

VAN DE  
**STEEGE**

powered by  
**ERA**  
REAL ESTATE

TE KOOP  
**€ 435.000,- K.K.**

**Dadelpalmstraat 9**  
1104 DD AMSTERDAM



**Royale 5-kamer eengezinswoning van circa 159 m<sup>2</sup> met 2 entrees, dus ideaal voor werk-/kantoormuimte aan huis!**

Deze bijzondere woning is gelegen aan de rand van stadsdeel Amsterdam Zuidoost, grenzend aan de Kantershof en Geerdinkhof en maakt deel uit van de wijk Koningshof. De woning is zeer ruim opgezet, heeft een woonoppervlakte van circa 159 m<sup>2</sup>, een pandbrede zijtuin met houten schuur op het zonnige zuiden van circa 70 m<sup>2</sup>. De locatie is uitstekend met diverse voorzieningen, faciliteiten en uitvalswegen binnen handbereik.

Voor de deur en op loopafstand zijn er diverse OV-verbindingen waaronder metrostations Kraaiennest en Ganzenhoef en een busstop. Verder ligt op loopafstand het winkelcentrum De Kameleon met o.a. een Albert Heijn, Aldi, Action, Blokker, de Lekkere Dingen Bakker en een aantal delicatessenzaken. In de omgeving bevinden zich verder kinderdagverblijven, basisscholen, fitness clubs en buurtcentra. Voor recreatie is er een manege, recreatiegebied Gaasperplas en kunt u tevens heerlijk wandelen of hardlopen in Gaasperpark, Bijlmerweide of het Diemberbos. Op enkele minuten fietsafstand bevinden zich winkelcentra Amsterdamse Poort evenals de Woonboulevard Villa Arena, bioscoop Pathé Arena, AFAS Live, de Ziggo Dome, kantorenpark Arena Amstel III en het Academisch Medisch Centrum (AMC). De bereikbaarheid is uitstekend met in de nabije omgeving diverse uitvalswegen (A1, A2, A9 en A10).



### **Begane grond:**

Entree naar hal met meterkast en toiletruimte met toilet en fontein. De ruime woonkamer van 54 m<sup>2</sup> kent veel lichtinval door de grote raamkozijnen en is eveneens via een tweede toegangsdeur te betreden. Deze ruimte is dan ook ideaal voor werk of kantoor aan huis. De robuuste eikenhoutenvloer is recent opgeschuurd en geolied en maken de woonkamer af. Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich de dichte keuken met U-vormige keukenopstelling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, onder andere: 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, oven, magnetron, nieuwe koel-vriescombinatie (2018) en veel kastruimte. Vanuit de woonkamer is er toegang naar de zonnige achtertuin op het zuiden. Hier is het gedurende de dag tot zonsondergang heerlijk genieten van een hapje en/of drankje in de zon. De tuin beschikt eveneens over een houten schuur met elektra en achterom.

### **Eerste verdieping:**

Overloop met nagenoeg toegang tot alle vertrekken. Links bevindt zich een ruime slaapkamer op de hoek. Door de grote raampartijen kent deze veel natuurlijk lichtinval. Eveneens bevindt zich aan de linkerkzijde de ruime badkamer die tot het plafond is betegeld en voorzien van een whirlpool bad, douchecabine, tweede toilet en wastafel. Aan de rechterzijde bevinden zich nog drie (slaap-)kamers. De grootste kamer bemeest ruim 28 m<sup>2</sup> en kent eveneens veel lichtinval door het hoge plafond en de geplaatste raamkozijnen rondom. In het verlengde van de overloop zijn in een inbouwkast de CV-ketel, wasmachine- en droger aansluiting en de mechanische ventilatiebox weggewerkt.



# Algemeen

## Kenmerken



Eengezinswoning



5 kamers, waarvan 4 slaapkamer



Woonoppervlakte circa 159 m<sup>2</sup>



Zijtuin van circa 70 m<sup>2</sup> op het zuiden & achterom



Perceeloppervlakte ca. 175 m<sup>2</sup>



Zuidoost



Bouwjaar 2004



Oplevering per direct mogelijk







# 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.



## 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](mailto:info@rodenhuisfd.nl) | [www.rodenhuisfd.nl](http://www.rodenhuisfd.nl)





### **Bijzonderheden:**

- Lichte 5-kamer eengezinswoning (alleen daklijsten zijn met andere woningen verbonden)
- Servicekosten € 10,- per maand (t.b.v. onderhoud binnenterrein)
- Voldoende parkeergelegenheid voor de deur
- Eikenhoutenvloer in 2018 geschuurd en geolied
- Wanden en plafonds in 2018 gesausd
- Kozijnen, ramen en deuren in 2017 geschilderd
- Woning heeft 2 entrees, dus ideaal voor kantoorruimte aan huis
- Perfect gelegen, alle voorzieningen binnen handbereik
- De koopakte wordt bij een notaris getekend volgens Amsterdams model

### **Niet-zelfbewoningsclausule**

In de niet-zelfbewoningsclausule is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor risico van koper.



### **NEN-2580 clause**

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in deze 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.



Dadelpalmstraat 9, 1104 DD AMSTERDAM

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 Diemen**  
**Hartveldseweg 32**  
**1111 BG Diemen**  
**Tel: 020-690 37 17**  
**E-mail: [diemen@vandestegee.nl](mailto:diemen@vandestegee.nl)**  
**Internet: [www.vandestegee.nl](http://www.vandestegee.nl)**

