

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE

TE KOOP
€ 419.000,- K.K.



Jan Oudegeeststraat 38
1069 KG AMSTERDAM



Ruime eengezinswoning van 167 m2 is gelegen in het recent opgeleverde nieuwbouwproject het "Hof van Osdorp". De woning beschikt over een eigen overdekte parkeerplek.

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je aan in de hal met daarin de meterkast. Op deze etage is ook nog een slaapkamer met toegang tot enorme inloopkast. Vanaf deze etage is ook toegang tot de garage die zich achter de woning bevindt. Via de hal is een trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Op deze etage bevindt zich de overloop met toegang tot separaat toilet. Aan de achterzijde is de tuingerichte woonkamer die tijdens de bouw al is uitgebouwd. Vanuit de woonkamer is er via een schuifpui toegang tot de diepe achtertuin, welke op het zuiden is gelegen. Aan de voorzijde is de ruime woonkeuken met hardstenen blad en diverse inbouwapparatuur gelegen.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot separaat toilet, twee slaapkamers en badkamer met een douchehoek, wastafel en een ligbad. De royale slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen met uitzicht op de tuin. Aan de voorzijde van de woning is nog een slaapkamer gelegen.

Derde verdieping:

Op de bovenste verdieping is de wasruimte en de vierde en vijfde slaapkamer.



Vereniging van eigenaren:

De woning maakt onderdeel uit van een onlangs vanuit de nieuwbouw opgezette Vereniging van Eigenaren. Aan deze VvE betaalt de huidige eigenaar € 57,- per maand. Dit wordt onder andere betaald voor de opstalverzekering en het onderhoud aan de gezamenlijke delen zoals de parkeergarage en het dak.

Ligging:

"Hof van Osdorp" gelegen in een rustige woonwijk, op enkele minuten van Winkelcentrum Osdorpplein, Theater De Meervaart en Slotterplas. De woning is zeer centraal gelegen ten opzichte van openbaar vervoer, uitvalswegen (A4, A9 en A10) en diverse winkelvoorzieningen in Osdorp. In de nabijheid liggen sportvoorzieningen, het recreatiepark Spaarndam en het Amsterdamse bos. Parkeren is mogelijk in de parkeerkelder, die zich onder de tuinen bevindt: uit het zicht en toch voor de deur.



Algemeen

Kenmerken



Eengezinswoning, 6 kamers



Waarvan 5 slaapkamers



Woonoppervlakte 167 m²



Tuin op het zuiden



Erfpachtcanon afgekocht tot en met 2057



Gelegen in een rustige woonwijk



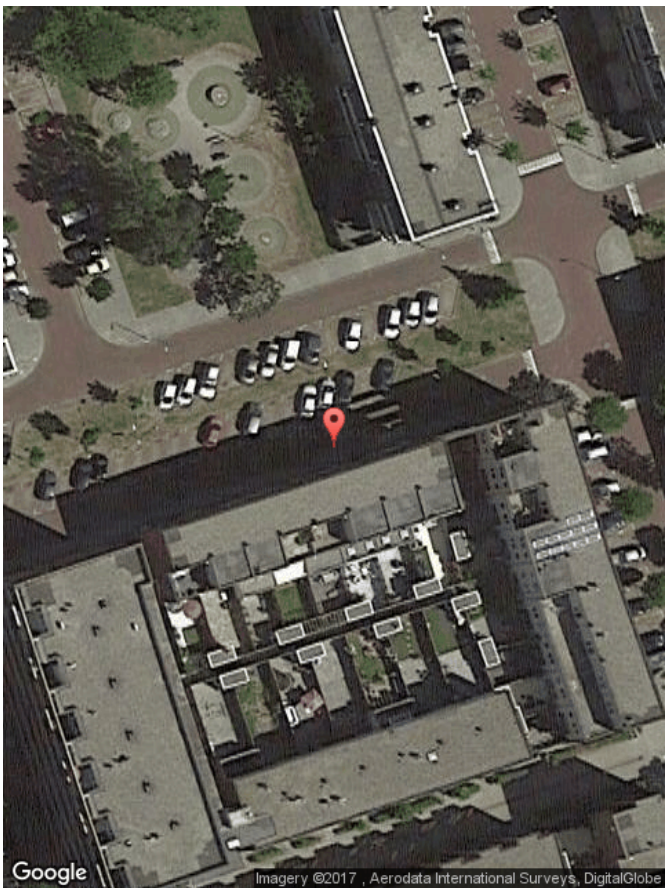
Bouwjaar 2009



Oplevering in overleg







Erfpacht:

De woning is gelegen op in erfpacht uitgegeven grond, welke formeel eigendom is van de gemeente Amsterdam. De vergoeding voor het gebruik van deze grond (erfpachtcanon) is door de huidige eigenaar vooruitbetaald tot en met 15 februari 2057.

Bijzonderheden:

- Eengezinswoning maar wel een appartementsrecht
- Met parkeerplaats
- Woonoppervlakte 167 m²
- Erfpachtcanon is afgekocht tot en met 2057
- Servicekosten €57.- per maand
- Oplevering in overleg

ROERENDE ZAKEN		bijlt achter	ter overname gaat mee	n.v.t.
tuinaanleg/(sier)bestrating	X			
beplanting	X			
buitenverlichting			X	
tuinhuisje/buitenberging	X			
water aansluiting	X			
brievenbus	X			
(voor deur)-bel	X			
veiligheidsloten	X			
rookmelders	X			
zonwering binnen			X	
rolgordijnen			X	
parketvloer/laminaat	X			
warmwatervoorziening, te weten:				
c.v. met toebehoren	X			
mechanische ventilatie	X			
isolatie voorzieningen	X			
keukenblok met bovenkasten	X			
keuken(inbouw-)apparatuur, te weten:				
magnetron	X			
oven	X			
vaatwasser	X			
afzuigkap	X			
wastafels met accessoires	X			
douchecabine + bad	X			
verlaagd plafond + verlichting	X			
kasten 2x + wasbak + spiegel + verlichting	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.

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, geldt een ouderdomsclausule. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend, en verkoper niet in staat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant koper kan voor zijn rekening en risico een bouwkundig onderzoek laten uitvoeren.

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.



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?

Landsmeer: Zuideinde 30.

Amsterdam: Osdorpplein 405, tel. 020-7630727.

Amsterdam: Hoofddorpplein 41, IJburglaan 1279.

Purmerend: Kolkstraat 16, Wagenweg 12A-4.

Tel. 020-482 6280

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-West
Osdorpplein 405
1068 EV Amsterdam
Tel: 020-610 01 51
E-mail: amsterdam-west@vandesteege.nl
Internet: www.vandesteege.nl

