

VAN DE  
**STEEGE**

powered by  
**ERA**  
REAL ESTATE

TE KOOP  
**€ 850.000,- K.K.**



**Landsmeerderdijk 14**  
1035 PW AMSTERDAM





Schitterende karakteristieke, vrijstaande dijkwoning met circa 300 m2 EIGEN GROND! Gigantische achtertuin met vrij uitzicht en gelegen aan het Zijkanaal !! Dit schitterende herenhuis staat bekend als het "pareltje" van de dijk met maar liefst 173 m2 woonoppervlakte. U kunt tevens uw auto parkeren op uw eigen terrein.

De indeling van deze dijkwoning is als volgt:

#### Souterrain:

In het souterrain, dat een zeer ruimtelijk gevoel geeft, bevinden zich twee kamers en een separaat toilet met fontein. De eerste zeer ruime kamer is in gebruik als opslag-/bergruimte, hier bevinden zich ook de CV-installatie, de wasmachine- en drogeraansluiting. Vanuit deze hal is er een toegangsdeur naar de tuin. In de andere kamer bevindt zich de nette L-vormige keuken. Deze keuken is voorzien van een losse vaatwasser, oven, koelkast en een 6-pits gasfornuis. De eettafel is ook hier gesitueerd. Middels openslaande deuren loopt u op een zomerse dag de heerlijke tuin aan het water in.

#### Dijkniveau:

Entree, hal en toegang tot de leefruimte. De doorzon woonkamer met veel lichtinval is een schitterende open ruimte die op verschillende manieren kan worden ingedeeld. Vanuit uw "luie stoel" heeft u door de raampartijen aan de voor- en achterzijde een prachtig vrij uitzicht op het Zijkanaal. Aan de achterzijde bevindt zich nog een balkon waar u ook heerlijk kan genieten van de open lucht en het uitzicht. Prachtig houten-balken-plafond, een vloer van





fraaie houten vloerdelen en de openhaard complementeren het geheel. De woonkamer is ingedeeld met een prachtige authentieke kast en bureau, sfeervolle houthaard en in het midden het zitgedeelte. De open trap aan de achterzijde geeft zowel toegang naar de eerste verdieping als het souterrain.

#### Eerste verdieping:

Via een trap in woonkamer bereikt u de kapverdieping, welke beschikt over drie ruime slaapkamers. Twee aan de voorzijde en een aan de achterzijde. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn voorzien van een dakkapel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft vrije uitkijk op het water en heeft tevens ook een balkon. De nette badkamer is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

#### Tuin:

De fraaie achtertuin die op het zuidwesten gelegen is, is maar liefst (ca.) 200 m<sup>2</sup>, voorzien van veel gras, een goed aangelegd terras en gelegen aan open vaarwater! De tuin is tevens via een achterom te bereiken. Aan de







zijkant van de woning kunt u op dijkniveau uw auto op eigen terrein parkeren en dat is uitzonderlijk op de dijk!

De Landsmeerderdijk is gelegen in de buurt van het NDSM-werf, de grootste culturele broedplaats van Amsterdam waar door het jaar heen diverse festivals worden georganiseerd. U kunt hier heerlijk vertoeven in de diverse horeca gelegenheden en ook de pont naar het naar het Centraal Station is hier gelegen. Het winkelcentrum de Molenwijk is op loop- of fietsafstand en de A-10 ligt op enkele minuten rijden.

De Landsmeerderdijk is een onderdeel van het traditionele dijkenpatroon van de Waterlandse Zeedijk. De grote diversiteit aan woningen is bepalend voor de ontspannen en gemoedelijke sfeer in deze woonomgeving. Op korte afstand treft u recreatiegebied 't Twiske en via het Zijkanaal I kunt met de boot direct naar de Amsterdamse grachten.



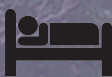


# Algemeen

## Kenmerken



vrijstaande dijkwoning



6 kamers,  
waarvan 3 slaapkamers



woonoppervlakte ca. 173 m<sup>2</sup>



grote, fraai aangelegde  
achtertuin op het zuidwesten



perceeloppervlakte 299 m<sup>2</sup>



gelegen aan open vaarwater,  
Zijkanaal I



bouwjaar 1915



oplevering in overleg







# 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.

## Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.



## 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)**

