

AVT | WONEN

Wethouder Ramstraat 48 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
Kijk snel
verder!

[avtmakelaars.nl](https://www.avtmakelaars.nl)

020 3144469 / 0294 752012
info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	maisonnette
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	67 m ²
Inhoud	234 m ³
Bouwjaar	1984
Energie label	B
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

DE VERKOPER VERTELT

Dit was mijn allereerste thuis, de plek waar alles begon.

Vanaf het moment dat ik binnenstapte, voelde ik een stille verbondenheid. De kamers zijn ruim en open, gevuld met zacht, goudkleurig zonlicht dat elke ochtend door de ramen naar binnen stroomt. Op heldere dagen danst het licht speels over de muren; op rustige avonden omarmt het huis je met een warme, kalme sfeer.

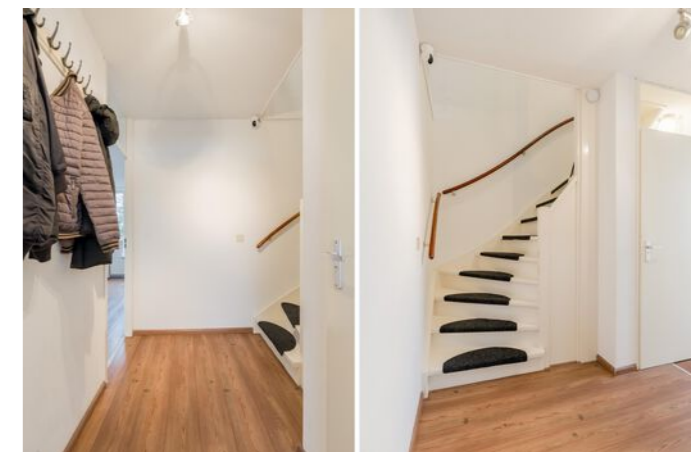
Het is een huis vol licht, niet alleen van de zon, maar ook van de herinneringen die hier zijn ontstaan. Ik hoop dat het dezelfde rust en warmte zal brengen in het volgende hoofdstuk van zijn verhaal.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

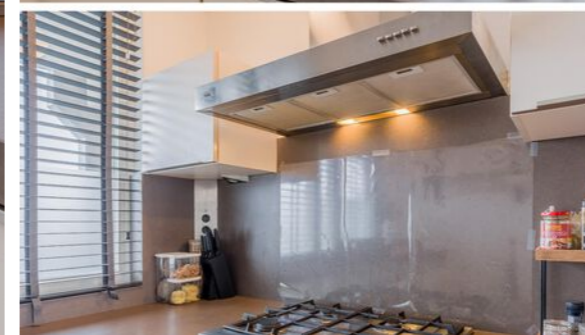
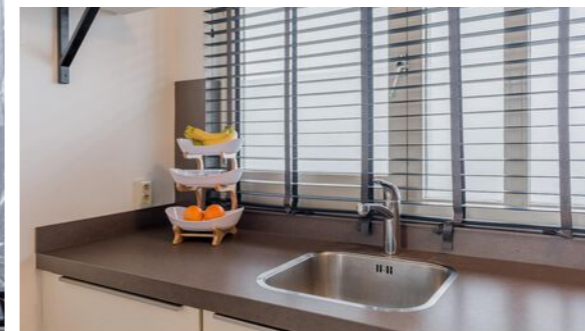
Via de galerij bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast, een separaat toilet met fonteintje en de trap naar de derde verdieping. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Vanuit hier bereik je het balkon op het zuiden. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne halfopen keuken met inbouwapparatuur. De derde verdieping is voorzien van een ruime berging, moderne badkamer en twee ruime slaapkamers aan de achterzijde. De vloering biedt veel ruimte voor het opbergen van spullen. Op de begane grond bevindt zich nog een berging voorzien van elektra.



DE WOONKAMER



DE KEUKEN



Aan de voorzijde bevindt zich de moderne halfopen keuken in hoekopstelling. De indeling is praktisch en overzichtelijk, met diverse inbouwapparatuur zoals: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Alles wat je nodig hebt om efficiënt te koken en toch verbonden te blijven met de woonkamer.

DE SLAAPKAMERS



DE BADKAMER



De badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel, fraai tegelwerk en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Alles strak afgewerkt en efficiënt ingedeeld.

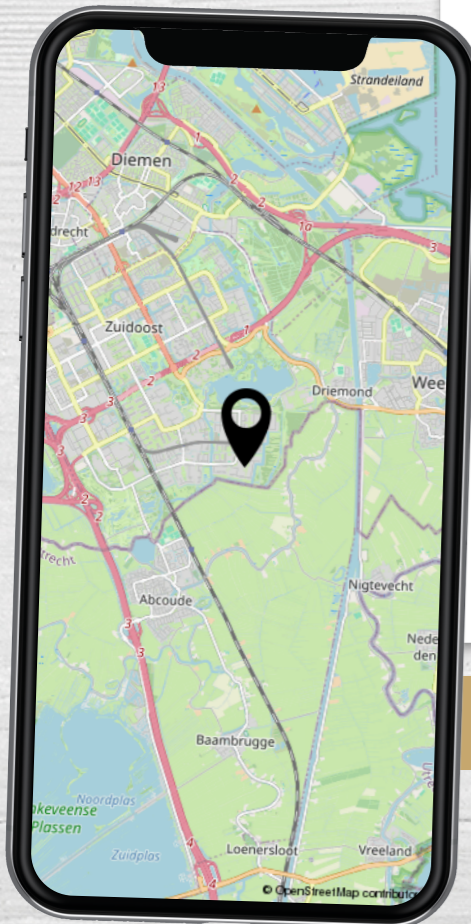


HET BALKON

DE OMGEVING

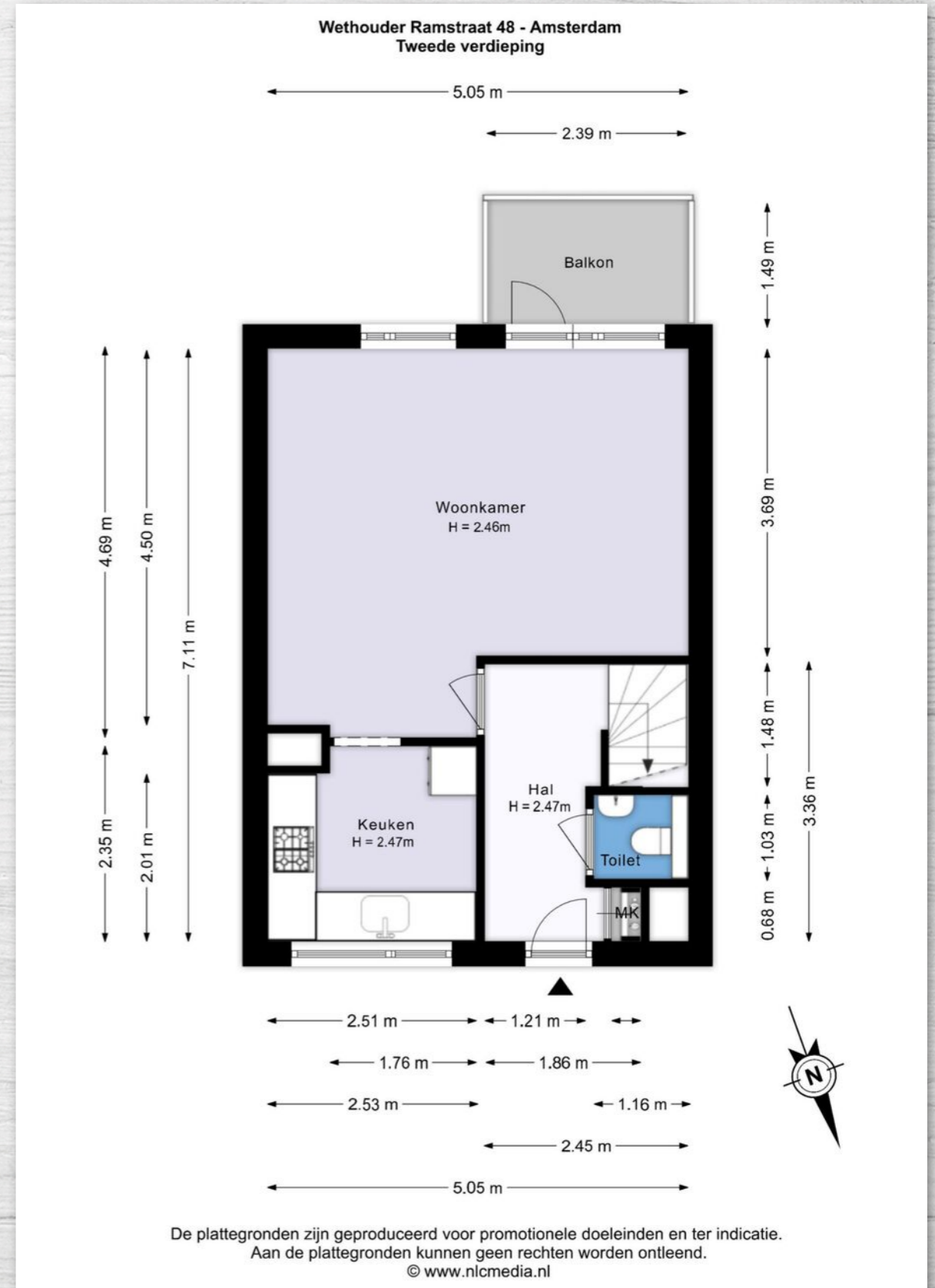


KADASTER & LOCATIE

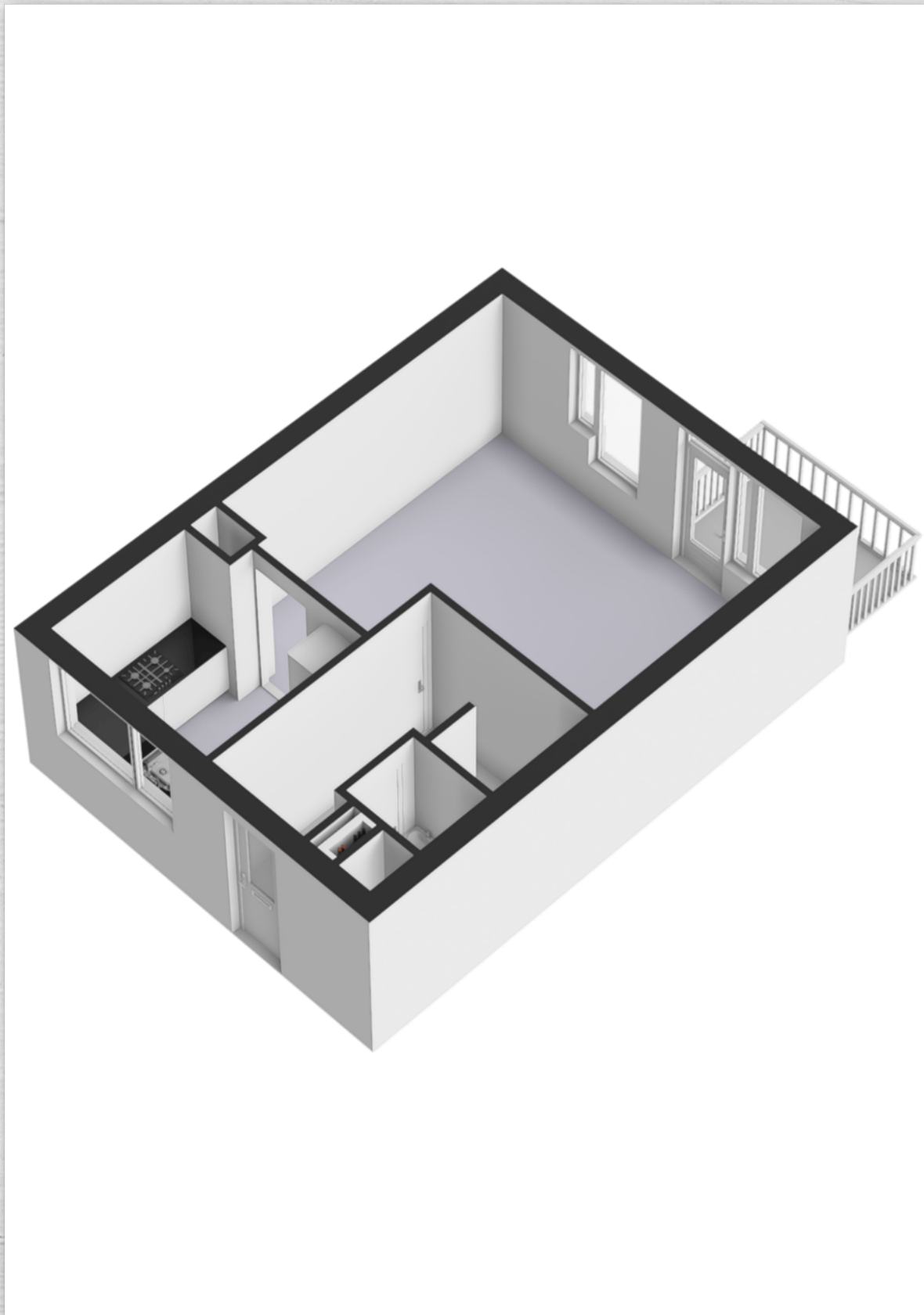


Wethouder Ramstraat 48 Amsterdam

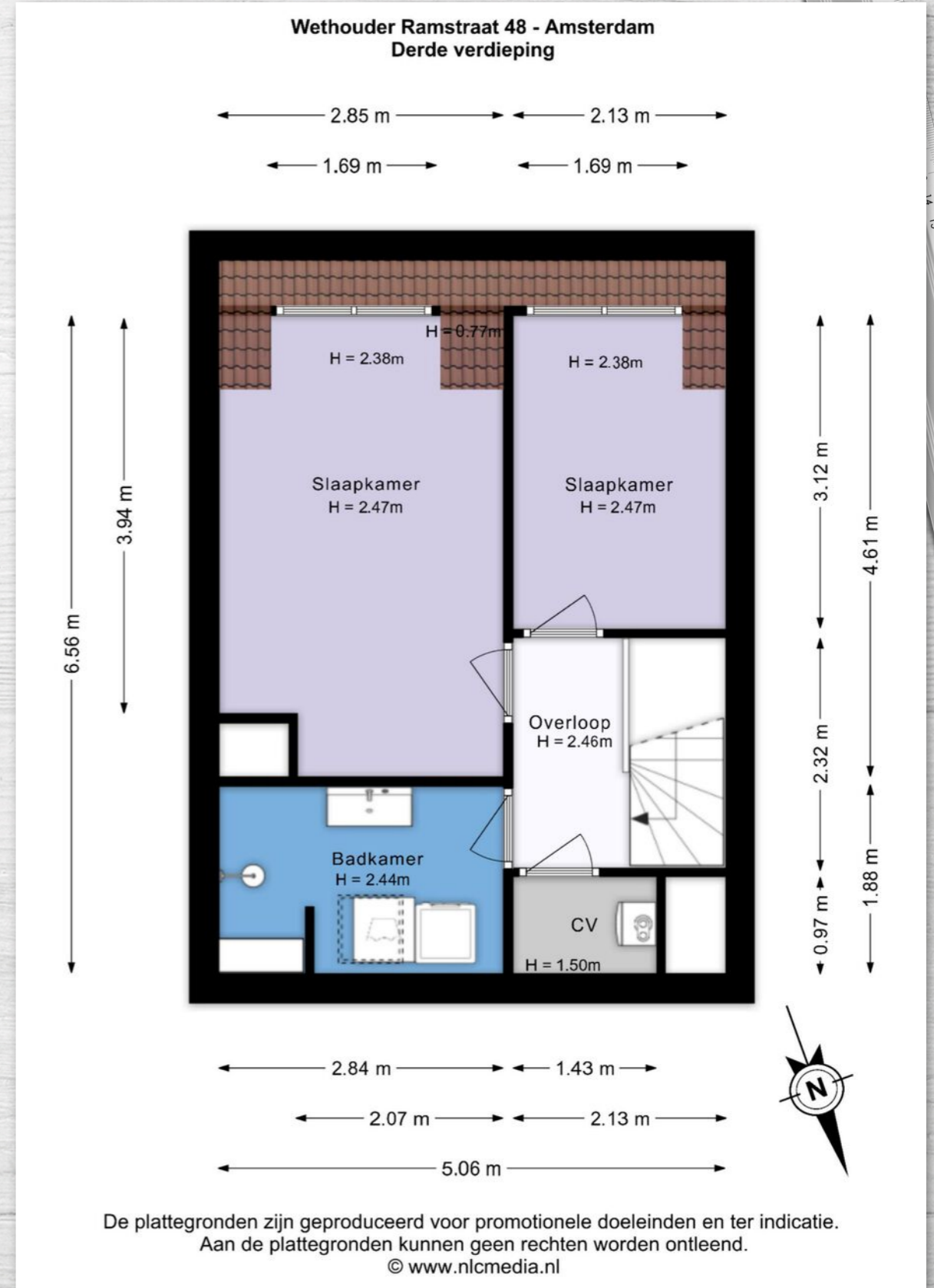
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

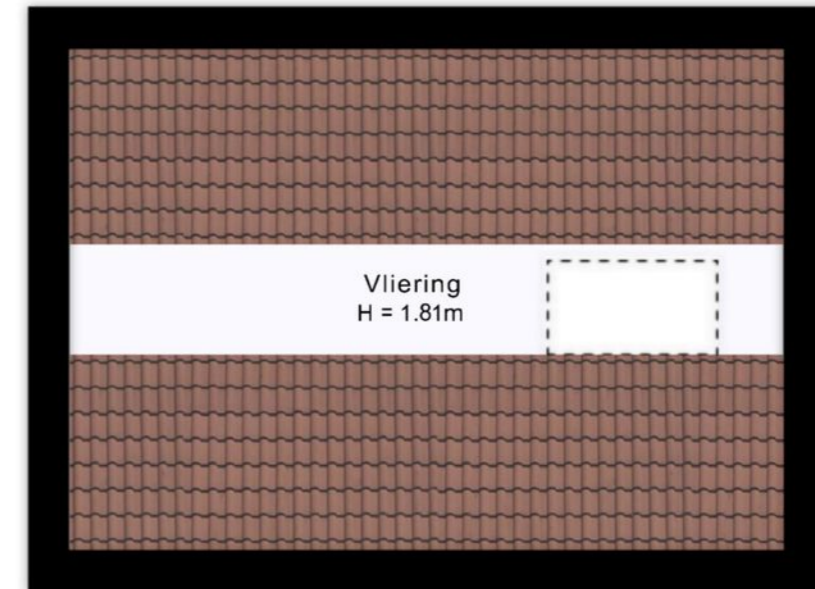


PLATTEGROND

Wethouder Ramstraat 48 - Amsterdam
Vliering

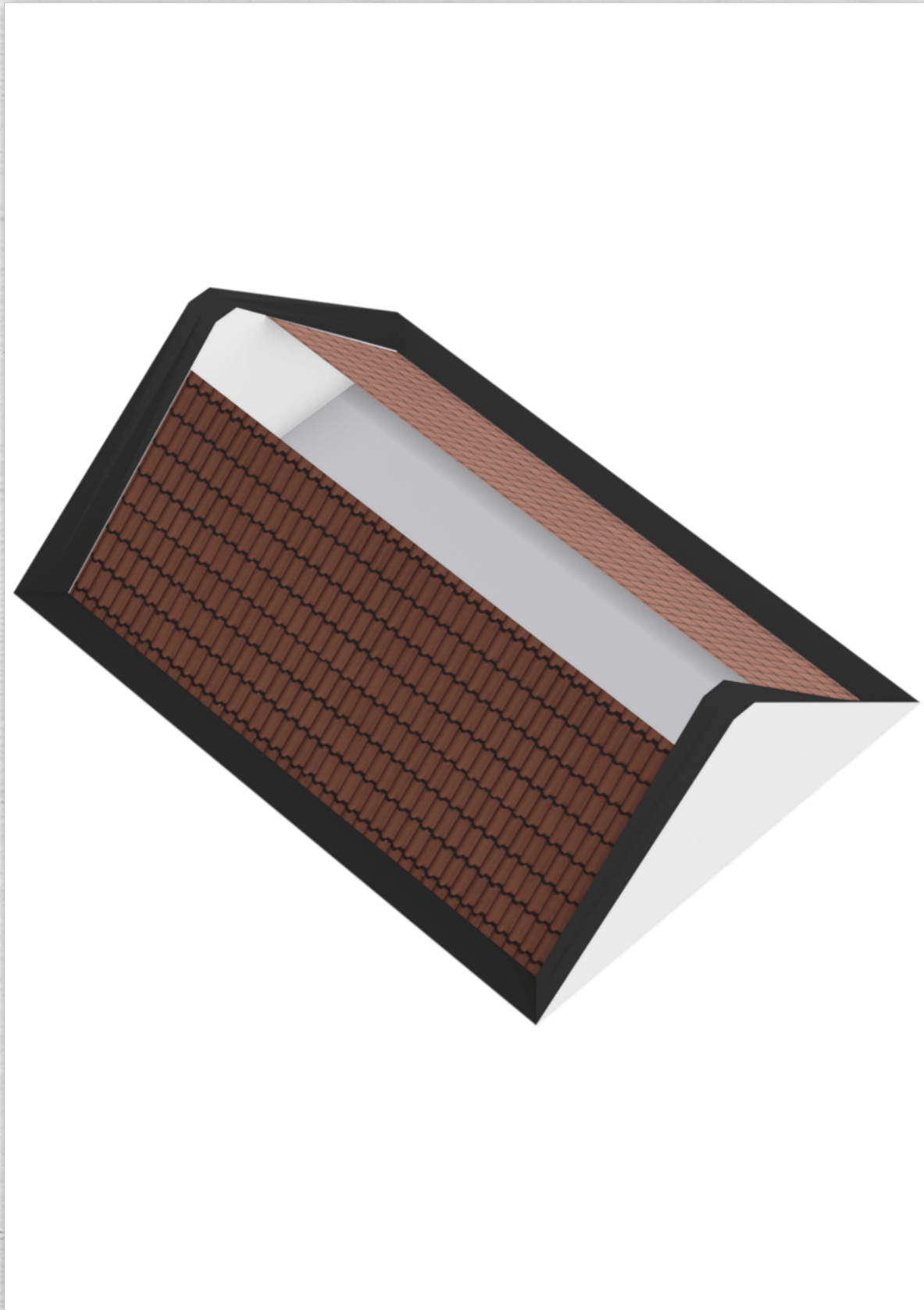
5.06 m

3.55 m



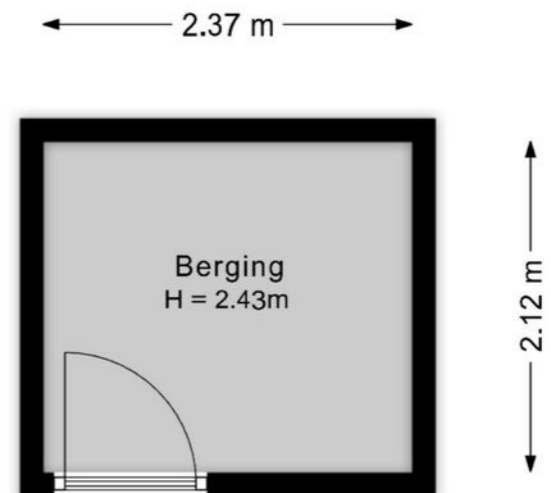
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.nlcmedia.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Wethouder Ramstraat 48 - Amsterdam
Berging



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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen			X
- Standing lamps		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Bedroom wardrobes	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Bookshelf	X		
- Dining table and chair	X		
- Sofa table	X		
- Bed and mattress	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- Kettle		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Fruit tray		X	
- Dish drying rack	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- Cloth hanging hooks	X		
- Wasiing/Dryer maching	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		

LIJST VAN ZAKEN

Wethouder Ramstraat 48 Amsterdam

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Gelegen in een groene en ruim opgezette wijk in Amsterdam bevindt zich deze leuke, instapklare 3-kamer maisonnette van circa 67 m², met een zonnig balkon op het zuiden en een eigen berging in de onderbouw. De woning staat zeer gunstig op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond.

De afgelopen jaren is de woning met zorg gemoderniseerd en netjes bijgehouden. Hier hoeft je alleen nog maar je spullen neer te zetten en te genieten.

Omgeving:

Het appartement maakt onderdeel uit van een middelgroot en verzorgd complex in een rustige woonwijk in Amsterdam-Zuidoost. Hier woon je tussen het groen, met hoge bomen en brede lanen die zorgen voor een bijna dorpse sfeer. En toch sta je met de metro binnen circa 15 minuten in het centrum van Amsterdam. Die combinatie voel je meteen: rust als je thuiskomt, reuring wanneer je dat wilt.

Voor wie graag buiten is, ligt alles om de hoek. De Gaasperplas en het Bijlmerpark bevinden zich op korte afstand. Sporthal Gaasperdam ligt nabij, net als het Amsterdam UMC (AMC). Je dagelijkse boodschappen doe je eenvoudig bij winkelcentrum Gein op loopafstand. Voor een uitgebreider aanbod ga je met de fiets of met de metro zo naar Amsterdamse Poort met meer dan 180 winkels. Zin in een avond uit? Bij Pathé Arena draait dagelijks een breed filmaanbod en in AFAS Live en Ziggo Dome geniet je van nationale en internationale artiesten.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. De uitvalswegen A10, A9, A1 en A2 zijn snel bereikbaar en het openbaar vervoer is uitstekend geregeld. Parkeren doe je hier bovendien gewoon gratis voor de deur.

Indeling

Begane grond:

Afgesloten gemeenschappelijke entree met bellentableau en trappenhuis.

Tweede verdieping:

Via de galerij bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast, een separaat toilet met fonteintje en de trap naar de derde verdieping.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de gunstige ligging op het zuiden. Het zonlicht valt rijkelijk naar binnen en geeft de ruimte een warme, prettige sfeer. Via de deur stap je zo het zonnige balkon op.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne halfopen keuken in hoekopstelling. De indeling is praktisch en overzichtelijk, met diverse inbouwapparatuur zoals: een 4-pits gaskookplaat,

afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer. Alles wat je nodig hebt om efficiënt te koken en toch verbonden te blijven met de woonkamer.

Derde verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde vind je een praktische bergruimte met de opstelling van de cv-ketel en de moderne badkamer uit 2018. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel, fraai tegelwerk en de aansluitingen voor wasmachine en droger. Alles strak afgewerkt en efficiënt ingedeeld.

Aan de achterzijde liggen twee goed bemeten slaapkamers, beide voorzien van een in 2019 geplaatste dakkapel met HR++ beglazing. Dat merk je direct: extra ruimte, veel daglicht en een prettige isolatie. Hierdoor voelen de kamers ruim aan en zijn ze flexibel in te richten, of je nu kiest voor een royale slaapkamer, werkplek of logeerkamer.

Vliering:

Ruime vliering, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen. De gehele woning is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer en glad gestucte muren en plafonds.

Balkon:

Het balkon ligt zeer gunstig op het zuiden en biedt een aangenaam vrij uitzicht. Hier zit je heerlijk in de zon, met ruimte om te ontspannen en even helemaal tot rust te komen.

Berging:

Op de begane grond is nog een eigen berging te vinden, deze is voorzien van elektra en is ca. 5 m².

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 67 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Maisonnette, gelegen op de 2e en 3e verdieping;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Instapklaar en keurig onderhouden;
- Balkon op het zonnige zuiden;
- Moderne badkamer (2018);
- Dakkapel (2019) met kunststof kozijnen en HR++ beglazing;
- Eigen cv-ketel;
- Gezonde en professioneel beheerde VvE;
- De woning maakt deel uit van een actieve VvE. De maandelijkse servicekosten voor de woning bedragen € 200,05
- Eigen berging in de onderbouw;
- Rustige ligging nabij groen en voorzieningen;

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenkijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl