



JOHAN HOFMANSTRAAT 309, AMSTERDAM

Licht en ruim 4-kamer  
hoekappartement met balkon en  
parkeerplek in Nieuw West.

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://www.ldmakelaars.nl)



# Johan Hofmanstraat 309

€ 450.000,-



APPARTEMENT



3 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 2009



106 M2



BADKAMER MET DOUCHE



BALKON OP HET ZUID/WESTEN

Licht en ruim 4-kamer hoekappartement van 106 m2 met parkeerplek, berging en lift in nieuwbouwcomplex De Rozemarijnhof in Amsterdam Nieuw West. Het appartement heeft een gezellige open keuken met bar, woonkamer, ruim balkon, drie slaapkamers, badkamer en separaat toilet. Ook is de erfpacht afgekocht tot 2057 en vastgeklit voor de eeuwigdurende periode.

Light and spacious 4-room corner apartment of 106 m2 with parking space, storage room and elevator in the new-build complex De Rozemarijnhof in Amsterdam Nieuw West. The apartment has a cozy open kitchen with bar, living room, spacious balcony, three bedrooms, bathroom and separate toilet.

Meer informatie?

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



## JOHAN HOFMANSTRAAT 309

HAL, met toegang naar de lift en appartement op 2e verd..

### WOONKAMER & KEUKEN

De woonkamer met gezellige open keuken is heerlijk ruim.

De witte keuken met een houtkleurig werkblad is in een hoekopstelling. Ook is er door de huidige eigenaren een gezellige bar met veel bergruimte geplaatst. De keuken heeft een vaatwasser, 5-pits gasfornuis, oven, afzuigkap en koel/vriescombinatie. Daarnaast beschikt de keuken over een lang werkblad, met voldoende werkruimte om heerlijk te koken.

Door de hoekligging zijn er veel ramen: het licht komt dan ook de gehele dag heerlijk naar binnen. Vanuit de woonkamer stap je het grote overdekte balkon op.

BALKON, royaal en gelegen op het zonnige zuid/westen

### 3 SLAAPKAMERS

BADKAMER met douche en wastafel, separaat toilet

PARKEERPLEK in de onderbouw

BERGING in de onderbouw

### Bijzonderheden

- + Mooi nieuwbouwcomplex uit 2009
- + Ruim en licht hoekappartement van 106 m<sup>2</sup>
- + 3 Slaapkamers
- + Royale keuken met inbouwapparatuur
- + Lift, parkeerplek en berging in de onderbouw
- + Afgekochte erfpacht afgekocht tot 2057
- + Na 2057 vastgeklikt voor € 400 pj + inflatie
- + Actieve VVE
- + Meerjaren Onderhoudsplan
- + Servicekosten van € 193 per maand
- + Levering in overleg

Meer informatie?

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

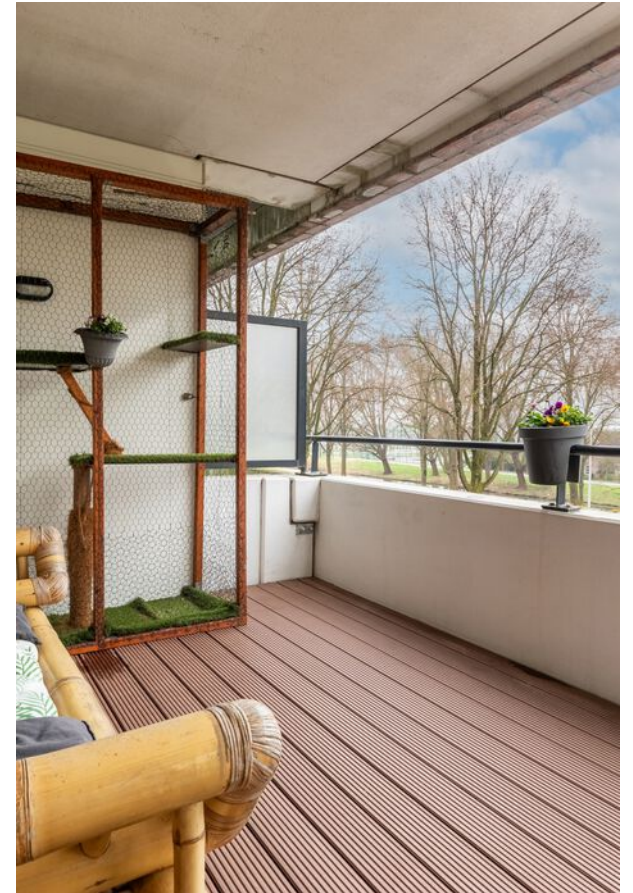






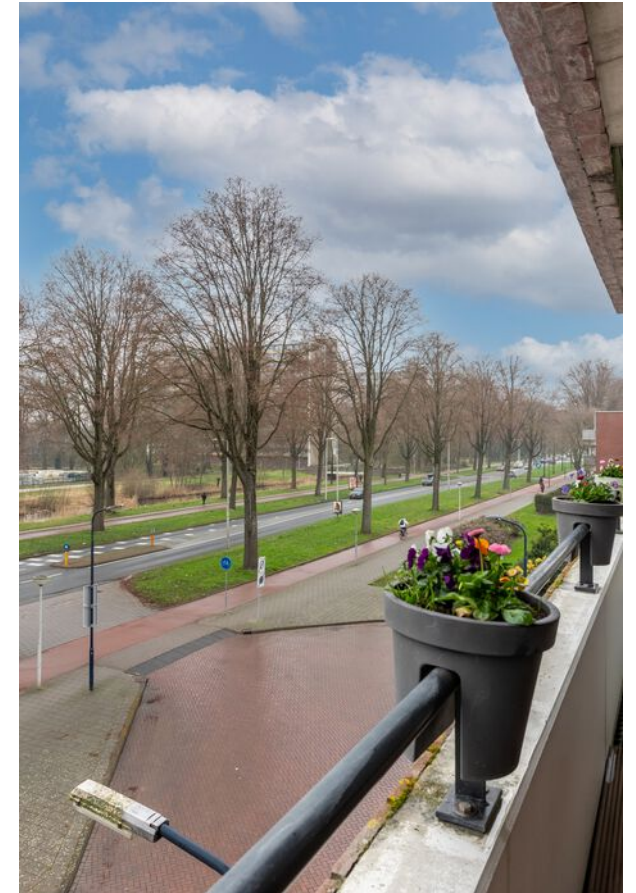






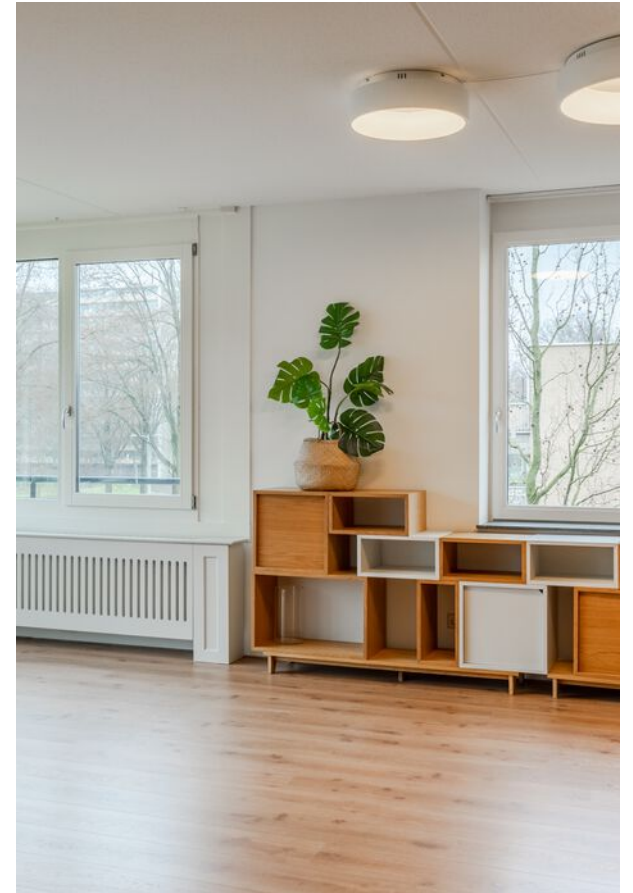
Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



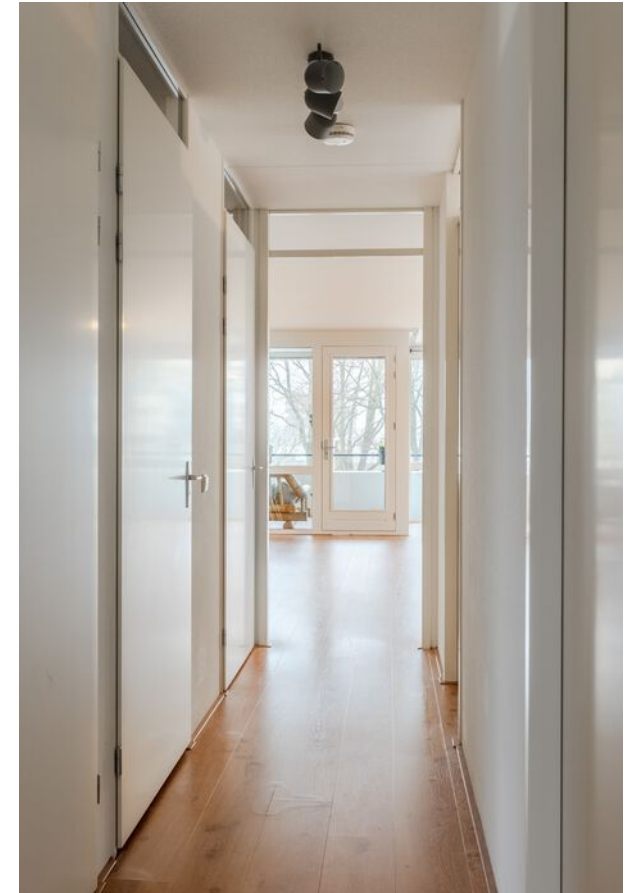


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)



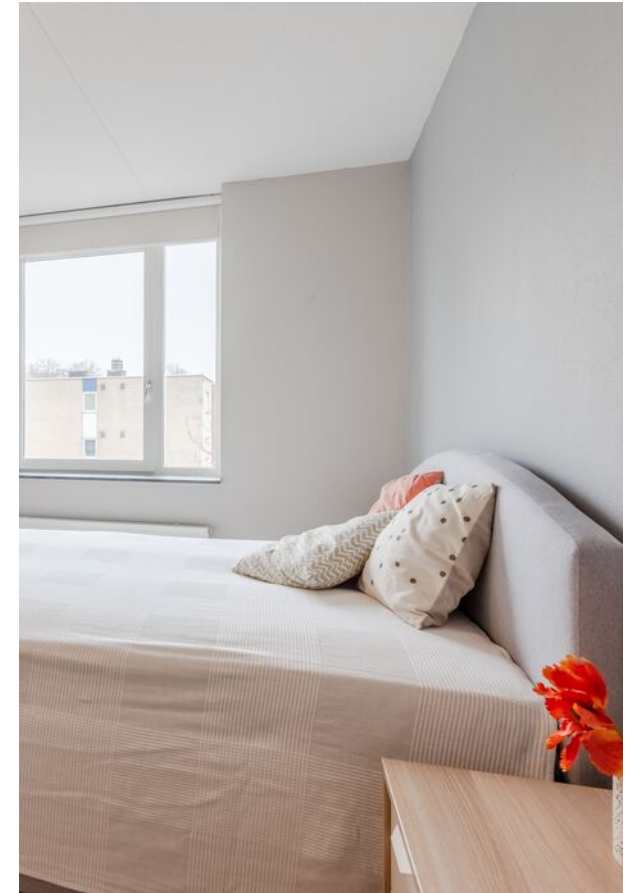
Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

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





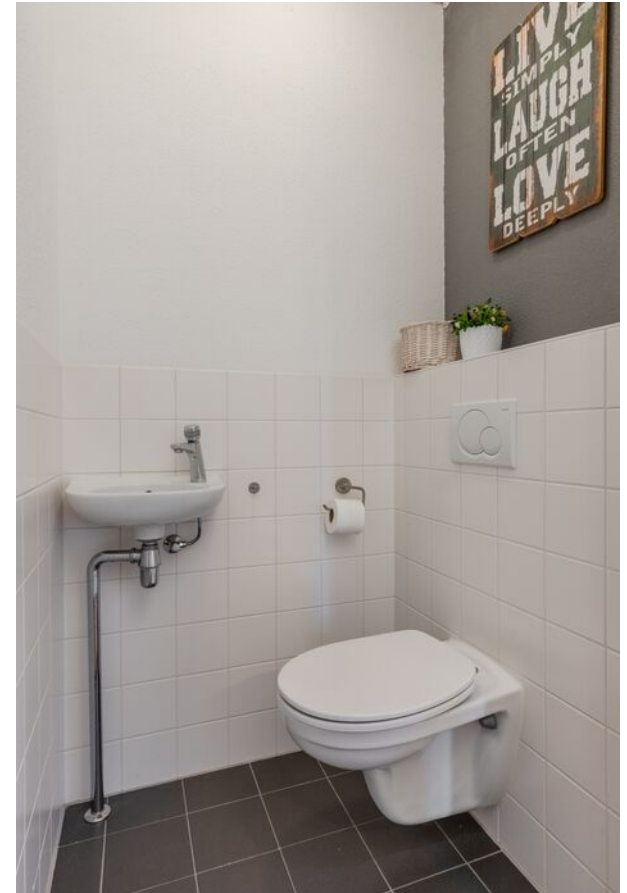
Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)











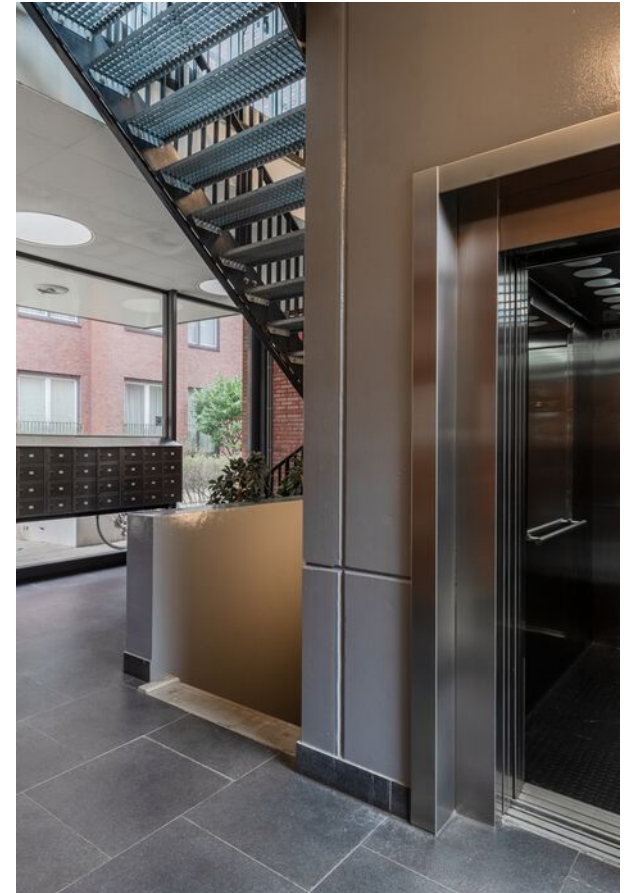
Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)



Meer informatie?

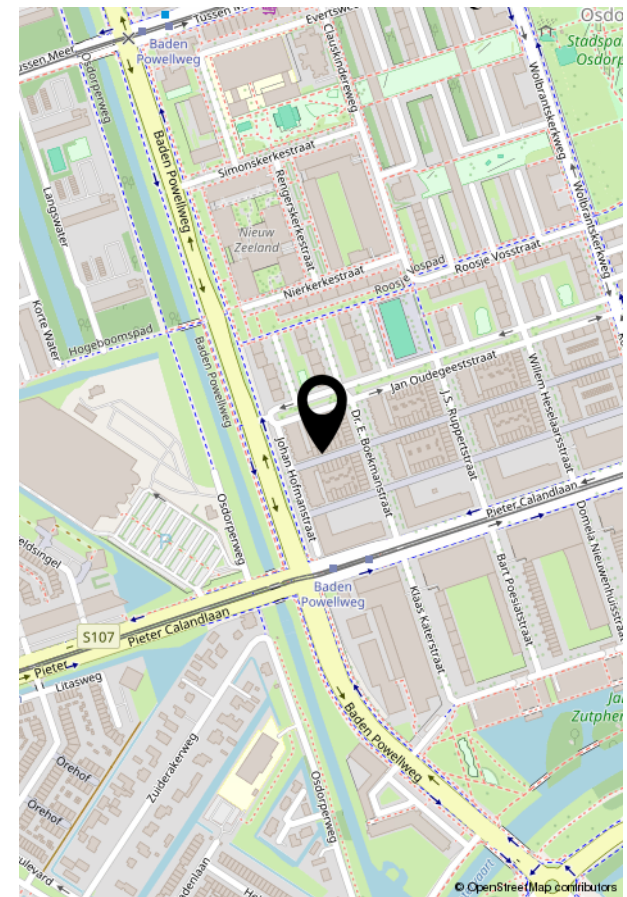
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)



# Wonen in Amsterdam West

Het appartement op de tweede verdieping ligt mooi aan een ventweg van de Baden Powellweg. Vanaf je eigen balkon kijk je mooi op het groen. Het appartement ligt in een goed onderhouden complex met een lift. Ook het gemak van alle voorzieningen op het winkelcentrum Osdorpplein bij de Meervaart en de Sloterplas voor vertier op het water of het Stadsstrand zijn op 5 minuten fietsafstand.

Met de fiets-bus-tram of auto ben je binnen 25 minuten in het hart van Amsterdam. Ook Schiphol is met openbaar vervoer of de auto zeer goed bereikbaar. Tram 1 ligt letterlijk om de hoek. Tram 17 naar Station Lelylaan (met snelle verbinding naar Schiphol), Leidseplein, het centrum en Centraal Station stoppen direct voor het complex. De Ring A10, A4, A5 en A9 zijn op circa 5 minuten afstand. Verder brengt tram 13 en nachtbus 282 je naar het Centraal Station. Parkeren is tot nu toe nog gratis voor de deur.

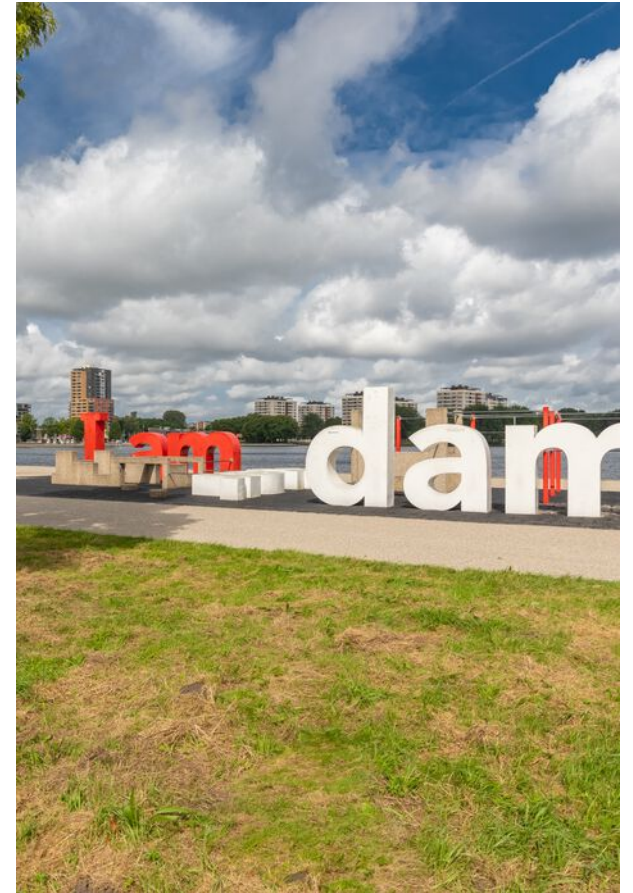


# Omgeving in beeld





# Omgeving in beeld



# De woning in het kort 1/2

JOHAN HOFMANSTRAAT 309



Vraagprijs  
€ 450.000 K.K.



Vertrekken  
- Woonkamer  
- Open woonkeuken  
- 3 Slaapkamers  
- Badkamer en separaat toilet  
- Berging



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte 106 m2  
Bergruimte 6 m2  
Gebouwgebonden buitenruimte 13 m2



Bouwjaar  
2009



Eigendoms soort  
Erfpacht afgekocht tot 15 juni 2057  
Overstap naar eeuwigdurend  
reeds gedaan, vanaf 2057 € 400  
per jaar + inflatie



Fundering  
Betonnen fundering



Buitenruimte  
Royaal overdekt balkon op het  
zuid/westen



Kadaster  
Sloten Noord-Holland sectie E nr 8355  
A 35  
Sloten Noord-Holland sectie E nr 8355  
A 79

# De woning in het kort 2/2

JOHAN HOFMANSTRAAT 309



## Installaties

- Verwarming en warm water  
middels combiketel



## Staat van onderhoud

Intern: goed  
Extern: goed



## Zakelijke lasten

- OZB € 196 per jaar  
- Rioolrecht € 180 per jaar



## VVE

- € 193 per maand



## Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

In overleg, kan snel



## Verkopende makelaar

Marieke Lammers  
06 38 14 37 34



## Overig

Niet zelf-bewoningsclausule van  
toepassing ivm verhuurd  
geweest.  
Levering bij notaris Buma

JOHAN HOFMANSTRAAT 309



Meer informatie?

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

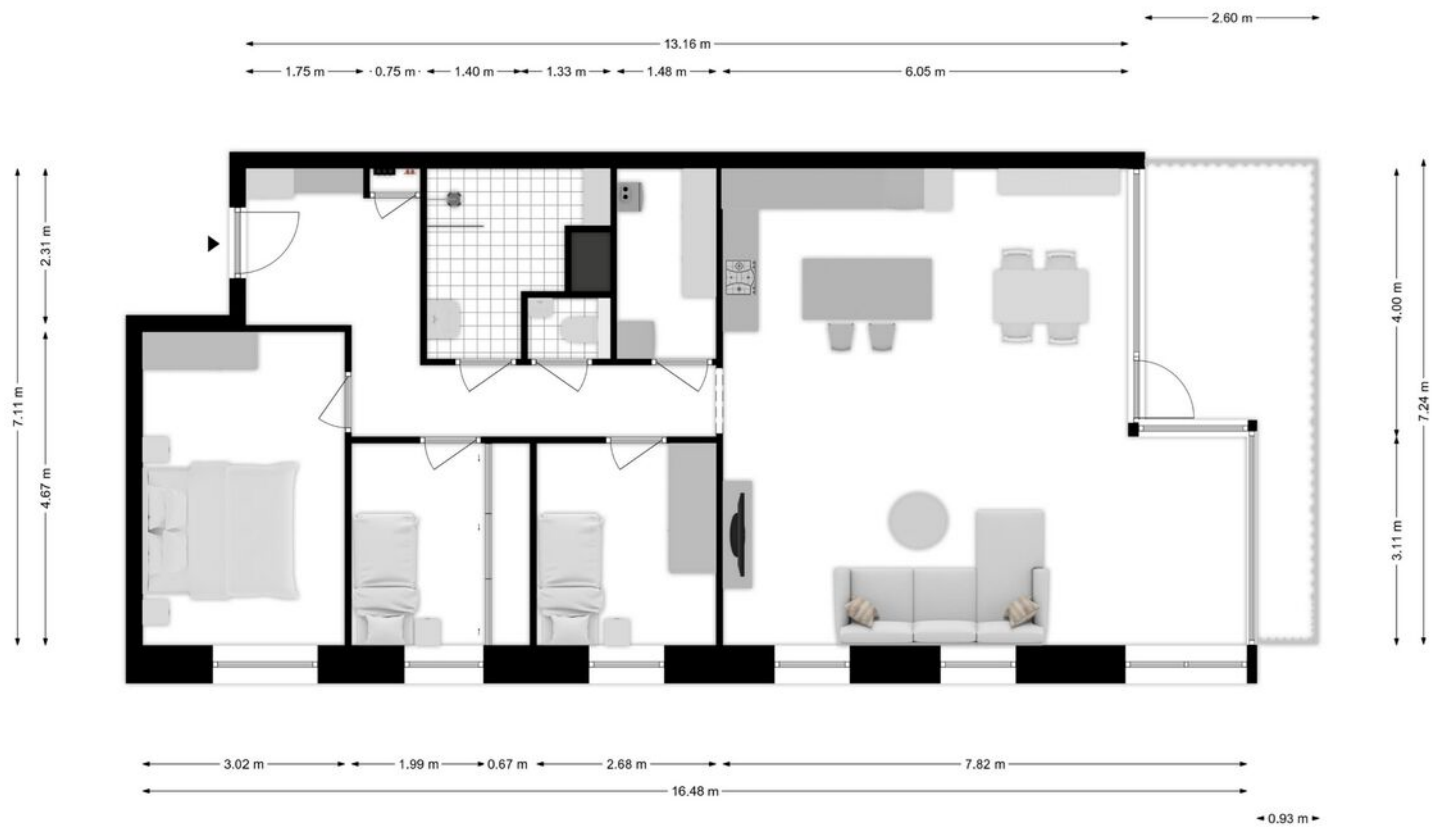
JOHAN HOFMANSTRAAT 309



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

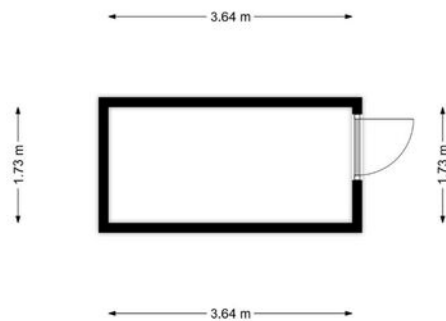
JOHAN HOFMANSTRAAT 309



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

JOHAN HOFMANSTRAAT 309

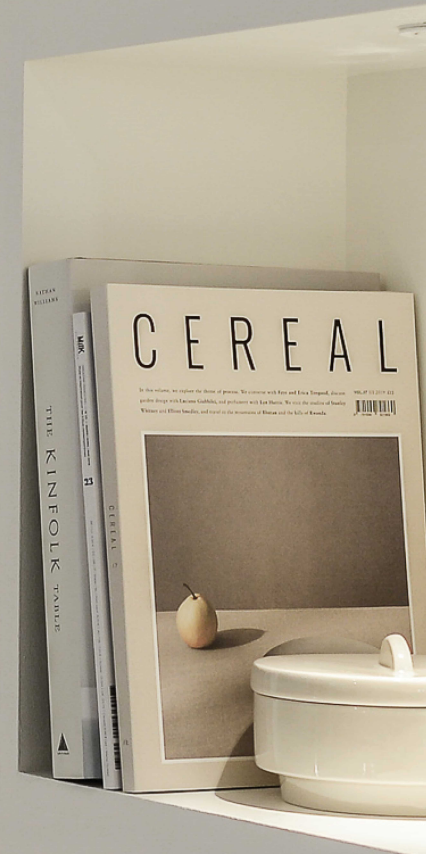


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

What it feels like  
to work with us?

Personal approach, the best service and  
a good feeling from start to finish are  
central to us. Questions? Do not  
hesitate to contact us.





# 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://www.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

## Bedenktime

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.

## EN 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.

Lammers + Dijkstra

hello@ldmakelaars.nl  
+31 20 210 10 48

Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl