



Eurokade 41 - Amsterdam

Vraagprijs € 735.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ruimte, rust én mogelijkheden – deze woning heeft het allemaal!

Bent u op zoek naar een riante, multifunctionele woning waar u met het hele gezin comfortabel kunt wonen én werken? Dan is deze verrassend ruime woning van maar liefst 142 m² in het groene en kindvriendelijke De Aker écht iets voor u.

Met zeven slaapkamers, vijf badkamers, een zonnige tuin, balkon én een royale extra kamer met hoog plafond, biedt deze woning volop ruimte voor grote gezinnen, studerende pubers die thuis willen blijven wonen maar wel met een zelfstandige plek, of voor wie een praktijk of kantoor aan huis zoekt.

Wonen in De Aker betekent rust, ruimte én alle voorzieningen dichtbij. Op loopafstand vindt u basisscholen, kinderopvang, een gezondheidscentrum, winkels (zoals winkelcentrum Dukaat), tramhalte (lijn 1) én veel groen en speelruimte. Binnen een half uur bent u in hartje Amsterdam met de tram, en met de auto zit u zó op de A4, A5, A9 of A10.

Indeling

Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de hal met meterkast en trapkast met wasmachine-aansluiting. Aan de hal grenzen drie kamers, elk met een eigen kleine kitchenette, douche en toilet. De twee kamers aan de achterzijde geven toegang tot de zonnige tuin op het zuidwesten. Perfect als eigen ruimtes voor pubers, logees of als praktijkruimte!

Eerste verdieping

Hier vindt u een ruime slaapkamer aan de voorzijde met eigen badkamer en uitzicht op de Eurokade en het vernieuwde Ecuplein. Aan de achterzijde ligt de lichte woonkamer met open keuken en openslaande deuren naar het balkon met trap naar de tuin. Ideaal als u werk- en woonruimte gescheiden wilt houden.

De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en een royale Amerikaanse koelkast met water- en ijsdispenser. De gehele verdieping is afgewerkt met een hardhouten vloer.

Tweede verdieping

Twee grote slaapkamers en een ruime badkamer met ligbad, aparte douche en wastafel. Het toilet is separaat.

Derde verdieping

Een grote kamer met hoog plafond aan de voorzijde, perfect als slaapkamer, werkruimte, atelier of speelkamer. Dankzij de hoogte is het zelfs mogelijk om hier een entresol te creëren. Aan de achterzijde vindt u een royale wasruimte met aansluiting voor wasmachine en droger, de cv-opstelling en extra bergruimte. Er is tevens ruimte voor het plaatsen van een dakkapel.

Buitenruimte

De tuin is gelegen op het zonnige zuidwesten en is bereikbaar vanuit de twee kamers op de begane grond en via een trap vanaf het balkon. Hier geniet u bijna de hele dag van de zon! De tuin beschikt over een houten schuur van ca. 10 m² en een achterom via de gezamenlijke binnentuin, die voorzien is van een pingongtafel, klimrek en zitgelegenheid.

Goed om te weten:

- Erfpachtcanon afgekocht tot 1 januari 2047
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden reeds geregeld
- Twee parkeervergunningen mogelijk
- Veelzijdige indeling met meerdere badkamers en semi-zelfstandige ruimtes
- Zonnige tuin en balkon

- Perfect voor gezinnen, thuiswerkers of praktijk aan huis

Leven in een groene, kindvriendelijke én goed bereikbare buurt

De Eurokade ligt in de geliefde Europese Muntenwijk – een van de mooiste delen van De Aker. Deze wijk is ruim opgezet, rijk aan groen en biedt volop speelruimte voor kinderen. Ideaal voor gezinnen die op zoek zijn naar een rustige en veilige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Op loopafstand vindt u winkelcentrum Dukaat, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse én wekelijkse boodschappen. Hier vindt u o.a. een supermarkt (Jumbo), bakker, slager, drogist, kaaswinkel, viswinkel, bloemenzaak, fietswinkel en stomerij. Daarnaast zijn hier een gezondheidscentrum, apotheek, kapper en kinderopvang gevestigd. Drie basisscholen bevinden zich in de wijk zelf en er zijn diverse sportverenigingen in de directe omgeving.

Wilt u uitgebreider winkelen of uitgaan? Dan ligt winkelcentrum Osdorpplein op fietsafstand. U vindt hier bekende winkels zoals Albert Heijn, Blokker, Douglas, Etos, Hema en WE, maar ook gezellige boetiekjes en horecagelegenheden. In food court Westmarket proeft u gerechten uit verschillende internationale keukens. Ook vindt u hier theater De Meervaart en de Openbare Bibliotheek. Het Osdorpplein ligt aan de Sloterplas – dé plek voor wandelen, zwemmen, fietsen of watersport. Ook zijn er diverse restaurants aan het water.

Centrale ligging en goede bereikbaarheid

Met de auto rijdt u binnen 10 minuten op de A4, A5, A9 of A10. Schiphol bereikt u in ongeveer 15 minuten. Tram lijn 1 brengt u rechtstreeks naar het centrum van Amsterdam of binnen 10 minuten naar Station Lelylaan. Met buslijnen 61 en 69 reist u eenvoudig naar Station Sloterdijk of Schiphol. En ook 's nachts komt u makkelijk thuis met nachtbus N83 vanuit de stad.

Space, peace and endless possibilities – this home has it all!

Are you looking for a spacious, multifunctional home where your entire family can live and work comfortably? Then this surprisingly roomy house of no less than 142 m², located in the green and family-friendly neighbourhood De Aker, might be exactly what you're looking for.

With seven bedrooms, five bathrooms, a sunny garden, balcony, and a generous extra room with a high ceiling, this property offers all the space you need – whether you're a large family, have teenagers who want their own space, or need a home office or private practice.

Living in De Aker means peace, space, and convenience. Within walking distance, you'll find primary schools, childcare, a health centre, shops (such as shopping centre Dukaat), a tram stop (line 1), and plenty of green space and playgrounds. The tram takes you to the heart of Amsterdam within 30 minutes, and by car, you'll be on the A4, A5, A9 or A10 motorways in just minutes.

Layout

Ground floor

Through the covered entrance, you enter the hallway with a meter cupboard and storage under the stairs (with washing machine connection). The hallway gives access to three rooms, each equipped with a private kitchenette, shower, and toilet. The two rooms at the rear open directly into the sunny southwest-facing garden – perfect for independent teens, guests, or use as office/practice space.

First floor

At the front, you'll find a spacious bedroom with a private bathroom and a nice view over the Eurokade and the renovated Ecuplein. At the back is the bright living room with open kitchen and French doors leading to the balcony, which connects to the garden via an outdoor staircase – ideal for keeping work and home life separate.

The modern kitchen includes built-in appliances such as an induction hob, oven, dishwasher, and a large American-style fridge (Samsung) with water and ice dispenser. The entire floor features a stylish hardwood floor.

Second floor

Two large bedrooms and a generous bathroom with a bathtub, separate shower, and washbasin. There is also a separate toilet on this floor.

Third floor

At the front, a spacious room with a double-height ceiling, ideal as a bedroom, workshop or playroom. There is even the possibility of creating a mezzanine for additional space. At the rear, a large laundry room with washer/dryer connections, the boiler setup, and ample storage space. There's also room to add a dormer window if desired.

Outdoor space

The sun-drenched garden faces southwest and is accessible from two rooms on the ground floor and via the stairs from the balcony. Enjoy sunshine almost all day long! The garden also features a wooden shed (approx. 10 m²) and a back entrance via the shared courtyard, which includes a ping pong table, climbing frame, benches, and picnic tables.

Good to know:

- Ground lease (erfpacht) paid off until January 1st, 2047
- Switch to perpetual lease under favourable conditions already arranged
- Two parking permits available
- Versatile layout with multiple bathrooms and semi-independent living units
- Sunny garden and balcony
- Ideal for families, home-based entrepreneurs, or anyone needing a lot of space

A unique home with endless possibilities – come and experience it for yourself. Schedule a viewing today!

Living in a Green, Family-Friendly and Well-Connected Neighbourhood

Eurokade is located in the popular Europese Muntenwijk – one of the most attractive parts of De Aker. This neighbourhood is spaciouly designed, rich in greenery, and offers plenty of play areas for children.

Just a short walk away, you'll find shopping centre Dukaat, where you can do both your daily and weekly grocery shopping. It features a large Jumbo supermarket, bakery, butcher, drugstore, cheese shop, fishmonger, florist, bike shop, and dry cleaner. You'll also find a health centre, pharmacy, hairdresser, and daycare facilities.

If you're in the mood for more extensive shopping or a night out, Osdorppelein shopping centre is just a short bike ride away. Here you'll find well-known stores such as Albert Heijn, Blokker, Douglas, Etos, Hema, and WE, as well as charming boutiques and cosy cafés. At the Westmarket food court, you can enjoy dishes from various international cuisines. The area also features theatre De Meervaart and a public library.

Osdorppelein is located next to the Sloterpas lake, a lively hub for walking, swimming, cycling, and watersports. The lake is lined with several restaurants offering beautiful waterside dining.

Central Location and Excellent Accessibility

Within just 10 minutes, you can be on the A4, A5, A9, or A10 motorways. Schiphol Airport is about a 15-minute drive away.

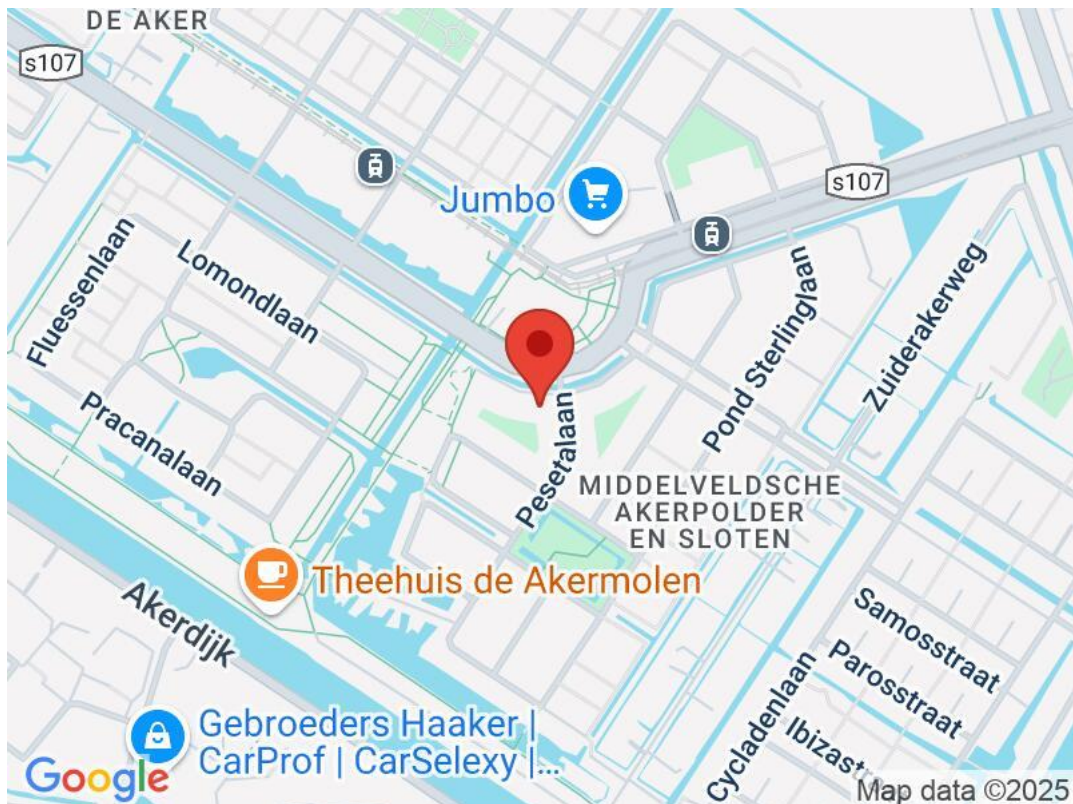
Tram line 1 offers a direct connection to Amsterdam city centre or Station Lelylaan in just 10 minutes. Bus lines 61 and 69 provide easy access to Station Sloterdijk or Schiphol Airport. And even at night, you can get home comfortably with night bus N83 from the city.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 735.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 508 m ³
Perceel oppervlakte	: 93 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 143 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

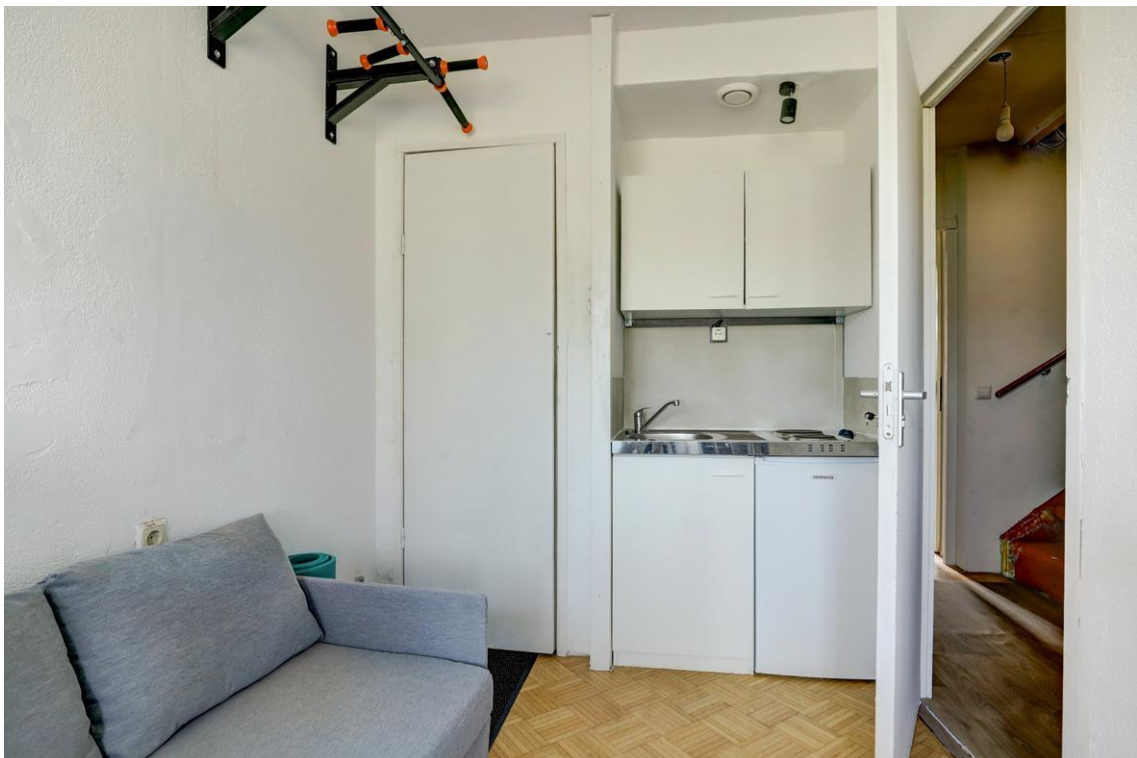
Eurokade 41
1060 RZ AMSTERDAM











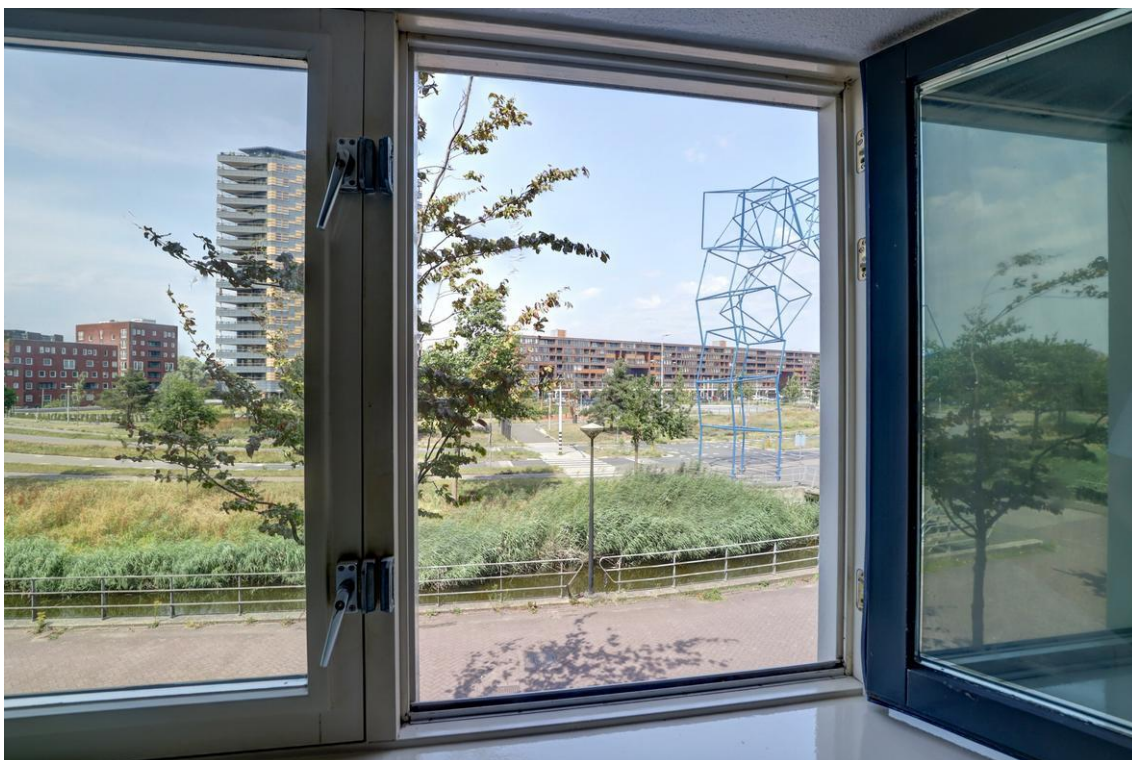
















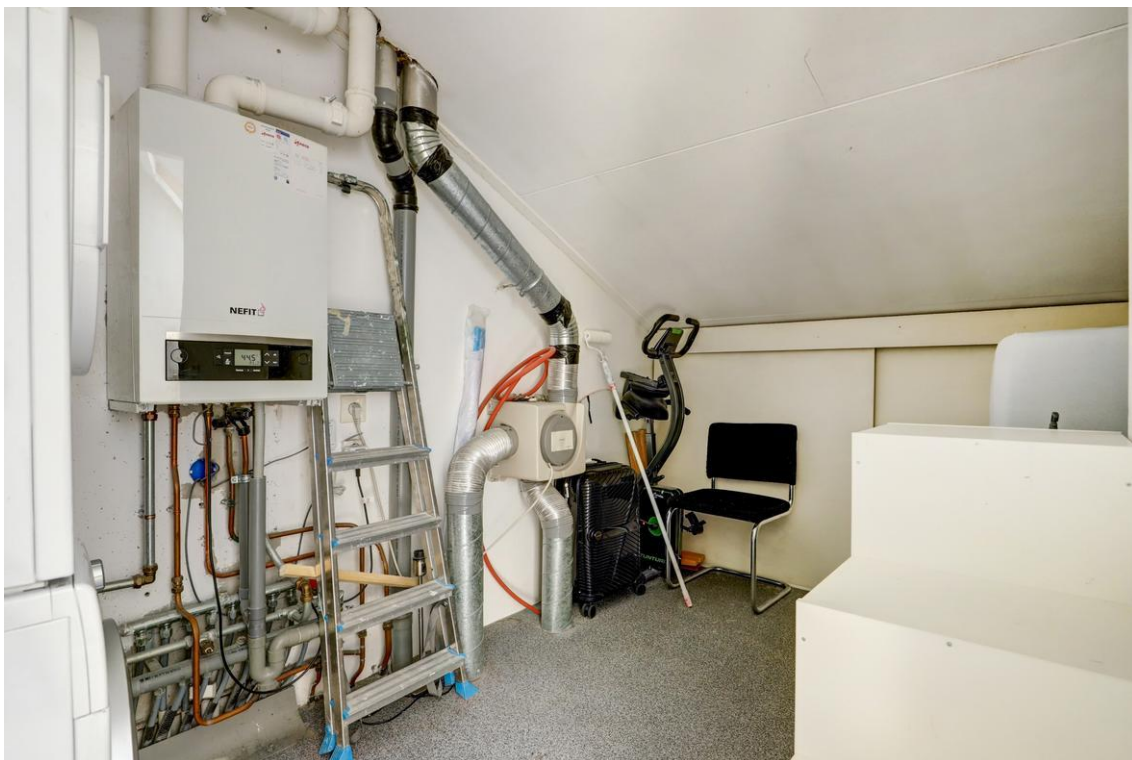






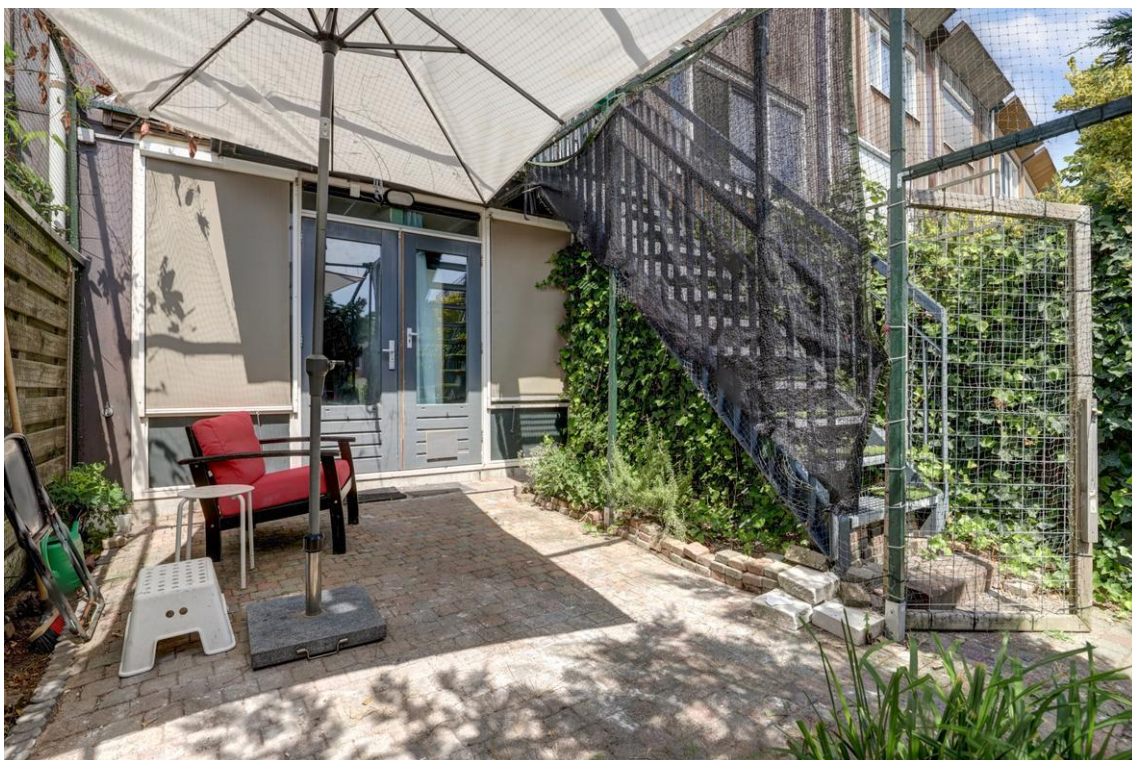






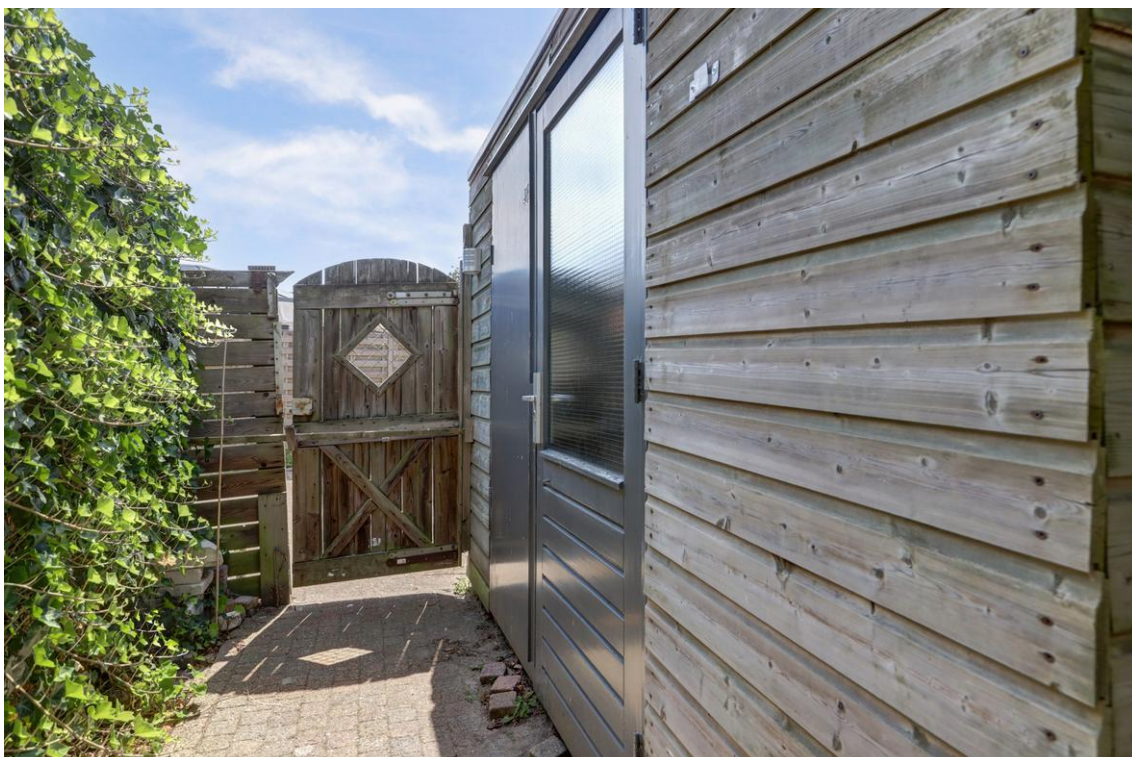






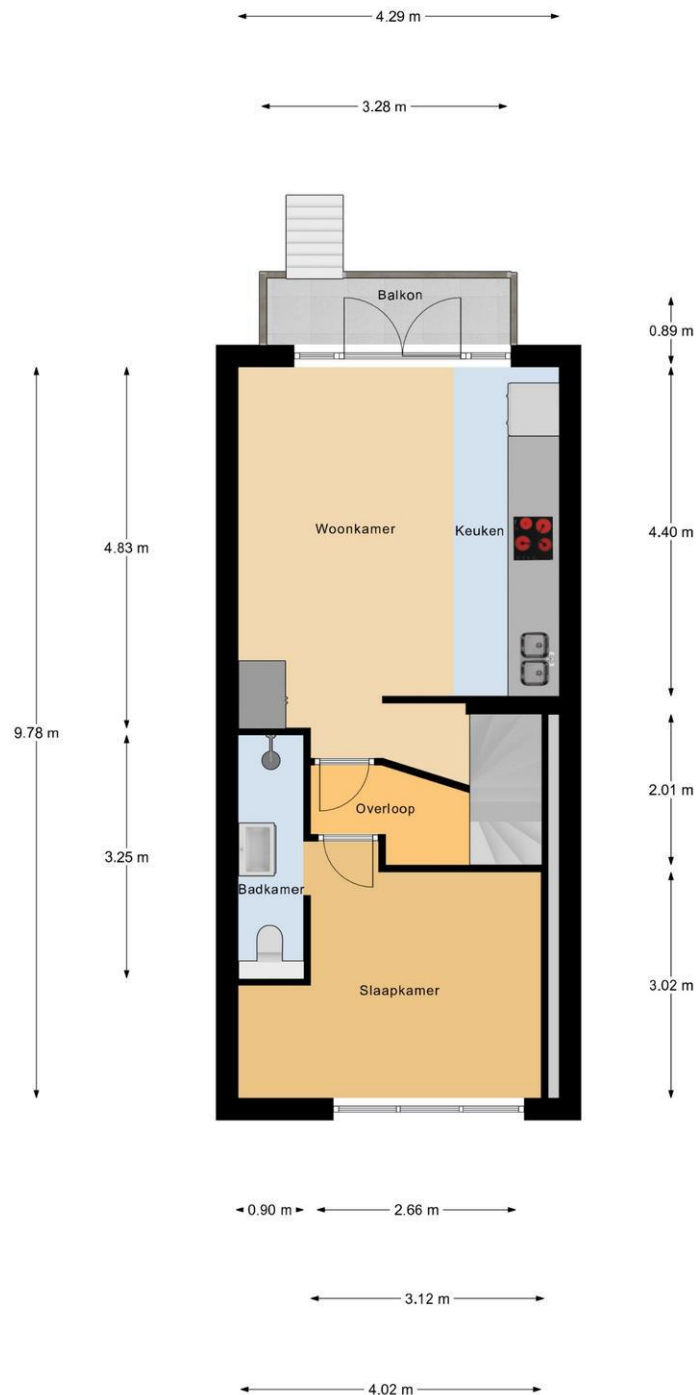




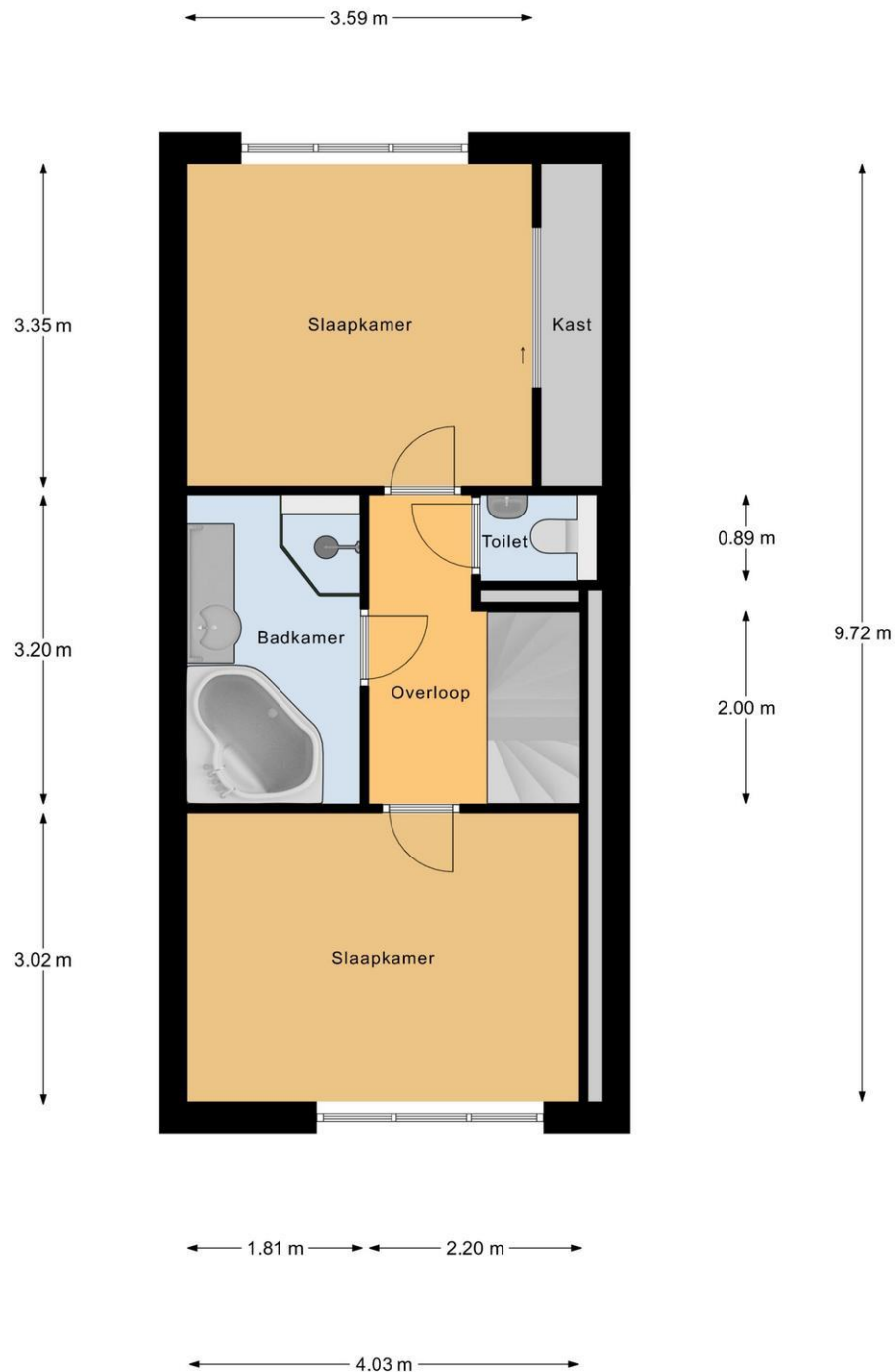




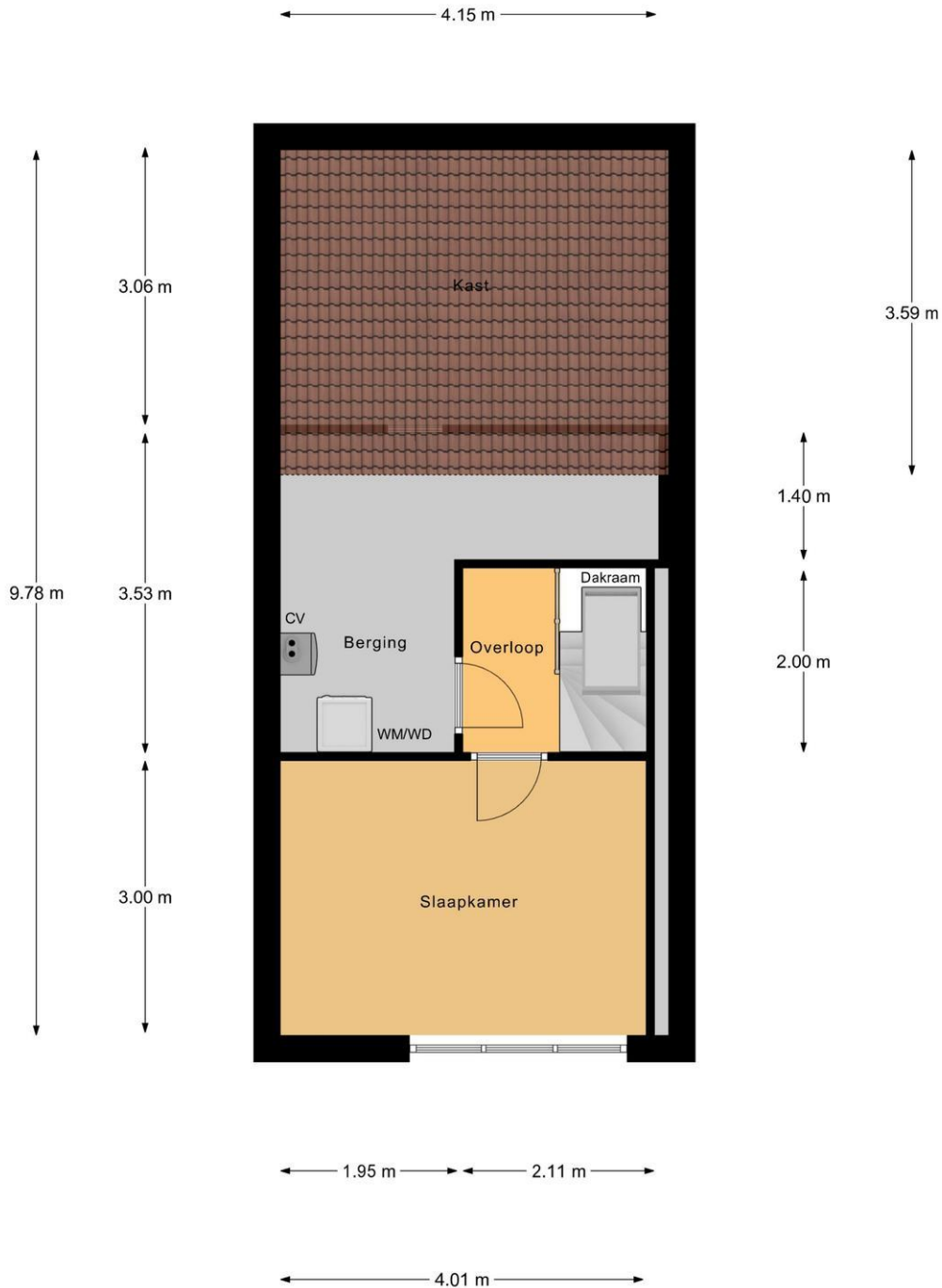
Begane Grond



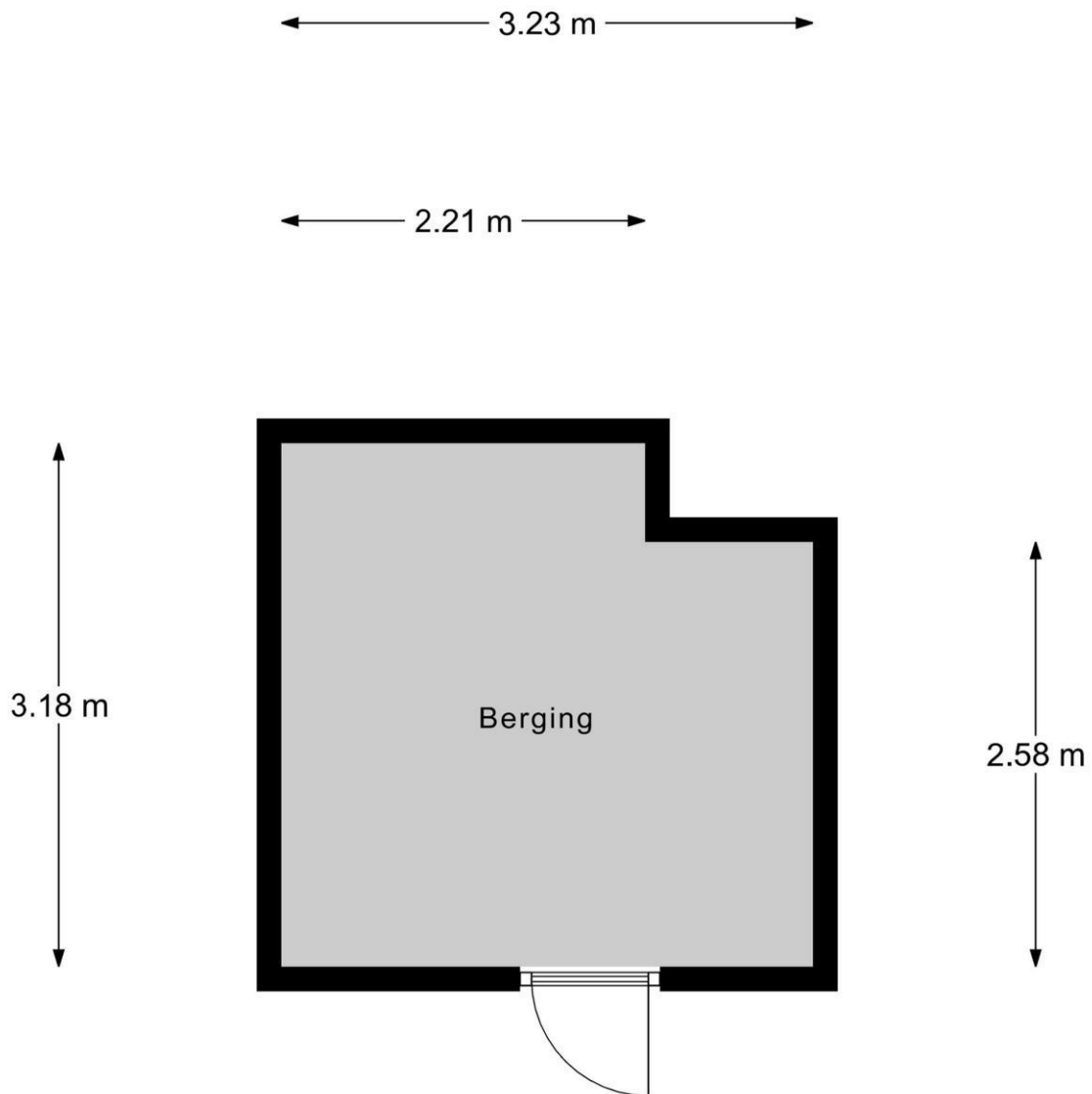
1e Verdieping



2e Verdieping



3e Verdieping



Berging

Verkoopinformatie



telefoon 088 2350 100 | E-mail info@zelfverkopen.nl
[www. zelfverkopen.nl](http://www.zelfverkopen.nl)



Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of

bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu -

wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:
Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100.

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl