



EIGEN HAARD

Theodorus Dobbestraat 78 -3,
Amsterdam



€ 350.000 k.k.

Appartement
4 kamers
Gebouwd in 1953

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Eigen Haard Makelaardij
Arlandaweg 88
1043 EX Amsterdam



EIGEN HAARD

Inhoudsopgave

Beschrijving	3
Kenmerken	4
Omgeving	5
Foto's	6

Beschrijving

Heerlijk vier-kamerappartement gelegen op de derde etage van een kleinschalig appartementencomplex. Het appartement is voorzien van nieuw sanitair en vers gestuukte wanden.

Omgeving

Het appartement ligt in een kindvriendelijke wijk. Het ligt gunstig ten opzichte van vele voorzieningen. Op loopafstand van een diversiteit aan winkels in- en rondom het overdekte winkelcentrum Plein '40-'45 met een dagelijkse markt. Station Sloterdijk ligt op korte afstand en direct voor het complex bevinden zich meerdere bus- en tramhaltes met verbindingen richting onder andere het centrum (lijnen 21, 80, 69 en 269) en Schiphol (lijnen 7 en 14). Het centrum van Amsterdam is bovendien binnen 10 minuten per fiets bereikbaar, terwijl de Ring A10 met de auto slechts enkele minuten verwijderd is. Voor ontspanning en recreatie liggen het Gerbrandypark, de Sloterpas en het natuurgebied de Brettenzone op loop- en fietsafstand. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen.

Indeling

Op de derde verdieping van het gebouw bevindt zich dit fijne appartement van 64m². Via de ruime hal krijg je toegang tot alle vertrekken. De woonkamer ligt aan de achterzijde. Aangrenzend is een slaapkamer, welke beschikt over openslaande deuren naar het balkon op het zuidwesten. Hier kun je heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De keuken wordt casco opgeleverd, wat jou de vrijheid geeft om deze helemaal naar eigen smaak en stijl in te richten.

Verder zijn er nog twee slaapkamers van goed formaat. De badkamer is uitgerust met frisse tegels, een douche, een wastafel en een radiator. Het kleine balkon gelegen op het noordoosten is toegankelijk vanuit de badkamer. Het toilet is apart, wat extra gemak en privacy biedt. Als extra pluspunt zijn er twee eigen bergingen, 1 op de zolderetage en 1 in de onderbouw, ideaal voor extra opslagruimte.

Vereniging van Eigenaren

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Arlanda VvE beheer. De VvE heeft een onderzoek gestart naar verduurzaming van het gebouw. Dit wordt na afronding uitgewerkt tot een concreet plan. Afhankelijk van de verdere uitwerking dient de eigenaar rekening te houden met een stijging van de servicekosten en/of een grote eenmalige financiële bijdrage van ca € 50.000,-. Koper heeft in de toekomstige vergaderingen van de VvE zelf stemrecht met betrekking tot de verdere uitwerking van deze plannen.

Kenmerken

- Bouwjaar ca 1953.
- Woonoppervlakte ca 64 m².
- Oplevering in overleg (kan snel).
- Verwarming en warm water via c.v. ketel (Intergas).
- De woning is voorzien van kunststof kozijnen.
- De servicekosten 2026 bedragen € 313,80 per maand



EIGEN HAARD

- Vaste projectnotaris Lubbers & Dijk.
- De erfpachtcanon (Algemene Bepalingen 2000) is afgekocht tot 31 augustus 2054.
- Verkoop uitsluitend voor eigen bewoning als zijnde hoofdverblijf. De eigenaar dient zich als hoofdbewoner op het adres in te schrijven. Hiervoor wordt in de koopakte een clausule met kettingbeding opgenomen.
- Er is een anti-speculatiebeding van 36 maanden van toepassing.
- Energielabel F.

Voorrang aan doorstromers

Woon je nu in een huurwoning van Eigen Haard en wil je van Eigen Haard een woning kopen? Dan krijg je voorrang op andere belangstellenden. Je krijgt deze voorrang omdat de huurwoning die je achterlaat, beschikbaar komt voor een andere woningzoekende die voldoet aan de toewijzingscriteria voor de woning. Woon je in een sociale huurwoning van een andere woningcorporatie in de Stadsregio Amsterdam? Ook dan kun je voorrang krijgen. Vraag ernaar tijdens de bezichtiging.

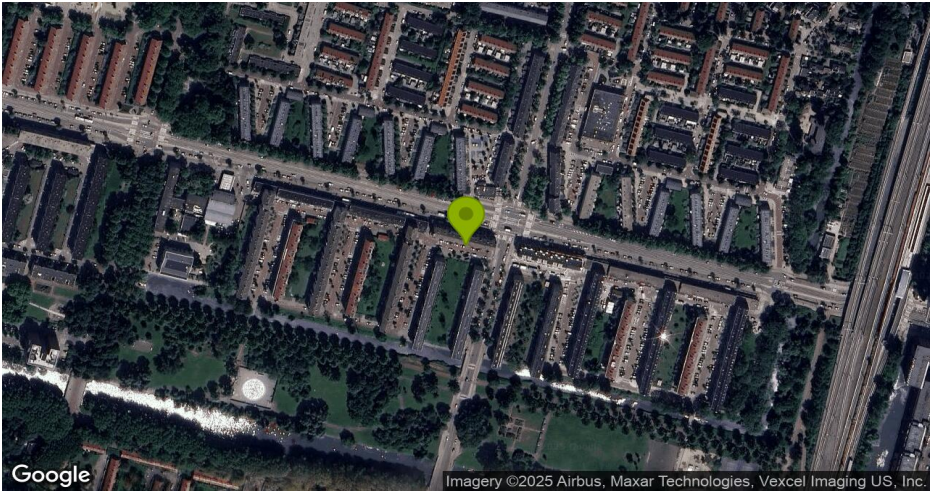
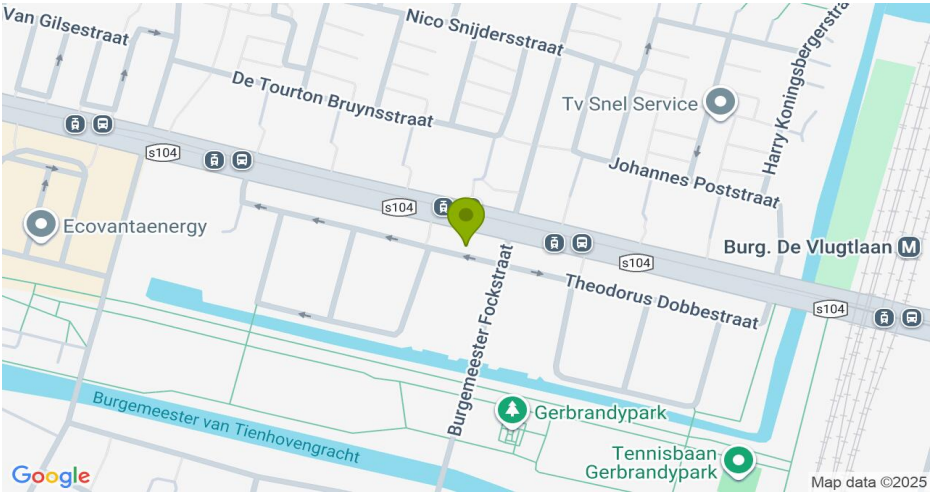
Let op: niet alle woningen worden verkocht aan doorstromers. Ben je geen doorstromer? Geen probleem! Het is zeker de moeite waard om te reageren.

Disclaimer

De getoonde informatie is door ons met zorg samengesteld op basis van beschikbare gegevens, maar kan afwijken van de werkelijke situatie. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kenmerken

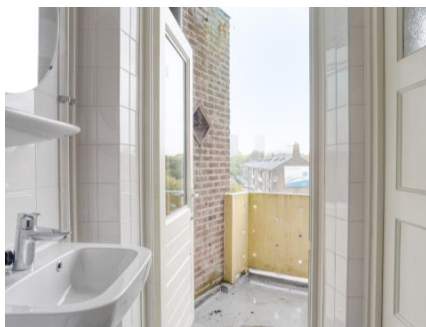
Vraagprijs	€ 350.000 k.k.
Status	Beschikbaar
Type	Appartement
Bouwjaar	1953
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	64 m ²
Woninginhoud	165 m ²

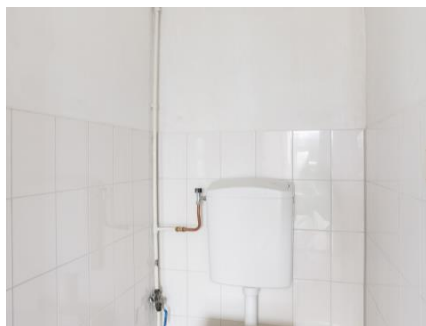


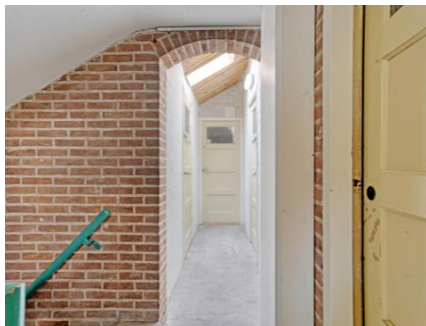


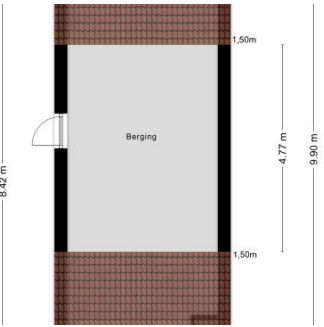














EIGEN HAARD

