



Nicolaas Anslinstraat 170
AMSTERDAM
€ 375.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Dit fijne 3-kamer appartement van 81 m² is gelegen op de zevende en achtste verdieping van het goed onderhouden complex 'Meer en Vaart'. Het appartement is gelegen aan de rand van het Sloterpark en de Sloterplas en heeft daardoor een prachtig uitzicht. Het complex is voorzien van een viertal liften en wordt beheerd door een actieve Vereniging van Eigenaren.

Indeling:

Je komt binnen in de hal die direct toegang geeft tot de open keuken, het separate toilet voorzien van een hangend closet en fonteintje en de woonkamer welke is voorzien van grote raampartijen waardoor het lichtinval optimaal is. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het op het oosten gesitueerde balkon waar je heerlijk kunt genieten van de ochtend zon. De raampartijen van de keuken laten de heerlijke middag zon binnen.

Via de ruimtelijke open wenteltrap kom je de andere verdieping van deze maisonnettewoning. Op deze verdieping vind je twee ruime slaapkamers. Vanuit beiden slaapkamers heb je weids uitzicht. De badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafel. De wasmachine aansluiting bevindt zich in een aparte kast.

Het appartement beschikt tevens over een ruime berging (6m²) op de begane grond.

Verduurzaming VvE:

De voorgevel en achtergevel is vrij recent gerenoveerd en heeft nieuwe kozijnen met HR++ glas en hoogwaardige deuren.

Eigendomssituatie:

De woning is gelegen op grond, welke formeel eigendom is van de gemeente Amsterdam. De canon (de jaarlijkse huur voor deze grond) bedraagt € 99,37 en kan voor het eerst worden herzien op 1 augustus 2037. De erfpacht is voortdurend en hierop zijn van toepassing de voorwaarden van 1937 welke zijn gewijzigd in 1955. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Amsterdam. De verkoper heeft de erfpacht reeds eeuwigdurend vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden. De indexcanon bedraagt momenteel € 139,10 per jaar.

Kenmerken



Appartement



3 kamers, waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 81m²



Servicekosten € 503,- p/m



Bouwjaar 1964



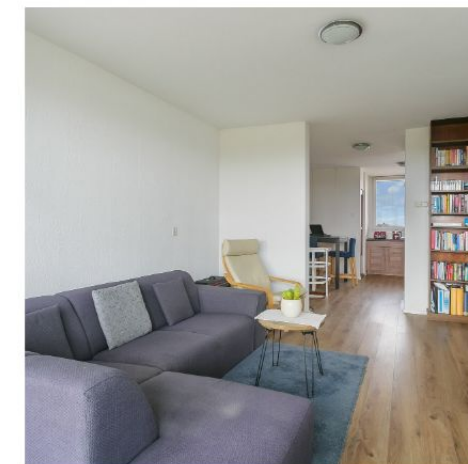
Energie label B, geldig tot 09/09/2035

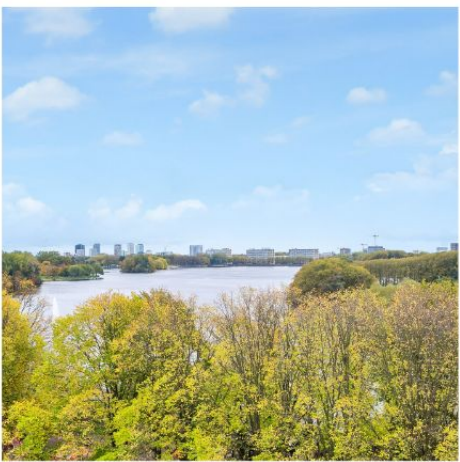
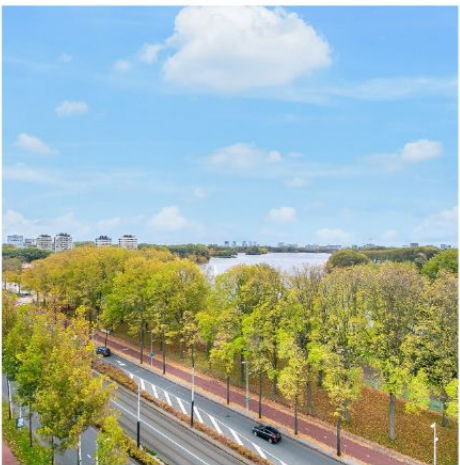




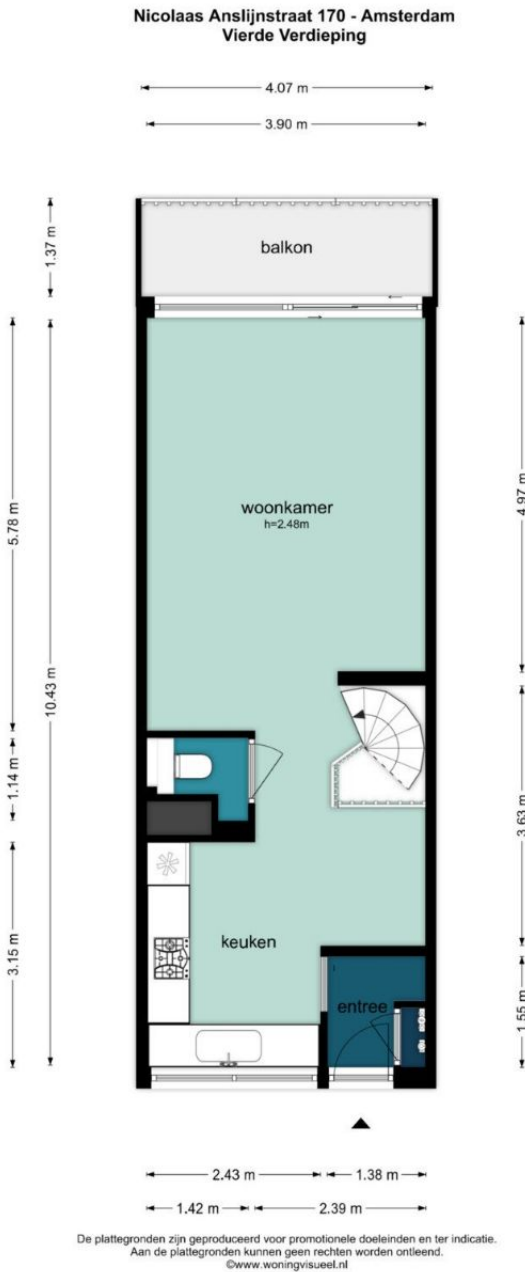
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1964
- Appartementsrecht
- Woonoppervlakte 81m²
- Energielabel B
- Erfpachtcanon bedraagt € 99,37 per jaar (vast t/m 31-07-2037). Reeds eeuwigdurend vastgeklit.
- Servicekosten bedragen € 503,- per maand inclusief voorschot stookkosten
- Huurboiler
- Oplevering in overleg

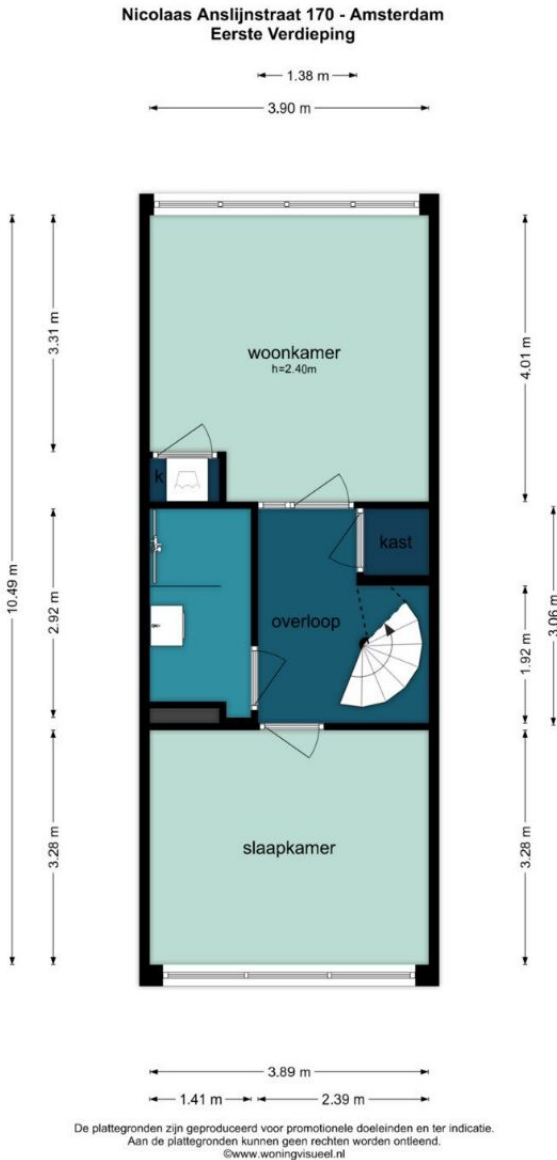




Plattegrond

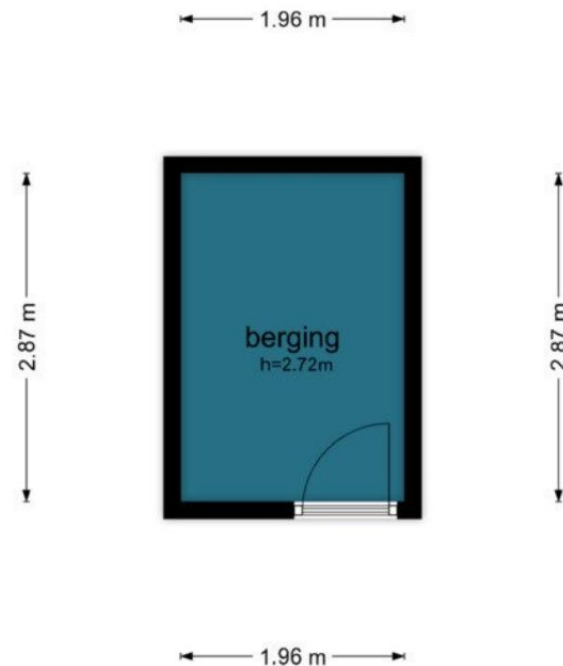


Plattegrond



Plattegrond

Nicolaas Anslijnstraat 170 - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Clausules

NEN 2580

clause 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 Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan 60 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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 bouwkwiteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.



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