

VAN DE
STEEGE



TE KOOP
€ 599.000,- K.K.



Calkoenstraat 9
1121 XA LANDSMEER



Bent u opzoek naar een ruime vrijstaande woning middenin het dorpscentrum van Landsmeer? Dan is dit uw kans!

De woning is gelegen op 420 m2 EIGEN GROND en heeft dus alle voordelen van het "vrije wonen". De woning is gemoderniseerd en voorzien van alle gemakken! Daarnaast is de vrijstaande stenen schuur op de vliering voorzien van een aparte woonruimte. De centrale ligging is perfect gelegen t.o.v. het winkelcentrum en alle andere faciliteiten die het mooie Landsmeer rijk is.

Indeling begane grond:

Bij aankomst kun je op eigen oprit meerdere auto's parkeren. De voorgevel is volledig opgeknapt, geschilderd en gereinigd!

Via het entree kom je in de hal welke toegang geeft tot meerdere vertrekken. In de hal is er een toilet aanwezig en een bijkeuken met wasmachine- en droger-aansluiting. Tevens is dit een ideale ruimte voor opbergspullen en de plek waar je, je jassen en schoenen kunt opbergen bij binnenkomst. Via de hal kom je in de zeer ruime en luxe woonkeuken terecht. De zeer moderne leefkeuken heeft een strakke uitstraling en is voorzien van een mooi keukenblad, 5-pits gasfornuis met afzuigkap en oven, een eiland met spoelbak en veel bergruimte. Tevens beschikt de keuken over een separate Amerikaanse koelkast (incl. vriezer). Aan de voorzijde is de eettafel gesitueerd waar je vanuit de woonkeuken heerlijk kunt dineren tot in de late uurtjes.



Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer welke vier meter is uitgebouwd en daardoor zeer ruim is te noemen! Tevens is de garage is opgeofferd waardoor er nog meer ruimte is gecreëerd. De gehele begane grond is voorzien van een zeer moderne gietvloer met vloerverwarming. De gestucte en geschilderde wanden geven nog een extra luxe uitstraling! Door de drie grote raampartijen is de gehele kamer voorzien van veel daglicht! Door de grootte van de woonkamer is deze ook op verschillende mogelijkheden in te delen. Via de openslaande deuren is er toegang tot de tuin.

Tuin

De tuin is zeer ruim en gelegen op het zuidoosten! Door de enorme grootte kan je alsnog de gehele dag genieten van de zon! De tuin is bijna 20 meter diep vanaf de achtergevel en heeft een breedte van bijna 12 meter. Ook is de tuin via de zijkant te betreden waar nog een overkapping zit voor o.a. fietsen of motoren.





Tuinhuis

Aan de achterkant van de tuin is een separate stenen tuinhuis gebouwd welke voorzien is van een schuur op de begane grond en woonruimte op de eerste verdieping. Het tuinhuis is voorzien van water, elektra en een eigen CV-installatie van AWB (2014). Op de begane grond is er toegang tot een opbergruimte/schuur. Via een aparte trap vanaf de buitenkant is er toegang tot de eerste verdieping van het tuinhuis. Deze verdieping is voorzien van een ruime slaapruijnte, een zithoek, grote dakkapel met kunststof kozijnen, een wasmeubel en een apart toilet. Dit is een ideaal gastenverblijf of geschikt voor oudere kinderen. Tevens biedt het zich de mogelijkheid om er nog een tuinhuis naast te plaatsen welke al onder heit is en voorzien is van alle aansluitingen.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal kom je op de overloop van de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot meerdere vertrekken.





De badkamer is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een bad, wasmeubel en toilet. Tevens beschikt deze verdieping over twee ruime slaapkamers aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de achterzijde bevindt zich de grootste slaapkamer met inbouwkasten. Aan de voorzijde is de andere slaapkamer gesitueerd.

Zolder

Via een vaste trap is er een vierde slaapkamer gesitueerd. Tevens beschikt deze over een dakraam en inloopkast. De CV-installatie is ook op zolder gevestigd.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 117 m² (excl. tuinhuis van ca. 36 m²)
- Verbindingen voor het openbaar vervoer met Amsterdam en Purmerend op loopafstand
- Enkele minuten van 't Twiske vandaan!
- Leuke eetgelegenheden om de hoek!
- Winkelcentrum op loopafstand
- Gemoderniseerde woning met zeer luxe keuken!
- Buitengevel onlangs gereinigd en geschilderd
- Oplevering in overleg

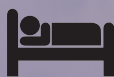


Algemeen

Kenmerken



Ruime, vrijstaande woning in Landsmeer!



5 kamers, waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 117 m²



Achtertuintje gelegen op het zuidoosten



Perceeloppervlakte ca. 420 m², EIGEN GROND



Gelegen midden in het dorpscentrum van Landsmeer



Bouwjaar 1934



Oplevering in overleg









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 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 83 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

