tevens bovenste) etage dit ruime en zeer goed ingedeelde vier kamer appartement met een woonoppervlakte van maar liefst 114 m<sup>2</sup>. Bij deze woning behoort een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en de erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, zodat er nooit meer betalingsverplichtingen hiervoor zijn.



## Specificaties

Vraagprijs:	€ 675.000,- k.k.	Aantal kamers:	4
Soort woning:	bovenwoning	Aantal slaapkamers:	3
Bouwjaar:	2007	Aantal woonlagen:	1
Woonoppervlakte:	114 m <sup>2</sup>	Plaats:	Sloten Noord- Holland, Sloten
Perceeloppervlakte:	0 m <sup>2</sup>	Energie label:	A

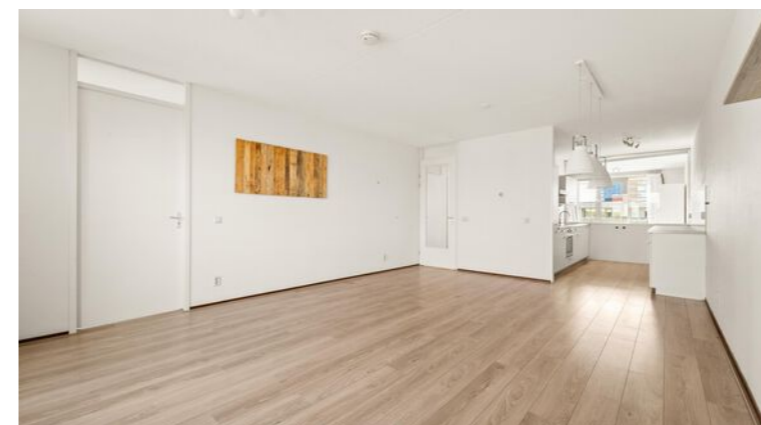




Ruime woonkamer

## Woonkamer

Deze woning heeft de beschikking over een riante woonkamer van ruim 30 m<sup>2</sup>, welke is verbonden met de open -Siematic- keuken met diverse inbouwapparatuur. De totale lengte van het appartement is ruim 15 meter en dat is goed te zien vanaf het balkon of vanuit de woonkamer. Daarnaast zijn er drie slaapkamers, waarvan twee er toegang hebben tot het op het westen gelegen balkon. Verder is er de moderne badkamer met een ligbad, inloopdouche en twee wastafels, is er separaat een toilet ruimte, een inpandige berging en is er een aparte wasruimte.







Balkon

## Slaapkamers

Galerij; entree van de woning; hal met ingebouwde garderobekast; drie slaapkamers, waarvan twee met toegang tot het balkon en de master bedroom is voorzien van een ingebouwde kledingkast



Uitzicht op de binnentuin





  
toegang tot balkon

## Indeling

Begane grond:

Centrale entree; hal; lift, welke toegang geeft tot zowel de woning als de parkeergarage ; trappenhuis.; parkeergarage; fietsenstalling.

Vierde etage.; gehele etage voorzien van een lichte kleur pvc laminaat.

Galerij; entree van de woning; hal met ingebouwde garderobekast; drie slaapkamers, waarvan twee met toegang tot het balkon en de master bedroom is voorzien van een ingebouwde kledingkast; wasruimte; inpandige berging; meterkast; separaat toilet met fontein; riante woonkamer; open Siematic keuken voorzien van 4 pits inductie kookplaat, rvs schouw, koelkast, vriezer, oven en een vaatwasser; badkamer met een ligbad, inloopdouche en een dubbele wastafel; balkon gelegen op het westen met uitzicht op de gemeenschappelijke binnentuin, waar je met de trap vanaf de galerij naar toe kunt lopen.







## De tuin

Het complex heeft een fraaie, onder architectuur aangelegde gemeenschappelijke binnentuin



Gezamenlijke binnentuin



Omgeving



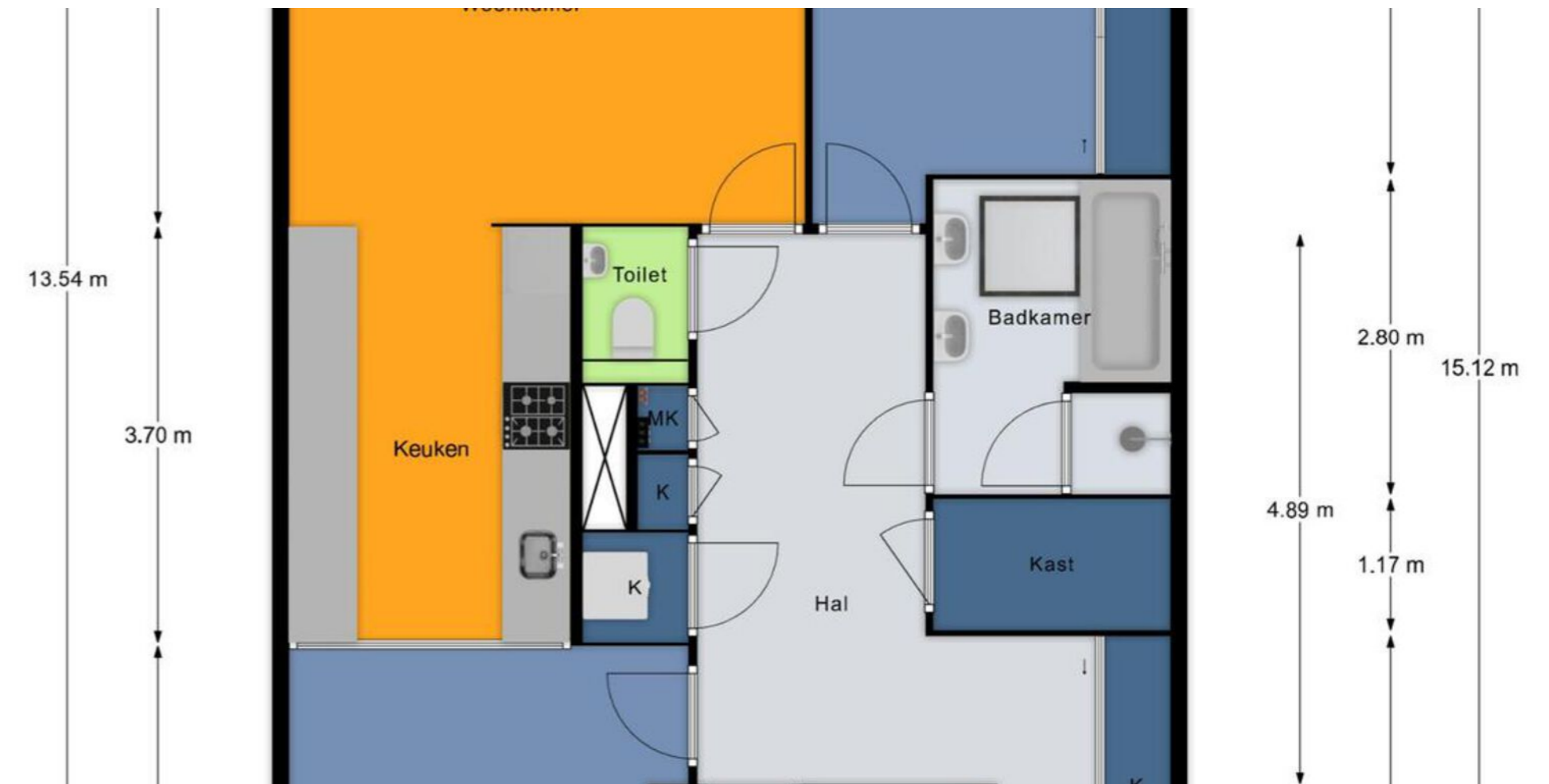


## Bijzonderheden

- Bouwjaar 2007; opgeleverd in 2010
- Woonoppervlakte bedraagt 114m (meetrapport aanwezig);
- Gelegen op de vierde etage verdieping (bovenste verdieping);
- Balkon op het westen, met uitzicht op de fraai aangelegde binnentuin;
- Parkeerplek in ondergelegen garage;
- Ruime berging;
- Lift
- Gemeenschappelijke fietsenstalling;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A;
- Stadsverwarming;
- Erfpachtcanon eeuwigdurend afgekocht;
- Actieve vereniging van eigenaars, welke professioneel wordt beheerd;

## Plattegrond

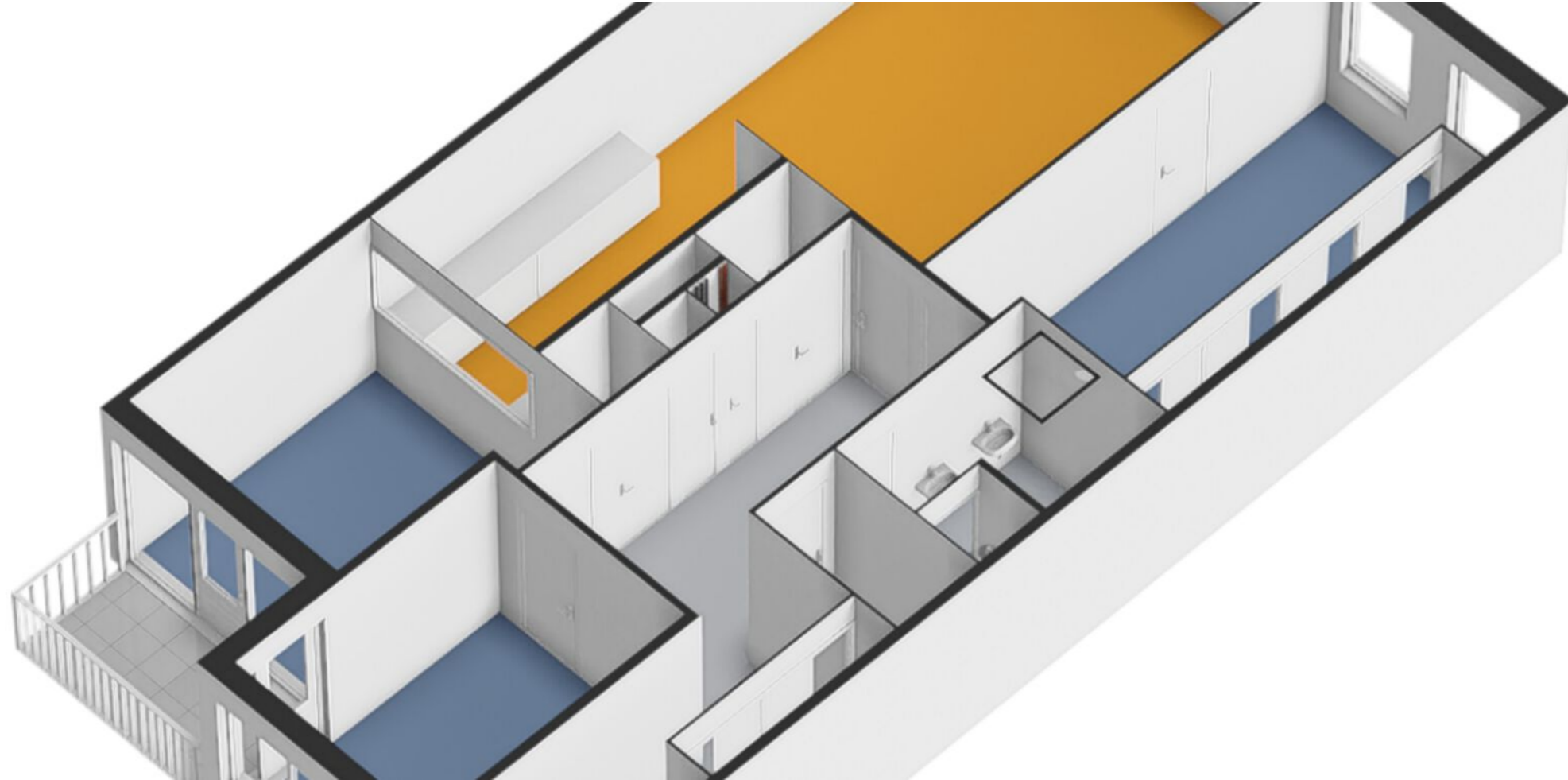
Begane grond





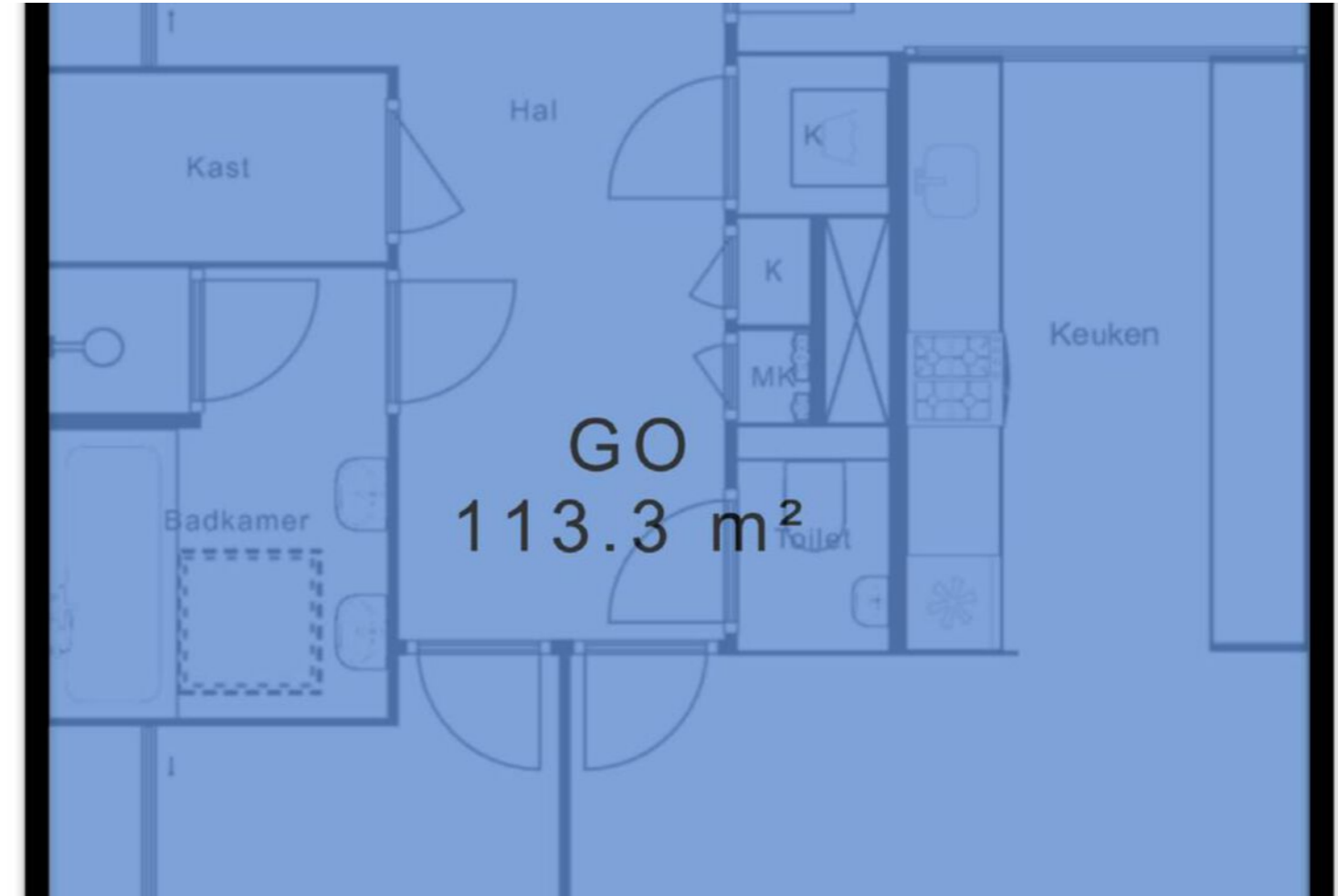
# Plattegrond

Eerste verdieping

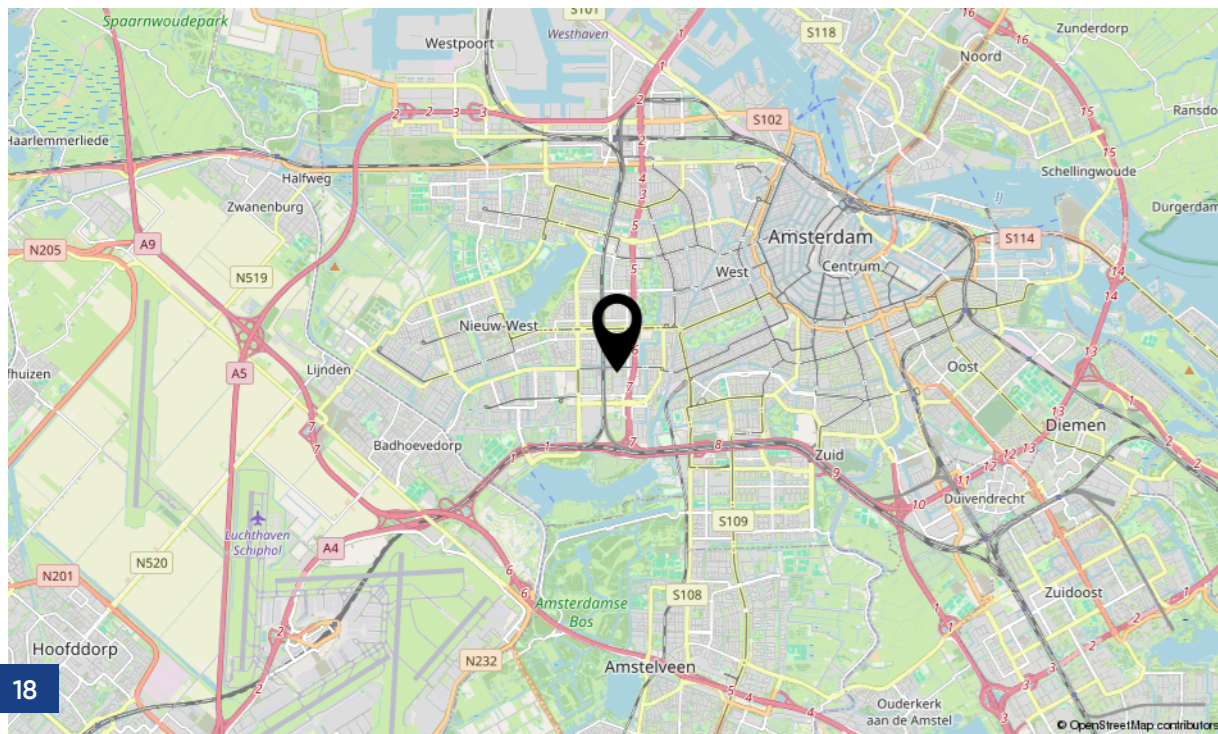
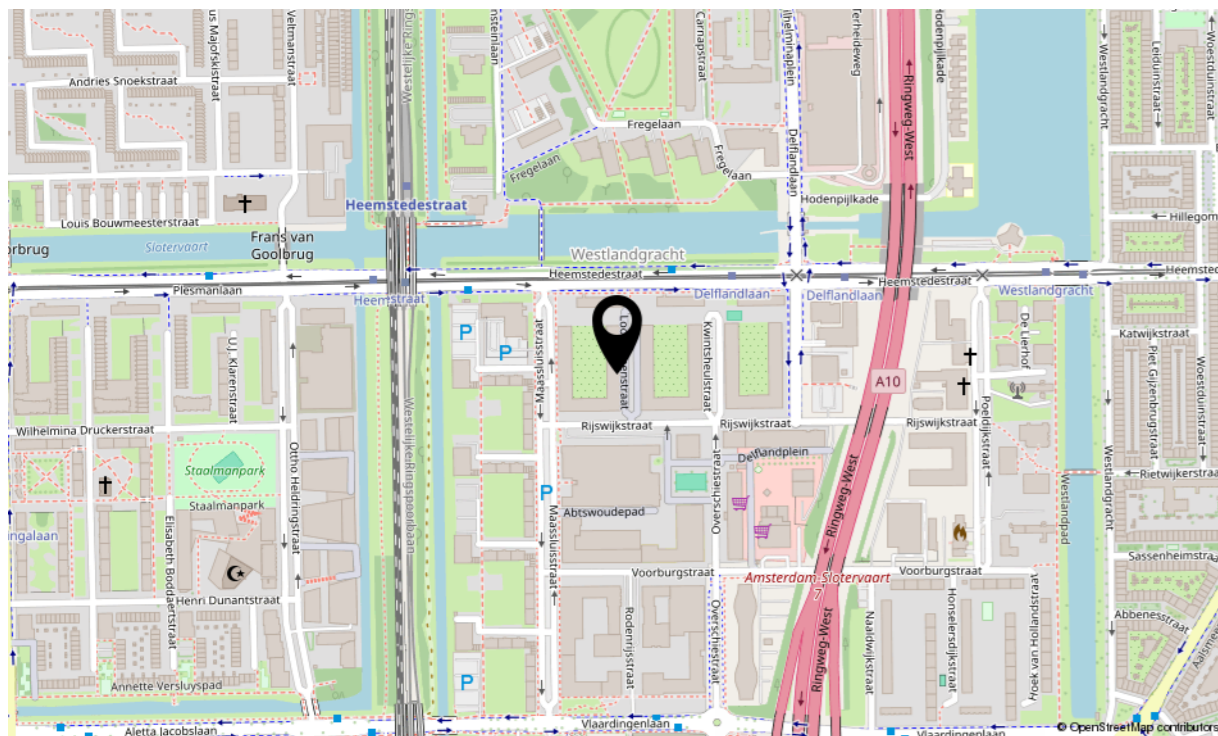


# Plattegrond

Tweede verdieping







# Locatie

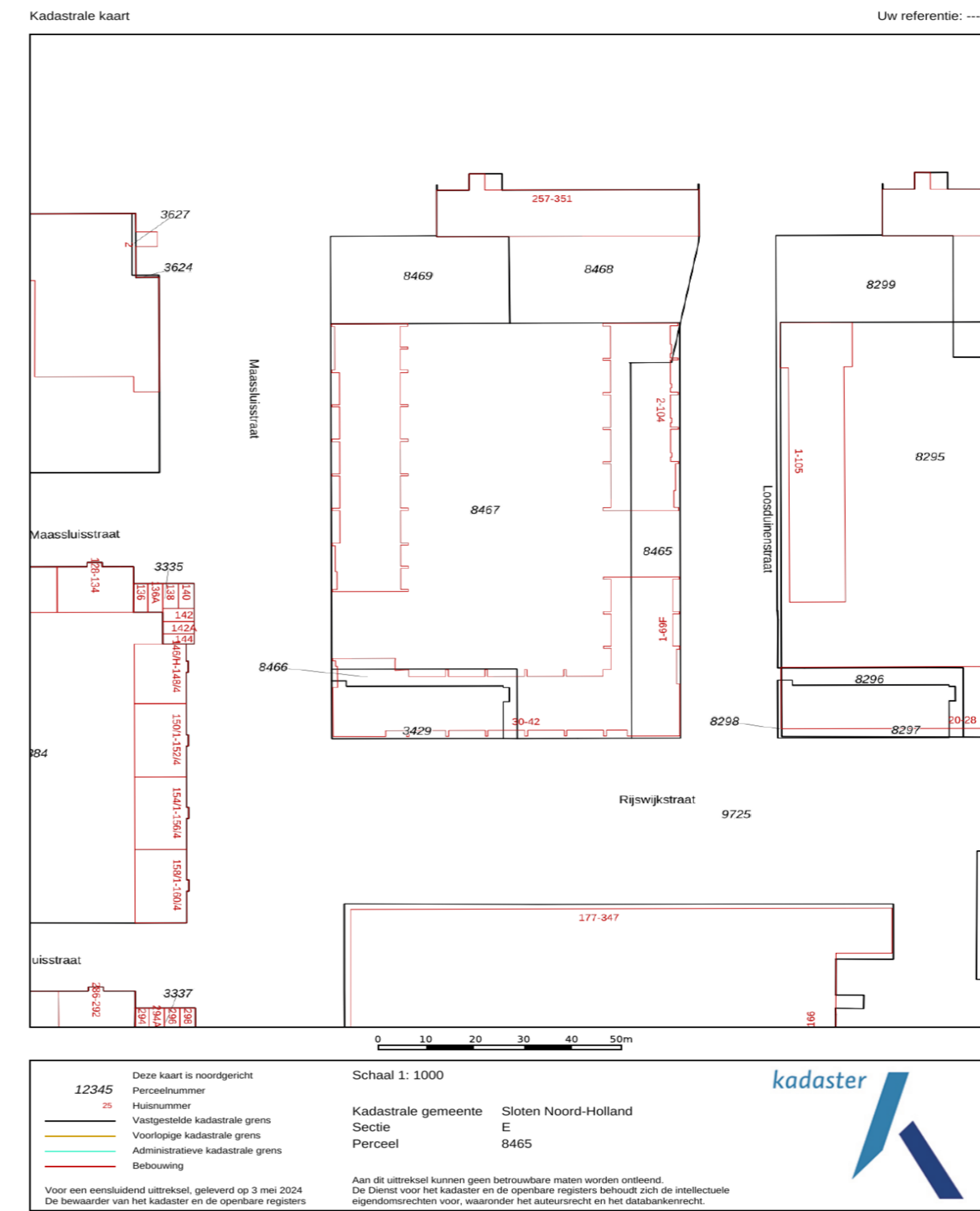
## Loosduinstraat 92

De Loosduinstraat is een rustig gelegen straat in een fijne woonwijk in Amsterdam Nieuw West, net buiten de Ring A-10. De locatie is heel centraal met vele voorzieningen in de directe omgeving. Van een supermarkt voor de dagelijkse boodschappen, tot diverse winkels, leuke kleine horeca gelegenheden tot scholen en kinderopvang, alles is hier in de buurt. Maar met een aantal minuten fietsen worden o.a. de Stadion,- Schinkel,- en de Hoofddorppleinbuurt bereikt. Voor de nodige ontspanning is er ook een ruime keuze, want de woning ligt centraal tussen de Amsterdamse Stadsparken Het Vondelpark en het Rembrandtpark, maar ook de Sloterplas en zelfs het Amsterdamse bos zijn allen op fietsafstand. De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. De openbaar vervoer voorzieningen zijn direct om de hoek en de woning ligt op steenworp afstand van de Ring A-10, vanwaar men andere snelwegen als de A-4, de A-8, alsmede luchthaven Schiphol zo bereikt.

# Kadastrale info

## Kadastrale kaart

**Gemeente:** Sloten Noord-Holland,  
Sloten  
**Sectie:** E, E  
**Huisnummer:** 92  
**Perceelnummer:** 8673, 8673  
**Grootte:** 0 m<sup>2</sup>  
**Indexnummer:**





# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Schuifdeurgarderebekastwand in gang en schuifdeurkastenwand in grote slaapkamer blijven achter				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- Duette luxaflex raam keuken blijft achter				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
-				X
-				X
-				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X

Rolluiken  
 Zonwering buiten  
 Telefoonaansluiting/internet aansluiting  
 Veiligheidsschakelaar wasautomaat  
 Waterslot wasautomaat  
 Zonnepanelen  
 Oplaadpunt elektrische auto

Warmwatervoorziening, te weten  
 - CV-installatie  
 - boiler  
 - geiser  
 - geiser hangt in keuke  
 -  
 -

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

-

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
	X			
	X			
				X
				X
				X
				X
				X
				X
				X
	X			
	X			
				X
				X
				X
				X
				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

-  
 -  
**Overig - Contracten**  
 CV: Nee  
 Boiler: Nee  
 Zonnepanelen: Nee

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X



## Extra informatie

### Onderhoud

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Bij woningen ouder dan circa 20 jaar wordt er een ouderdomsclausule opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de staat van de woning.

### Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na de dag dat overeenstemming is bereikt over de koopsom en de overige voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### Lijst van zaken

De lijst van zaken is in deze brochure aanwezig. Hierin staat wat er bij de koop is inbegrepen en wat niet.

### Bedenktijd

De koper die een natuurlijke persoon is en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 00.00 uur op de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte akte (in kopie) aan de koper ter hand wordt gesteld.

### Objectinformatie

Deze objectinformatie beoogt geen uitputtende lijst te geven met betrekking tot mogelijk aanwezige gebreken in de woning. De informatie die is vermeld, is verkregen van de eigenaar/verkoper en uit eigen waarnemingen ter plaatse en heeft als bedoeling om de koper zo goed mogelijk te informeren en tegelijk te voldoen aan de op de verkoper rustende mededelingsplicht.

### Onderzoeksplicht koper + mededelingsplicht

Op grond van het Burgerlijk Wetboek rust er op de koper van een woning een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat de koper zelf verantwoordelijk is voor de beoordeling of de woning de eigenschappen zal bezitten om te voldoen voor het gebruik dat hij van de woning zal willen maken. Het verdient dan ook aanbeveling om een ter zake (bouwkundig) deskundige in te schakelen. Indien koper besluit om niet tot inschakeling van een deskundige over te gaan, komen eventuele nadelige gevolgen hiervan volledig voor zijn en/of haar rekening.

### Mededeling tot verkoop

Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

## Extra informatie

### Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn en/of haar keuze. Een overeenkomst komt tot stand, indien overeenstemming is bereikt over de koopsom, oplevering, bijkomende voorwaarden, roerende zaken en de koopovereenkomst is ondertekend en de wettelijke bedenktijd is verlopen.

### Koopovereenkomst

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris.

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie), worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Er kunnen aanvullende clausule worden opgenomen wanneer de makelaar dit nodig acht.

### Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs kunt u vinden in het Move account waar u een uitnodiging voor ontvangt.

Indien de woning gebouwd is in de periode van 1965–1983 bestaat de mogelijkheid dat de constructie is uitgevoerd met betonnen vloeren zoals Kwaaitaal-, Omnia- of Mantavloeren. Er is gebleken dat in gebieden met een hoge vochtigheidsgraad betonschade kan ontstaan door in de vloer aanwezige chloriden, die de sterkte van het beton en eventuele bewapening kan aantasten.

Is de woning gebouwd in de periode tussen 1963–1990, dan zijn er mogelijk asbesthoudende materialen verwerkt. Bij de eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de geldende milieuregelingen speciale maatregelen genomen te worden, die extra verwijderingskosten met zich mee kunnen brengen. De toepassing en verkoop van asbest zijn sinds 1 juli 1993 nagenoeg verboden.

### Bouwkundige risico's

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.

### Meetinstructie gebaseerd op NEN2580

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 de uitvoering.



## Extra informatie

### Notariskeuze koper

Indien u als koper een notaris verkiest buiten een straal van 20km van de woning (let op in regio groot Amsterdam), zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor verkopers voor rekening van kopers komen. Ook wanneer de kosten voor de verkoper hoger uitvallen dan bij de meeste andere notarissen, komen deze kosten voor rekening van de koper.

### Koop onroerende zaken en aanneming van werk

Op grond van de wet kan de koopovereenkomst van een woonhuis nog slechts schriftelijk worden aangegaan. Een door beide partijen getekend exemplaar of afschrift hiervan moet aan de koper ter hand worden gesteld. De koper heeft dan (vanaf de dag erop volgend, 0.00 uur) gedurende drie werkdagen het recht de koop te ontbinden. De wettelijke bedenktijd geldt overigens niet voor de koper die handelt in de uitoefening van een bedrijf of beroep, en ook niet voor de verkoper.

Daarnaast heeft de koper het recht de koopovereenkomst in te schrijven in de openbare registers. Gedurende de bedenktijd kan dit slechts wanneer de akte is opgesteld en mede ondertekend door een notaris. Deze inschrijving / registratie biedt de koper bescherming tegen rechtshandeling en rechtsfeiten, die zich na de dag van inschrijving hebben voorgedaan zoals vervreemding, bezwaring, verhuur, faillissement of onder bewindstelling. Deze inschrijving heeft slechts effect indien de juridische levering (eigendomsoverdracht) binnen 6 maanden na de inschrijving zal plaatsvinden. De kosten welke hieraan zijn verbonden komen voor rekening van koper.

### De wet identificatieplicht bij dienstverlening

Deze wet brengt mee, dat wij alle partijen dienen te identificeren aan de hand van een geldig paspoort/identiteitskaart, een Nederlands rijbewijs of een geldig verblijfsdocument. Kopieën van deze documenten dienen tevens bij de koopakte te worden gevoegd.

## Maakt u zich géén zorgen over uw hypotheek

Bij het kopen van een woning komt er veel op u af. Eén van de zaken die waarschijnlijk geregeld moet worden, is de financiering.

Wat kunt u maximaal lenen? Welke hypotheekvorm en rentevariant passen het beste bij uw situatie? Is het verstandig om eigen geld in het huis te steken? Er is vaak meer mogelijk dan u denkt!

- ✓ Onafhankelijk financieel dienstverlener
- ✓ Keuze uit alle hypotheekverstrekkers
- ✓ Altijd uw eigen, vaste adviseur
- ✓ Lokale betrokkenheid

Voor het antwoord op dit soort vragen bevelen wij u van harte aan:



### Nieuwsgierig naar de werkwijze?



Ricardo Flierman

☎ 088 497 63 00

✉ [serviceteam@hypnet.nl](mailto:serviceteam@hypnet.nl)



# Uw voorsprong op de woningmarkt

Het kopen van een woning in deze hectische woningmarkt is geen gemakkelijk proces. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod en snelheid is vereist. U wilt echter geen overhaaste beslissingen maken. Bij KRK nemen wij u daarom aan de hand. Van een uitgebreid intakegesprek over uw woonwensen tot het moment dat u de sleutel van uw nieuwe huis in ontvangst mag nemen.

De aankoopmakelaars van KRK zoeken actief met u mee naar passend aanbod en ontzorgen u tijdens het gehele proces. Zij staan naast u tijdens bezichtigingen en geven advies over de huidige woningmarkt, bouwkundige aspecten, ontbindende voorwaarden en gemeentelijke bepalingen. Heeft u uw droomhuis gevonden? Dan leiden zij de onderhandelingen en controleren ze de koopovereenkomst en notariële stukken. Alles zodat u weloverwogen het beste huis koopt.

## Meer weten?

Kuijs Reinder Kakes - Amsterdam

Purperhoedenveem 7  
1019 HE Amsterdam

020 44 000 00

amsterdam@krk.nl



# Onze dienstverlening

**Een gedreven team vol ambitieuze makelaars die met plezier voor u aan de slag gaan. Dat klinkt bijna te mooi om waar te zijn. Toch vindt u het bij de makelaars van KRK. De professionals staan altijd klaar om uw vragen te beantwoorden, of u nu bij ons binnenloopt, mailt, Whatsappt of even belt. Ons doel? Uw verwachtingen overtreffen.**

Als fullservicekantoor krijgt u het complete pakket bij Kuijs Reinder Kakes. Laat ons alles uit handen nemen. Ons team helpt bij de aankoop van uw droomwoning, de hypotheekadviseur gaat voor u aan de slag voor de best passende hypotheek en tegelijkertijd ontvangt u advies over verzekeringen. Natuurlijk staan we ook klaar voor de verkoop. Door onze laagdrempelige manier van werken, voelt u zich nooit bezwaard ergens naar te vragen. Daar zijn we voor.

Onze vijf vestigingen werken nauw samen en met een breed netwerk weten onze makelaars altijd wat er speelt in de markt. Hier kunnen wij u mee van dienst zijn:

- ✓ woningmakelaardij
- ✓ bedrijfsmakelaardij
- ✓ taxaties voor alle soorten vastgoed
- ✓ vastgoedbeheer en -advies
- ✓ hypotheek
- ✓ verzekeringen



**KRK**  
DYNAMIS | makelaars  
taxateurs  
hypotheek  
verzekeringen







## Wordt Amsterdam uw nieuwe thuis?

Neem contact met ons op!

### KRK - Zaandam

Westzijde 340  
1506 GK Zaandam

☎ 075 612 64 00  
✉ zaandam@krk.nl

### KRK - Heerhugowaard

Middenwaard 2 C  
1703 SE Heerhugowaard

☎ 072 555 55 00  
✉ heerhugowaard@krk.nl

### KRK - Krommenie

Provincialeweg 1  
1561 KK Krommenie

☎ 075 642 60 10  
✉ krommenie@krk.nl

### KRK - Alkmaar

Kanaalkade 91  
1811 LT Alkmaar

☎ 072 555 55 50  
✉ alkmaar@krk.nl

### KRK - Amsterdam

Purperhoedenveem 7  
1019 HE Amsterdam

☎ 020 44 000 00  
✉ amsterdam@krk.nl