

VAN DE
STEEGE



TE KOOP
€ 425.000,-- K.K.



Roemereiland 14
1511 DC OOSTZAAN



Op één van de meest gewilde locaties van Oostzaan gelegen, uitstekend onderhouden eengezinswoning. Deze stijlvolle woning heeft net als de hele wijk een jaren '30 uitstraling. Het is een rustige, kindvriendelijke buurt, op loopafstand van diverse voorzieningen, zoals het openbaar vervoer, het voetbalveld, natuurgebied 't Twiske en de supermarkt. Met de auto slechts een paar minuten rijden naar de uitvalswegen (A10 en A8). De diepe achtertuin met eigen aanlegsteiger grenst aan open vaarwater, vanwaar je in enkele minuten in de natuur- en recreatiegebied 't Twiske bent. En dat alles op slechts een kwartiertje rijden van het centrum van Amsterdam! Tevens kun je de auto voor de deur parkeren.

Begane grond

Entree, hal, meterkast, toilet met fontein. De heerlijke ruime en lichte woonkamer is v.v. een sfeervolle sierhaard, een ruime zithoek en toegang tot de tuin. De luxe keuken is v.v. een 4-pits inductie kookplaat, magnetron, gootsteen, vaatwasser, natuurstenen blad, afzuigkap en koelkast met vriesvak.

De gehele verdieping is v.v. een moderne PVC vloer. Er is een aangebouwde stenen berging, zowel aan de straatzijde als in de tuin.

De tuin is schitterend gelegen en heeft door de diepte een heerlijke ligging. De tuin is zeer netjes onderhouden en heeft een heerlijke zit aan de achterzijde.

Eerste verdieping

Via de trapopgang kom je op de overloop. De overloop geeft t.t. meerdere vertrekken. Op de



eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers aan zowel de voor- als achterzijde. De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is dit moment in gebruik als inloopkast. De tweede slaapkamer, voorheen twee aparte slaapkamers, is de zogeheten "Masterbedroom" en betreft veel ruimte. De nette badkamer is v.v.een inloopdouche, toilet en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping

Overloop en bergruimte met o.a. de opstelling van de hetelucht verwarming, geiser en WTW-installatie. Daarnaast zijn de wasmachine en droger hier gesitueerd. Vanuit deze ruimte betrek je de derde volwaardige slaapkamer met een brede dakkapel!

Locatie

Het dorp Oostzaan is ideaal gelegen tussen Amsterdam en Zaandam, heeft een gezellig en rustig karakter, maar biedt wel allerlei voorzieningen als goede lagere scholen, sportclubs, winkels (o.a. Albert Heijn, Dirk van de Broek, HEMA) en diverse restaurants.

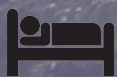


Algemeen

Kenmerken



Eengezinswoning,
tussenwoning



4 Kamers,
waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 119 m²



Schitterend gelegen tuin aan
open vaarwater



Eigen grond 141 m²



Eén van de meest gewilde
locaties van Oostzaan

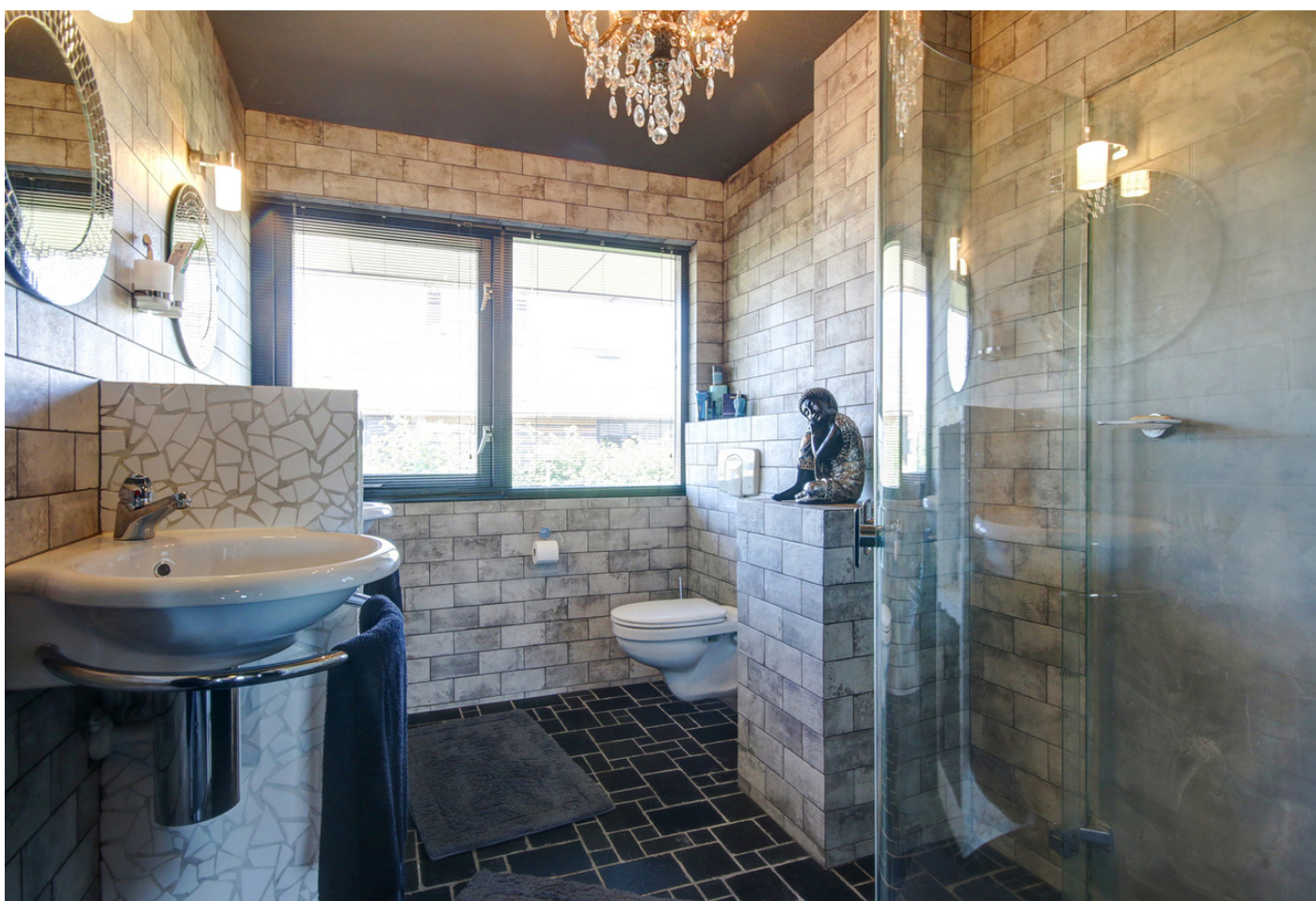


Bouwjaar 2000



Oplevering in overleg







Kadastrale gegevens

Gemeente: Oostzaan
 Gemeentecode: 751
 Sectie: G
 Perceel: 605
 Oppervlakte: 141 m²
 Eigendomsoort:

Achtertuintuin

Ligging: Oosten
 Diepte: ± 12 m
 Breedte: ± 5 m
 Oppervlakte: ± 60 m²

Isolatie

Volledig geïsoleerd

Centrale verwarming/Warmwater

Warm water: geïsoleerd (eigendom)
 Verwarming: hete lucht verwarming

| 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 en overige inbraakpreventie | X | | |
| rookmelders | X | | |
| | | | |
| zonwering binnen | | | X |
| vliegenhorren | | | X |
| gordijnen/vitrages | | | X |
| rolgordijnen | | | X |
| losse horren/rolhorren | | | X |
| | | | |
| vloerbedekking | X | | |
| | | | |
| warmwatervoorziening, te weten; | | | |
| - geiser | X | | |
| | | | |
| thermostaat | X | | |
| kachels | X | | |
| isolatievoorzieningen | X | | |
| | | | |
| keukenblok met bovenkasten | X | | |
| keuken(inbouw-)apparatuur, te weten; | | | |
| - magnetron grill bakoven | X | | |
| - koelkast | X | | |
| - vriezer | X | | |
| - afwasmachine | X | | |
| | | | |
| verlichting, te weten; | | | |
| - hanglampen | | | X |
| | | | |
| kasten, te weten; | | | |
| - inloopkasten | | | X |
| | | | |
| spiegelwanden | X | | |
| | | | |
| wastafels met accessoires | X | | |
| | | | |
| toiletaccessoires | | | |
| - wasbakje | X | | |
| - toilethouder | X | | |
| | | | |
| badkameraccessoires | | | |
| - spiegels | X | | |
| | | | |
| veiligheidsschakelaar wasmachine | X | | |
| waterslot wasautomaat | 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.

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.

NEN 2580 oppervalktemeting

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 aanvaarden 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
- Osdorpplein 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

