



Osdorper Ban 90 A 31
Amsterdam

€ 390.000,- k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Schitterend 3-kamer appartement van 76 m2 gelegen op de 4e verdieping van dit goed onderhouden complex aan de Osdorper Ban. Het in 2003 gebouwde complex is voorzien van een liftinstallatie en wordt beheerd door een actieve en financieel gezonde Vereniging Van Eigenaren.

Indeling:

Je komt binnen in de ruime hal met de meterkast van waaruit er toegang is tot de inpandige berging met de wasmachine aansluiting, het separate toilet, de eerste slaapkamer en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een ligbad en een wastafel. Als laatste bereik je vanuit de hal de woonkamer met de open keuken. Vanuit de woonkamer is de tweede slaapkamer bereikbaar. Vanuit de woonkamer heb je tevens toegang tot het op het zuiden gesitueerde balkon. Het geheel wordt compleet gemaakt door een gemeenschappelijke fietsenberging op de eerste verdieping. Voor een verdere indruk van de indeling kun je de bijgesloten plattegronden bekijken.

Ligging:

Op loopafstand van het appartement vind je diverse openbaar vervoermogelijkheden (diverse busverbindingen en tram lijn 1 & 17 naar CS). In de nabijheid van het appartement vind je het Osdorplein met een diversiteit aan winkels en andere sociale voorzieningen zoals o.a. het theater Meervaart, recreatiemogelijkheden (Sloterplas en Sloterpark) en de uitvalswegen (A4, A9 en A10) zijn binnen enkele minuten aan te rijden.

Erfpacht:

Het appartementencomplex ligt op een stuk grond dat eigendom is van de gemeente Amsterdam. Deze erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!. Op deze erfpacht zijn de Algemene bepalingen van eeuwigdurende erfpacht 2016 van toepassing.

Bouw:

Het complex is gebouwd in 2003 en heeft stenen gevels uitgevoerd in spouw, betonnen vloerlagen en een plat dak, welke voorzien is van bitumineuze dakbedekking. Het appartement is volledig geïsoleerd en wordt verwarmd door een eigen CV installatie. Daarnaast beschikt het appartement over een warmte-terug-win-installatie.

Bijzonderheden:

- Appartementsrecht;
- Bouwjaar 2003;
- Energielabel A, geldig t/m 25-06-2028;
- Woonoppervlakte bedraagt 76 m2;
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!;
- Servicekosten bedragen €186,54,- per maand;
- Oplevering in overleg.



Clausules

NEN2580-clausule

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda 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. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper 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. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-)koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan 20 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 verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Kenmerken



Appartement



3 kamers, waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 76 m²



Servicekosten € 186,54



Bouwjaar 2003



Energie label A, geldig tot 25 juni 2028

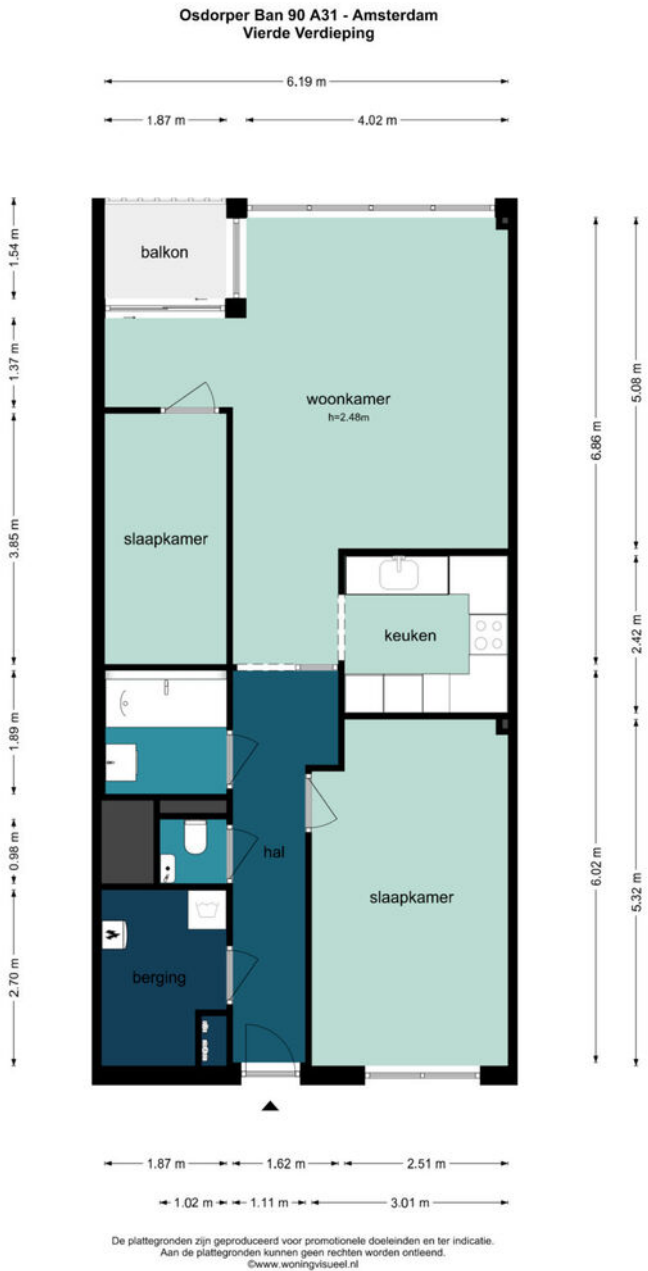


Lijst van zaken

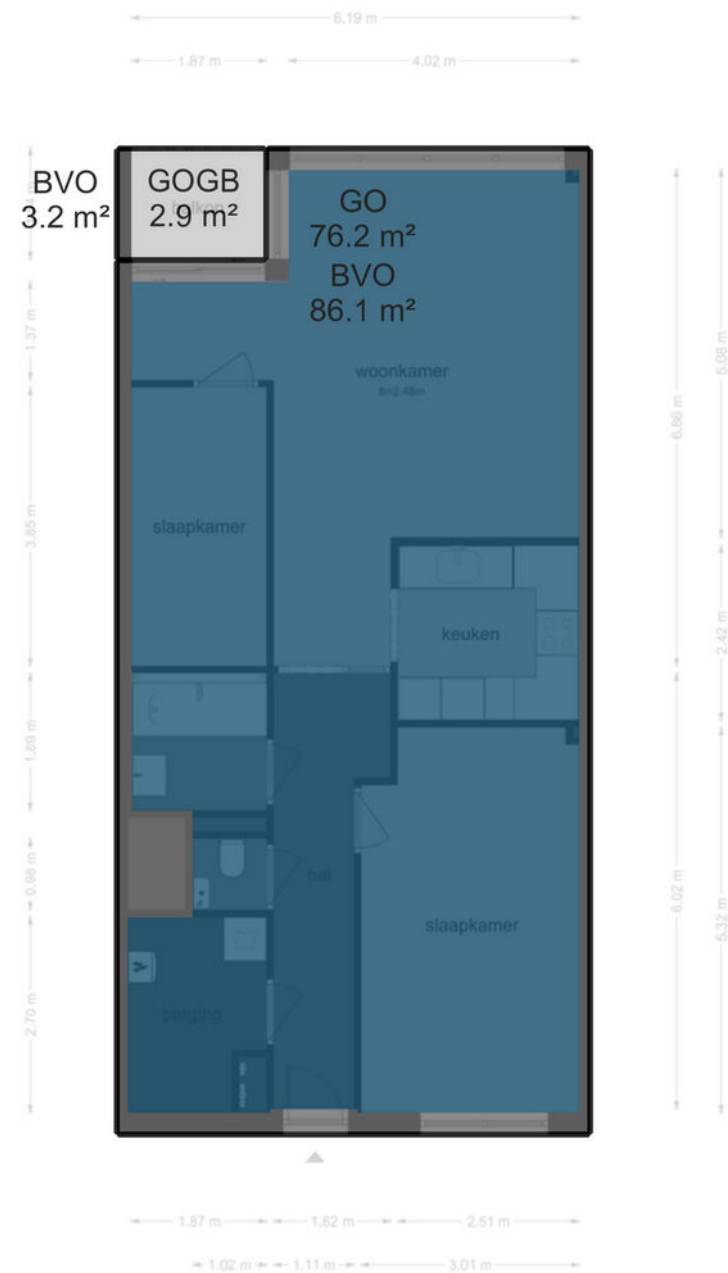
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels		X	
Radiatorafwerking		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers		X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat		X	
- plavuizen		X	
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)foruis		X	
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet		X	
- fontein		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)		X	
- wastafel		X	
- wastafelmeubel		X	
- toilet		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler		X	

Ter overname
Gaat mee
Blijft achter

Plattegrond



Plattegrond



Over ons



Amsterdam-West

Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-West! Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in en rondom West, Nieuw-West, Osdorp, De Aker, Sloten, Nieuw Sloten, Geuzenveld, Slotermeer, Bos en Lommer, De Baarsjes, Oud-West, Slotervaart, Hoofddorpplein, Amstelveen, Badhoevedorp, Zwanenburg, Halfweg en Haarlem.

Voorwaarden

Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirantkoper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

Kopersinformatie

Let op: Van De Steege Makelaarsgroep treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan. Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.



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