

VAN DE  
**STEEGE**

powered by  
**ERA**  
REAL ESTATE

TE KOOP  
**€ 645.000,- K.K.**



**Spoetnikstraat 33**  
1511 DG OOSTZAAN





Op één van de meest gewilde locaties van Oostzaan, grenzend aan het recreatie gebied 't Twiske, ligt deze zeer riante twee-onder-een-kapwoning van 191 m<sup>2</sup>. Deze stijlvolle eengezinswoning heeft net als de hele wijk een zeer nette uitstraling!

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke buurt, op loopafstand van diverse voorzieningen, zoals het openbaar vervoer, sportvelden, natuurgebied 't Twiske en de supermarkt. Met de auto is het slechts een paar minuten rijden naar de uitvalswegen (A10 en A8). U heeft een diepe achtertuin die grenst aan open vaarwater, vanwaar u in enkele minuten in de natuur- en recreatiegebied 't Twiske bent. En dat alles op slechts een kwartiertje rijden van het centrum van Amsterdam! Tevens kunt u de auto voor de deur parkeren.

### Indeling

#### Begane grond

Entree, hal (welke centraal naar de woning is verplaatst, wat de indeling te goede komt), separate toiletruimte. De heerlijke ruime en lichte woonkamer is voorzien van toegang tot de tuin (NW) met openslaande deuren. In de ruime woonkeuken met glazen erker zijn voorbereidingen getroffen voor een keukeneiland en wandkeuken, welke in eigen smaak af te werken is. De aangebouwde garage is bereikbaar via de woning, volledig geïsoleerd en v. v. voldoende daglichttoetreding, elektra en warm en koud water. De gehele verdieping inclusief garage is voorzien van vloerverwarming.



De tuin is schitterend gelegen en heeft een prachtig uitzicht richting 't Twiske! De tuin kan naar eigen stijl worden ingericht en dan heeft u een heerlijke plek waar u de gehele dag kan genieten van de zon! De tuin grenst aan open vaarwater waardoor u binnen enkele seconden het natuurgebied 't Twiske in vaart en ook hartje Amsterdam bereikbaar is met uw boot!

#### Eerste verdieping

Via de trapopgang komt u op de overloop. De overloop geeft toegang tot meerdere vertrekken. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers aan zowel de voor- als achterzijde. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft de beschikking over een riante inloopkast. De badkamer en het separate toilet dienen nog afgewerkt te worden. Verder is er nog een ruime inpandige berging voor de was- en droger opstelling. Ook deze gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

#### Tweede verdieping

Deze verdieping is door de twee grote dakkapellen voorzien van heel veel ruimte. De twee grote slaapkamers, komen door de hoge plafonds extra ruimtelijk over. De tweede badkamer op deze verdieping kan een koper naar eigen smaak inrichten met douche en dubbele wastafel. In de technische ruimte vindt u de c.v. ketel en een extra elektrische boiler, zodat er voldoende warm water is voor alle (sanitaire) ruimtes. Door de hoge plafonds is hier de mogelijkheid voor het creëren van een vliering.

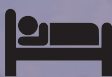


# Algemeen

## Kenmerken



2-onder-1-kapwoning met garage



5 kamers, waarvan 4 slaapkamers



woonoppervlakte ca. 191 m<sup>2</sup>



ruime tuin (NW) gelegen aan open vaarwater



EIGEN GROND 276 m<sup>2</sup>



op een van de meest gewilde locaties van Oostzaan



bouwjaar 2017



oplevering in overleg, kan spoedig







Spoetnikstraat 33, 1511 DG OOSTZAAN



# 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.



## 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)**

