



Ben Lawers 60

AMSTERDAM

€ 499.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Zonnige hoekwoning met 2 slaapkamers en tuin op het zuidwesten – aan de rand van de Ringvaart!

Ben je op zoek naar een lichte en comfortabele hoekwoning met volop zon en privacy? Dan is deze heerlijke woning in de groene woonwijk De Aker precies wat je zoekt! Met twee ruime slaapkamers, een ruim woongedeelte met open keuken en een zonnige tuin op het zuidwesten, is dit een plek waar je het hele jaar door geniet.

De woning ligt op een rustige locatie aan de rand van de Ringvaart, met voor de deur geen autoverkeer. Ideaal voor kinderen dus.

Nabij parkeren is hier nog goed mogelijk. En wil je naar de stad? Het beginpunt van tramlijn 1 ligt op slechts drie minuten lopen, waardoor je binnen een half uur in het centrum van Amsterdam staat. Voor je dagelijkse boodschappen wandel of fiets je zo naar winkelcentrum Dukaat.

Liever de natuur in? Dan kun je heerlijk wandelen of fietsen langs de Ringvaart.

Indeling:

Begane grond:

Via de hal met separaat toilet kom je in de ruime, lichte woonkamer met open keuken. Via de schuifpui kan je de zonnige tuin betreden, welke op het zuidwesten is gelegen. De tweede slaapkamer en badkamer liggen ook op de begane grond, dus deze woning is ook levensloopbestendig (alle voorzieningen op 1 woonlaag). Tevens is er vanuit de tuin een ruime berging beschikbaar.

Eerste verdieping:

Hier bevinden zich de ruime (tweede) hoofdslaapkamer en de inpandige ruimte waar de c.v. ketel zich bevindt.

Eigendomssituatie:

De woning staat op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht tot en met 30 november 2043 (Algemene Bepalingen 2016). Daarnaast hebben de eigenaren tijdig gekozen voor overstap naar eeuwigdurende erfpacht, waarbij de canon is vastgeklit op € 1.156,25 per jaar (indexatiecanon) na afloop van het huidige tijdvak.

Kenmerken



Eengezinswoning



0 kamers, waarvan 0 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 96m²



Tuin op het zuidwesten



Bouwjaar 1994



Energie label A, geldig tot 01/04/2031



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 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. 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.

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.

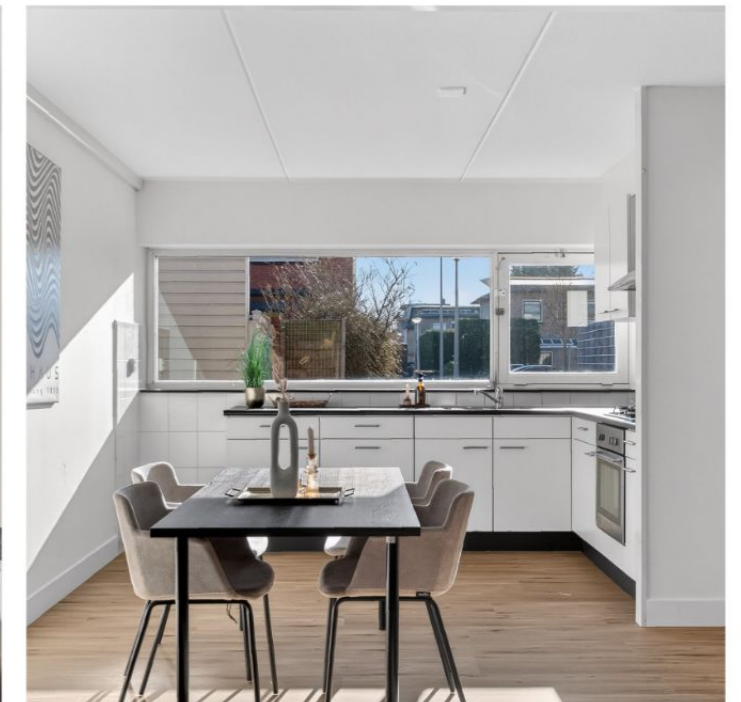
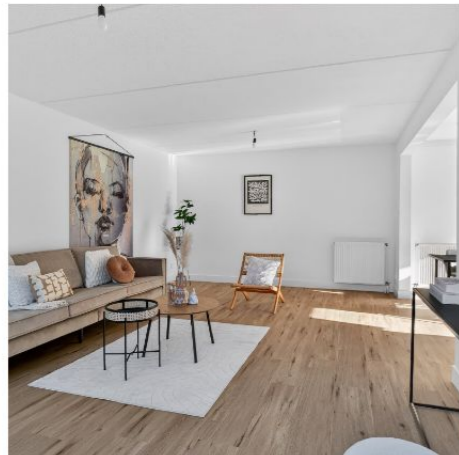
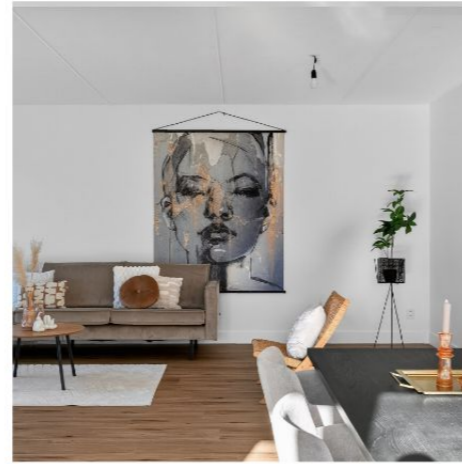


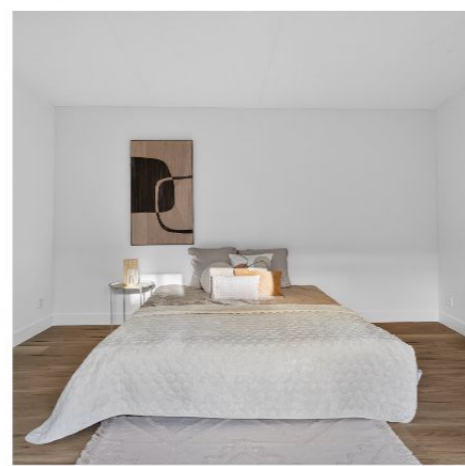
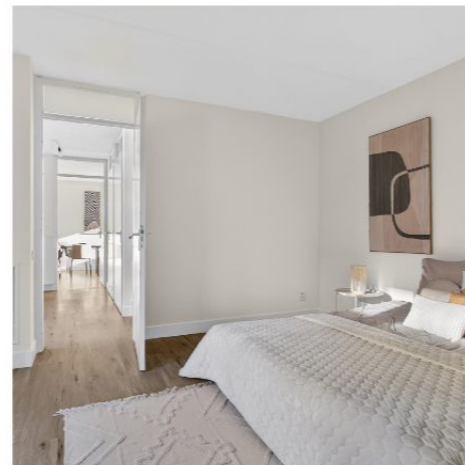
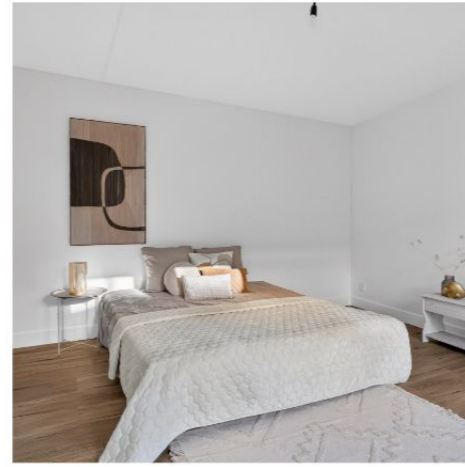
Omgeving:

De woning ligt in de populaire en groene wijk De Aker, met veel water, speelvoorzieningen en groen. De centrale ligging zorgt ervoor dat plaatsen als Badhoevedorp, Sloten, Haarlem, Hoofddorp en Schiphol snel bereikbaar zijn. Ook de uitvalswegen A4, A9 en A10 liggen op enkele minuten rijden. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld met diverse buslijnen en tramlijn 1 richting het centrum.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1994
- Woonoppervlakte 96 m²
- Berging 7 m²
- Energielabel A
- Hoekwoning met extra lichtinval
- 2 slaapkamers
- 10 zonnepanelen van Zonneplan
- Tuin op het zuidwesten
- Levensloopbestendige woning
- Berging vanuit tuin bereikbaar
- Projectnotaris: Westvaer te Utrecht
- Oplevering in overleg, kan spoedig



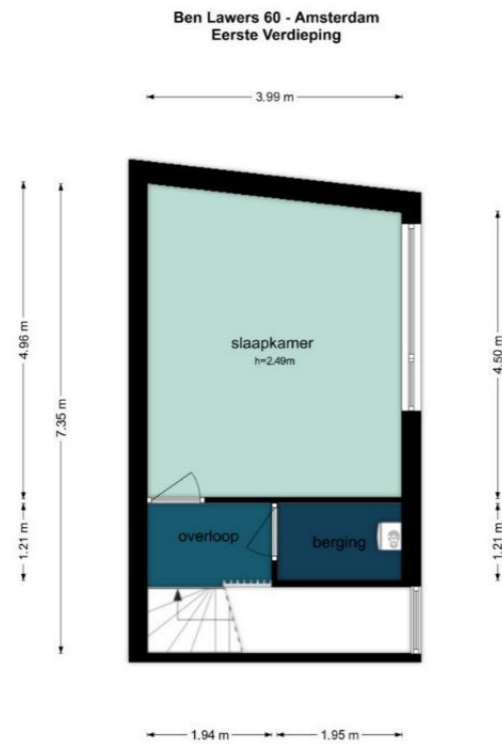


Plattegrond



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 promotonele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Over ons



Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.



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