

VAN DE
STEEGE



TE KOOP
€ 449.000,- K.K.



Linnaeusparkweg 196 HS
1098 EP AMSTERDAM



Aan de ruim opgezette Linnaeusparkweg in het populaire stadsdeel Watergraafsmeer, ligt deze ruime beneden **HOEK**woning met gemengde bestemming.

De ruimte leent zich uitermate goed voor het MKB, zakelijke dienstverlening, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen of kantoor aan huis.

Door de centrale ligging in de Watergraafsmeer sta je binnen enkele minuten in de gezellige drukte van de Middenweg of Dappermarkt. Om de hoek liggen het Christiaan Huygensplein, de Middenweg en de Hogeweg, waar je een tal van leuke speciaalzaken vindt, waaronder traiteurs, een scharrelslager, een goede visboer, een bakker, wijnwinkel enz. Ook is er een breed aanbod aan trendy cafés en goede restaurants. Bijzonder is Park Frankendael met de maandelijkse "Pure Markt" en restaurants De Kas en Merkelbach.

Verder ligt de woning uitermate gunstig ten opzichte van NS Station Science Park en iets verderop het Amstel Station. Tramlijn 9, bus 41 en 757 stoppen aan de Hugo de Vrieslaan op nog geen 5 minuten lopen. Met de auto is binnen een paar minuten de ring A10 te bereiken. Ten slotte, is er ruime parkeergelegenheid voor de deur en een parkeervergunning is zonder wachtlijst te verkrijgen.

Kortom; een ideale en goed te bereiken woon-/winkelruimte voor ondernemers te midden van diverse voorzieningen en op nog geen 10 minuten fietsen van hartje centrum Amsterdam!



Globale indeling:

Entree winkelruimte aan de Linnaeusparkweg, deze ruime heeft een frontbreedte van circa 7,82 meter en is circa 5,69 meter diep. Achter deze ruimte bevindt zich een tweede winkel-/woonruimte van circa 7,67 bij 5,60 op het diepste punt. Vanuit deze ruimte is er toegang naar de serre aan de achterzijde.

Te midden van beide ruimtes bevindt zich een half open keuken voorzien van net keukenblok met veel kastruimte en een vaatwasser. In een van de bovenkasten bevindt zich de Intergas CV-ketel. Naast de keuken bevindt zich een ruime toiletruimte voorzien van hangend closet en wastafel. Deze ruimte is op eenvoudige wijze om te bouwen tot badkamer. Een tweede entree met toegang tot de hal bevindt zich aan de straatkant van de Linnaeusparkweg.

De meterkast is te vinden in de trapkast van de hal. De luifel van het pand is in 2017 opgeknapt en geschilderd. Ten slotte zorgt een nieuwe lichte tapijtvloer voor een fraaie afwerking.



Algemeen

Kenmerken



Beneden hoekwoning met gemengde bestemming



Thans geen slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 101 m²



Geen tuin of balkon



Servicekosten ca. € 70,- per maand



Stadsdeel Watergraafsmeer



Bouwjaar 1929



Oplevering in overleg, kan spoedig





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 | 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@vandestege.nl
Internet: www.vandestege.nl

