VAN DE STEEGE

powered by ERA

TE KOOP

€ 269.000,-- K.K.

Achterhaven 30

1135 XV EDAM

Hier moet u beslist eens komen kijken! Op een TOP locatie in Edam!

De Achterhaven in Edam is een van de mooiste en rustigste plekjes. Grenzend aan een waterpartij en op loopafstand van historisch centrum van Edam, met diverse winkeltjes en restaurants.
Verder op korte afstand van busstation waar je de bus kan nemen naar Amsterdam, Hoorn en Purmerend.

Hier bieden wij dan ook aan, een in 2014 geheel opgeknapte woning, waarbij de gehele begane grond is vernieuwd. Hierbij is onder andere een nieuwe (Bruynzeel) keuken geplaatst en een strakke PVC vloer gelegd.

In de diepe achtertuin van ca. 13 meter, welke op het zuidwesten is gelegen staat een verwarmde stenen schuur met aansluiting voor wasmachine-droger. Achterom bereikbaar. De tuin is in 2015 nog compleet vernieuwd!

Indeling:
Begane grond:

Entree, hal met garderobe en toilet.
Ruime en lichte woonkamer met PVC op de vloer en toegang tot de tuin.
Ruime en open keuken (Bruynzeel) uit 2014 en voorzien van inbouwapparatuur.

1e Verdieping:
Overloop met daarop uitkomend een 3 -tal ruime slaapkamers (dakkapel) en waarvan 1 met vaste kast en vast (opklap) bed.
Betegelde badkamer met toilet, douche en wastafel.

2e Verdieping:
Flinke zolder met een nokhoogte van ca. 2.5 meter waar je nog veel spullen kwijt kunt en via een vlizotrap bereikbaar is.

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1948, opgeknapt in 2014
- Centrale verwarming, dubbele beglazing
- Verwarmde stenen schuur met aansluiting wasmachine
- Voorzijde aan water en groenpartij
- Parkeren voor de deur
- Openbaar vervoer: op geringe afstand van Amsterdam CS
- Aanvaarding medio februari 2019

Algemeen

Kenmerken

- Geheel opgeknapte woning op TOP locatie in Edam
- 4 kamers, waarvan 3 slaapkamers
- Woonoppervlakte ca. 72 m2
- Achtertuin gelegen op het zuidwesten
- Perceeloppervlakte ca. 120 m2
- Op loopafstand van historisch centrum van Edam
- Bouwjaar 1948
- Oplevering in overleg

Kadastrale gegevens
Gemeente: Edam
Sectie: A
Perceel: 257
Oppervlakte: 120 m2
Eigendomssoort: Eigen grond

Achtertuin
Ligging: zuidwesten
Diepte: ± 13m
Breedte: ± 5m
Oppervlakte: ± 65m2

Isolatie
dubbel glas

Centrale verwarming/Warmwater
Type: CV-ketel
Merk: Intergas
Bouwjaar: 2002

Roerende Zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating	x			
beplanting/erfafscheiding	x			
buitenverlichting	x			
tuinslanghaspel	x			
vlaggenmast	x			
(voordeur-)bel	x			
gordijnrails	x			
gordijnen			x	
vitrages			x	
losse horren/rolhorren/vliegenhorren	x			
vloerbedekking	x			
PVC-vloer	x			
boiler close-in/c.v. ketel	x			
(klok-)thermostaat	x			
keukenblok met bovenkasten	x			
keuken(inbouw-)apparatuur	x			
volledige keuken	x			
met coocker en boiler	x			
opklapbed kleinste slaapkamer	x			
kast in de ouderslaapkamer	x			
toiletaccessoires	x			
badkameraccessoires	x			
veiligheidsschakelaar wasmachine				x
(huis-)telefoontoestellen				x
TV-beugel woonkamer			x	
TV-beugels slaapkamers			x	
camera woonkamer			x	

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 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.

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 bereken 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.

Ouderdomsclausule
In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 70 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

RODENHUIS
FINANCIËLE
DIENSTVERLENING

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 beloond 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