

VAN DE
STEEGE



TE KOOP
€ 550.000,- K.K.



Zuideinde 138
1511 GK OOSTZAAN



Bent je op zoek naar een unieke plek om te wonen? Dan is dit je kans!

Deze schitterend gelegen bungalow bevat maar liefst 785 m² EIGEN GROND aan open vaarwater met landelijk uitzicht en ligt direct aan de Kolkslot! De woning is geheel gelijkvloers, bevat over een eigen oprit en heeft een vrijstaande stenen garage tot zijn beschikking!

De vrijstaande woning heeft een zeer centrale ligging! Niet alleen rust en prachtig uitzicht is hier te vinden maar ook zijn de gezellige horecagelegenheden en diverse winkels zoals Albert Heijn, Dirk van den Broek en Hema heel dichtbij. Het is heerlijk wonen in een groene en kindvriendelijke omgeving met een basisschool die makkelijk te bereiken is. Je hebt de mogelijkheid om meerdere auto's kwijt te kunnen op je eigen oprit en tevens je bootje aan te meren aan open vaarwater!

Daarnaast zijn de busverbindingen perfect te noemen! De bushalte stopt vrijwel voor je deur welke je de directe verbindingen geven met Amsterdam. Daarnaast zit je binnen enkele minuten op de snelweg A10/A8 richting Amsterdam en Purmerend.



Indeling:

Bungalow

Via je entree kom je direct binnen in de hal welke directe toegang geeft tot meerdere vertrekken. Via links kom je binnen in de zeer ruime en lichte woonkamer welke zowel aan de voorzijde als achterzijde prachtig uitzicht geeft over landelijke Oostzaan. De woonkamer bevat aan de voorzijde de eetruimte met eettafel en aan de achterzijde een ideale plek voor een zithoek met televisie. Tevens is de woonkamer voorzien van een prachtig massief eikenhouten vloer en een heerlijke gashaard. De tuin is middels de schuifpui ook via de woonkamer te bereiken, waar de achtergevel ook voorzien is van een elektrische zonwering. Via de woonkamer is ook de keuken te betreden. De nette keuken is voorzien van een natuurstenen blad, koelkast en vriezer (BOSCH), vaatwasser, combi-oven, gootsteen en een (5-zone) inductiekookplaat. Daarnaast kan je via het "klompenhok" de tuin ook via keuken bereiken.

Via de hal zijn de twee slaapkamers, de separaat toilet en de badkamer te bereiken.





De eerste slaapkamer zit aan de voorzijde welke nu is voorzien van een aantal grote losse kasten. Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer gesitueerd welke ruim is bemeten en voorzien is van een aantal vaste inbouwkasten. De zeer nette badkamer is v.v. elektrische vloerverwarming, inloofdouche, toilet en vaste inbouwkasten. In deze inbouwkasten zitten zowel de wasmachine- en drogeraansluiting als de Intergas CV-installatie uit 2008.

Tuin

De prachtige en zeer ruime tuin geeft een berg aan mogelijkheden. Zo zit je de gehele dag heerlijk in de zon en kan je, je bootje aanmeren aan je steiger. Het uitzicht is schitterend te noemen! Direct aan de kolkslot en de landschappen! Via het open vaarwater kun je met je bootje het recreatiegebied 'tTwiske invaren en zijn de grachten van Amsterdam zelfs te bereiken.

Garage

Via de ruime oprit is de vrijstaande garage te betreden (tevens ook via de achtertuin). De garage is ruim 10 meter lang en bijna 4 meter breed! Dit geeft je zelfs de mogelijkheid zelfs twee auto's te parkeren in de garage. Het is voorzien van water en elektra en geeft ook enorm veel bergruimte.

Algemeen

Kenmerken



Schitterend gelegen
bungalow



3 kamers, waarvan 2
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 94 m²



Achtertuintje gelegen op het
zuidwesten



Perceeloppervlakte ca. 785
m²



Unieke locatie, aan het water



Bouwjaar 1966



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.

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. Voorbehouden, 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.

De gebruiksoppervlakte 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. Koper verklaart 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. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en ERA Van De Steege aanvaardden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 50 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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?

- 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 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.

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
Internet: www.vandesteege.nl

