

VAN DE
STEEGE



TE KOOP
€ 699.000,- K.K.

Nieuwendammerdijk 9

1025 LC AMSTERDAM



Zeer ruime woning, gelegen op eigen grond! Modern afgewerkt en met een heerlijke achtertuin. Het Noorderpark en Vliegenbos liggen letterlijk naast de deur en de halte Noorderpark van de Noord-Zuidlijn ligt op 5 minuten loopafstand. De pont naar het KNSM-Eiland is om de hoek.

De geliefde en kinderrijke Nieuwendammerdijk kenmerkt zich door het dorpse karakter, de mooie dijkhuizen en de centrale ligging. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de Foodmarkt of het winkelcentrum Boven 't IJ. De vergeten boodschappen haal je om de hoek, op het Purmerplein, of bij de bakker, eveneens op de Nieuwendammerdijk.

Begane grond:

Aan de voorzijde is de grote en lichte woon-/eetkeuken, aan de achterzijde de zitkamer, het toilet en de trapopgang is via de tussenhall te bereiken. De centrale vide zorgt voor de visuele verbinding met het souterrain.

Eerste verdieping:

Royale overloop met t.t. drie slaapkamers en de moderne badkamer met 2-persoons ligbad, douche en dubbele wastafel. Het toilet is via de overloop te bereiken.

Souterrain:

Bij een dijkwoning is dit altijd het extra gedeelte van het huis. Hier is aan de achterzijde een berging en aan de tuinzijde een prachtige ruimte die voor diverse doelen is te gebruiken



zoals werk- of hobbyruimte maar ook als speelruimte voor de kinderen, slaapkamer of als "mancave".

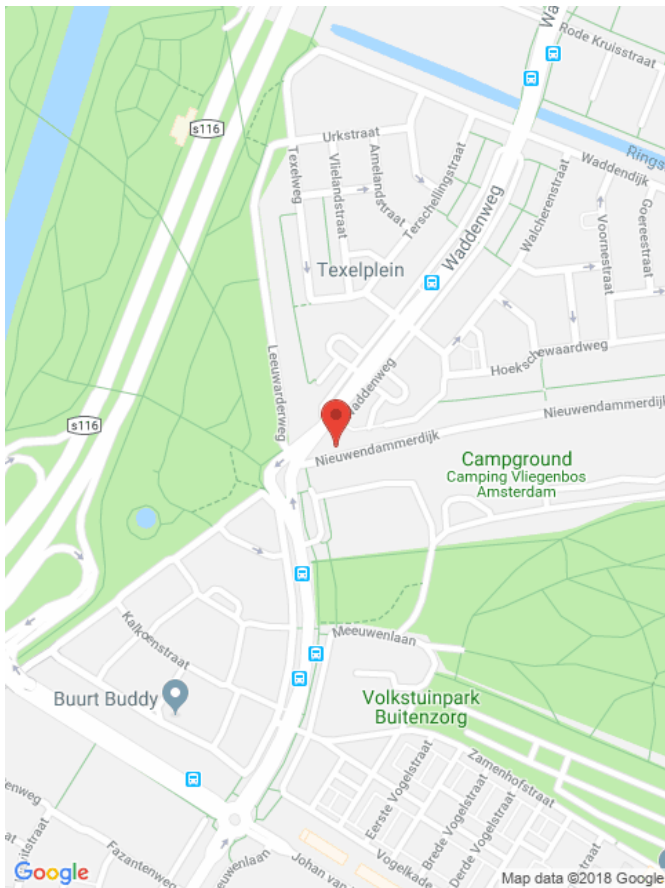
Omgeving:

Noord is ideaal dankzij de ligging en de natuur. Je combineert het genot van landelijk wonen met het gemak van de stad op fietsafstand. Niet alleen de stad is goed bereikbaar, ook het Waterland is dichtbij. Aan de voorzijde van de woning kunt u uw auto gratis parkeren.

Amsterdam-Noord heeft zich in een razend tempo ontwikkeld tot een zeer geliefde woonomgeving met een grote diversiteit aan eetgelegenheden. De ADAM Toren, filmtheater EYE, FC Hyena, Hotel Goudfazant, Skatecafé en de komst van de Noord-Zuidlijn maken van Amsterdam-Noord een hotspot van internationale allure.

De Ringweg A-10 met zijn uitvalswegen is nabij en er is goed openbaar vervoer. Nabij de woning ligt het Purmerplein met allerlei ambachtelijke winkels,





de Landmarkt aan de Schellingwouderdijk en het net vernieuwde Waterlandplein (winkelcentrum). Het grote boven 't Y winkelcentrum ligt op ongeveer 1,5 km afstand. Naast de Nieuwendammerdijk liggen het Noorderpark en het W.H. Vliegenbos, het oudste stadsbos van Amsterdam.

Kadastrale gegevens

Gemeente Amsterdam, sectie AL
Perceel 1345, oppervlakte: 1345 m²
Eigendomssoort: volle eigendom

Achtertuint

Diepte ± 6,5 m, breedte: ± 5 m
Oppervlakte: ± 33 m²

Centrale verwarming/Warmwater

CV kietel, HR combiketel
Bouwjaar 2006, eigendom

ROERENDE ZAKEN		bijlt achter	ter overname	gaat mee	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)beplanting		X			
buitenverlichting		X			
brievenbus		X			
(voordeur-)bel		X			
alarminstallatie			X		
veiligheidssloten		X			
rookmelders		X			
zonwering binnen			X		
gordijnrails			X		
gordijnen/vitrages			X		
parketvloer/laminaat			X		
gietvloer			X		
CV met toebehoren			X		
(klok-)thermostaat			X		
mechanische ventilatie/luchtbehandeling			X		
keukenblok met bovenkasten			X		
keuken(inbouw-)apparatuur, te weten;					
- combi oven/magnetron					
- vaatwasser					
- koelkast					
inbouwverlichting, te weten;					
- spotjes, plafond			X		
losse kasten, boeken-, legplanken, te weten;					
- kastenwanden/planken bergingen			X		
toiletaccessoires, toiletrolhouder			X		
bijzondere opmerkingen:					

Algemeen

Kenmerken



Eengezinswoning,
tussenwoning



5 Kamers,
waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 169 m²



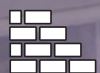
Ruime tuin van 33 m²



Eigen Grond, 98 m²



Nabij recreatie, horeca en
openbaar vervoer



Bouwjaar -1906



Oplevering in overleg





Nieuwendammerdijk 9, 1025 LC AMSTERDAM

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.

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.

NEN 2580

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 verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.



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

