



Makassarstraat 54A

Amsterdam

€ 275.000,- k.k.

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE



Mooi licht twee-kamer-appartement met TUIN! Deze begane grond woning heeft één slaapkamer en is geweldig gelegen in het hippe Amsterdam Oost!

Omgeving

Het appartement is gelegen aan het Makassarplein, een rustig stukje in de Indische Buurt. Het plein is destijds vernieuwd en heeft goede faciliteiten voor sport (tennis, volleybal, voetbal), speelgelegenheid, picknicken, etc. Een filmpje pakken bij Studio K, eten bij één van de vele leuke restaurantjes, een drankje bij één van de hippe cafés? Het is allemaal te vinden op loopafstand.

Zowel het Oosterpark, Flevopark en het Javaplein liggen om de hoek en dagelijkse boodschappen kun je doen in de Javastraat of de gezellige Dappermarkt. Parkeren middels een parkeervergunning voor de deur en met de auto ben je binnen een paar minuten op de Ring A10. Daarnaast zijn er goede bus- en tramverbindingen en het Muiderpoortstation ligt op enkele minuten fietsafstand.

Indeling:

Begane grond

Entree, hal, woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, open keuken, badkamer en één slaapkamer.

In de slaapkamer bevinden zich twee grote kledingkasten en er is extra opbergruimte gecreëerd boven en onder het ingebouwde bed.

De keuken is voorzien van een afzuigkap, een 4-pits fornuis en een oven. De woonkamer is aan de achterzijde voorzien van een mooie raampartij met 2 openslaande deuren. De openslaande deuren geven toegang tot de heerlijke stadstuin van 22 m²!



De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, wastafelmeubel, toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

Kadastrale gegevens

Gemeente Amsterdam

Gemeentecode 42

Sectie W

Perceelnummer 8401

Eigendom belast met erfpacht. De erfpachtcanon bedraagt € 466,- per jaar.

Isolatie

De woning is voorzien van dubbel glas

Verwarming/warm water

CV ketel, combiketel

Bouwjaar 2006

Eigendom





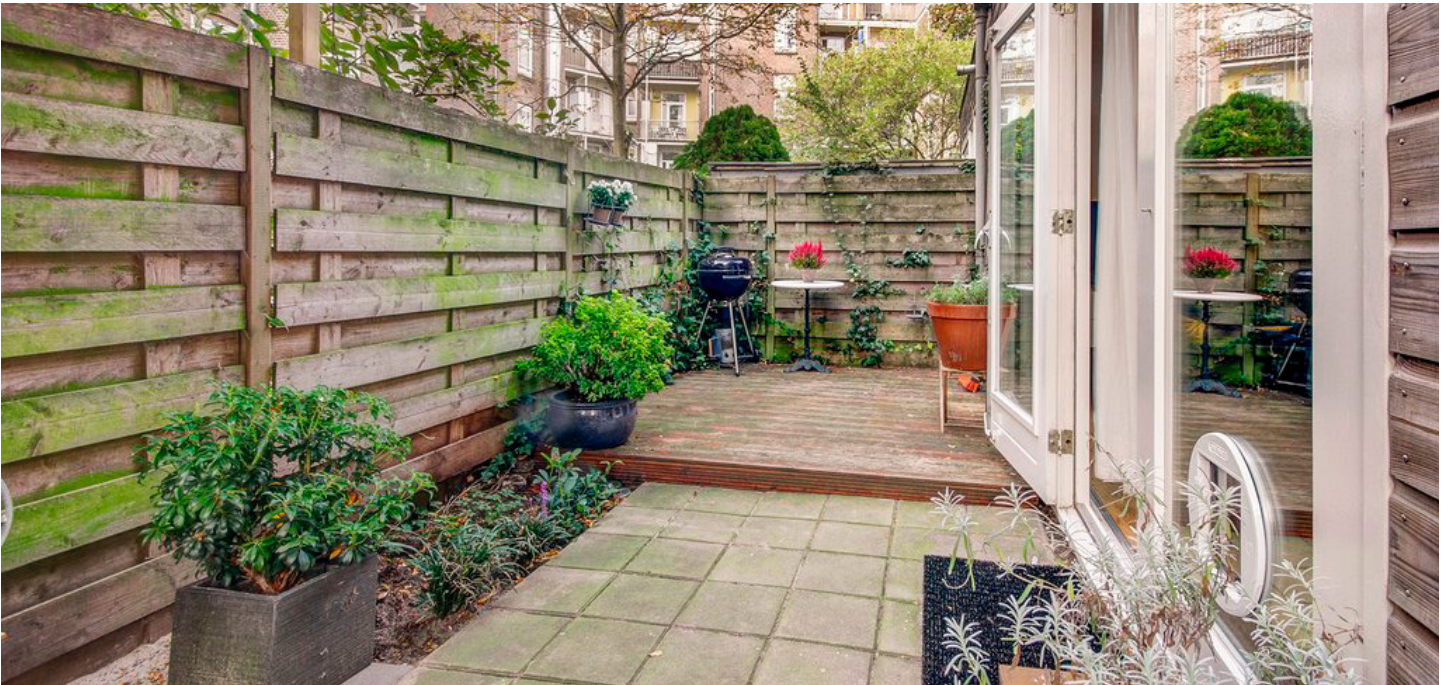
Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 90 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen, de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Asbestclausule

In de koopakte zal een zogenaamde asbestclausule worden opgenomen. In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.







Algemeen / kenmerken



Appartement, benedenwoning



2 Kamers,
waarvan 1 slaapkamer



Woonoppervlakte ca. 42 m²



Achtertuint op het zuidwesten



Erfpachtcanon € 466,- per jaar



Vele voorzieningen op
loopafstand



Bouwjaar 1925



Oplevering

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