

# Chet Bakerstraat 89 Amsterdam

Informatiebrochure

---



Steijn & Steijn  
MAKELAARS



**Bent u op zoek naar een rustig gelegen, ruim (circa 92 m<sup>2</sup>) en licht appartement, voorzien van privacy en een groot zonnig terras op het zuiden met een weids uitzicht over de omgeving en daarbij ook nog een eigen parkeerplaats? Dan is dit appartement, gebouwd eind jaren '90 en onderdeel uitmakend van het moderne complex "Birdland" met afgesloten entree en lift, wellicht de woning voor u!**

Via de landelijke Sloterweg komt u in de autoluwe Jazzwijk die ruim opgezet is met veel groen en waterpartijen. Een perfecte plek voor als u van "buiten wonen" houdt, maar toch ook snel te midden van het gemak en de gezelligheid van de stad wilt zijn.



**Vraagprijs € 489.000,00 kosten koper  
inclusief 1 parkeerplaats**

Deze HOEKwoning beschikt over een zeer royale lichte woonkamer die in open verbinding staat met een (woon) keuken en toegang heeft via een schuifpui tot een groot balkon dat zich uitstrekt over de gehele breedte van de woonkamer. In 2014 zijn de sanitaire vertrekken gemoderniseerd en fraai afgewerkt met wit sanitair en witte wand- en grijze vloertegels. De ruime badkamer is onder meer uitgevoerd met een groot wandmeubel en een inloofdouche met stort- en handdouche. Vanuit de hal is het separate toilet bereikbaar dat uitgevoerd is met een zwevend toilet en fonteintje. Verder is de woning ingedeeld met 2 goede slaapkamers en 2 inpandig bergingen. Eén berging is toegankelijk vanuit de hal en is voorzien van een wasmachine-aansluiting, de tweede zeer ruime berging is te betreden vanuit de keuken. Kenmerkend voor deze goed ingedeelde en comfortabele woning zijn ook de mooie grote raampartijen! Ze zorgen voor veel lichtinval in alle vertrekken en bieden een leuk uitzicht over de omgeving. De woning is voorzien van dubbele beglazing, een Vaillant combi Cv-ketel (2011) en mechanische ventilatie, de woning beschikt over een Energielabel B (geldig t/m 22 januari 2034). Glasvezelaansluiting aanwezig.

Het appartement bevindt zich op de 2<sup>e</sup> verdieping en is bereikbaar via een lift vanuit de centrale hal met afgesloten entree. In de onderbouw bevindt zich de bijbehorende berging. Naast het complex, dicht bij de entree, bevindt zich de bijbehorende parkeerplaats.

Het complex ligt centraal, op korte afstand van het Belgiëplein, maar ook het gezellige Hoofddorppelein en Vondelpark bevinden zich op zo'n 10 minuten fietsen. De belangrijkste uitvalswegen Ringweg A-10, A-9 en A-4 zijn snel bereikbaar. Met de tram bent u met circa 15 minuten in het Centrum, de metro maakt Schiphol goed bereikbaar. In de nabije omgeving bevinden zich recreatiegebieden als het natuurgebied "De Oeverlanden", De Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos.

## Indeling



### Hal met inbandige berging (1)

Via een afgesloten entree met intercom, bereikt u met de aanwezige lift en het comfortabele ruime inbandige trappenhuis de woning. Vanuit de hal, die voorzien is van een open garderobe ruimte, zijn de woonkamer, twee slaapkamers, een separate toiletruimte, de badkamer en een inbandige ruime berging (1) bereikbaar. Deze berging, met mechanische ventilatie, is voorzien van een wasmachine-aansluiting en biedt tevens ruimte om onder meer een droger te plaatsen.



### Toilet (2014)

De moderne toiletruimte beschikt over een zwevend toilet met fonteintje en is betegeld met moderne witte wand- en grijze vloertegels. Het sanitair is in het wit uitgevoerd. De wanden zijn verder afgewerkt met strak stucwerk, evenals het plafond.

In het vertrek is mechanische ventilatie aangebracht.





## Woonkamer

Mooie ruime en lichte woonkamer die in open verbinding staat met de (woon)keuken. De gehele gevel van de woonkamer aan de balkonzijde is opgetrokken uit raampartijen die voor veel lichtinval zorgen, een schuifpui biedt toegang tot het grote balkon dat zich uitstrekt over de gehele breedte van de woonkamer. Zowel vanuit de woonkamer en keuken als vanaf het balkon heeft u een weids uitzicht over de omgeving.





De woonkamer beschikt over veel privacy en biedt ruimte voor een (zeer) royale zithoek en indien gewenst ook voor het plaatsen van een eettafel. Het is ook mogelijk om een (extra) eettafel in de keuken te plaatsen.











## **Keuken met inpandig berging (2)**

De (woon)keuken staat in open verbinding met de woonkamer en heeft tevens toegang tot een ruime inpandig berging. Het is mogelijk om in de keuken een eettafel te plaatsen.

De keuken is geplaatst in een L-vormige opstelling met kastjes aan de onder- en bovenzijde die uitgevoerd zijn met fronten in hout motief en een kunststof aanrechtblad met een enkele RVS spoelbak. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap en een ingebouwde oven (Siemens, 2007), koelkast (Siemens, 2013) en vaatwasser (Siemens, 2022).

Ook vanuit de keuken heeft u een weids uitzicht over de omgeving.





### **Inpandige bergingen / Fietsenberging in de onderbouw**

In de woning bevinden zich 2 bergingen. In de hal bevindt zich een goede berging met de wasmachine-aansluiting en waar er tevens ruimte is voor het plaatsen van een droger. Via de keuken is de 2<sup>e</sup> berging bereikbaar, die bijzonder diep is! Er is veel ruimte voor berging en het plaatsen van extra keukenapparatuur indien gewenst.

In de onderbouw bevindt zich een bijbehorende **(fietsen) berging**, van circa 4 m<sup>2</sup>, die voorzien is van verlichting. In de berging bevindt zich een stopcontact, dit stopcontact is niet aangesloten op de meterkast in de woning (maar is gemeenschappelijk).





## Slaapkamer 1

Ruime slaapkamer die vanuit de hal te betreden is. In 2023 is de slaapkamer voorzien van een warmte werend en verduisterend rolgordijn (blijft achter).







## Slaapkamer 2

De tweede slaapkamer is eveneens vanuit de hal te betreden. Deze ruime slaapkamer is voorzien van een kastenwand die achterblijft, hetgeen ook geldt voor het warmte werende en verduisterende rolgordijn dat in 2023 is geplaatst.







### **Badkamer (2014)**

De moderne badkamer is voorzien van een groot wastafelmeubel met enkele wasbak (wit) en een grote spiegel met opbouwverlichting, een handdoekradiator en een doucheruimte met glazen wand met schuifdeur, een thermostaatkraan en een stortdouche met separate handdouche. Het wastafelmeubel, met extra wandkast (blijft achter), is uitgevoerd met hoogglans witte fronten. Het vertrek is voorzien van mechanische ventilatie en afgewerkt met moderne witte wand- en grijze vloertegels. Het plafond is afgewerkt met strak stucwerk.





### **Terras**

Het ruime terras van circa 11 m<sup>2</sup> strekt zich uit over de gehele breedte van de woonkamer en is via een schuifpui vanuit de woonkamer te betreden. Het zonnige terras dat op het zuiden is gelegen, is voorzien van een elektrisch zonnescherm (Type Somfy, geplaatst in 2020). Vanaf het terras, dat zich aan de (rustige) straatzijde bevindt, heeft u een weids uitzicht over de omgeving.

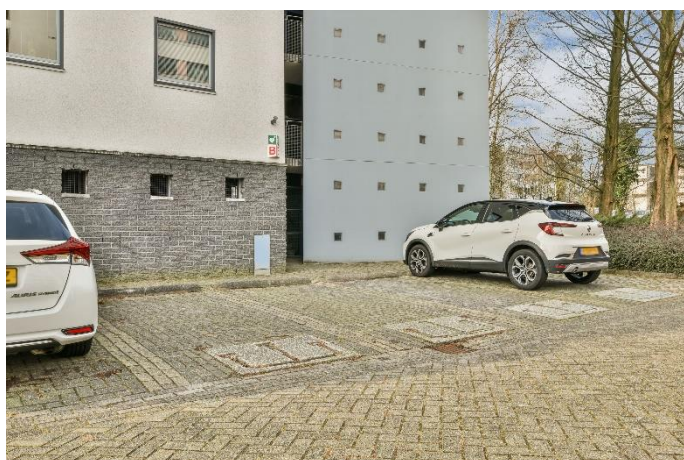






### **Parkeren/ bijbehorende parkeerplaats**

Nabij de entree van het complex bevindt zich de bijbehorende parkeerplaats. Er is momenteel nog gelegenheid tot onbetaald parkeren op de openbare weg voor en in de (directe) omgeving van de woning. De gemeente zal in april 2024 betaald parkeren doorvoeren, de kosten voor een bewonersparkeervergunning zullen € 37,29 per 6 maanden bedragen. Voor het plaatsen (voor eigen rekening) van een laadpunt voor een elektrisch motorvoertuig op uw parkeerplaats, verwijzen wij naar de regelgeving die de VVE in 2020 heeft opgesteld.





## Bijzonderheden



### Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud van de woning bedraagt circa 276 m<sup>3</sup>, de woonoppervlakte bedraagt circa 92 m<sup>2</sup>; de gebouw gebonden buitenruimte bedraagt circa 11 m<sup>2</sup>; de externe bergruimte circa 4 m<sup>2</sup>. Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, conform de meetinstructies BBMI.

### Erfpacht

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond (voortdurende erfpacht, uitgegeven door de gemeente Amsterdam) waarop de Algemene erfpachtvoorwaarden uit 1994 van toepassing zijn. De jaarlijkse canon is vooruitbetaald tot en met 15 december 2047. Verkoper heeft een aanvraag gedaan voor een aanbieding Eeuwigdurende erfpacht (aanvraag 26 juni 2023).

### Energielabel

Voor de woning is een Energielabel B afgegeven, geldig tot 22-01-2034.

### Lasten

WOZ-waarde 2023: € 515.000,00 (peildatum 1/1/2022).

### Roerende zaken

De lijst met welke roerende zaken wel/niet achterblijven of ter overname worden aangeboden, is opvraagbaar via ons kantoor.

### Verwarming/ Warmwater

Verwarming en warmwater via een combi Cv-ketel (type Vaillant, VR, 2011), die in 2023 een onderhoudsbeurt heeft gehad. De VVE is voornemens om de rookgasafvoerkanalen in 2024 aan te passen zodat deze geschikt zijn voor een HR Cv-ketel (nu geschikt voor VR-type Cv-ketel). De VVE draagt de kosten voor de aanpassing van de rookgasafvoerkanalen, de nieuwe te plaatsen Cv-ketel (HR) is voor rekening van de bewoners.

De woning is uitgevoerd met mechanisch ventilatie (1999), zowel de unit als de kanalen zijn in 2022 schoongemaakt.

De woning is in 2022 voorzien van rookmelders.

### Elektra/ gas

De meterkast is voorzien van 7 elektra groepen en 2 aardlekschakelaars. Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

### Onderhoud

De woning is aan de binnen- en buitenzijde goed onderhouden. De badkamer en het toilet zijn vernieuwd in 2014. De keuken is geplaatst in 1999, de volgende Siemens apparatuur is vernieuwd: oven (2007), koelkast (2013) en de vaatwasser (2022). De woning is in 2020 voorzien van een elektrisch zonnescerm en in 2023 zijn warmte werende en verduisterende rolgordijnen in beide slaapkamers geplaatst. De woning is afgewerkt met een laminaatvloer en spachtelputz op de wanden.

### Isolatie

De woning is voorzien van dubbele beglazing, muurisolatie en dakisolatie zoals ten tijde van de bouw gebruikelijk was.

### Bouwjaar

Het pand is omstreeks 1999 gebouwd.



## Splitsingsakte

Het complex is gesplitst bij een akte d.d. 29 december 1997 in 32 appartementen met bijbehorende bergingen, 12 overdekte parkeervoorzieningen en 15 parkeerplaatsen op het maaiveld.

De VVE is in het bezit van een Huishoudelijke Reglement.

## Vereniging van Eigenaren

De servicekosten aan de "VVE Birdland" bedragen € 192,08 per maand (woning inclusief berging en 1 parkeerplaats).

De VVE doet de administratie in eigen beheer. De VVE staat bij de Kamer van Koophandel ingeschreven.

De VVE is in het bezit van een Meerjaren Onderhoudsplan, dit document en de overige stukken van de VVE zijn opvraagbaar via ons kantoor.

De VVE heeft in 2015 ten behoeve van het elektra verbruik in gemeenschappelijke ruimten 35 zonnepanelen laten plaatsen.

## Milieu

Aan verkoper en bij de Omgevingsdienst zijn geen (olie)tank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend. De bodemrapportage van de Omgevingsdienst is opvraagbaar via ons kantoor.

## Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

## Kadastrale gegevens

Gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie E, nummer 6803 A11 (woning), het 24/861e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Gemeente Sloten (Noord-Holland), sectie E, nummer 6803 A46 (parkeerplaats), het 3/861e onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

## Oplevering

In overleg.

## Locatie

Het complex ligt centraal, op korte afstand van het Belgiëplein, maar ook het gezellige Hoofddorpplein en Vondelpark bevinden zich op zo'n 10 minuten fietsen. De belangrijkste uitvalswegen Ringweg A-10, A-9 en A-4 zijn snel bereikbaar. Met de tram bent u met circa 15 minuten in het Centrum, de metro maakt Schiphol goed bereikbaar. In de nabije omgeving bevinden zich recreatiegebieden als het natuurgebied "De Oeverlanden", De Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos.





## **Algemene Voorwaarden**

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. In de koopakte zal een ouderdoms-, Energielabel- en een NEN-meting-clausule opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

*Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens.*

*Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.*



**Vraagprijs € 489.000,00 kosten koper  
inclusief 1 parkeerplaats**

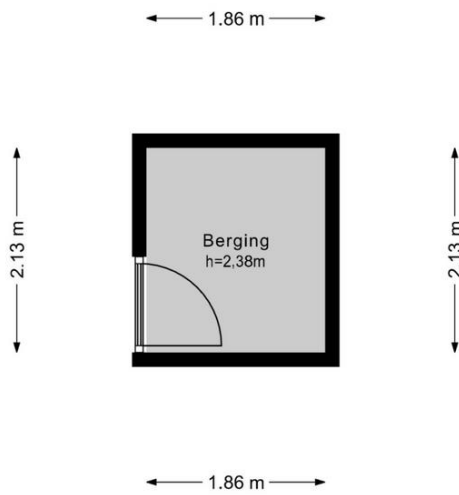


Chet Bakerstraat 89 - Amsterdam  
Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

**Chet Bakerstraat 89 - Amsterdam  
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.woningmedia.nl

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn.