



JAN DE LOUTERSTRAAT 81, AMSTERDAM

## Hoogwaardig gerenoveerd gezinshuis met tuin in een hofje Amsterdam West.

Lammers + Dijkstra Makelaars  
Hoogte Kadijk 32  
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra  
susanne@ldmakelaars.nl  
+31 6 81 42 88 82

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)



# Jan de Louterstraat 81

€ 575.000,-



WOONHUIS



4 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 1955



103 M2




BADKAMER



TUIN OP ZUIDEN

Hoogwaardig gerenoveerd gezinshuis met tuin op het zuiden in een knus hofje in Amsterdam West. De huidige eigenaren hebben werkelijk alles in de woning aangepakt. Er is een nieuwe keuken & badkamer, 4 goede slaapkamers en een heerlijke tuin op het zuiden. De woning is met veel zorgen aandacht voor duurzaamheid gerenoveerd.

 High-quality renovated family home with a south-facing garden in a cosy courtyard in Amsterdam West. The current owners have really tackled everything in the house. It has a new kitchen & bathroom, 4 good sized bedrooms and a lovely south-facing garden. The house has been renovated

Meer informatie?

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



## JAN DE LOUTERSTRAAT 81

HAL: Vanuit je eigen voortuin stap je zo de hal in. Hier is het aparte toilet met fontein.

LIVING & KEUKEN: De lichte woonkamer is aan de tuinzijde. Er is genoeg ruimte voor een grote eettafel. De half open groene keuken is aan de voorkant van de woning.

TUIN: De knusse tuin ligt vol op het zuiden. Achterin in de tuin is de kleine fietsenberging met een achterom.

3 SLAAPKAMERS: Aan de voorzijde is de hoofd slaapkamer. Hier past prima een tweepersoonsbed en een garderobekast. Aan de achterzijde zijn de twee andere royale slaapkamers.

BADKAMER: De moderne lichte badkamer heeft een ruime inloopdouche en een dubbele wastafel.

TWEEDE ETAGE: De zolderetage is heerlijk licht door de twee nieuw geplaatste dakkapellen. De wasmachine en droger aansluitingen zitten hier ook.

## Bijzonderheden

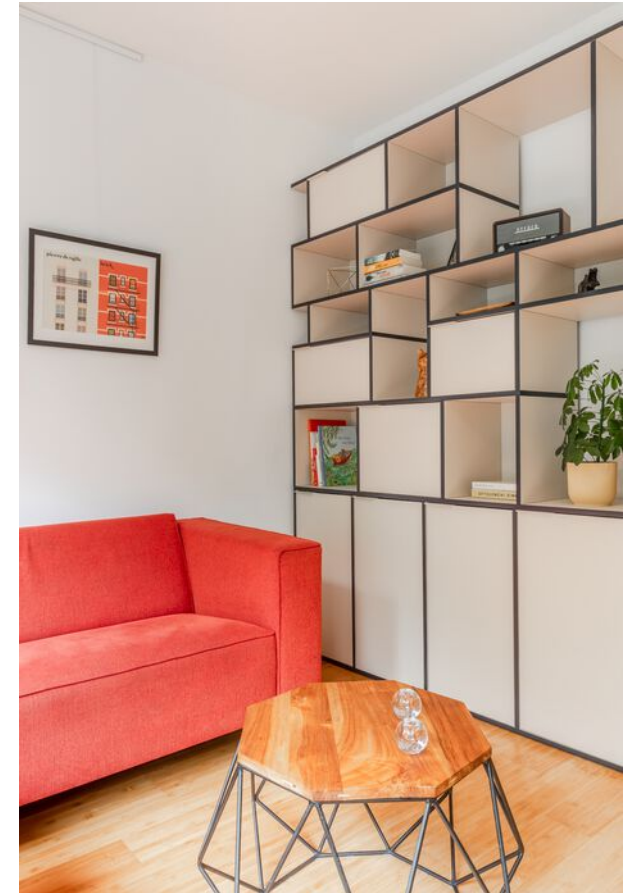
- + Gerenoveerde tussenwoning van 103 m2 in Amsterdam West
- + Knus wonen in een hofje, met eigen voor-en achtertuin
- + Duurzaam en mooi gerenoveerd gezinshuis
- + Ruime zolder met twee dakkapellen
- + Mogelijkheid tot 5e slaapkamer
- + De erfpacht is afgekocht tot 1 september 2054
- + Eeuwigdurende erfpacht is vastgesteld op €161 (+inflatie) per jaar
- + Oplevering in overleg, voorkeur medio oktober

Meer informatie?

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





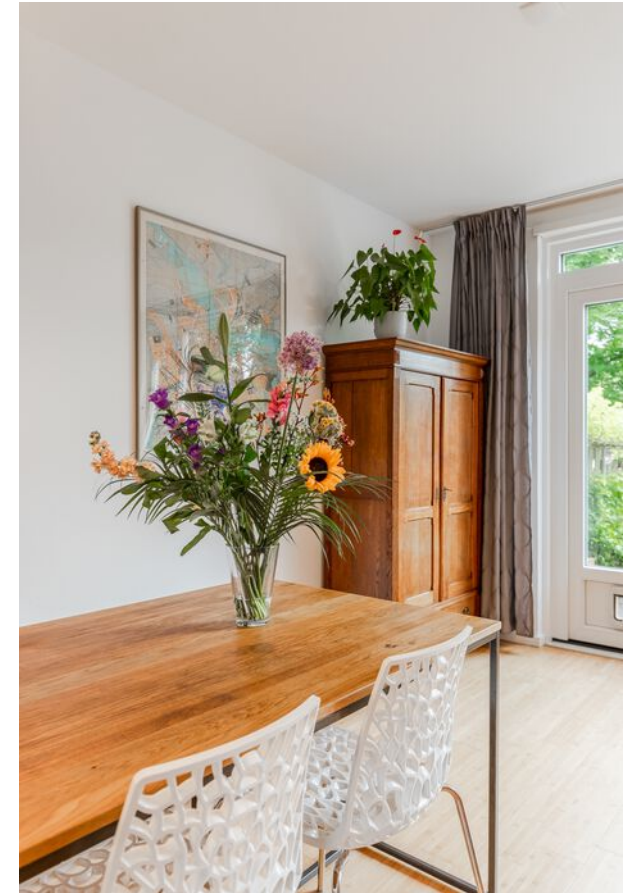


Meer informatie?

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







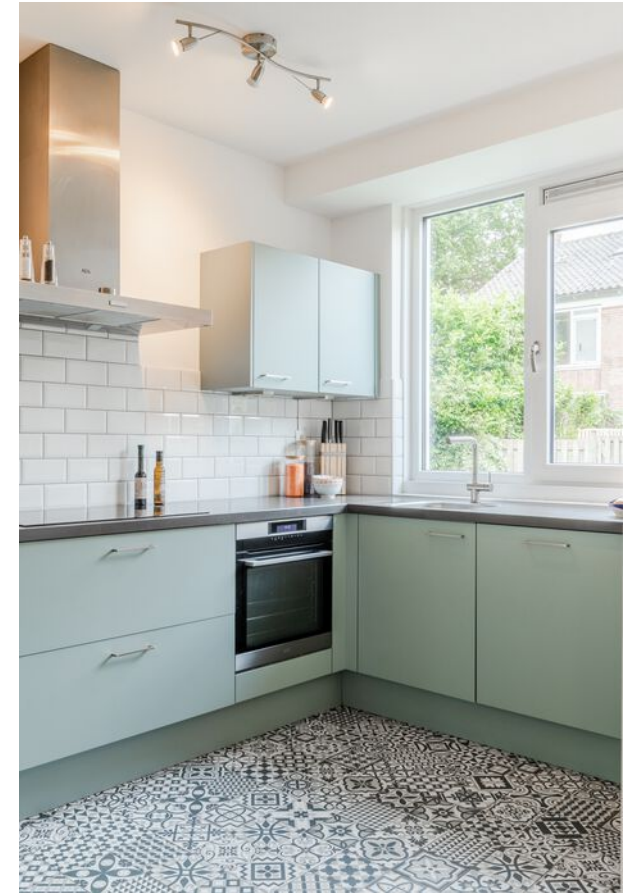
Meer informatie?

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





Ruime open keuken aan de voorzijde van  
de woning.



Meer informatie?

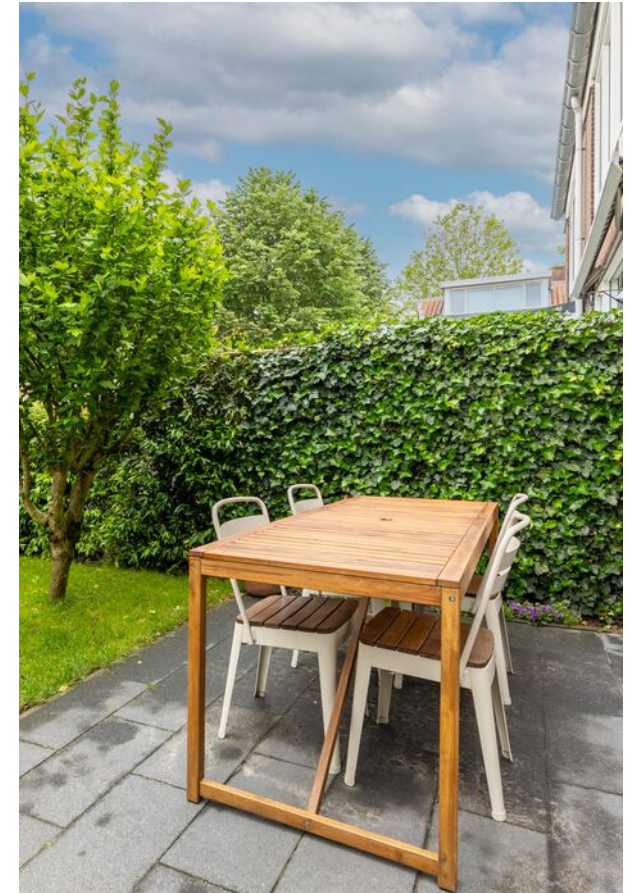
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://www.ldmakelaars.nl)

Een verlenging van de woonkamer: een lange eettafel in de zonnige tuin.









Meer informatie?

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



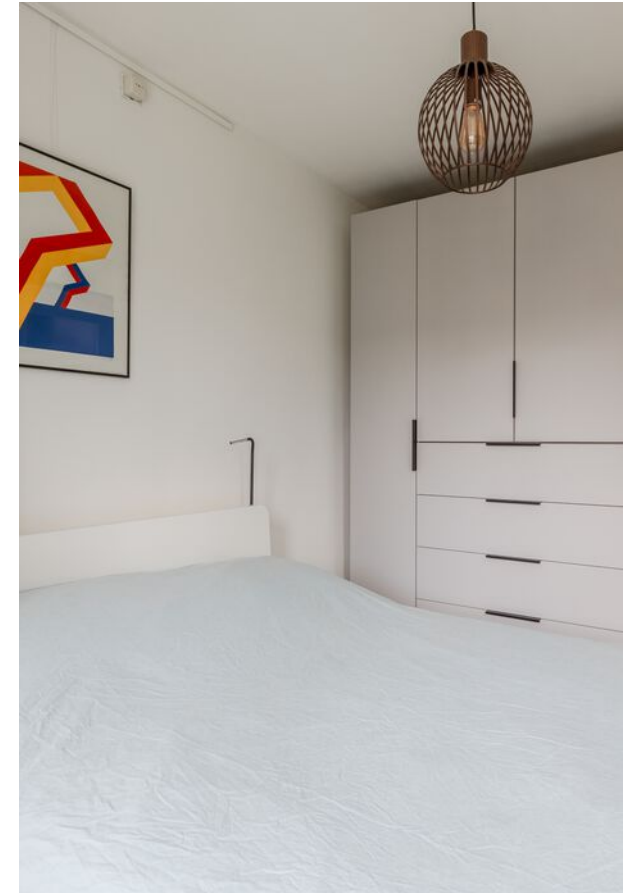




Meer informatie?

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





Meer informatie?

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





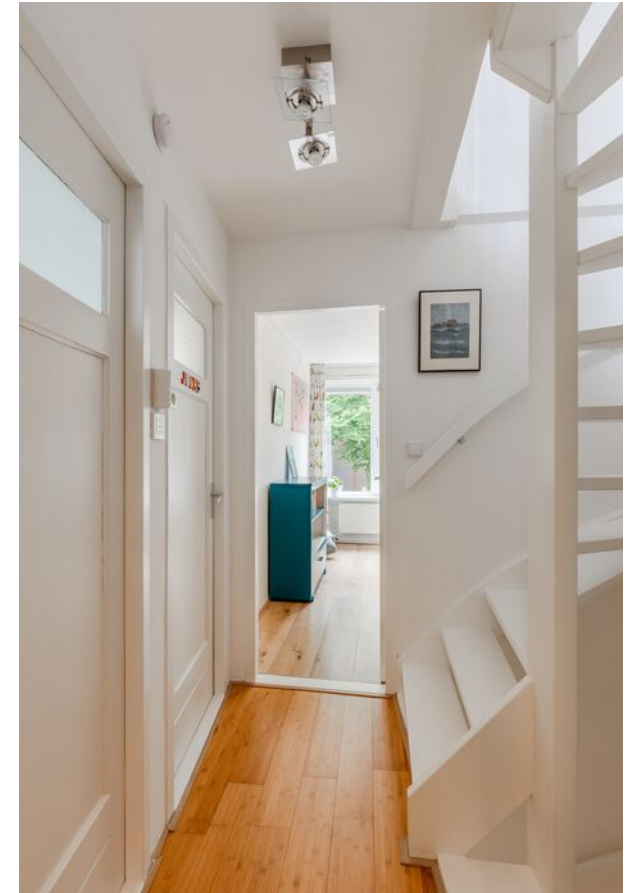
Meer informatie?

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









Meer informatie?  
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)







Meer informatie?

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

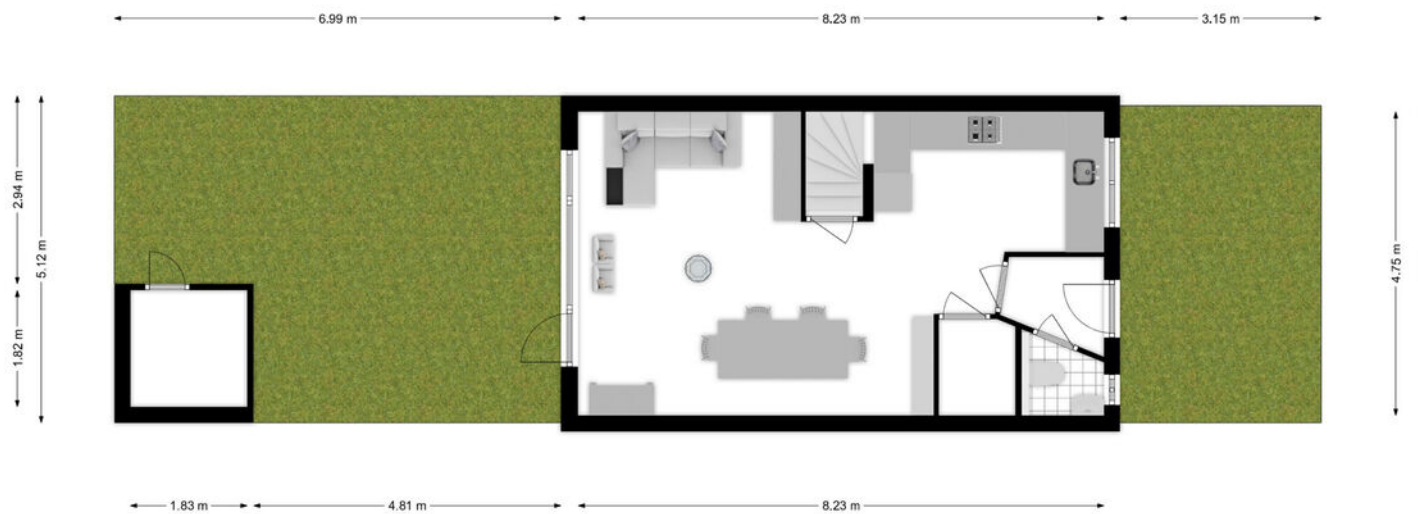




Meer informatie?

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

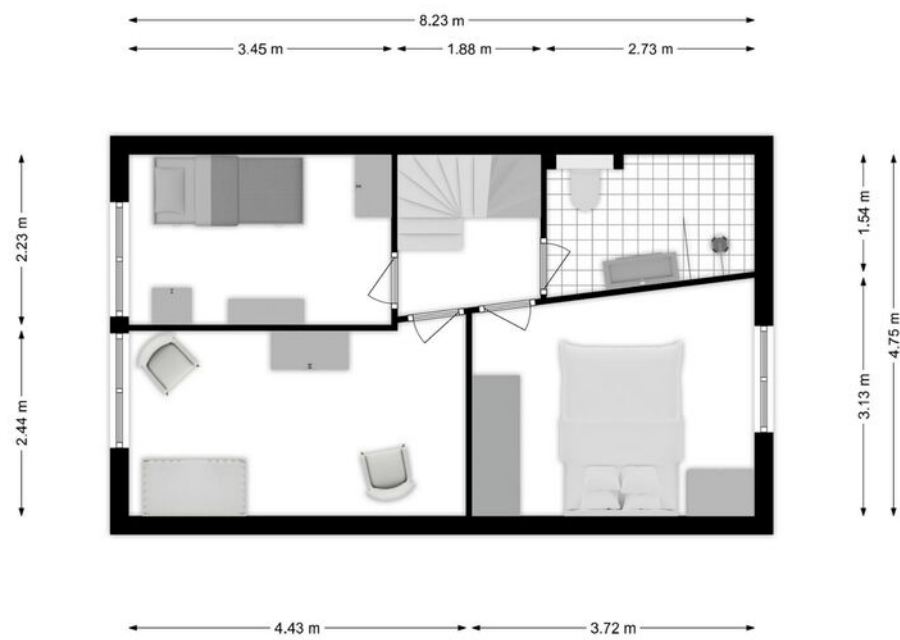
JAN DE LOUTERSTRAAT 81



Meer informatie?

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

JAN DE LOUTERSTRAAT 81

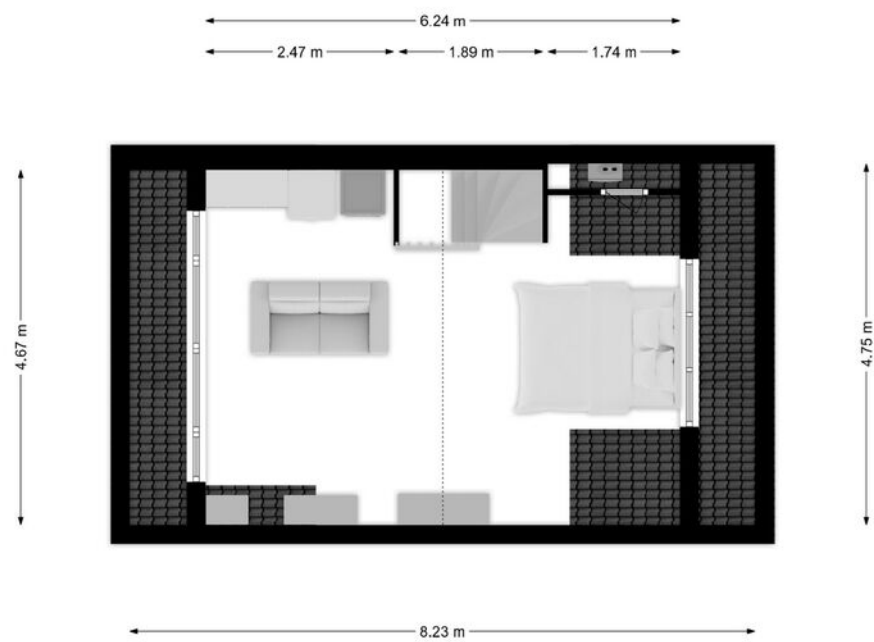


Meer informatie?

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



JAN DE LOUTERSTRAAT 81



Meer informatie?

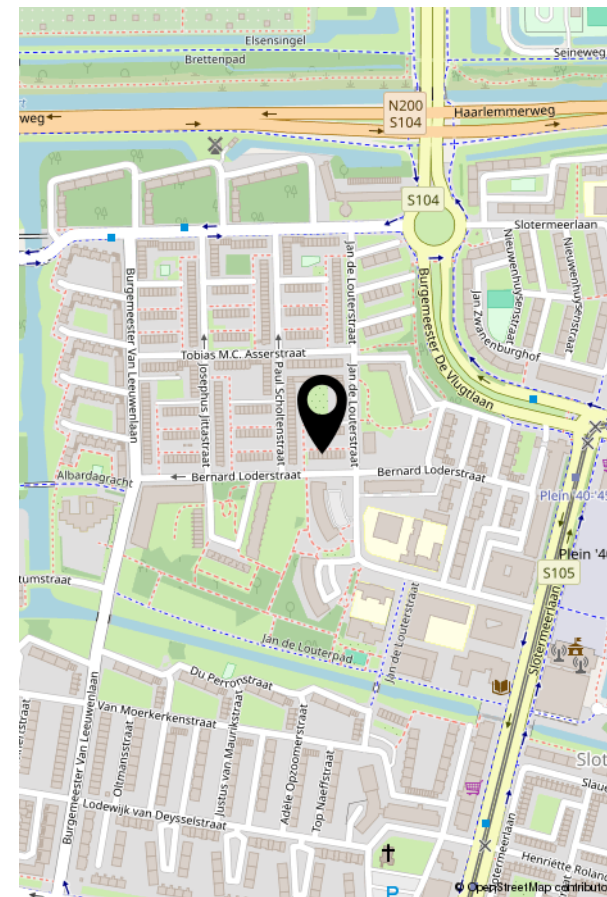
Bekijk [LDMAKELAARS.NL](http://LDMAKELAARS.NL)

# Wonen in Amsterdam West

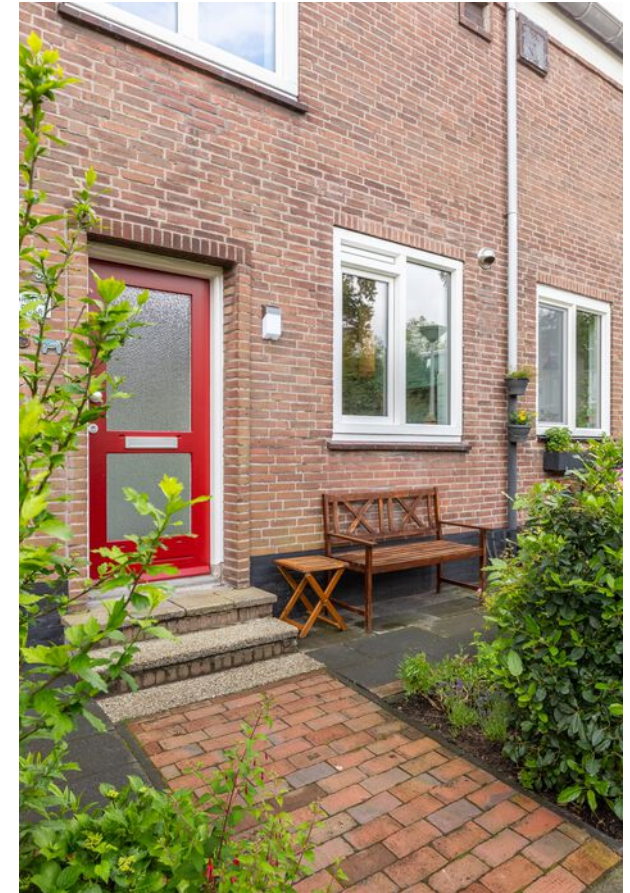
Deze rustige wijk, Jan de Louterbuurt in tuinstad Slotermeer, staat bekend als een kindvriendelijke buurt met een ideale ligging in Amsterdam West. Alle stadsvoorzieningen zijn binnen handbereik zoals het nabijgelegen overdekte winkelcentrum van Slotermeer (Plein 40-45). De Sloterplas voor vertier op het water en het Stadstrand zijn op fietsafstand, evenals het 'De Tuinen van West'.

Daarnaast ben je zo in het centrum van Amsterdam met de tram (lijn 7 en 13) of met de fiets.

De uitvalswegen zoals de ringweg A10 en de A5 zijn uitstekend te bereiken.



# Omgeving in beeld



# De woning in het kort 1/2

JAN DE LOUTERSTRAAT 81



Vraagprijs  
€ 575.000 K.K.



Vertrekken  
- Hal  
- Woonkamer& keuken  
- 3 slaapkamers  
- Zolderkamer  
- Badkamer  
- Toilet



Oppervlakte  
Gebruikersoppervlakte 103m2  
Bergruimte 3,33m2



Bouwjaar  
1955



Eigendoms soort  
Erfpacht is afgekocht tot 1 sept  
2054.  
Eeuwigdurende erfpacht is  
vastgesteld op € 161(+inflatie) per  
jaar.



Fundering  
Volgens ingewonnen informatie bij  
dienst Bouw en Woningtoezicht is er  
geen negatieve informatie bekend.



Buitenruimte  
Tuin op het zuiden



Kadaster  
Gemeente Sloten N-H  
sectie D 8742

# De woning in het kort 2/2

JAN DE LOUWERSTRAAT 81



## Installaties

- CV-installie
- vloerverwarming



## Staat van onderhoud

- Intern: uitstekend
- Extern: uitstekend



## Zakelijke lasten

- OZB 2 186,64
- Waterschapslasten € 374,55



## VVE

nvt



## Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



## Aanvaarding

Voorkeur half oktober



## Verkopende makelaar

Susanne Dijkstra

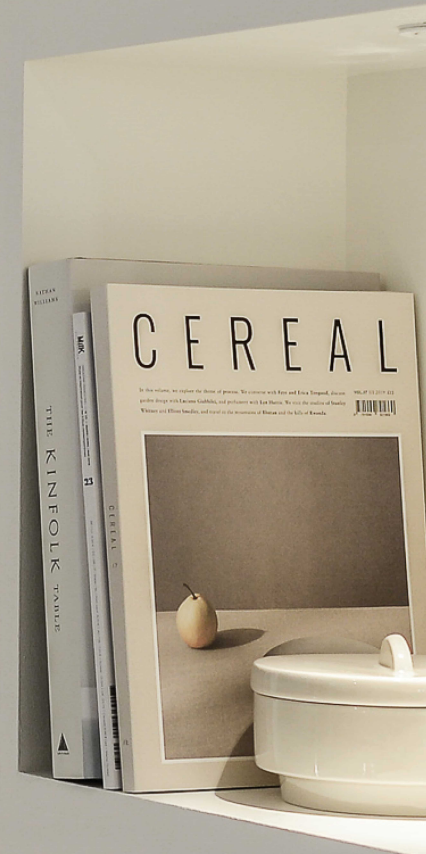


## Overig

Energie label A

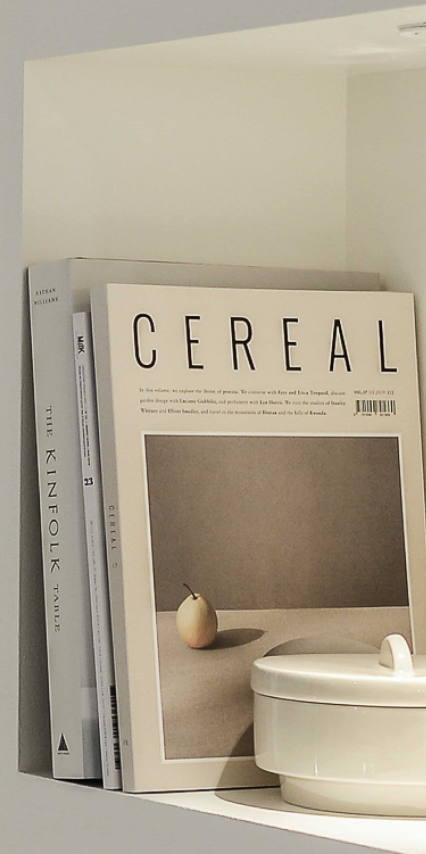
What it feels like  
to work with us?

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



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://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.

## 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