



Dr. E. Boekmanstraat 25
AMSTERDAM
€ 895.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



RUIME HOEKWONING (205 m²) MET 5 SLAAPKAMERS, TWEE BADKAMERS EN DAKTUIN!

In deze rustige en kindvriendelijke wijk staat deze royale hoekwoning aan de Dr. E. Boekmanstraat 25. Een unieke kans voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en flexibiliteit. Met maar liefst 205 m² woonoppervlakte verdeeld over vier verdiepingen, vijf slaapkamers, twee badkamers, een daktuin met bergingen, is dit de ideale gezinswoning voor wie groot wil wonen in Amsterdam.

De erfpacht is voortdurend, canon € 5.275 per jaar (tijdvak tot 15-06-2057), en de woning maakt onderdeel uit van een actieve en gezonde VvE.

INDELING

Begane grond:

Entree met hal, direct rechts toegang tot een grote multifunctionele kamer met eigen douche, slaapruimte en zitgedeelte, ideaal als eventueel gastenverblijf, kantoor aan huis, of studio. Verder bevindt zich in de hal een separaat toilet.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de lichte woonkamer met open keuken, voorzien van alle moderne inbouwapparatuur (vaatwasser, oven, magnetron, kookplaat, koelkast en vriezer). De woonkamer heeft een prettige lichtinval en via een schuifpui toegang tot het terras met berging. Een heerlijke plek om in de middag- en avonden te genieten van rust en privacy.

Tweede verdieping:

Drie goed bemeten slaapkamers, een moderne badkamer met douche en wastafel en een separate toilet. Ideaal als kinder- of werkkamers.

Derde verdieping:

De bovenste verdieping is ingericht als ruime master bedroom met veel licht en eigen luxe badkamer, uitgerust met ligbad, inloofdouche en wastafelmeubel. Een perfecte privéverdieping voor ouders of als comfortabele gastenruimte.

Kenmerken



Eengezinswoning



6 kamers, waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 205m²



Rustige en kindvriendelijke straat



Bouwjaar 2009



Energie label , geldig tot 01/01/1970





OMGEVING

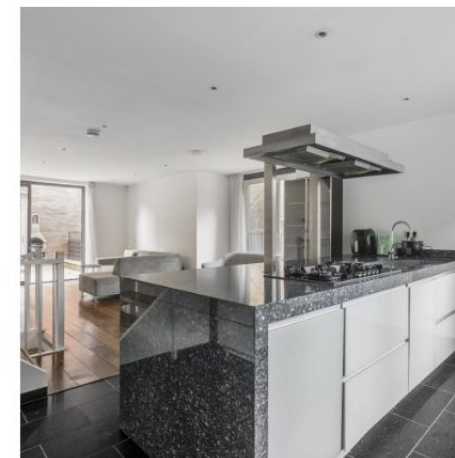
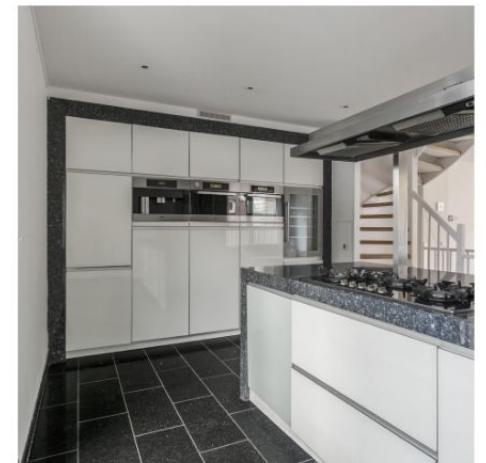
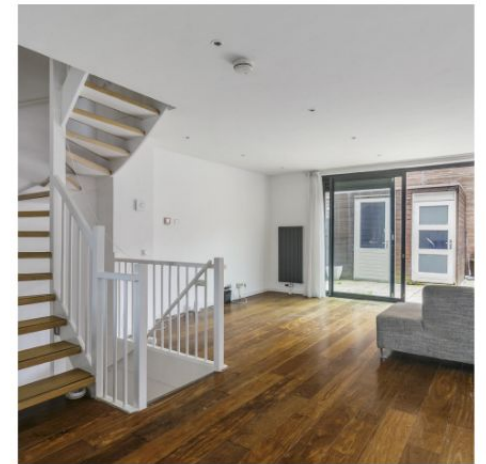
De woning ligt in een rustige straat binnen een kindvriendelijke woonwijk. Op loopafstand bevinden zich de Pieter Calandlaan, Winkelcentrum Dukaat en Osdorpplein met supermarkten, specialzaken, een fitnesscentrum en diverse eetgelegenheden.

De bereikbaarheid is uitstekend: tram- en bushaltes liggen op enkele minuten lopen, terwijl metrostation Lelylaan en Heemstedestraat binnen tien minuten fietsen bereikbaar zijn. Met de auto zit u snel op de A10, A4 en richting Haarlem, Hoofddorp of Schiphol.

BIJZONDERHEDEN:

Woonoppervlakte: 205 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig)

- Bouwjaar: 2009
- Vier woonlagen
- Vijf slaapkamers, twee badkamers
- Erfpacht canon € 5.275 per jaar (tot 15-06-2057)
- Terras met berging
- Actieve en gezonde VvE Rozemarijnhof
- Rustige en kindvriendelijke straat
- Oplevering in overleg

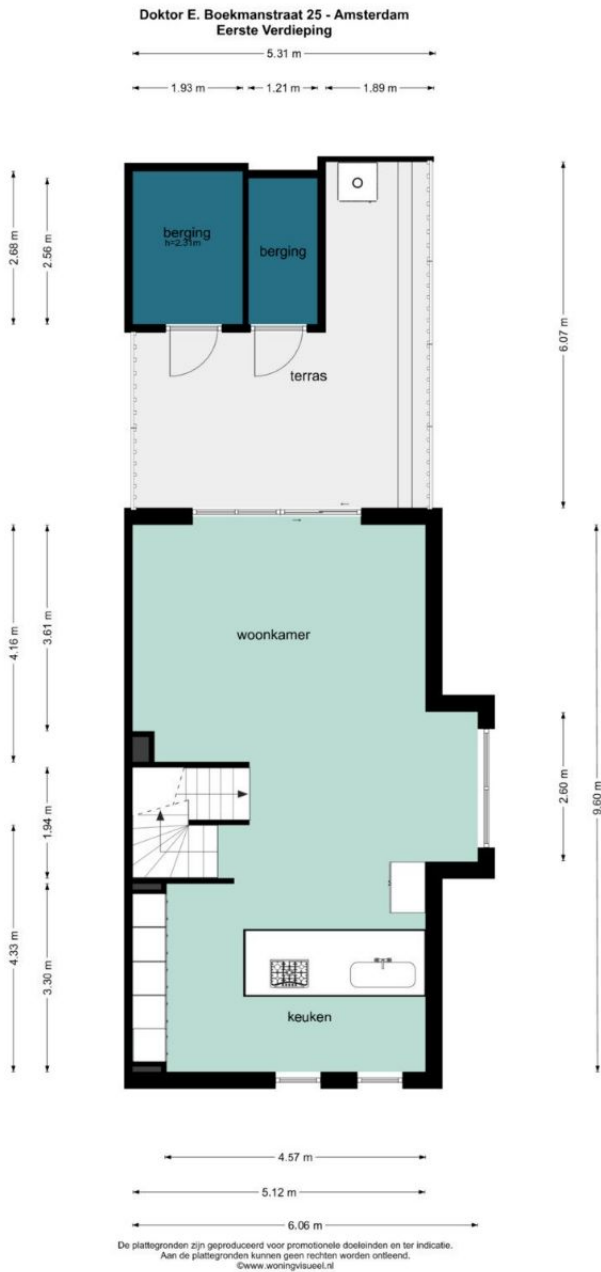




Plattegrond



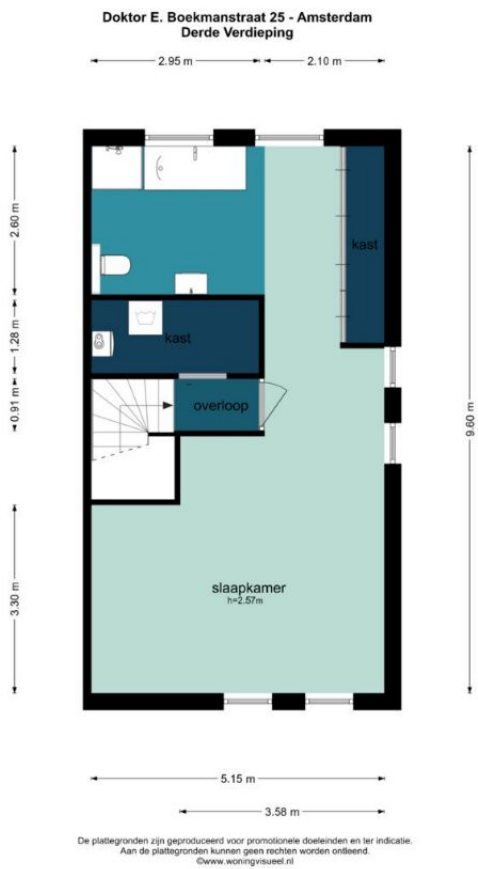
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Clausules

NEN 2580

clausule 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 bereken 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.

“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.

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.

Clausule voormalige huurwoning

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat het verkochte een voormalige huurwoning 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.



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