



Amsterdam

Jan van Duivenvoordestraat 107

€ 425.000,- k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Licht appartement met met vrij uitzicht, een ruim balkon en eigen parkeerplaats!

Op de zesde verdieping van het appartementencomplex (bouwjaar 2002) in Geuzenveld-Slotermeer vind je dit lichte en ruime appartement van ca. 90 m² aan. De woning beschikt over twee slaapkamers, een zonnig balkon op het westen, een eigen parkeerplaats in de onderbouw en is volledig voorzien van dubbele beglazing. Dankzij de ligging op hoogte geniet je van veel lichtinval en een prachtig vrij uitzicht over het water en de omgeving.

LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

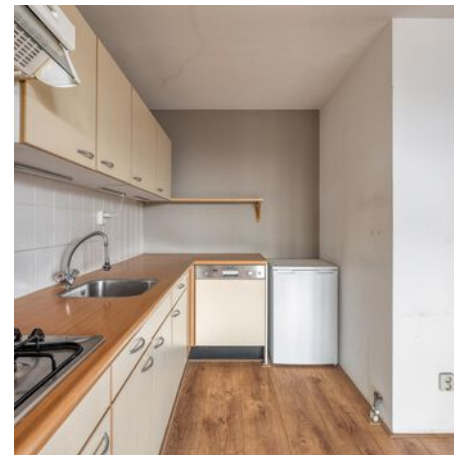
Het appartement bevindt zich in een rustige straat nabij het Lambertus Zijlplein, waar je terecht kunt voor al je dagelijkse boodschappen. Op loopafstand vindt je diverse winkels, gezondheidszorg, scholen en een bibliotheek. Ook het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd: bus- en tramhaltes liggen op korte afstand, waardoor je binnen circa 15 minuten in het centrum van Amsterdam of op Schiphol bent. Met de auto bereikt je binnen enkele minuten de Ring A10 en de Haarlemmerweg. Rondom het complex kan bovendien nog steeds gratis worden geparkeerd.

INDELING

Via de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De ruime woonkamer ligt aan de westzijde en geeft toegang tot het balkon met vrij uitzicht. De open keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis en een afwasmachine. Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad inclusief douche en wastafel met meubel. Het toilet is separaat.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte: ca. 90 m²;
- Bouwjaar: 2002;
- VvE bijdrage € 226,- per maand
- Gelegen op de zesde verdieping, met lift;
- Appartement met veel licht en vrij uitzicht;
- Balkon op het westen;
- 2 slaapkamers;
- Badkamer met ligbad en wastafelmeubel;
- Separate toiletruimte;
- Volledig voorzien van dubbele beglazing en houten vloeren;
- Eigen parkeerplaats in de onderbouw;
- Separate berging;
- Energielabel A;
- Erfpacht: Afgekocht tot en met 15-07-2050;
- Actieve, professioneel beheerde VvE;
- 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 23 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 niet zelf bewoning

Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond 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 geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Kenmerken



Appartement



3 kamers, waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 90 m²



Servicekosten € 226,- p/m



Bouwjaar 2002



Energie label A, geldig tot 29 augustus 2035



Plattegrond



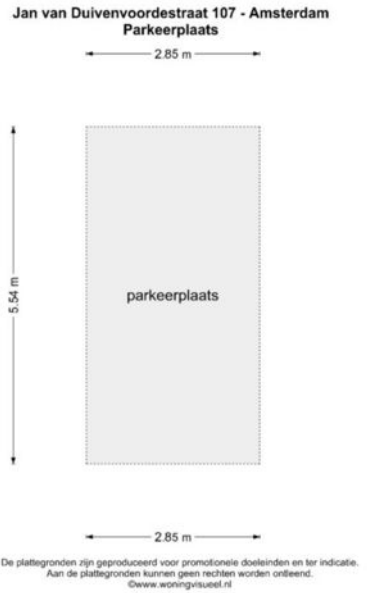
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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.

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.



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