



# Aalbersestraat 15 Amsterdam

"Ruim en licht 6-kamer (!) eengezinswoning met tuin op het zuidwesten in Geuzenveld!"



**DE RUYTER**  
**Makelaardij**





## Aalbersestraat 15

Ruim en licht 6-kamer (!) ééngeswoning met tuin op het zuidwesten, gelegen in de kindvriendelijke en groene wijk Geuzenveld-West. De woning ligt in de nabijheid van scholen, winkels (Lambertus Zijlplein met verschillende winkels zoals o.a. Lidl, Albert Hein, Vomar en Blokker) en recreatiemogelijkheden. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime op het zuidwesten gelegen achtertuin. De woning is zowel met openbaar vervoer als per auto zeer goed bereikbaar en ligt in de nabijheid van het recreatiegebied Spaarnwoude en het sportpark De Eendracht. Diverse uitvalswegen richting o.a. Haarlem, de A9 en de A10 vindt u in de nabije omgeving. Kortom, een heerlijke ruime woning voor een grote gezin!

### Indeling

#### Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de woning. Entree, ruime hal met meterkast, trap naar de bovengelegen verdiepingen en het toilet met net sanitair en closet fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de zeer ruime tuingerichte woonkamer welke is voorzien van een laminaat vloer. Door de grote raampartij is dit een heerlijk licht vertrek. De ruime, lichte en open keuken is voorzien van alle gemakken en voldoende bergruimte.

Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime achtertuin van circa 50 m<sup>2</sup> welke ook via achterom te bereiken is, is op het zuidwesten gelegen en u kunt hier de gehele dag heerlijk van de zon genieten. En voor de echte warme dagen hangt er aan de achterzijde nog een elektrisch zonnescherm.

#### Eerste verdieping:

Hier treft u drie royale slaapkamers en de badkamer aan. Twee ruime slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De derde ruime slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en is net als de andere twee slaapkamers voorzien van een nette laminaat vloer. De ruime en keurig betegelde badkamer bevindt zich aan de voorzijde. Deze is uitgerust met een douchecabine, tweede toilet, design radiator en een wastafelmeubel.

#### Tweede verdieping:

Aan de achterzijde, zuidwesten, is er recentelijk een brede dakkapel geplaatst. Deze dakkapel heeft het zolder kamer extra groot gemaakt. Op de tweede verdieping treft u een ruime voorzolder met de aansluitingen voor de wasmachine en de droger aan. Door de recentelijk geplaatste dakkapel zijn er 2 slaapkamer ontstaan. Ook deze gehele verdieping is voorzien van een nette laminaat vloer.

In de voortuin treft u nog een stenen berging aan.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1986;
- 6 kamerwoning waarvan 5 slaapkamer;
- Goed onderhouden;
- Erfpacht, canon is echter afgekocht tot 2036;
- Stenen schuur aan voorzijde;
- Diepe achtertuin op het zuidwesten met achterom;
- Oplevering in overleg.

Vraagprijs €389.000 k.k.







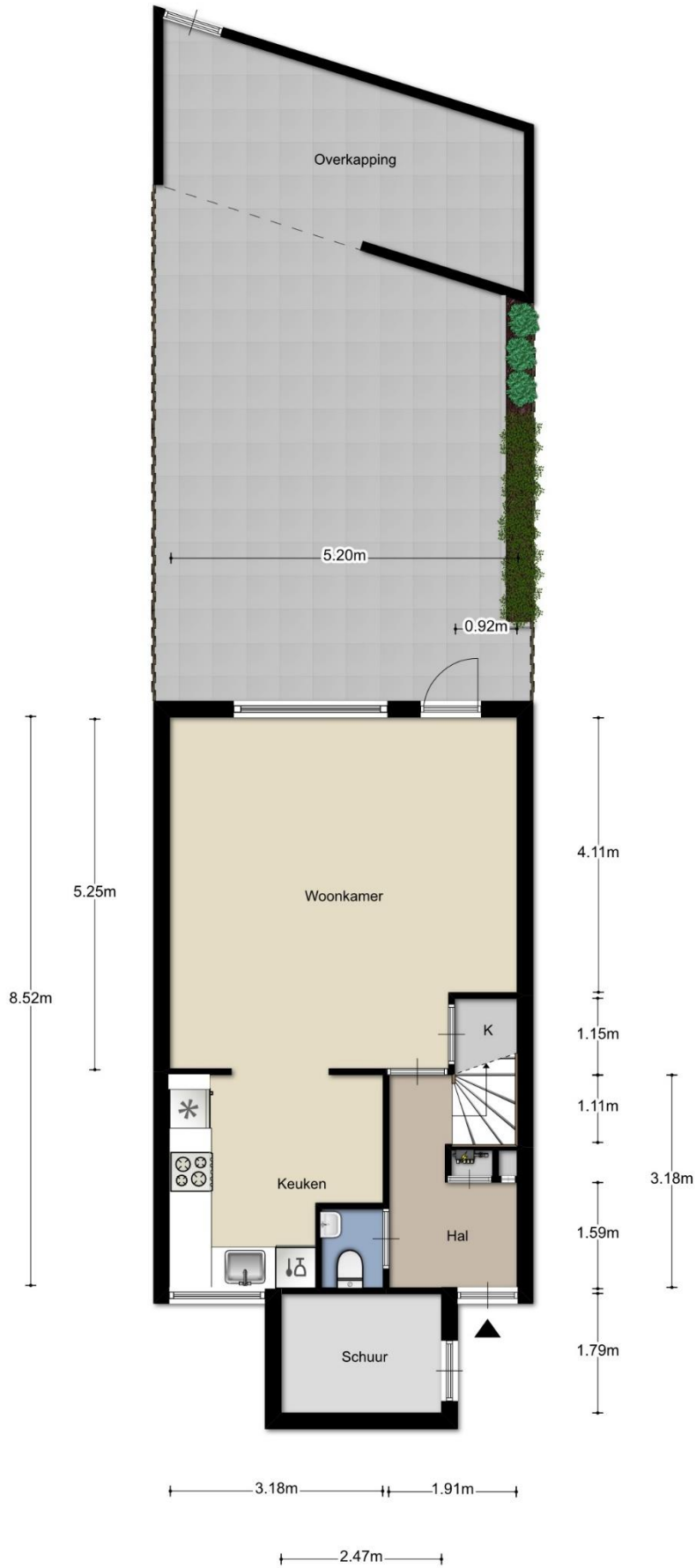










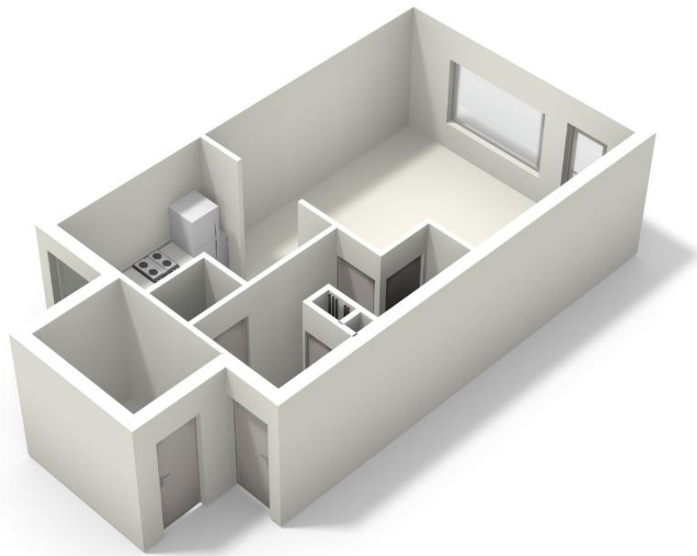


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber www.zibber.nl

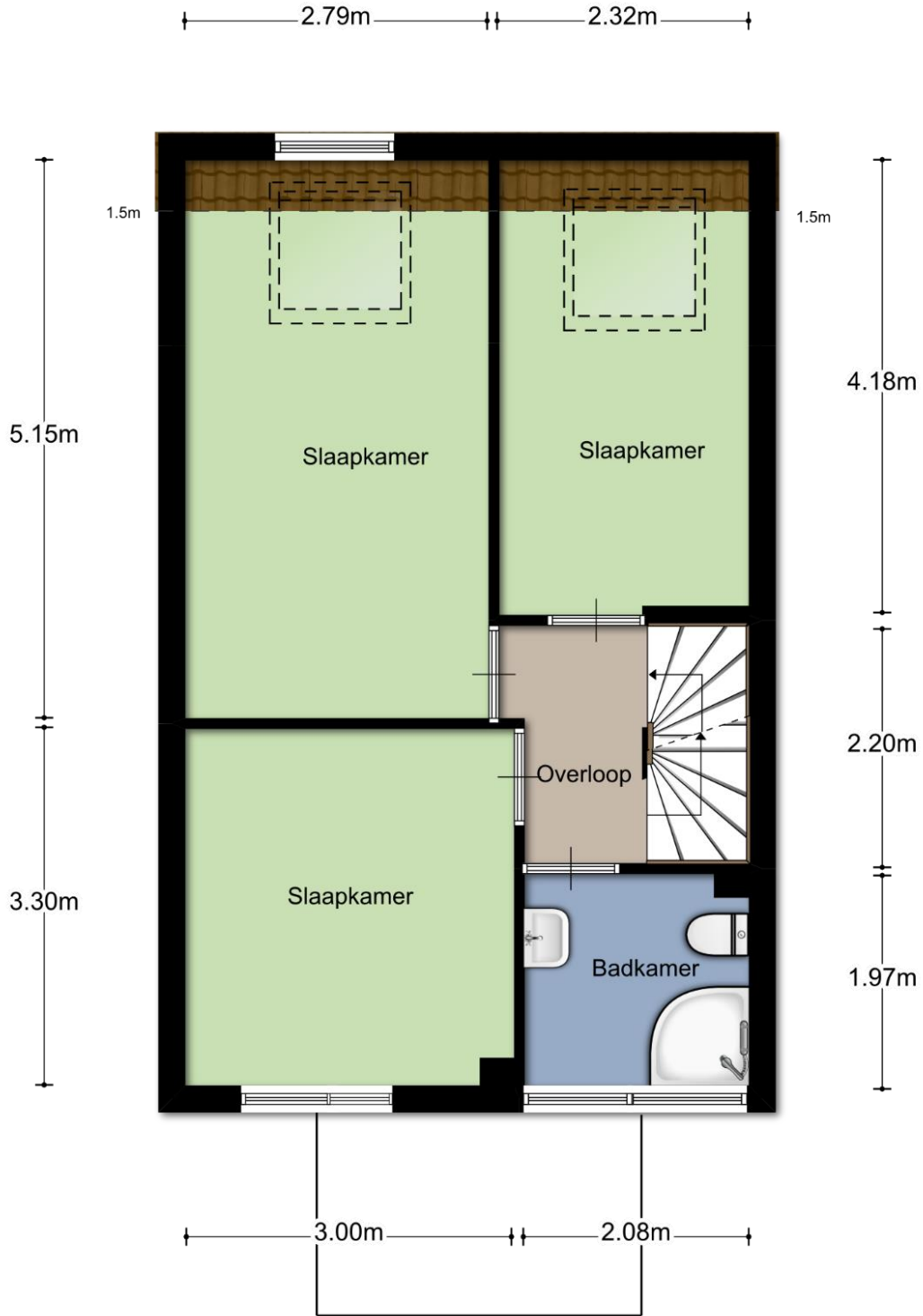






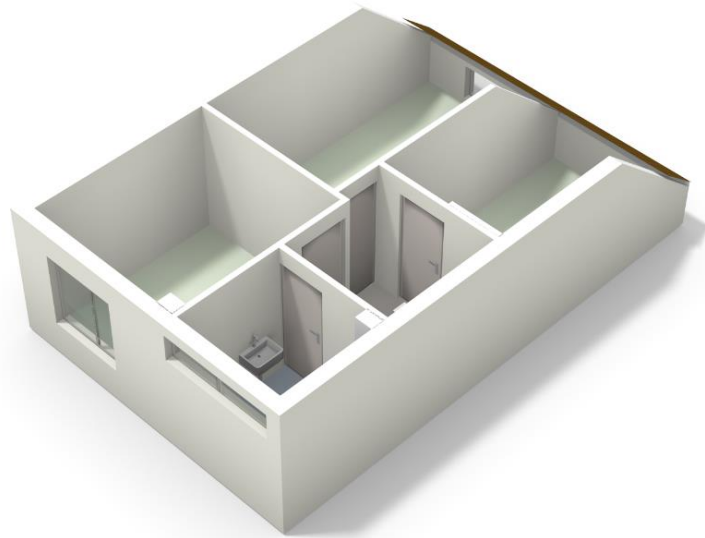




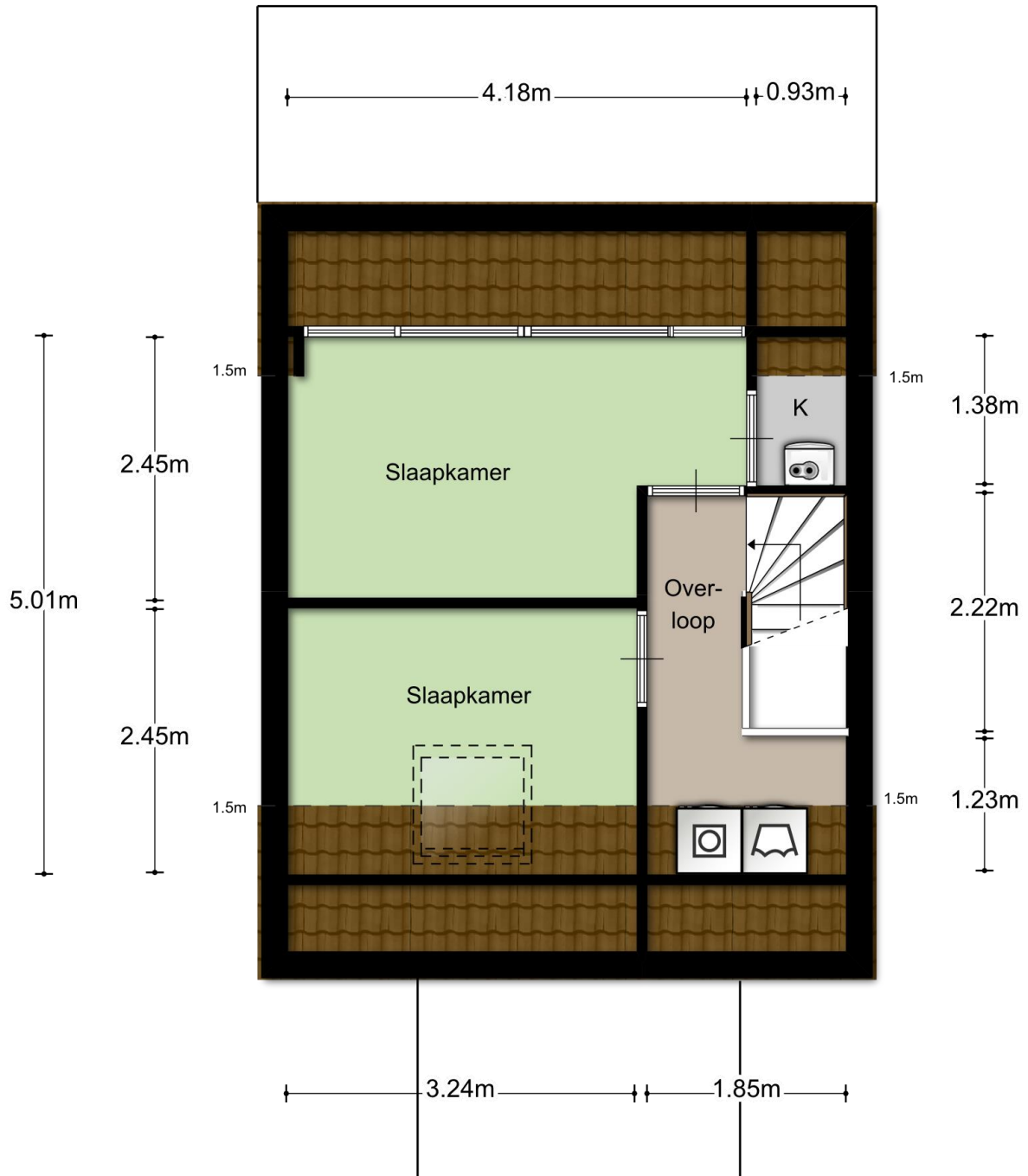


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



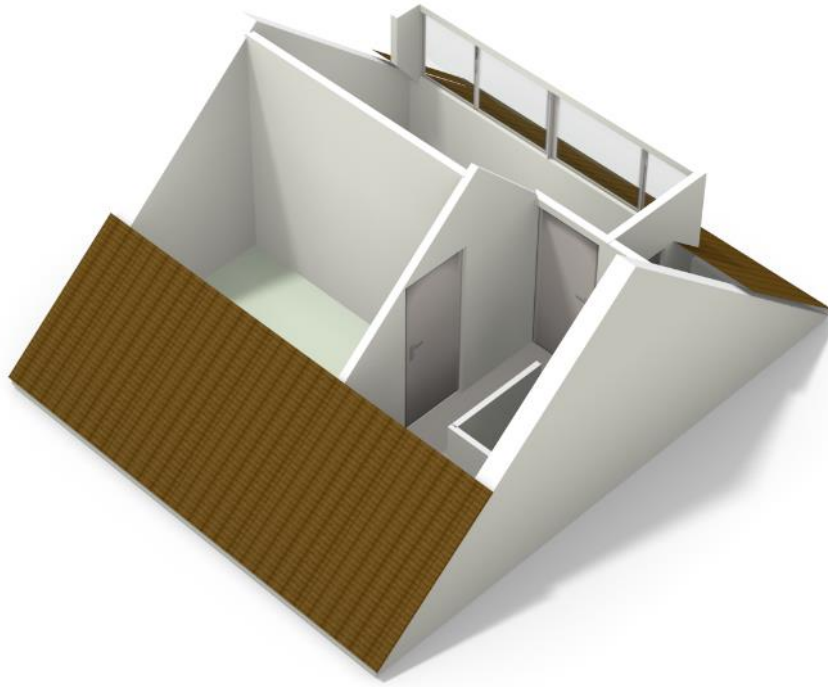




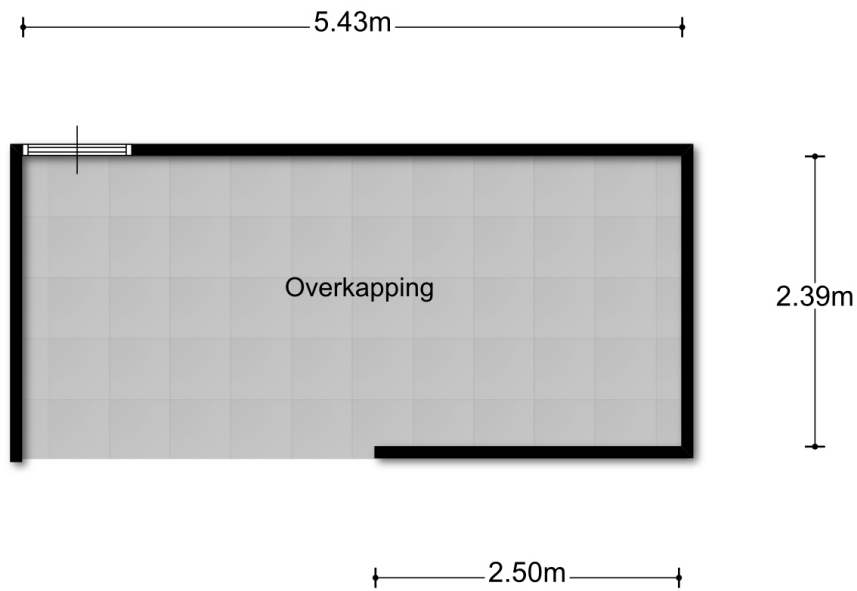


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber www.zibber.nl

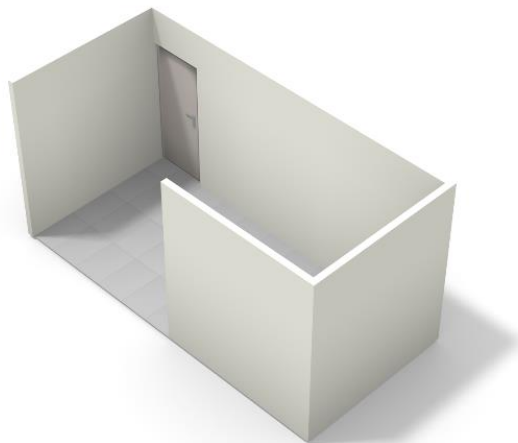






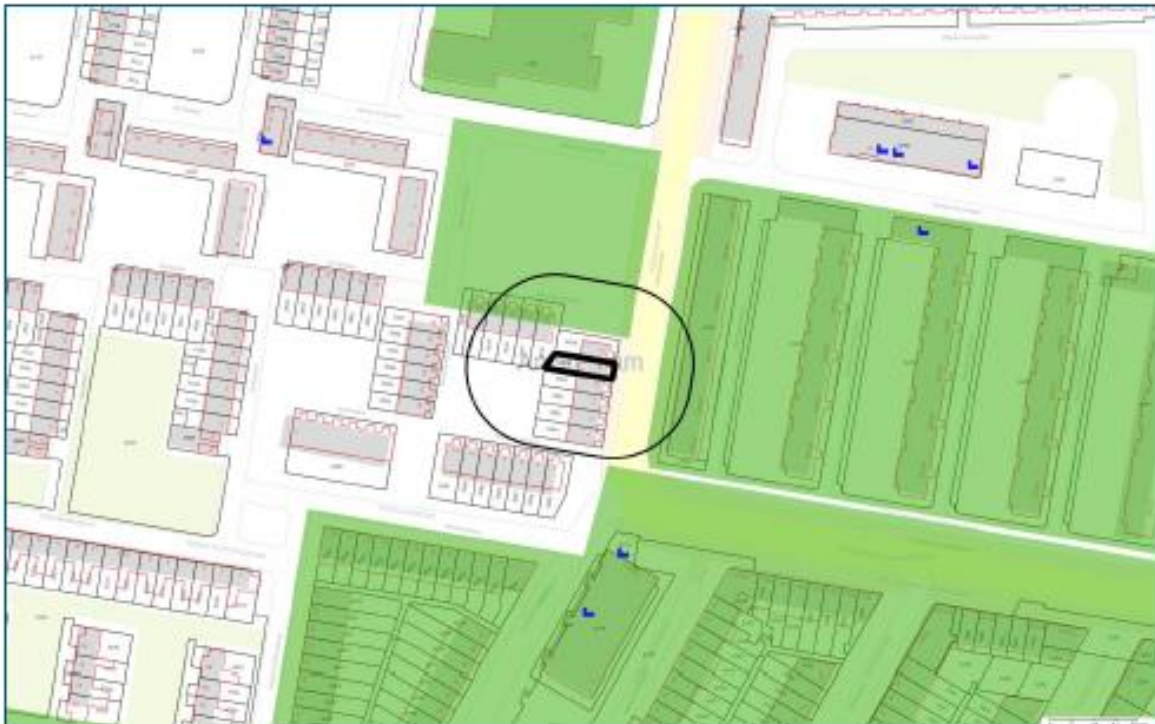


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
©Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Bodemrapportage

Aalbersestraat 15 te Amsterdam



## Legenda



Geselecteerd gebied



25-meter buffer



Onderzoekscontouren



HBB punt (historische bron)



Tanks

Coördinaten volgens RDM (Rijksdriehoeksmeting)  
Middelpunt: X 114836 Y 487734 meter



## LIJST VAN ZAKEN, behorende bij

Object : Aalbersestraat 15, Amsterdam

Datum : 18-10-2019

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuinhuis/buutenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektrische zonnering	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tafels & stoelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Reluiken/zonnering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnering binnen Vul in: 'voor' of 'achter' Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vliegenhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails Vul in op welke etage(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen Vul in op welke etage(s)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

 Naam kantoor: De Ruyter Makelaardij  
 Object: Aalbersestraat 15 Amsterdam

Paraaf Verkoper:

Paraaf Koper:

1 van 3

	Dijt achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking / linoleum	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)				
parketvloer/laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul in op welke etage(s)				
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mechanische ventilatiefuchtbehandeling	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Coocker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
Keukenmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Comb)magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gaskookplaat / keramische plaat / inductie / fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap / schouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast / vrieskast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasmachine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wasdroger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting, te weten:</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>(Loose) kasten, legplanken, te weten:</b>				
Loose kast(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boekenlegplanken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank in schuur / garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wastafel(s)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna Vul in: 'met' of 'zonder' toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Telefoontoestel /-installatie</b>				
Telefoon toestelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefooninstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:</b>				
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vul evt. andere zaken in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Inboedel en meubilair over te nemen, te weten:	} in overleg			
Begane grond: kast in de keuken, hoekbank, eettafel + stoelen, vitrine, tv meubel, tv en salontafel				
Eerste etage: 3 x kledingkast, 3 x tweepersoonsbed				
Tweede etage: 2 x kledingkast, 1 x eenpersoonsbed, 1 x tweepersoonsbed				

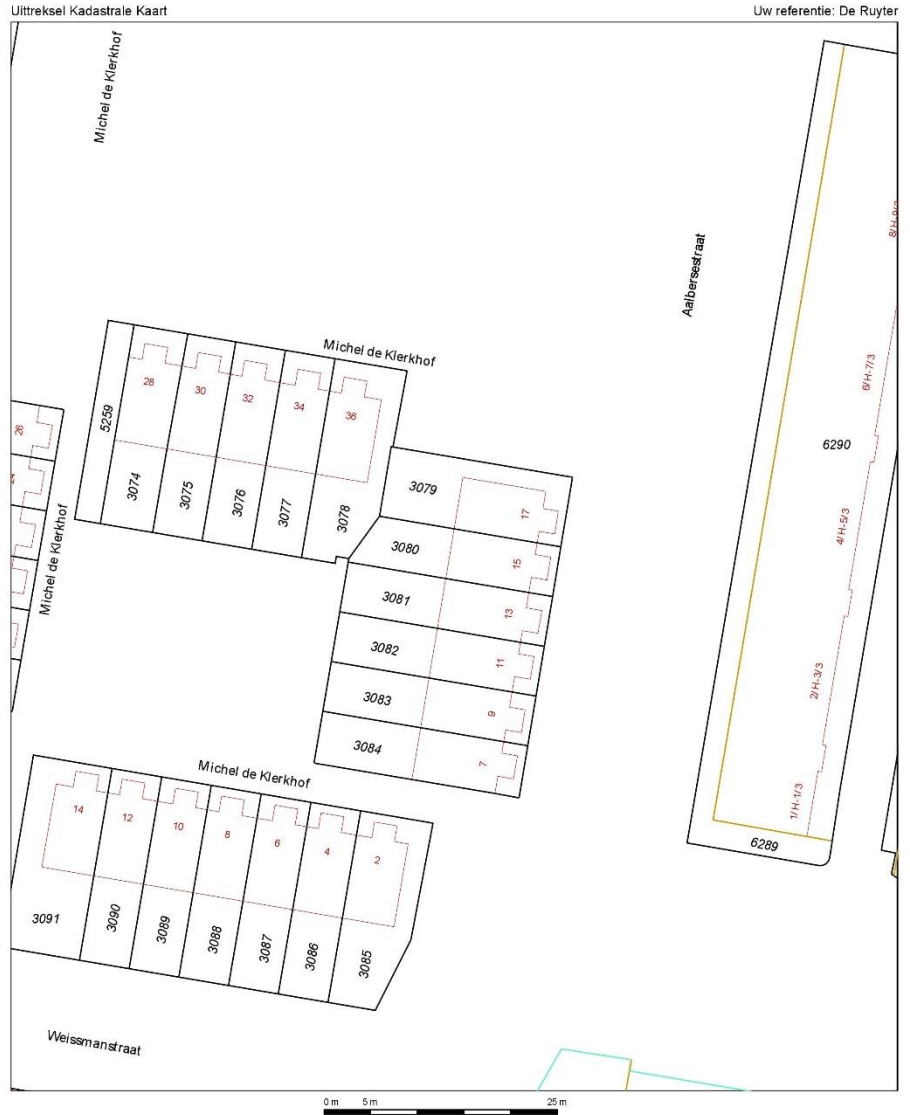
 Voor akkoord:  
 De verkoper(s)

 Voor akkoord:  
 De koper(s)

 Naam: Vul naam in  
 Plaats: Vul plaats in  
 Datum: Vul datum in

 Naam: Vul naam in  
 Plaats: Vul plaats in  
 Datum: Vul datum in

Uittreksel Kadaster



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer  
25 Huisnummer

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing
- Overligende topografie

Schaal 1:500

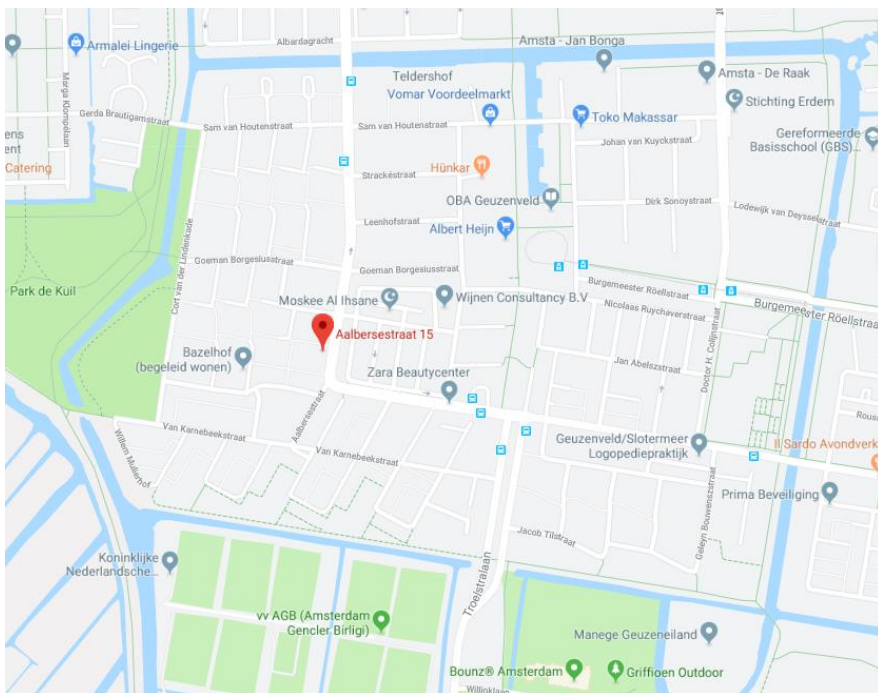
Kadastrale gemeente Sectie Perceel

Sloten Noord-Holland 3080

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2019  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie kaart



Deze kaarten zijn noord gericht.  
Aan deze kaarten mogen geen maten en kunnen geen rechten worden ontleend. De auteursrechten zijn voorbehouden aan de Dienst voor het Kadaster, Tele Atlas en de openbare registers.



## HUIS AANKOPEN

Je bent op zoek naar een huis in de regio Amsterdam of Zaanstreek. In de huidige markt merken wij dat mensen vaak bang zijn achter het net te vissen. Hierdoor worden eisen en woonwensen steeds gemakkelijker losgelaten.

### Wat kan De Ruyter Makelaardij voor jou betekenen?

Misschien heb je al een woning op het oog en sta je op het punt een van de grootste aankopen van jouw leven te doen. Op dit moment kan jij baat hebben bij de expertise van een aankoopmakelaar. De aankoopmakelaar zorgt ervoor dat jij geen miskoop doet.

### Onze aankoopdienstverlening helpt jou door:

#### Een woonwensgesprek & aankoopstrategie bepalen

Hoe ziet jouw perfecte huis er nu uit? Wat voor invloed heeft de woningmarkt? In het woonwensgesprek brengen wij jouw mogelijkheden en wensen in kaart. Onze makelaar stelt vragen waar je nog niet over hebt nagedacht, zodat jouw woonwensen ook toekomstbestendig zijn.

#### Bezichtiging samen met onze aankoopmakelaar & Verificatie waarde van de woning

Onze makelaar gaat mee naar een tweede bezichtiging, waar hij of zij mogelijke bouwkundige gebreken signaleert, de staat van onderhoud vaststelt en een advies uitbrengt over de waarde van de woning en oordeelt of een bouwkundige keuring nodig is.

#### Een scherpe onderhandeling

Wij voeren de onderhandelingen met de verkopend makelaar.

#### Controle van koopakte en akte van levering

Bij onze aankoopdienstverlening behoort dan ook de controle van de koopakte en van de akte van levering.

#### Begeleiding bij overdracht en na de aankoop

We begeleiden jou bij de inspectie en overdracht van de woning. En ook na de aankoop bieden wij graag hulp bij vragen.

## HYPOTHEEK

Zoekt u een betrouwbare expert die u helpt bij het afsluiten van uw hypotheek. Heeft u algemene vragen over hypotheeken en hypotheekvormen of heeft u vragen over uw huidige hypotheek? Dan bent u bij NFA aan het juiste adres.

### Onafhankelijk en betrouwbaar

Door jarenlange ervaring is NFA in staat uw vragen duidelijk en helder te beantwoorden. De aanpak van NFA is simpel en doeltreffend. In een kosteloos kennismakingsgesprek worden mogelijkheden met u besproken.

Indien u gebruik wenst te maken van de diensten van NFA zal er van te voren een tarief met u worden afgesproken. Bij een nieuw af te sluiten hypotheek zal NFA voor u een geschikte offerte aanvragen en u gedurende het hele proces tot aan het verkrijgen van uw hypotheek begeleiden en nazorg bieden.

Wilt u een afspraak maken? Bel of mail ons en laat uw gegevens achter dan zorgen wij ervoor dat iemand van NFA contact met u opneemt. Uiteraard kunt u natuurlijk zelf contact opnemen met NFA:

### Nieuwenhoff Financieel Advies

Middenweg 344  
1097 TZ Amsterdam  
020 - 692 4939  
[www.nieuwenhoff.nl](http://www.nieuwenhoff.nl)  
[nfa@nieuwenhoff.nl](mailto:nfa@nieuwenhoff.nl)

Met **NFA** hebben wij goede ervaringen. Samen met **De Ruyter Makelaardij** kunnen ze van uw huisaankoop een helder proces maken!