

VAN DE
STEEGE

powered by



TE KOOP
€ 750.000,- K.K.

Kometensingel 111 b
1033 BC AMSTERDAM



Het perceel rondom het huis is maar liefst 328 m² en Naast de woning is een ruime garage en ook een grote schuur.

De woning staat op een prominente plek in Tuindorp Oostzaan en vrijstaand is hier ook echt vrijstaand!

Vlakbij is de NDSM-werf met zijn vele horeca gelegenheden. Hier gaat natuurlijk ook de pont naar Amsterdam Centraal. De Ring A10 is op 5 minuten rij-afstand en op de fiets bent u zo in natuurgebied 't Twiske of in Landelijk Noord.

Indeling begane grond:

entree/hal met toilet, werk- of slaapkamer, gang met toegang tot de zeer grote woon-/ eetkeuken met openslaande deuren naar de tuin. Een zeer praktische bijkeuken met achterdeur die toegang geeft op het ruime terras en een toilet zijn ook beide vanuit de hal te bereiken. De badkamer is ruim bemeten en is voorzien van een ruime douche, 2 wastafels, bidet en een bubbelbad. Bovendien is er nog een sauna die vanuit de badkamer is te bereiken.

Eerste verdieping:

Overloop, twee ruime slaapkamers. De huidige eigenaren hebben ervoor gekozen om op deze verdieping een ruime woonkamer met open haard te maken. Verder is er op deze verdieping natuurlijk een toilet met wastafel aanwezig.



Tweede verdieping:

Royale kap-etage met een zee aan ruimte en 2 opbergingsmogelijkheden en een wastafel met warm en koud stromend water.

Bijzonderheden:

- Bijna 200 m2 woonoppervlakte!!
- Erfpacht waarvan de canon is afgekocht tot 31 maart 2053
- Garage met eigen oprit en ruime schuur, voorzien van elektra en aansluiting mogelijk voor gas en water
- Aanvaarding in overleg
- Naast het perceel wordt nog een stukje grond van de gemeente gehuurd (huur is eeuwigdurend afbetaald)





Kometensingel 111b, 1033 BC AMSTERDAM



Kometensingel 111b, 1033 BC AMSTERDAM

Algemeen

Kenmerken



Vrijstaande woning met ruime garage en grote schuur



6 kamers waarvan 5 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 199m²



Tuin rondom gehele woning



Perceeloppervlakte ca. 328 m²



Gelegen vlakbij de NDSM werf



Bouwjaar 1957



Oplevering in overleg









Kometensingel 111b, 1033 BC AMSTERDAM



Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam
 Sectie: AH
 Oppervlakte: 328 m2
 Eigendomsoort: Erfpacht afgekocht tot
 31 maart 2053

Achtere tuin

Rondom gehele woning
 Oppervlakte: ± 200 m2

Isolatie

muurisolatie, dubbel glas

Centrale verwarming/Warmwater

Type: CV-ketel
 Merk: Remeha Avanta CW4
 Bouwjaar: 2010

ROERENDE ZAKEN			
	blijft achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating	x		
beplanting/erfafscheiding/vijver	x		
voetdroogmolen incl. droogmolen			x
buitenverlichting	x		
tuinhuisje/buitenberging/kasten in tuinhuis	x		
brievenbus	x		
(voordeur-)bel/schotel/antenne	x		
veiligheidssloten	x		
rookmelders	x		
rolluiken/zonwering buiten			x
zonwering binnen	x		
gordijnrails	x		
gordijnen	x		
vitrages	x		
losse horren/rolhorren	x		
rolgordijnen	x		
vloerbedekking/linoleum	x		
parketvloer/kurkvloer	x		
warmwatervoorziening, te weten			x
boiler close-in/c.v. ketel	x		
(klok-)thermostaat/mechanische ventilatie	x		
(voorzet-)openhaard met toebehoren	x		
isolatievoorzieningen	x		
keukenblok met bovenkasten	x		
keuken(inbouw-)apparatuur	x		
fornuis/gasplaat	x		
vaatwasser/koelkast/vriezer	x		
4 hoge kasten	x		
inbouwverlichting overal behalve hal	x		
spiegelwanden	x		
losse kasten, boeken-, legplanken			x
wastafels met accessoires	x		
toiletaccessoires	x		
badkameraccessoires, spiegel en wastafels, bidet en bubbelbad	x		
veiligheidsschakelaar en waterslot wasmachine	x		
(huis-)telefoontoestellen			x
overige zaken te weten:			x
wasmaschine en droger Miele	x		
bijzondere opmerkingen:			

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.

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, geldt een ouderdomsclausule. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend, en verkoper niet in staat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant koper kan voor zijn rekening en risico een bouwkundig onderzoek laten uitvoeren.

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 aankoopbeslissing. 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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 55 jaar oud is.

Asbestclausule

In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden.



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?

Landsmeer: Zuideinde 30.

Amsterdam: Osdorpplein 405, tel. 020-7630727.

Amsterdam: Hoofddorpplein 41, IJburglaan 1279.

Purmerend: Kolkstraat 16, Wagenweg 12A-4.

Tel. 020-482 6280

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

