



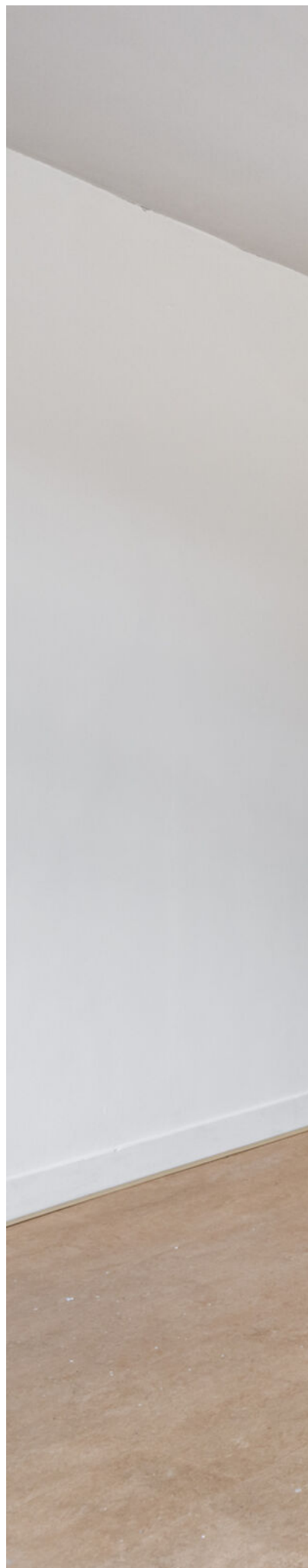
Vraagprijs € 595.000 k.k.

NOBELWEG 11 1
AMSTERDAM



KENMERKEN

Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	266 m ³
Bouwjaar	1941
Energie label	F





OMSCHRIJVING

DUBBEL BOVENHUIS VOL POTENTIE AAN DE NOBELWEG
11-I/II IN AMSTERDAM OOST!

Ben jij klaar om van deze woning jouw droomhuis te maken?
Neem snel contact op voor een bezichtiging!

Welkom in het geliefde Watergraafsmeer, een van de meest gewilde buurten van Stadsdeel Oost! Hier geniet je van ruime, kindvriendelijke straten, speelvoorzieningen en een rustige sfeer. Alles wat je nodig hebt, ligt binnen handbereik. Of je nu boodschappen doet op het gezellige Christiaan Huygensplein, ontspant bij de Jaap Edenbaan of culinair geniet in Park Frankendael, het is allemaal om de hoek!

Perfekte Bereikbaarheid:

Dankzij uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijheid van de ringweg ben je in een mum van tijd overal in de stad. De Ringdijk ligt letterlijk om de hoek, waardoor je optimaal geniet van de ideale ligging.

Een unieke kans:

Deze voormalig huurwoning op eigen grond biedt jou de mogelijkheid om een echt droomhuis te creëren. Met wat liefde en aandacht kun je dit dubbel bovenhuis volledig naar eigen smaak moderniseren. Klaar om je stempel te drukken? Oplevering kan vrijwel direct, dus de klusser in jou kan meteen aan de slag!

1e verdieping:

Je komt boven via een statige trap en betreedt de hal die toegang geeft tot alle vertrekken. Waaronder de meterkast, trapkast en toilet.

De woonkamer en suite biedt een ruime zitkamer aan de ene kant en eetkamer aan de andere kant. De grote ramen geven een oase van daglicht. Via de openslaande deuren bereik je het balkon aan de achterzijde. De voorzijde biedt een vrij uitzicht.

De eenvoudige keuken bevindt zich aan de achterzijde.

2e Verdieping:

Via een vaste trap in de hal kom je op de 2e verdieping. De overloop verbindt de vertrekken met elkaar.

Deze verdieping telt twee slaapkamers. De knusse badkamer heeft een douche en wastafel.

Algemeen:

- Woonoppervlak: 80 m²;
- Voormalige huurwoning;
- Balkon;
- Kleine, actieve VvE (2 leden);
- Servicekosten: slechts € 108,- per maand;
- Vaste notaris: Actus Wonen Purmerend;
- Gelegen op eigen grond;
- Woning dient gemoderniseerd te worden.





















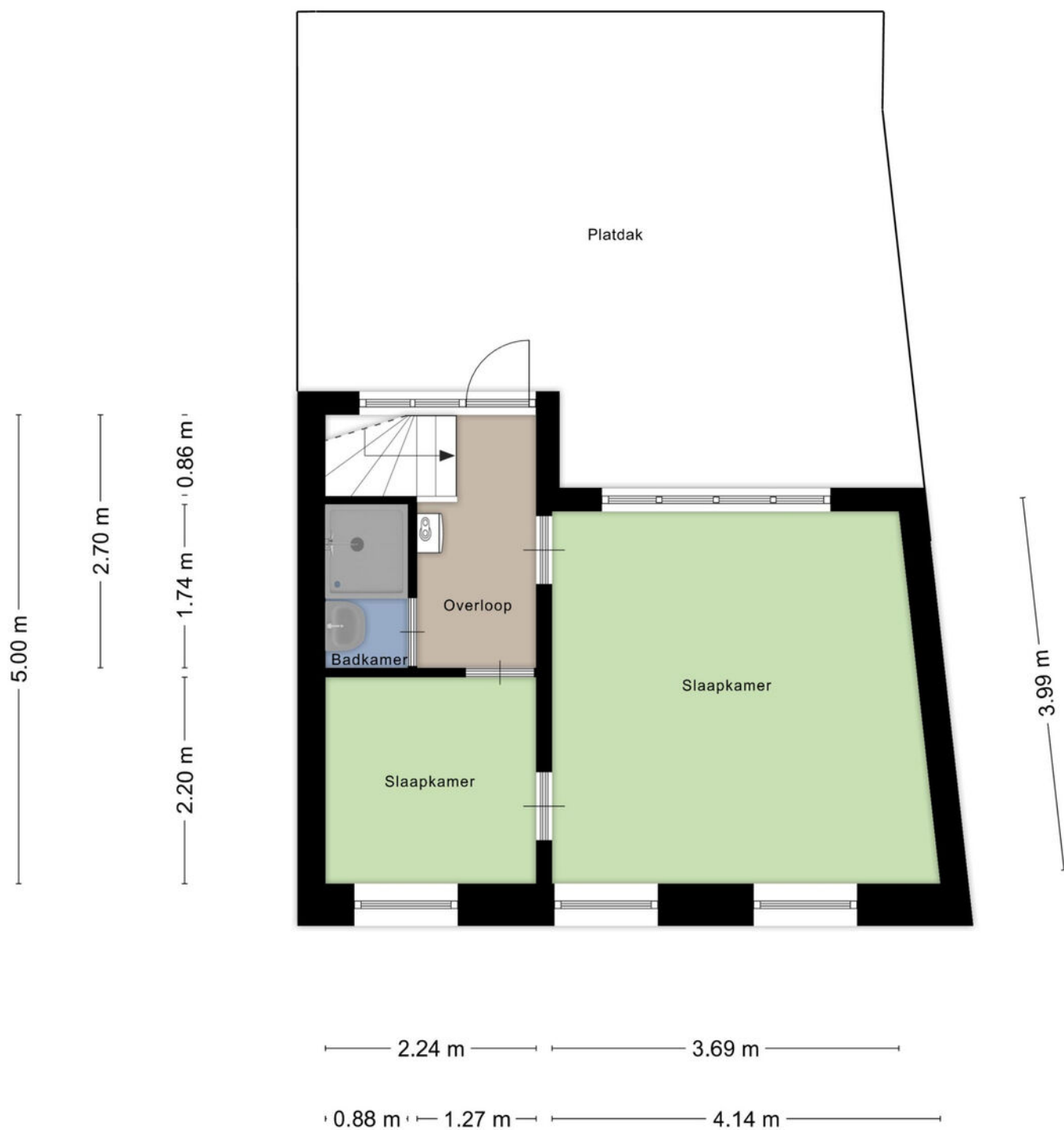




PLATTEGROND



PLATTEGROND



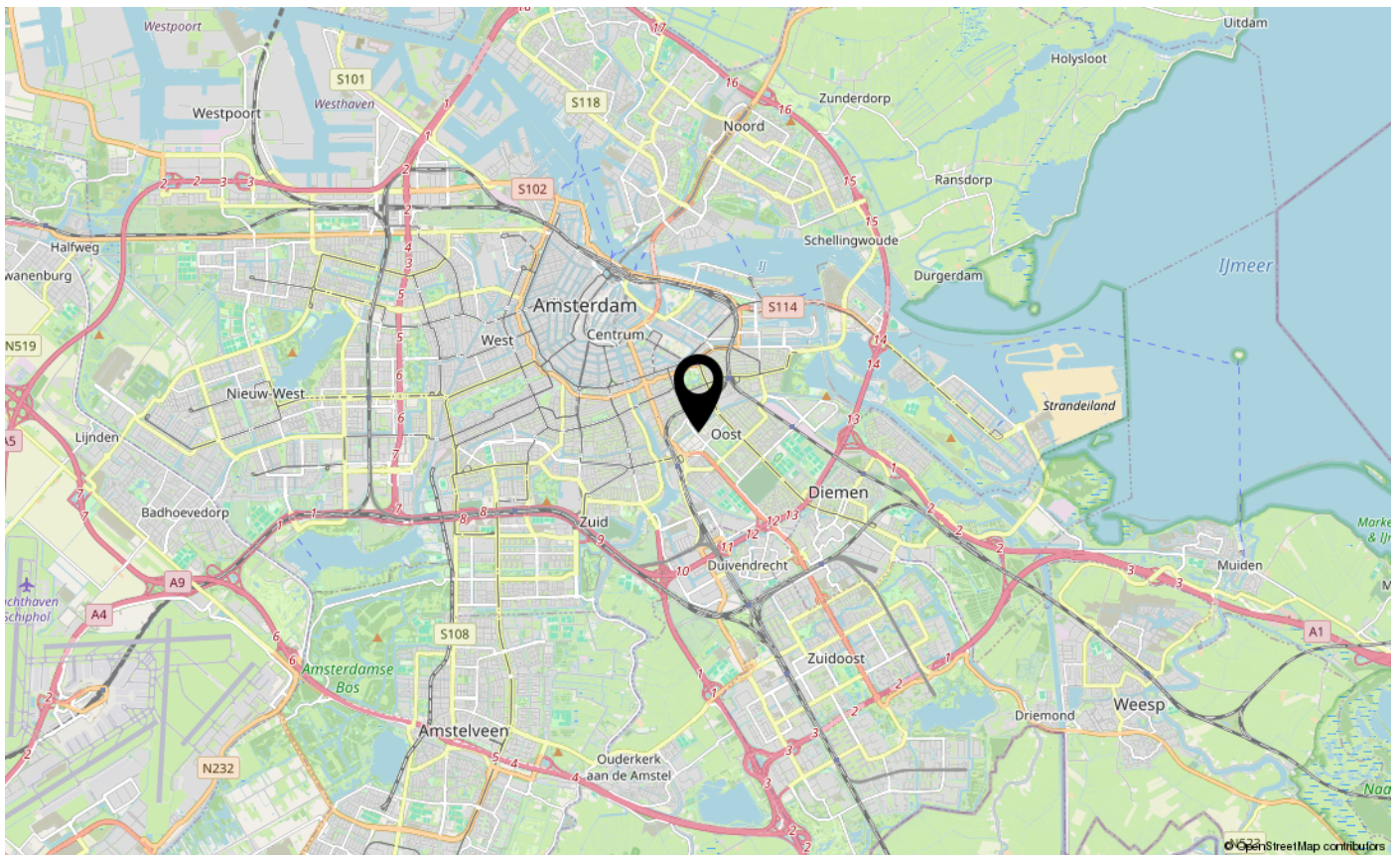
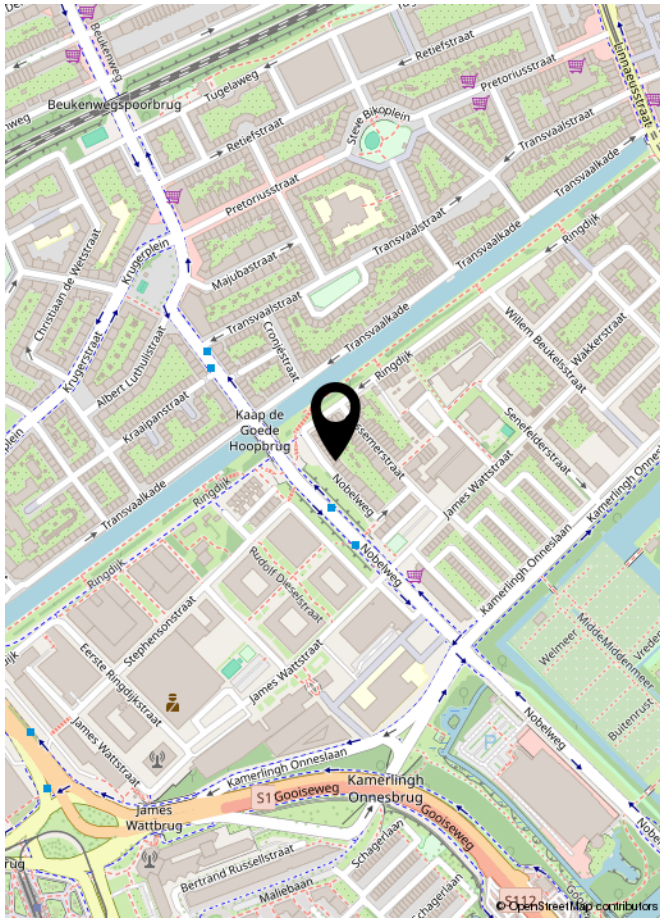
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



LOCATIE



Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbest in Nederland verboden. Woningen die voor of rond die datum zijn gebouwd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

Bij oudere woningen is bekend dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In de koopovereenkomst zal bij die woningen een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart hiermee bekend te zijn en dat het eventueel ontbreken van één of meer gebruikseigenschappen voor rekening en risico van koper komt.

Niet bewonersclausule

Het kan zijn dat een verkoper dat de woning zelf feitelijk nooit bewoond heeft. In die gevallen zal er een niet-bewoningsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen. Dit houdt in dat een verkoper koper niet kan informeren over bijvoorbeeld gebreken of andere gebruikseigenschappen die verkoper als hij bewoner was geweest wel had gekend en daar ook niet voor aansprakelijk kan worden gesteld.

Tekeningen en maatvoering

Alle metingen zijn uitgevoerd conform de geldende norm NEN-2580. Het is desalniettemin mogelijk dat maten en tekeningen afwijken van de werkelijke situatie. Wij laten de plattegronden en het meetcertificaat met zorg samenstellen.

Notariskeuze

Wij raden aan om voor een regionale notaris te kiezen. De notaris wordt door de koper(s) aangewezen. Indien de koper een notaris verkiest buiten een straal van het werkgebied van de makelaar, zullen eventuele kosten ten behoeve van een volmacht voor de verkopers voor rekening van kopers komen.

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Wie zijn wij?

Kocken makelaars is een familiebedrijf dat continu om zich heen kijkt om te zien wat de laatste innovaties en verlangens zijn, we moeten tenslotte voorop blijven lopen. In 2017 hebben wij gevierd dat dit al 85 jaar met succes lukt, zowel in Waterland als in Groot Amsterdam, de gebieden waar wij thuis zijn. Wij houden ons bezig met alle soorten onroerende zaken, van studioappartement tot woonboerderij en van winkel tot fabriekshal. Ook voor taxaties, projectontwikkeling en advies over beleggingen bent u bij ons aan het juiste adres.



KOCKEN
— SINDS 1932 —
M A K E L A A R S



Aankoopmakelaar

Wat is dit huis waard? Is de fundering wel goed? Wat is een mandeligheid? Mag ik hier wel uitbouwen? Zomaar even wat vragen die boven kunnen komen als u gaat kijken bij een woning. Maar ook de onderhandelingen voeren is niet iets wat de meeste mensen dagelijks doen. En wat dacht u van een conflict met de wederpartij? Wij nemen u graag bij de hand en gaan samen dit leuke avontuur aan. Uiteraard alleen als de woning in deze brochure niet naar wens is, we kunnen ten slotte geen twee heren dienen!



vastgoedcert
gecertificeerd





INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM DAN VRIJBLIJVEND CONTACT OP MET ONS KANTOOR

