

VAN DE  
**STEEGE**

powered by  
**ERA**  
REAL ESTATE

TE KOOP  
**€ 190.000,- K.K.**



**Corversbosstraat 109**  
1024 KK AMSTERDAM





Ruim (bijna 80 m<sup>2</sup>) 4 KAMER appartement op de tweede verdieping met balkon aan de voor en achter (zuid-) zijde!

Het appartement heeft een aantrekkelijke indeling. Zo is er een duidelijke verbinding tussen de leefruimtes (keuken en woonkamer) en het slaapgedeelte met de badkamer. De keuken is gesloten, en hoewel voorzien van een eenvoudige opstelling, groot genoeg voor het creëren van een echte leefkeuken. Vanuit de keuken is er toegang tot een klein, maar handig balkon. Het balkon aan de andere zijde en over de volle breedte van het appartement is gelegen op het zuiden en bereikbaar vanuit de slaapkamers en de woonkamer. Hadden we al gezegd dat er drie slaapkamers zijn!

#### Omgeving:

Dit ruime appartement is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke omgeving in Amsterdam Noord. Er zijn voldoende scholen, winkels (winkelcentrum Boven 't IJ en Waterlandplein op loopafstand) en uitvalswegen in de nabije omgeving en je kunt je auto gratis parkeren in de straat.

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend, binnen enkele minuten rijdt je op de ringweg A10 of ben je in het centrum van Amsterdam met de pont achter het Centraal Station of via de IJ-tunnel. Tevens zijn er voldoende opstappunten voor het openbaar vervoer op loopafstand. In de Toekomst zal de bereikbaarheid nog beter worden met de komst van de Noord/Zuidlijn.





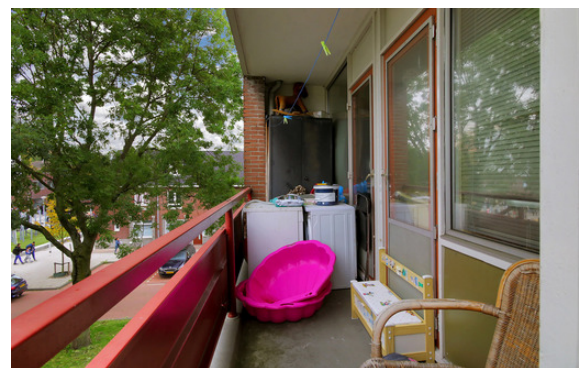
### Indeling:

Via het trappenhuis bereiken we het appartement. Op de gang bevindt zich de meterkast en nog een handige bergruimte. Eenmaal in het appartement zien we direct de ruime en lichte woonkamer met toegang tot het balkon en een handige vaste kast.

In het verlengde van de woonkamer, aan de voorzijde van het complex, bevindt zich de keuken. De keuken heeft een eenvoudige, maar functionele opstelling. Vanuit de keuken is er toegang tot een klein balkon.

Via de gang zijn de drie slaapkamers, het toilet en de badkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Ook treffen we een aansluiting voor een wasmachine. In vrijwel alle kamers en vertrekken (w.o. ook de gang) zit vaste kastruimte.

Op de begane grond van het complex bevindt zich nog een berging.





# Algemeen

## Kenmerken



Appartement,  
bovenwoning



4 kamers  
waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 78 m<sup>2</sup>



Klein balkon op het noorden,  
ruim balkon op het zuiden



Erfpacht afgekocht  
tot 16 augustus 2053



Nabij ring A10, bushalte en  
diverse winkelcentra



Bouwjaar 1968



Oplevering in overleg







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.

## Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 45 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

## Asbest clausule

In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.



## 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-Noord**  
**Buikslotermeerplein 406**  
**1025 WP Amsterdam**  
**Tel: 020-435 70 00**  
**E-mail: [amsterdam-noord@vandesteege.nl](mailto:amsterdam-noord@vandesteege.nl)**  
**Internet: [www.vandesteege.nl](http://www.vandesteege.nl)**

