

VAN DE  
**STEEGE**



TE KOOP  
**€ 325.000,- K.K.**

**Wittgensteinlaan 338**  
1062 KJ AMSTERDAM





**Wonen op niveau in een dynamische omgeving! Op loopafstand van winkels, het Confectiecentrum, OV, in het groene parkgebied aan de Wittgensteinlaan, nu een 4-kamer appartement te koop met een eigen parkeerplaats, zonnig balkon en uitzicht op groen!!**

Het riante appartement van 88 m2 is gelegen op de derde verdieping van het in 1991 opgeleverde complex 'Rhonevlakte'. Het gebouw beschikt over een liftinstallatie, een afgesloten parkeerterrein en wordt professioneel beheerd door een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren.

**Indeling:**

Je komt binnen in de verzorgde entree waar zich de lift bevindt. Middels de lift bereik je het appartement op de derde verdieping. Vanuit de hal van het appartement zijn alle vertrekken bereikbaar. Aan de voorzijde bevinden zich de 3 slaapkamers, de badkamer, het toilet en de inpandige berging. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich de woonkamer met toegang tot de half-open keuken (welke is voorzien van diverse inbouwapparatuur) en het op het zuiden gesitueerde balkon. Het geheel wordt compleet gemaakt door een berging in de onderbouw en een eigen parkeerplaats met beugel op het afgesloten parkeerterrein. Voor een verdere indruk van de indeling kun je de bijgesloten plattegronden bekijken.

Het betreft een appartementsrecht binnen een Vereniging van Eigenaren. Men betaalt maandelijks servicekosten aan de Vereniging, waar zowel groot toekomstig onderhoud van wordt betaald als een opstalverzekering. De servicekosten bedragen €141,98 p/maand.





De woning is gelegen in het laatste complex aan Wittgensteinlaan. Dit is een rustige straat met veel bomen, gelegen in het voormalige stadsdeel Slotervaart. Het complex bevindt zich op 5 minuten loopafstand van Station Lelylaan van waaruit je binnen enkele minuten op Schiphol bent. Aan het einde van de straat heb je het tram- en metrostation Heemstedestraat. Vanaf hier kun je naar het bruisende Hoofddorpplein, het Vondelpark en het centrum van Amsterdam. Ook is deze buurt perfect te bereiken met de auto. Binnen een paar autominuten zit je op de snelweg Ring A10. Op het Sierplein, met elke woensdag een druk bezochte markt, kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen. Dit plein is lopend of op de fiets gemakkelijk te bereiken.

Het appartementencomplex ligt op een stuk grond dat eigendom is van de gemeente Amsterdam. Deze erfpacht is voortdurend en de vergoeding (canon) die de eigenaar van dit appartement aan de gemeente dient te betalen is voor vijftig jaren vooruitbetaald (tot en met 1 juni 2040).





# Algemeen

## Kenmerken



Appartement, 4 kamers



Waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte 88 m<sup>2</sup>



Balkon op het zuiden



Erfpacht afgekocht t/m  
01-06-2040



Gunstig gelegen nabij  
winkels en uitvalswegen



Bouwjaar 1991



Oplevering in overleg







Wittgensteinlaan 338, 1062 KJ AMSTERDAM



WITTGENSTEINLAAN 338  
5E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

# 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 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.



## 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](mailto:info@rodenhuisfd.nl) | [www.rodenhuisfd.nl](http://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](http://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](mailto:amsterdam-west@vandesteege.nl)**

**Internet: [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)**

