

VAN DE
STEEGE

powered by



TE KOOP
€ 425.000,- K.K.



Gooise Kant 19
1104 MM AMSTERDAM



Heerlijk rustig wonen in Amsterdam met alle voorzieningen binnen handbereik. Deze nette in 2016 opgeleverde hoekwoning is te vinden in de nieuwbouwwijk Switi in Amsterdam Zuidoost.

Globale indeling:

Entree middels de ruime hal met meterkast, toiletruimte met hangcloset en fonteintje, toegang tot de woonkamer en vaste trap naar de eerste verdieping. De woning heeft een ruime woonkamer met open keuken en is voorzien van een keramische tegelvloer. De moderne luxe keuken met barretje ligt aan de voorzijde van de woning en is uitgerust met een fraaie natuurstenen aanrechtblad en inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, grill, combi oven, vaatwasser en recirculatiekap. De lichte en tuingerichte woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Via de woonkamer met trapkast is er toegang tot de ruime glazen serre welke aansluit op de achtertuin op het zuidwesten met berging en achterom. De zijramen van de woonkamer en de keuze voor een glazen serre zorgen ervoor dat de woning lekker licht aandoet.

Middels de vaste trap in de hal is de ruime overloop op de eerste verdieping te bereiken. Hier bevinden zich drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers profiteren ieder van strak gestucte wanden, een nette laminaattegelvloer en de slaapkamer aan de voorzijde alsmede de royale slaapkamer aan de achterzijde beschikken over een inbouwkast. De royale betegelde badkamer is uitgerust met een bad-douchecombinatie, hangcloset, brede wastafel en designradiator.



Via de overloop op de tweede verdieping is de bergruimte met CV-opstelling en wasmachine- en drogeraansluiting te bereiken. Tevens bevindt zich hier de mechanische ventilatiebox. Verder is op deze verdieping een extra slaapkamer gecreëerd. Deze is erg ruim omdat er kort na de oplevering een dakkapel aan de achterzijde is geplaatst. Deze zorgt tezamen met het dakraam aan de voorzijde voor veel extra lichtinval. De laminaattegelvloer en de geplaatste inbouwkast maken deze kamer af. Ten slotte is de gehele woning voorzien van vloerverwarming.

Kortom; Een royale moderne hoekwoning met een heerlijke zonnige achtertuin voorzien van alle voordelen van nieuwbouw en hedendaagse gemakken. Dit is een woning van het kaliber, dozen uitpakken en wonen maar!

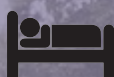


Algemeen

Kenmerken



Eengezinswoning,
hoekwoning



5 kamers waarvan 4
slaapkamers



Woonoppervlak circa 132m²



Heerlijke zonnige achtertuin



Halfjaarlijkse erfpachtcanon
€ 1.333,32



Amsterdam



Bouwjaar 2016



Oplevering in overleg



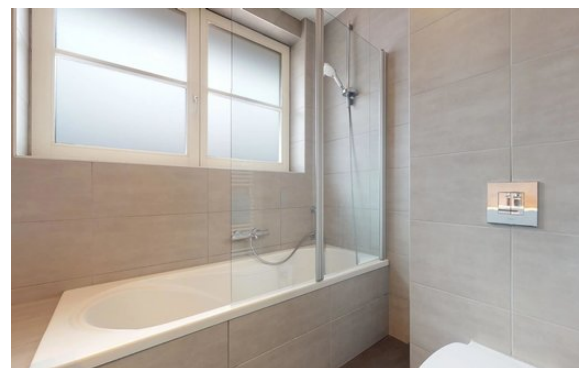
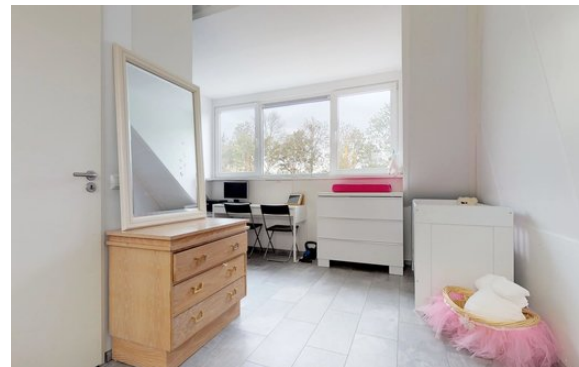






Bijzonderheden:

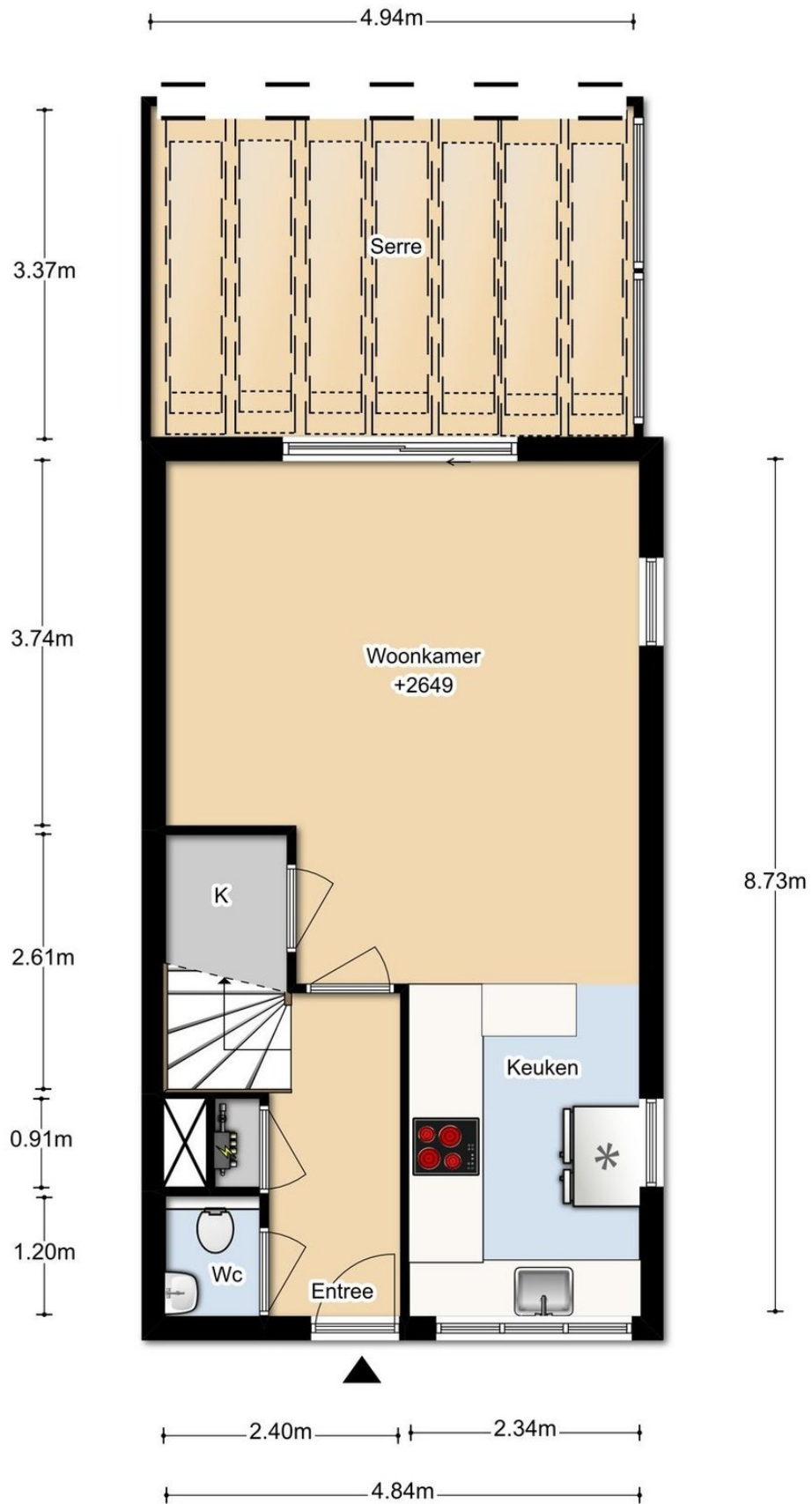
- Bouwjaar 2016
- Woonoppervlakte ca. 132m²
- Halfjaarlijkse erfpachtcanon € 1.333,32 gebaseerd op jaarlijkse indexatie tot en met 31-05-2059 en conform AB2000
- Royale en ruime glazen serre van ca. 17m²
- Zonnige achtertuin voorzien van led inbouwspots
- Luxe Bruynzeel keuken voorzien van bar en diverse inbouwapparatuur
- Vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd (energielabel A)
- Gratis parkeren voor de deur
- Verwarming en warm water middels stadsverwarming
- De koopakte wordt bij een notaris getekend volgens Amsterdams model
- Oplevering in overleg





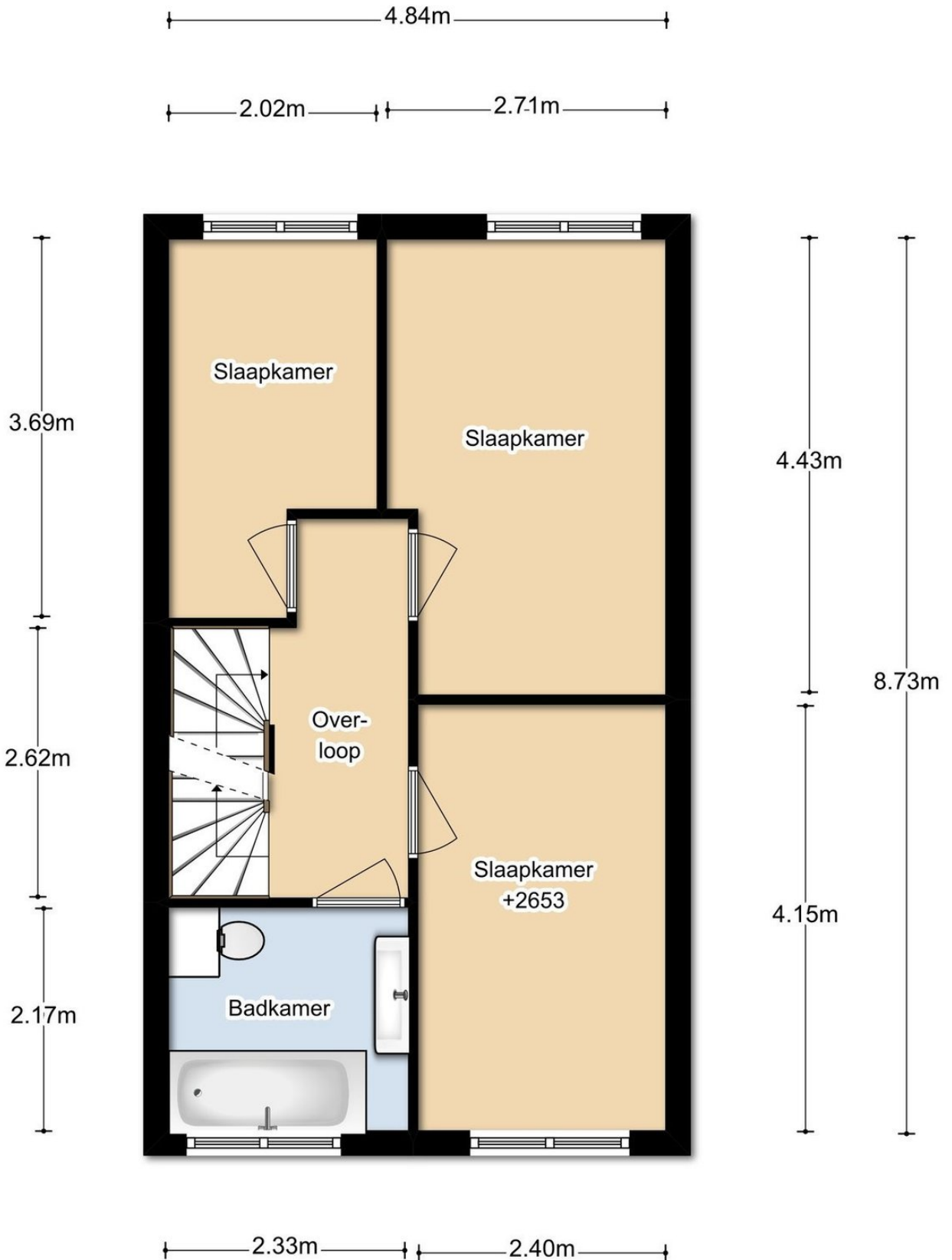


GOOISE KANT 19
BEGANE GROND



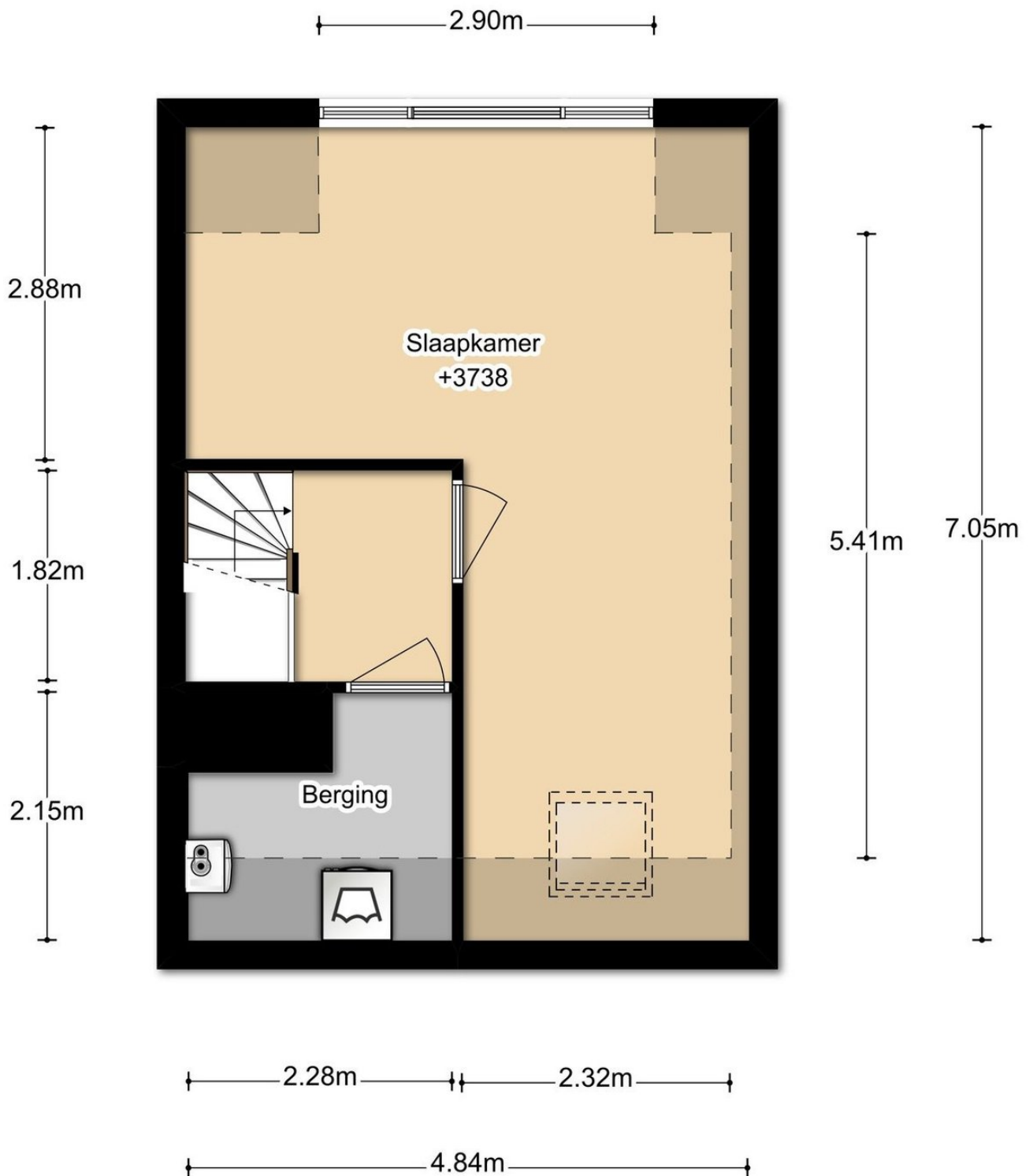
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

GOOISE KANT 19
1E VERDIEPING



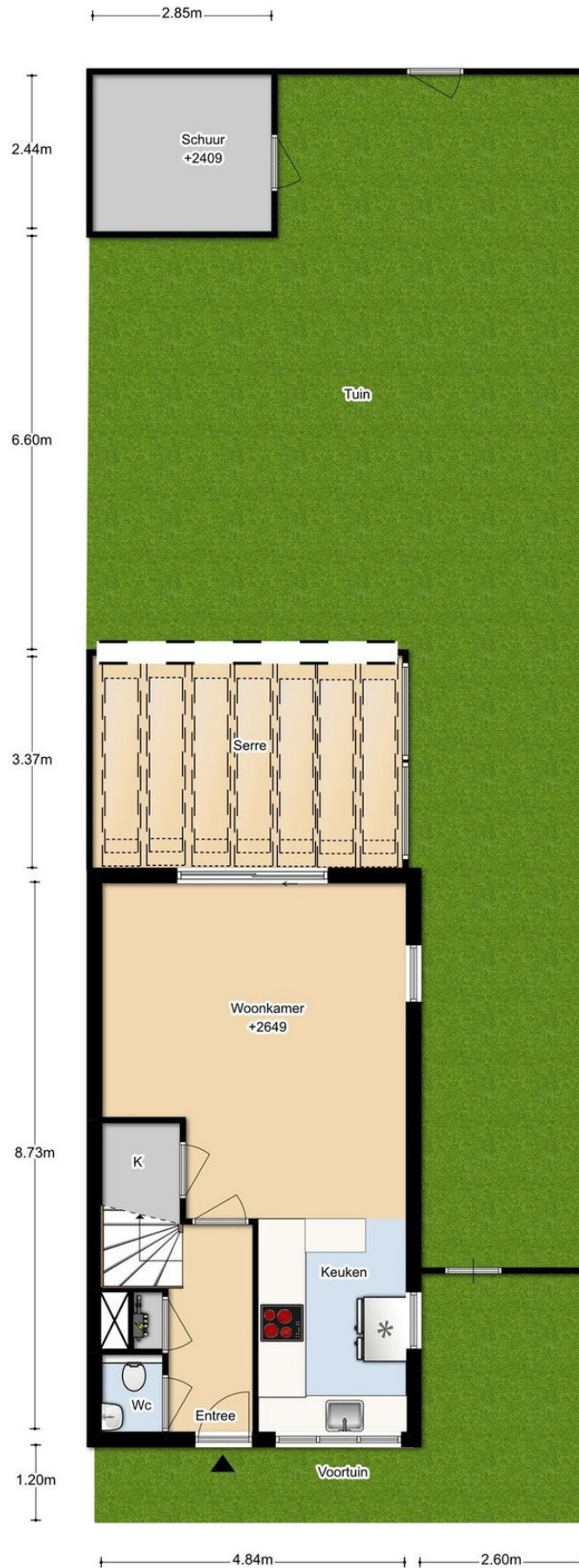
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

GOOISE KANT 19
ZOLDER



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

GOOISE KANT 19
SITUATIE



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.

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 | 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 Diemen
Hartveldseweg 32
1111 BG Diemen
Tel: 020-690 37 17
E-mail: diemen@vandestegee.nl
Internet: www.vandestegee.nl

