

VAN DE
STEEGE



TE KOOP
€ 495.000,- K.K.



Makassarstraat 52 III
1095 TA AMSTERDAM



Ben je opzoek naar een uniek dubbel bovenhuis van maar liefst 93 m2 in de Indische Buurt? Dan is dit je kans!

Omgeving:

Het appartement is gelegen bij 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, dit 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 Muiderpoorstation ligt op enkele minuten fietsafstand.,

Indeling:

Entree op de tweede verdieping

Het appartement maakt deel uit van een complex welke in 2002 volledig is vernieuwbouwd. De entree van het appartement is gelegen op de tweede verdieping en is te bereiken via een gezamenlijke hal welke je deelt met drie andere eigenaren. Bij binnenkomst kom je via de hal op de overloop terecht welke je toegang geeft tot meerdere vertrekken.



Derde verdieping:

De overloop is voorzien van een prachtig karakteristiek trappenhuis met veel daglicht. Aan de voorzijde van het appartement loop je de ruime woonkamer binnen welke voorzien is van een heerlijk zitgedeelte en grote raampartijen.

Tevens is de woonkamer voorzien van een L-vormige open keuken. Door de vele raampartijen is de woonkamer voorzien van veel daglicht. De eetkamer is gelegen aan de achterzijde en ruim van formaat. Eventueel is hier de mogelijkheid tot het creëren van een slaapkamer.

Vanuit de eetkamer kun je via de openslaande deuren het zonnige balkon betreden. Het balkon is gelegen op het zuidwesten waar u de gehele dag kunt genieten van de zon! De nette en eerste badkamer is naastgelegen en v.v. een ligbad, wastafel en toilet. De stookruimte is voorzien van een CV-installatie en een wasmachine-aansluiting.





Vierde verdieping:

Via de trap vanuit de derde verdieping kom je terecht op de overloop op de vierde en tevens bovenste verdieping. Deze verdieping is voorzien van twee ruime slaapkamers. De eerste slaapkamer op deze verdieping zit aan de voorzijde. De tweede slaapkamer zit aan de achterzijde en geeft tevens toegang tot een fantastisch dakterras! Deze is gelegen op het zuidwesten, waardoor je de hele dag kunt genieten van de zon. Doordat je op de bovenste verdieping zit biedt dit veel privacy en rust! De tweede badkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een douche, toilet, wastafel en wasmachine- en droger-aansluiting.

Bijzonderheden:

- De voorgevel van het gehele appartementencomplex is vormgegeven in de karakteristieke 'Amsterdamse School-stijl'
- Schilderwerk aan voorkant van het gehele pand uitgevoerd in 2015
- Door gehele woning (muv entree hal) een prachtige en duurzame Afrikaans hardhouten vloer (Paduk)

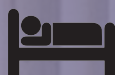


Algemeen

Kenmerken



Uniek dubbel bovenhuis in de Indische buurt



4 kamers, waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 93 m2



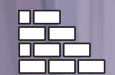
Balkon en dakterras op het zuidwesten



Erfpachtbedrag is € 477,30 per jaar



Diverse voorzieningen op steenworp afstand



Bouwperiode 1906-1930



Oplevering in overleg







Makassarstraat 52III, 1095TA AMSTERDAM





Makassarstraat 52III, 1095TA 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.

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.

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.

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 86 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
- 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

