



Pisuissehof 12

AMSTERDAM

€ 550.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Ruime eengezinswoning van 93 m² met een zonnige tuin gelegen op het zuidwesten vlakbij het recreatiegebied Sloterpark en de Sloterplas!

Indeling:

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de entree van de woning. Deze geeft aan de rechterkant toegang tot de keuken met handige hoekopstelling. Aan de linkerkant bevinden zich een bergkast en het separate toilet. Als je recht doorloopt bereik je de fijne, lichte woonkamer. Via de woonkamer krijg je toegang tot de ruime, zonnige tuin gelegen op het zuidwesten.

Eerste verdieping

Via de trap vanuit de woonkamer bereik je de overloop op de eerste etage. Via de overloop zijn de 2 slaapkamers bereikbaar. Het is mogelijk om hier een derde slaapkamer te creëren. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.

Zolderverdieping

De zolderverdieping is voorzien van een grote dakkapel. Hier bevinden zich de wasmachine- en drogeraansluiting.

Ligging:

Op loopafstand van het huis is er ruime keuze uit openbaar vervoermogelijkheden. Diverse busverbindingen en tram lijn 1 & 17 en nachtbus 758 naar CS. Ook ligt de metro naar Schiphol in de buurt.

Aan recreatie is ook gedacht! Het Sloterpark en de Sloterplas liggen eveneens op loopafstand waar je heerlijk je vrije dag kunt doorbrengen en een baantje kunt trekken in de Sloterplas zelf of in het Sloterparkbad. De oever van de Sloterplas biedt plaats aan diverse gezellige restaurantjes en heerlijke terrasjes en wat dacht u van schaatsen in de winter.

Verder vind je in een straal van ca 800 meter van het huis, winkelcentrum Sierplein, Belgiëplein en Osdorpplein, met een diversiteit aan winkels zoals AH, Dirk, de Hema, C&A, Douglas, Ici Paris, het Kruidvat, Blokker en nog vele andere winkels en ook niet te vergeten theater "de Meervaart". De uitvalswegen (A4, A9 en A10) zijn binnen enkele minuten te bereiken en geven een uitstekende verbinding richting Schiphol.

Kenmerken



Eengezinswoning



4 kamers, waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 93m²



Zonnige tuin (zuidwesten)



Bouwjaar 1960



Energie label D, geldig tot 14/05/2035



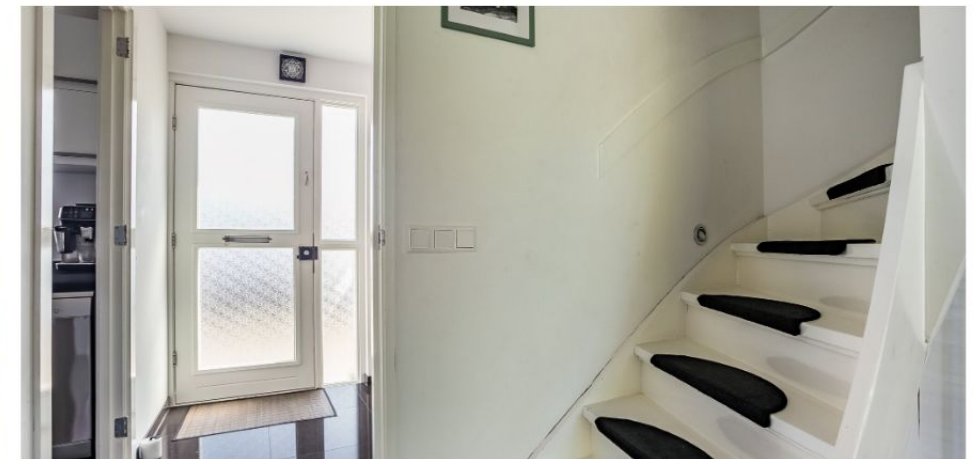


Erfpacht:

Het perceel waarop de woning is gelegen, is door de gemeente Amsterdam in erfpacht uitgegeven. De algemene bepalingen van voortdurende erfpacht 2000 zijn hierop van toepassing. De vergoeding voor het gebruik van deze grond is afgekocht tot en met 15 september 2054.

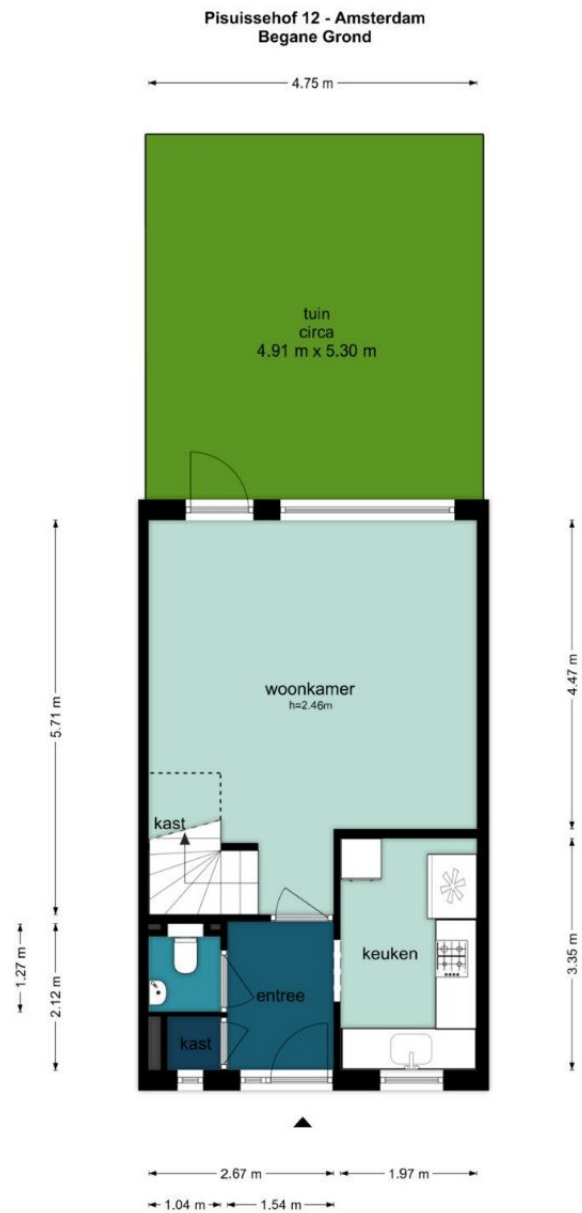
Bijzonderheden:

- Woonoppervlak: 93 m²
- Energielabel D
- Zonnige tuin (zuidwesten)
- Erfpacht afgekocht tot 15-09-2054
- Goede bereikbaarheid met auto, metro en tram
- Volop recreatiemogelijkheden



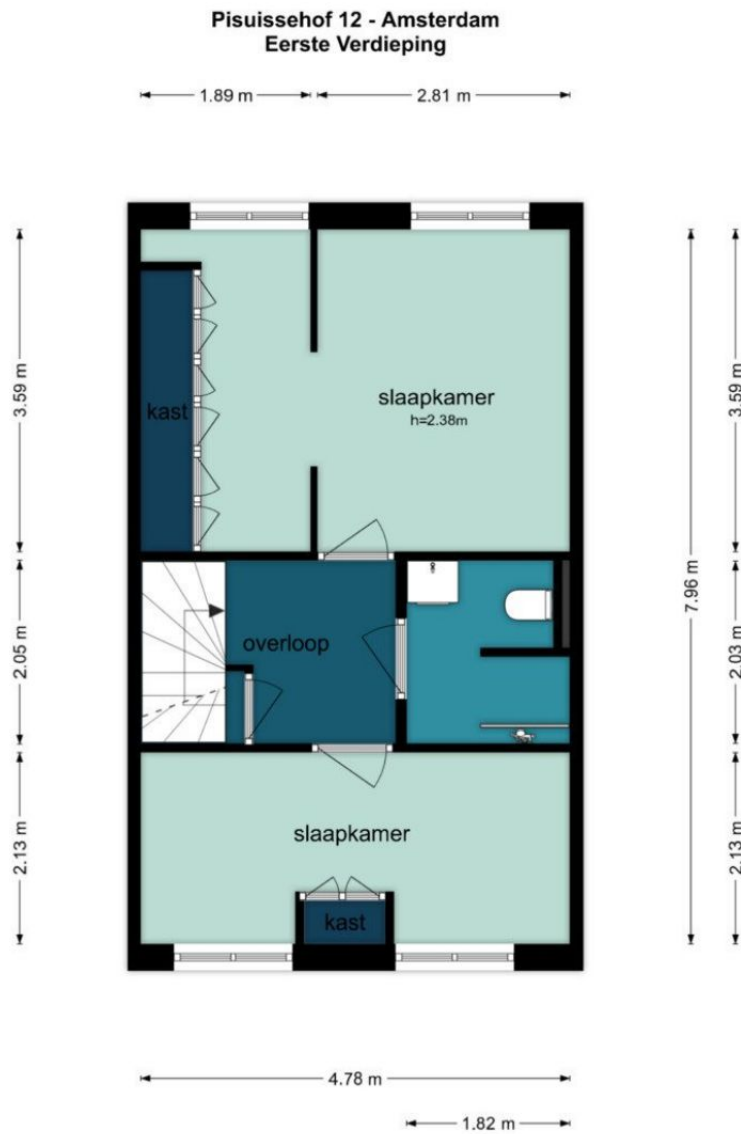


Plattegrond



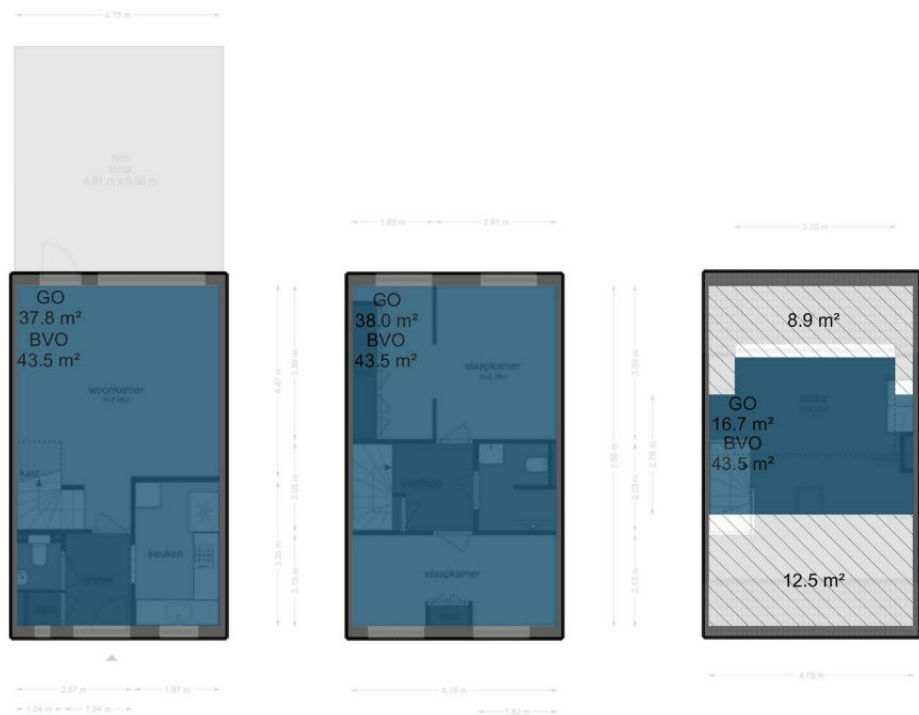
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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 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.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan 65 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 normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Asbestclausule

In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.



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