



# Elpermeer 172

Amsterdam

€ 245.000,- k.k.

VAN DE  
**STEEGE**

powered by  
**ERA**  
REAL ESTATE



Zeer licht en riant 4-kamerappartement van maar liefst 86 m<sup>2</sup>, gelegen op de tweede verdieping met een fantastisch uitzicht over de parkachtige omgeving. Het balkon vangt de ochtendzon en in de namiddag komt de zon de balustrade op schijnen.

Het appartementencomplex is zeer gunstig gelegen ten opzichte van alles. De halte van de Noord-Zuidlijn is zeer nabij. Het winkelcentrum Boven t Y is op loopafstand. Met de auto is de A10 is binnen 3 minuten te bereiken. Voor de deur is veel (gratis) parkeergelegenheid! Daarnaast is er een goede busverbinding richting de stad. Maar ook de golfvelden en het waterland is om de hoek met fantastische fiets- en wandel- en vaarroutes. Lekker centraal dus!

#### **Indeling:**

Gemeenschappelijke entree op de begane grond. Deze is niet vrij toegankelijk en heeft cameratoezicht, waardoor het zeer veilig is. Er zijn twee liften.

Op de tweede verdieping is de eigen entree en een gezellige en plantrijke galerij. Een tochtportaal geeft toegang tot een toilet met fontein en tot de woonkamer. De woonkamer is ruim voorzien van een hardhouten tropische parketvloer en grenst aan het balkon dat op het oosten ligt. De half-open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van het appartement en grenst aan de woonkamer. Een ruime hal geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer met douche, wastafel en wasmachine/droger aansluiting.





In de onderbouw is bovendien een extra berging/box voor fietsen en opslag.

**Bijzonderheden:**

- Erfpachtcanon appartement € 220,08 per jaar, tijdvak loopt t/m 15-02-2040
  - Balkon op het oosten met een vrij uitzicht
  - Berging in de onderbouw
  - Zeer centraal gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen
  - Vrij parkeren voor de deur
  - Actieve en solvabele VVE, servicekosten\* € 210,65 per maand
- \* worden besteed aan o.a. de opstalverzekering/WA, schoonmaak en lift algemene ruimten, reservering voor groot onderhoud, administratie, onderhoudscontract van de stadsverwarming en de kosten van het gas verbruik.





### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Amsterdam

Sectie: AL

Perceel: 248

Oppervlakte:

Eigendomssoort: Erfpachtcanon appartement € 220,08 per jaar,  
tijdvak loopt t/m 15-02-2040

### **Balkon**

Ligging: oosten

### **Isolatie**

dubbel glas

### **Centrale verwarming**

stadsverwarming

### **Warm water**

centrale voorziening















# Algemeen / kenmerken



Licht en riant appartement met fantastisch uitzicht



4 Kamers, waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 86 m<sup>2</sup>



Balkon gelegen op het oosten



Erfpachtcanon € 220,08 p.j.  
tijdvak loopt t/m 15-02-2040



Zeer gunstige ligging t.o.v.  
diverse voorzieningen



Bouwjaar 1966



Oplevering in overleg







# Algemene informatie

## Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en inDELingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

## Kopersinformatie

Let op: ERA Van De Steege treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

## Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

## Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirantkoper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

## NEN 2580 clausule

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-) koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.

# VAN DE STEEGE



## **ERA Van De Steege**

Buikslotermeerplein 406 | 1025 WP Amsterdam | T. 020-4357000  
amsterdam-noord@vandesteege.nl | [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)