VAN DE STEEGE

powered by ERA REAL ESTATE

TE KOOP
€ 550.000,-- K.K.

N. Lansdorpstraat 9
1022 KB AMSTERDAM

Prachtige 5 kamer woning in de populaire woonwijk Elzenhagen! De woning heeft een aanbouw aan de achterzijde en twee dakkapellen op de tweede verdieping. De erfpacht is afgekocht tot 1 augustus 2057!

Aan de noordrand van CAN (Centrum Amsterdam-Noord) vind je Elzenhagen. Samen met winkelcentrum Boven 't IJ en het centraal gelegen stationsgebied maakt de wijk deel uit van het vernieuwde centrum van Noord. Elzenhagen is een veilige en kindvriendelijke woonomgeving, nabij de natuur, het uitgaansleven en op loop- en fietsafstand van alle belangrijke voorzieningen. In en om Elzenhagen heb je de keuze uit diverse basisscholen en scholen voor het voortgezet onderwijs. De afgelopen jaren zijn hier diverse nieuwbouwprojecten opgeleverd.

De nabijheid van de ringweg van Amsterdam zorgt voor een goede bereikbaarheid met de auto. En ook via de IJ tunnel ben je met de auto binnen enkele minuten in de binnenstad. Met de Noord/Zuidlijn op loopafstand, ben je binnen 8 minuten op het Centraal Station en in een kwartier op de Zuidas. Richting Purmerend, Zaanstad en de rest van Noord-Holland vertrekken er bussen vanuit het nieuwe busstation.

Begane grond:
Via de bestrate voortuin kom je de woning binnen. In de hal bevinden zich het toilet en de meterkast. De half-open keuken aan de voorzijde van de woning is uitgevoerd in wit hoogglans en is voorzien van moderne inbouwapparatuur.,

De riante uitgebouwde woonkamer is voorzien van vloerverwarming en biedt, middels een schuifpui, toegang tot de fraai aangelegde achtertuin (NO). De houten berging is voorzien elektra aansluiting. Verder kun je ook via een achterom in de tuin komen.

Eerste etage:
Via de open trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Hier zijn 3 slaapkamers en de badkamer. De master-bedroom is aan de voorzijde van de woning gelegen. Verder zijn er twee kinderslaapkamers aan de achterzijde van de woning. De moderne badkamer is voorzien van een toilet, een wastafel met een la, designradiator, een kolomkast en een inloopdouche

Tweede etage:
Via de tweede trap komt u op de zolder verdieping. Door de twee grote dakkapellen kan je hier makkelijk twee slaapkamers van maken.
Op zolder bevindt zich de moderne HR CV installatie. Dankzij het hoge plafond geeft de zolder een bijzonder ruim gevoel.

Algemeen

Kenmerken

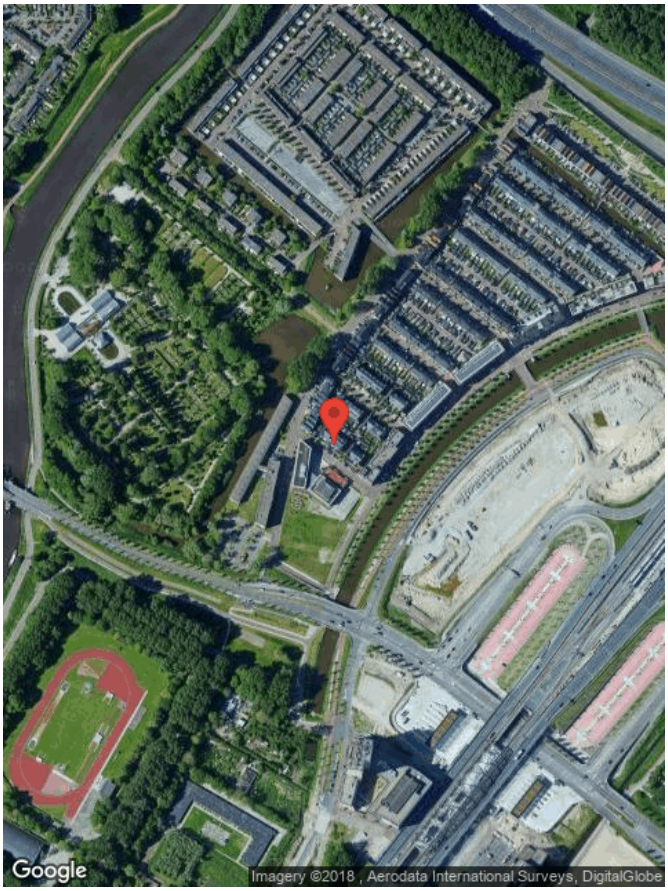
- Prachtige woning met aanbouw en 2 dakkapellen
- 5 Kamers, waarvan 4 slaapkamers
- Woonoppervlakte ca. 135 m2
- Achtertuin gelegen op het noordoosten
- Perceeloppervlakte ca. 137 m2
- Gelegen in populaire woonwijk Elzenhagen
- Bouwjaar 2008
- Oplevering in overleg

N. Lansdorpstraat 9, 1022 KB AMSTERDAM

N. Lansdorpstraat 9, 1022 KB AMSTERDAM

N. Lansdorpstraat 9, 1022 KB AMSTERDAM

N. Lansdorpstraat 9, 1022 KB AMSTERDAM



Kadastrale gegevens
Gemeente: Amsterdam
Sectie: AL
Perceel: 4960
Eigendomssoort: Erfpacht afgekocht tot 01-09-2057

Achtertuin
Ligging: noordoosten
Diepte: ± 10.29 m
Breedte: ± 5.00 m
Oppervlakte: ± 51 m2

Isolatie
volledig geïsoleerd

Centrale verwarming/Warmwater
Type: CV-ketel
Merk: Combiketel
Bouwjaar: 2008

Roerende Zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating	x			
beplanting/erfafscheiding	x			
tijd-of schemerschakelaar/bewegingsmelder	x			
buitenverlichting	x			
tuinhuisje/buitenberging	x			
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
(broei)kas	x			
voet droogmolen	x			
rookmelders	x			
rolluiken/zonwering buiten	x			
gordijnrails	x			
gordijnen	x			
vitrages	x			
losse horren/rolhorren	x			
rolgordijnen/vliegenhorren	x			
vloerbedekking/plavuizen	x			
parketvloer/laminaat	x			
boiler close-in/c.v. ketel	x			
(klok-)thermostaat	x			
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	x			
wastafels met accessoires	x			
schoenenkast in de gang kunnen worden overgenomen				
evt. met de spiegel die erboven hangt				

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 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.

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