



MEMELEILAND 134, AMSTERDAM

Stijlvol, modern appartement met
balkon en parkeerplek in de
Houthavens.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

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

Lammers +
Dijkstra



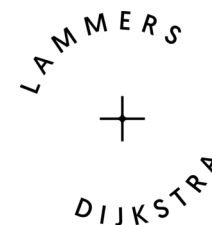
Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

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://ldmakelaars.nl)



Memeleiland 134

€ 825.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 2018



100 M2



BADKAMER



BALKON OP WESTEN

Stijvol en modern 3-kamer appartement met lift. Er is een grote woonkamer met luxe open keuken, een overdekt balkon aan de gracht, ruime badkamer met bad, twee goede slaapkamers, een eigen parkeerplek in de onderbouw en voldoende bergruimte.

 Stylish and modern 2-bedroom apartment with lift. There is a spacious living room with a luxury open-plan kitchen, a west-facing balcony overlooking the canal, a generous bathroom with bath, two well-proportioned bedrooms, a private parking space in the basement and ample storage.

Meer informatie?

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



MEMELEILAND 134

HAL

De gemeenschappelijke afgesloten portiek brengt je met de lift of trap naar de eerste verdieping. Hier stap je zo het appartement in.

WOONKAMER

In de woonkamer is genoeg ruimte voor een zithoek en lange eettafel. Er is een op maat gemaakte boeken/televisiekast. De ruime woonkamer heeft drie grote raampartijen en toegang tot het balkon.

KEUKEN

De luxe open keuken is van het Italiaanse A-merk Arclinea. Het kookeiland heeft een marmeren aanrechtblad. Er is een extra hoge koelkast van Liebherr, een wijnklimaatkast, een Quooker kokendwaterkraan, een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, heteluchtoven en veel opbergruimte.

Bijzonderheden

- + Stijlvol 3-kamer appartement (100m²) in de Houthavens.
- + Balkon (9m²) op het westen aan de gracht.
- + Luxe keuken (Arclinea) met kookeiland.
- + In het gehele appartement ligt een massief eikenhouten vloer van Martijn de Wit vloeren.
- + Duurzame vloerverwarming, koeling en zonnepanelen.
- + Eigen parkeerplaats, te koop voor €70.000 (excl. de vraagprijs van het appartement).
- + Lift, berging en fietsenstalling.

Meer informatie?

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

MEMELEILAND 134

BALKON

Het balkon is op het westen en biedt zicht op het water van de gracht.

TWEE SLAAPKAMERS

De twee slaapkamers zijn aan de oostzijde van de woning. Beiden kamers hebben zonscreens. Ook hier zijn grote ramen met Frans balkon. De hoofd-slaapkamer heeft een op maat gemaakte garderobekast.

BADKAMER

De nette badkamer heeft een dubbele wastafel, douche, ligbad en het tweede toilet. Naast de badkamer is het separate toilet met fontein.

BERGING

In het appartement is de berging in gebruik als bijkeuken met ruimte voor met wasmachine- en droger, vriezer en

Bijzonderheden

- + Jaarlijkse erfpacht appartement €2.090 (+indexering) tot 16-05-2066.
- + Jaarlijkse erfpacht parkeerplek €23 (+indexering) tot 16-05-2066.
- + Servicekosten: €204 per maand appartement, €57 per maand parkeerplek.
- + VVE wordt professioneel beheerd door Newomij.
- + De VVe is zeer actief en gezond.

Meer informatie?

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















Meer informatie?

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



Meer informatie?

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









Meer informatie?

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





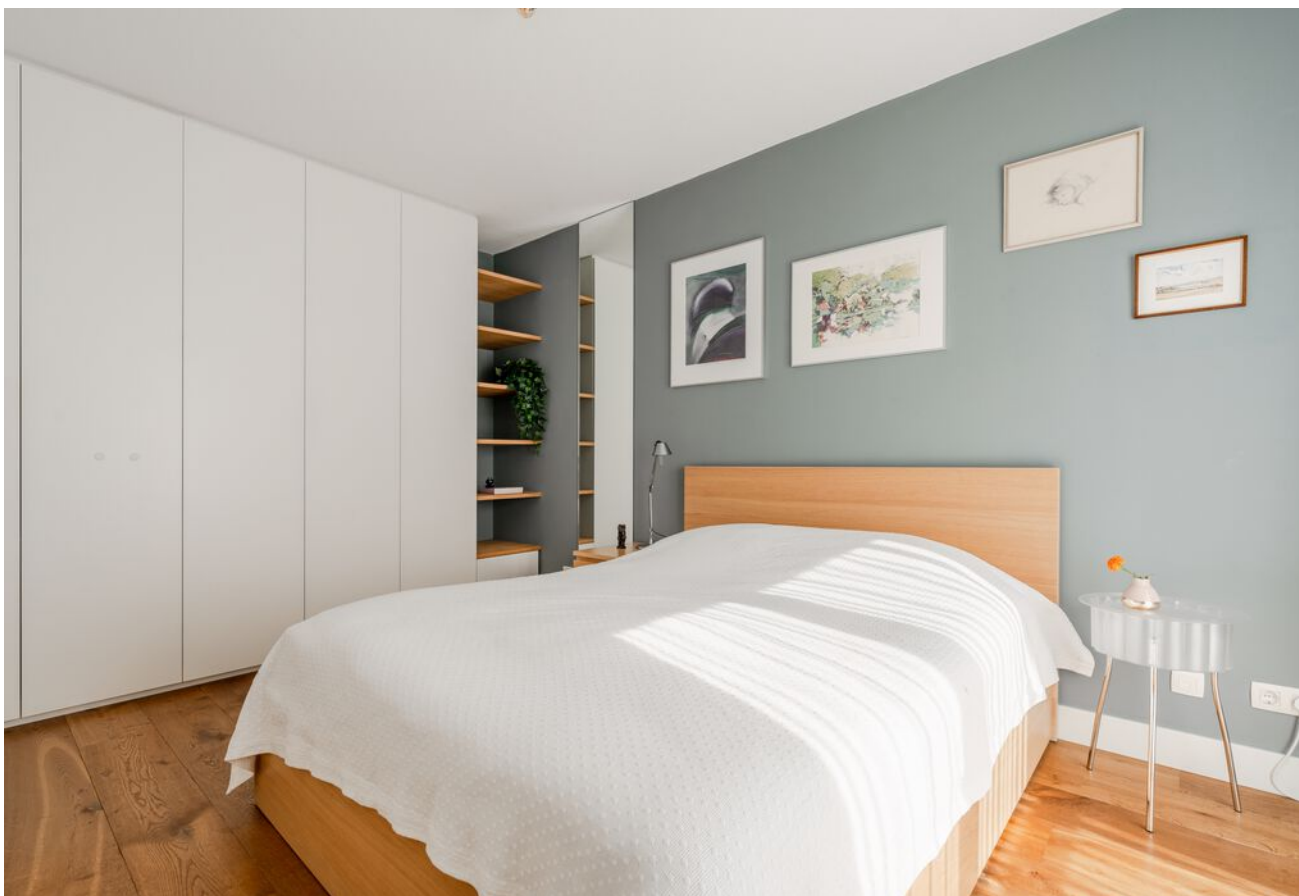
Een werkplek
in de
woonkamer





Ruime hal met een
op maat
gemaakte garderobekast





Meer informatie?

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





Dubbele wastafelmeubel
met
veel opbergruimte



Meer informatie?

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





Frans balkon met ochtendzon,
heerlijk
om s'ochtends mee wakker te worden



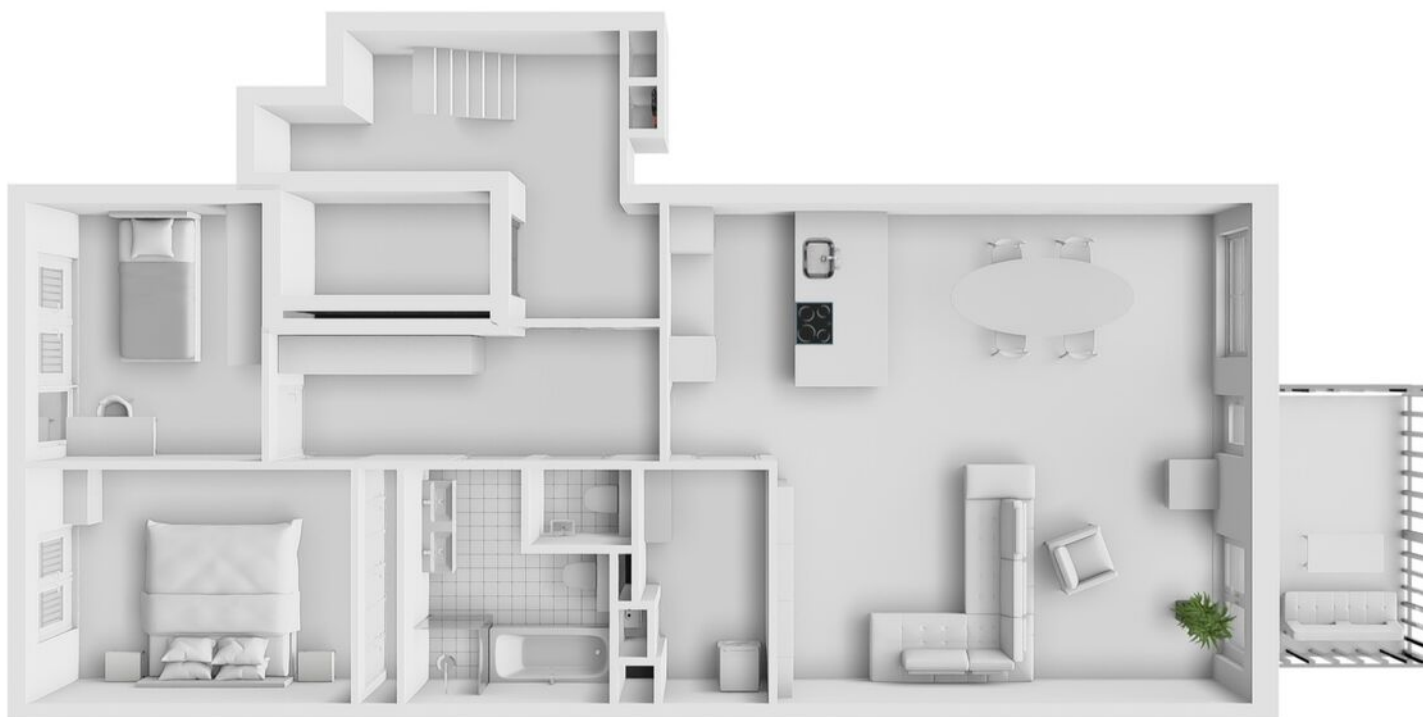




Meer informatie?

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

MEMELEILAND 134



Meer informatie?

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

Wonen in Amsterdam West

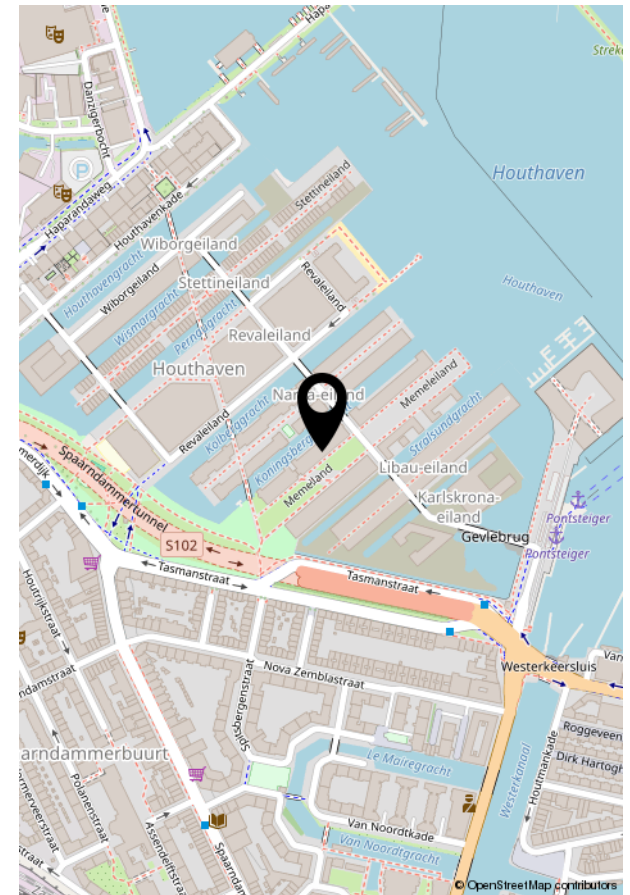
Ruimte, lichte woningen in een waterrijke omgeving met bruggen en grachten: dat is de wijk de Houthavens. Een kindvriendelijke plek, met autoluwe straten en prachtig uitzicht over het IJ. De gehele wijk is getransformeerd naar een levendige woonwijk met tal van voorzieningen en gezellige cafes en restaurants zoals Anne& Max, Vessel (Boat&Co), Bak, Bar Hout, Brouwerij Prael en REM-eiland.

Op loopafstand is de gezellige Spaarndammerstraat met een breed aanbod aan mooie winkels, goede eetgelegenheden en scholen. Een paar minuten verder wandelen brengt je naar de gezellige Jordaan, het Prinseneiland en de grachtengordel en de Noordermarkt met de biologische markt op maandag en zaterdag.

De wijk is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Op loopafstand is bus 22 en 48.

De ring A-10 is gemakkelijk binnen enkele minuten met de auto te bereiken. Het Centraal Station is op 10 minuten fietsafstand.

Ook de pont naar Amsterdam Noord is op loopafstand en brengt je snel naar het NDSM-terrein, de A'DAM Toren en het Eye Filmmuseum.



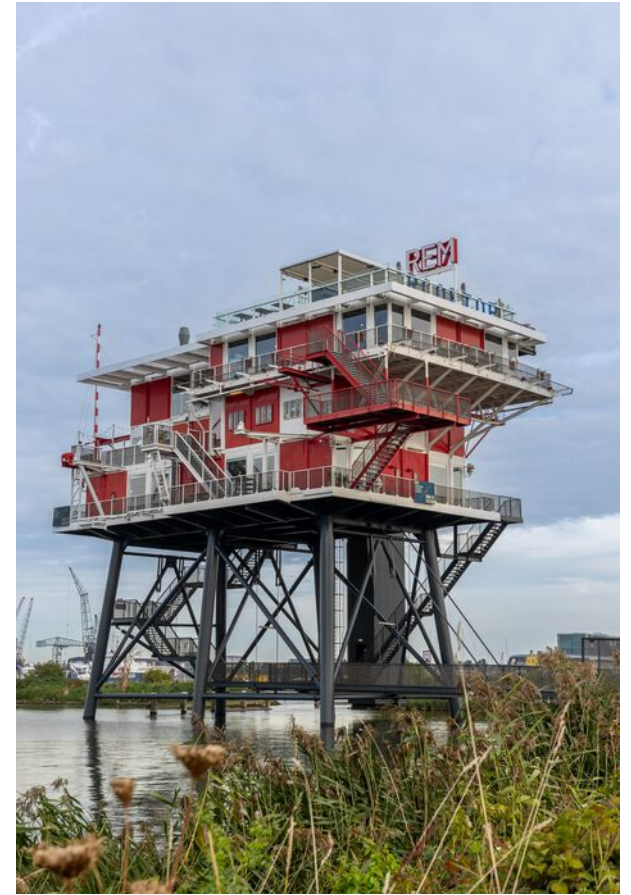
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

MEMELEILAND 134



Vraagprijs

€ 825.000 k.k. appartement
€ 70.000 k.k. parkeerplaats



Vertrekken

- Woonkamer
- Open keuken
- 2 Slaapkamers
- Badkamer met toilet
- Toilet
- Berging



Oppervlakte

Gebruikersoppervlakte 100 m2
Berg ruimte 5 m2
Parkeren 12,50 m2
Gebouwgebonden buitenruimte 9 m2



Bouwjaar

2018



Eigendoms soort

Voortdurende erfpacht gemeente
Amsterdam tot 16-5-2066.
- Appartement € 2.090 per jaar
- Berging afgekocht tot 2066
- Parkeren € 23 per jaar



Fundering

Betonnen palen fundering



Buitenruimte

Royaal balkon van 9m2 op het
westen



Kadaster

Amsterdam sectie K nr 10194 A 33
Amsterdam sectie K nr 10193 A 33
Amsterdam sectie K nr 10193 A 129

De woning in het kort 2/2

MEMELEILAND 134



Installaties

- Stadverwarming
- Zonnepanelen en zonscreens
- Vloerverwarming en koeling
- Mechanische ventilatie
- Lift



Staat van onderhoud

Intern: uitstekend
Extern: uitstekend



Zakelijke lasten

- WOZ waarde per 1-1-2014
€ 982.000
- OZB € 566 per jaar
- Rioolrecht € 185 per jaar



VVE

- € 204 appartement per maand
- € 16,93 berging per maand
- € 39,82 parkeerplek per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg, kan vlot



Verkopende makelaar

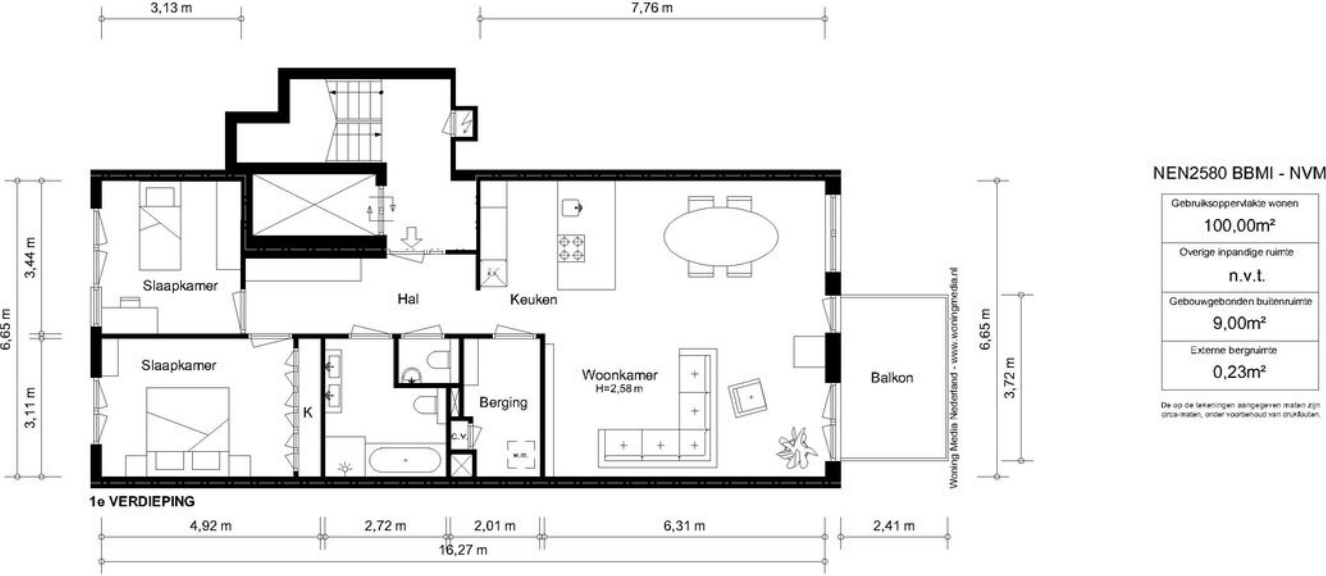
Susanne Dijkstra
06 81 42 88 82



Overig

Parkeerplaats is apart te koop
voor € 70.000 k.k

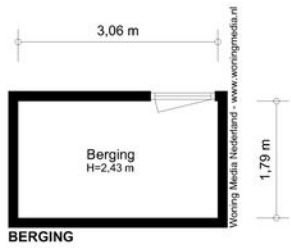
MEMELEILAND 134



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

MEMELEILAND 134



NEN2580 BBMI - NVM

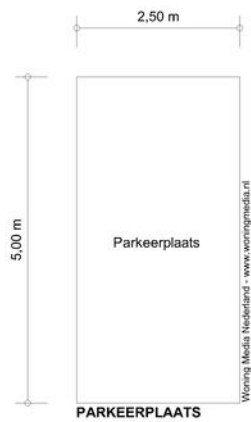
Gebruiksoppervlakte wonen
n.v.t.
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe berging
5,40m²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

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

MEMELEILAND 134



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe bergruimte	12,50m ²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa maten, onder voorbehoud van drukfouten.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://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://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

Bedenktijd

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.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48