



Langswater 861

Amsterdam

€ 285.000,- k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Dit keurige 4-kamer appartement van 72 m2 is gelegen op de zevende verdieping van dit goed onderhouden complex. Het complex beschikt over een liftinstallatie en wordt beheerd door een actieve Coöperatieve Flat Vereniging.

Indeling:

Je komt binnen in de hal welke toegang geeft tot de twee slaapkamers aan de voorzijde, de afgesloten keuken, de badkamer welke is voorzien van een douche en wastafel en wasmachine aansluiting, het separate toilet, en als laatste de woonkamer. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de derde slaapkamer. Het op het zuiden gesitueerde balkon is te bereiken vanuit de derde slaapkamer. Het geheel wordt compleet gemaakt door een berging in de onderbouw.

Ligging:

De woning ligt in een zeer rustig en groen deel van stadsdeel Osdorp. Op loopafstand vind je een diversiteit aan winkels (Osdorpplein en Tussen meer) en openbaar vervoermogelijkheden (tramlijn 17 en diverse busverbindingen). In de nabijheid van het appartement vind je recreatiemogelijkheden (Sloterplas en Sloterpark) en uitvalswegen (A4, A9 en A10). Rondom het complex zijn er tevens voldoende gratis parkeermogelijkheden.

Erfpacht:

De woning is gelegen op grond, welke formeel eigendom is van de gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon (de jaarlijkse huur voor deze grond) is afgekocht t/m 30-04-2043. De erfpacht is voortdurend en hierop zijn de erfpachtbepalingen van voortdurende erfpacht 1994 van toepassing. De canon is aftrekbaar bij uw aangifte inkomstenbelasting. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1970;
- Appartementsrecht;
- Woonoppervlakte 72 m2;
- Servicekosten bedragen naar schatting € 155,- p.m. (exclusief +/- €90,- stookkosten, opstalverzekering en reservering onderhoud);
- Erfpachtcanon is afgekocht t/m 30-04-2043;
- Projectnotaris van toepassing, Schot van Loon notarissen;
- Oplevering in overleg.



Clausules

NEN2580-clausule

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.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan XX jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Clausule erfkwestie

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat het verkochte een erfkwestie betreft en dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt zodat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk wel had gebruikt. In dit kader zullen partijen uitdrukkelijk overeenkomen dat deze voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee uitdrukkelijk rekening is gehouden

"As is, where is" clausule

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake van de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop op basis van het principe “as is, where is” is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard; derhalve dienen de voormelde garanties, verklaringen voorwaarden, bedingen en toepasselijk verklaarde algemene bepalingen in de context te worden gelezen casu quo uitgelegd. Koper heeft zich hieromtrent geïnformeerd en laten voorlichten.

Kenmerken



Appartement



4 kamers, waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 72 m²



Servicekosten € 245,00,-.



Bouwjaar 1970



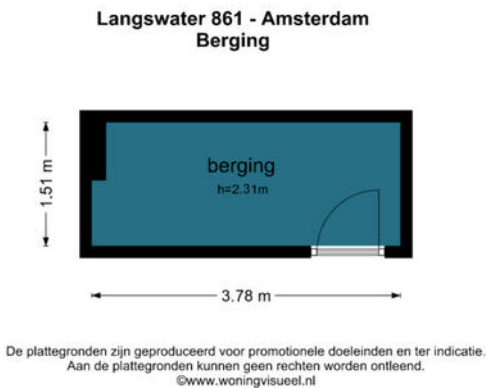
Energie label: volgt spoedig



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Voorwaarden

Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirantkoper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan. Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Over ons



Amsterdam-West

Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-West! Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in en rondom West, Nieuw-West, Osdorp, De Aker, Sloten, Nieuw Sloten, Geuzenveld, Slotermeer, Bos en Lommer, De Baarsjes, Oud-West, Slotervaart, Hoofddorpplein, Amstelveen, Badhoevedorp, Zwanenburg, Halfweg en Haarlem.

Van de
Steege
Makelaarsgroep

Osdorpplein 405 | 1068 EV Amsterdam | T. 020 - 610 01 51
amsterdam-west@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl