

VAN DE
STEEGE

powered by



TE KOOP
€ 325.000,- K.K.

Jean Desmetstraat 52

1087 DR AMSTERDAM



Centraal op IJburg staat dit kleinschalige appartementencomplex met in totaal 4 appartementen.

Via een eigen toegang en trappenhuis is de maisonnette (2 lagen) zonder bovenburen te bereiken. Dankzij de hoekligging en de zijramen is er veel lichtinval. Het complex is in 2008 gebouwd en goed onderhouden. De woning is netjes afgewerkt en heeft een heerlijk balkon van bijna 10 m² op het zuidwesten. De indeling is erg praktisch. Wonen en slapen zijn verdeeld over de verdiepingen. Hierdoor voelt het aan als een zelfstandige woning.

De ligging is ideaal vlakbij strand Blijburg, het uitgestrekte Theo van Goghpark en in de directe nabijheid van natuurgebied de Diemervijfhoek, het Diemerpark en het IJmeer. Dit alles geeft wonen hier een extra gevoel van vrijheid en rust en maakt IJburg zo aantrekkelijk. Het uitgebreide winkelcentrum en de fraaie jachthaven met hippe restaurants maken het tot een topplek om te wonen. De binnenstad van Amsterdam is bovendien met 15 tramminuten te bereiken.

Begane grond:

Entree; ruime hal met intern trappenhuis naar 2e etage, met een overloop op de 1e etage.

2e Etage:

Overloop met toilet; woonkamer met directe toegang tot zonneterras op het zuiden; open keuken met complete keukenlijn met diverse inbouwapparatuur.



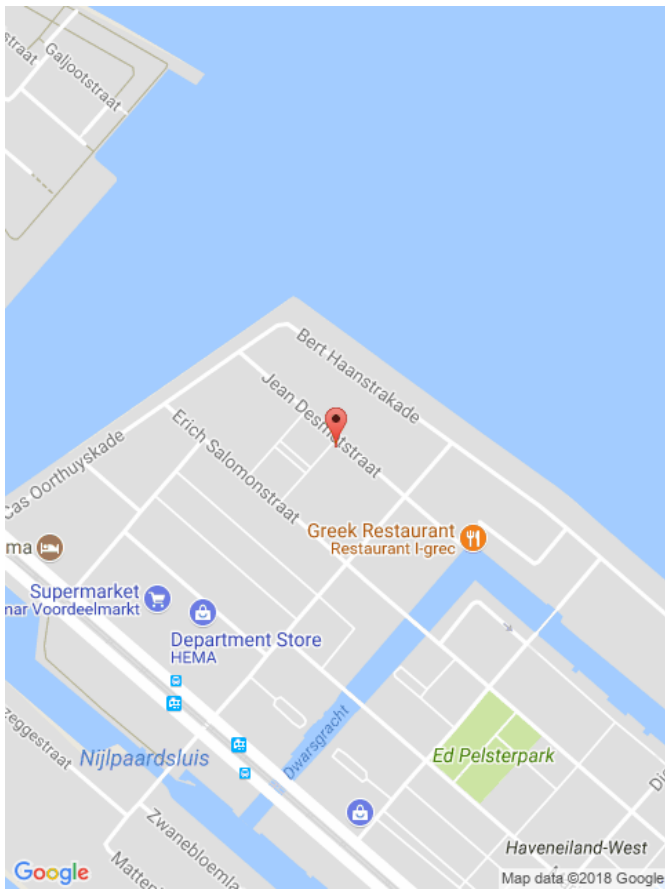
3e Etage:

Overloop; twee goede slaapkamers; twee inpandige bergingen; nette badkamer met ligbad, aparte douche, wastafel en 2e toilet.

Er is sprake van een actieve VvE met vriendelijke burens / leden. De servicekosten bedragen ca. € 30,- per maand.

Bijzonderheden m.b.t. de lijst van zaken:

- De keukenapparatuur (behalve Samsung koel- en diepvriesapparatuur) zijn al 10 jaar oud. Ze werken nog wel, maar vertonen wat gebreken en dus moeten ze uiteindelijk vervangen worden.
- Omdat wij uiteindelijk naar een nieuwbouwwoning gaan, en het nog niet precies duidelijk is wanneer de oplevering is (schatting is vierde kwartaal 2018), willen wij met de koper een overbruggingsperiode aangaan van 6 maanden (met mogelijkheid tot verlenging met 3 maanden) totdat wij kunnen verhuizen naar onze nieuwbouwwoning. Wanneer duidelijk wordt wanneer we kunnen verhuizen, zullen wij dat 1,5 maand vooraf doorgeven.
- lvm afvoer is onderste lade van de badkamermeubel aangepast.
- De vliegenhorren voor bijna alle ramen kunnen overgenomen worden.
- Hor voor schuifdeur moet vervangen worden, maar zal achter blijven.



Kadastrale gegevens
 Gemeente Amsterdam
 Sectie AU
 Perceel 918
 Indexnummer 3

Isolatie
 Volledig geïsoleerd

Centrale verwarming/Warmwater
 Warm water middels centrale
 voorziening
 Verwarming middels stadsverwarming

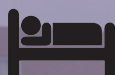
ROERENDE ZAKEN		bijlt achter	ter overname	gaat mee	n.v.t.
vloonders op balkon		x			
opbergkasten op balkon			x		
(voordeur-)bel		x			
rookmelders		x			
vliegenhorren					x
losse horren/rolhorren		x			
luxaflex (groen) rolgordijn					x
parketvloer/laminaat		x			
thermostaat		x			
mechanische ventilatie/luchtbehandeling		x			
keukenblok met bovenkasten		x			
keuken(inbouw-)apparatuur, te weten;					
- inductie kookplaat (Boretti)		x			
- oven/vaatwasser (SMEG)		x			
- diepvries en koelkast (losstaand) Samsung					x
- afzuigkap Steelmatic		x			
- magnetron			x		
Ikea keukenkastjes, witglanzend					x
dressoir			x		
gaderobekast in slaapkamer					x
spiegelwanden		x			
wastafels met accessoires		x			
toiletaccessoires					
- spiegel rond					x
badkameraccessoires					
- design radiator		x			
- badkamerkastje IKEA					x
overige zaken, te weten:					
- stellingkast in berging					x
- stellingkast in natte ruimte					x
- stellingkast entree					x
bijzondere opmerkingen:					

Algemeen

Kenmerken



maisonnette op de bovenste verdiepingen



3 kamers,
waarvan 2 slaapkamers



woonoppervlakte ca. 103 m²



balkon gelegen op het zuidwesten



erfpacht afgekocht tot
16-12-2055



centraal gelegen op IJburg



bouwjaar 2001 - 2010



oplevering in overleg





ALGEMENE INFORMATIE

Brochure

Deze brochure is (met de grootste zorg) samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie, aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onder-handelingen.

Koopovereenkomst

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Wij zijn niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u om uw aankopend makelaar hiervan in kennis te stellen, zodat u met uw aankopend makelaar kunt onderzoeken of de woning aan uw wensen voldoet c.q. kan voldoen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke woonwensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal ERA Van De Steege een koopakte (laten) opstellen. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voor-behouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

Energielabel/ EPA Certificaat

Indien vereist en beschikbaar zal deze woning met energielabel en/of EPA Certificaat worden geleverd.

Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris. Tegenwoordig worden veel aktes opgesteld en gepasseerd door Stichting Akte Portaal (STAP). Hierbij komt de notaris op locatie bij het te verkopen object tezamen met verkoper, koper en makelaar.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u helpen bij het nemen van een aankoop-beslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de mogelijke verkoop van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.

De gebruiksoppervlakte 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. Koper verklaart 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. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en ERA Van De Steege aanvaardden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



Erkend hypotheekadviseur, een onmisbare schakel

In deze tijd is het verkrijgen van een hypotheek geen vanzelfsprekendheid meer. Wij zijn, met onze jarenlange ervaring, ingespeeld op de huidige situatie en kunnen u wegwijs maken in het doolhof van mogelijkheden.

Als erkend hypotheekadviseur ben je namelijk op de hoogte van alle wegen om een verantwoorde hypotheek te krijgen. Wij kennen de eisen van de banken en weten waar de kansen liggen. Hoewel onze kantoren in en rondom Amsterdam gevestigd zijn, geven wij advies door het hele land. Mail of bel ons voor het maken van een vrijblijvende afspraak en ontdek wat Rodenhuis Financiële Dienstverlening voor u kan betekenen.

Waar vindt u ons?

- Hartveldseweg 32, tel: 020-2374951
- Zuideinde 30, tel: 020-4826280
- IJburglaan 1279, tel: 020-4160272
- Frederik Hendrikstraat 84, tel: 020-4160272
- Buikslotermeerplein 406, tel: 020-2299829
- Sarphatipark 140, tel: 020-6721217
- Osdorppelein 405, tel: 020-7630727
- Kolkstraat 16, tel: 06-22996479

Email: info@rodenhuisfd.nl | www.rodenhuisfd.nl

ERA-makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de klanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers te worden beloofd met een 9 op een schaal van 1 tot 10.

ERA-makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 35 landen ter wereld en kent rond de 3.500 aangesloten kantoren.

Hoe verschillend al die 35 landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA-makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op www.era.nl.

ERA. STERK DOOR SERVICE

ERA Van De Steege

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steege is een makelaarsbedrijf met meerdere specialismen dat ruim 40 jaar actief is. Wij stellen ons ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing, doortastende trainingen en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor onze opdrachtgever. Wij stellen onze opdrachtgever en diens belangen voorop. Door de jaren heen is er een schat aan kennis vergaard die wij dagelijks aanwenden en met grote regelmaat vernieuwen. Tevens is in de loop der jaren een enorm referentienetwerk opgebouwd van tevreden opdrachtgevers die bij ons terugkeren of actief familie en kennissen naar ons toesturen. Onze medewerkers zijn nimmer uitgeleerd en zorgen ervoor op de hoogte te zijn van alle nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied. Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. De kantoren van ERA Van De Steege zijn gevestigd in Amsterdam-Noord, Amsterdam-West, Diemen, Almere en Zaanstad.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend. De akte van levering dient te worden ondertekend bij een regionale notaris. Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of onze dienstverlening dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

ERA Van De Steege Amsterdam-Noord
Buikslotermeerplein 406
1025 WP Amsterdam
Tel: 020-435 70 00
E-mail: amsterdam-noord@vandesteege.nl
Internet: www.vandesteege.nl

