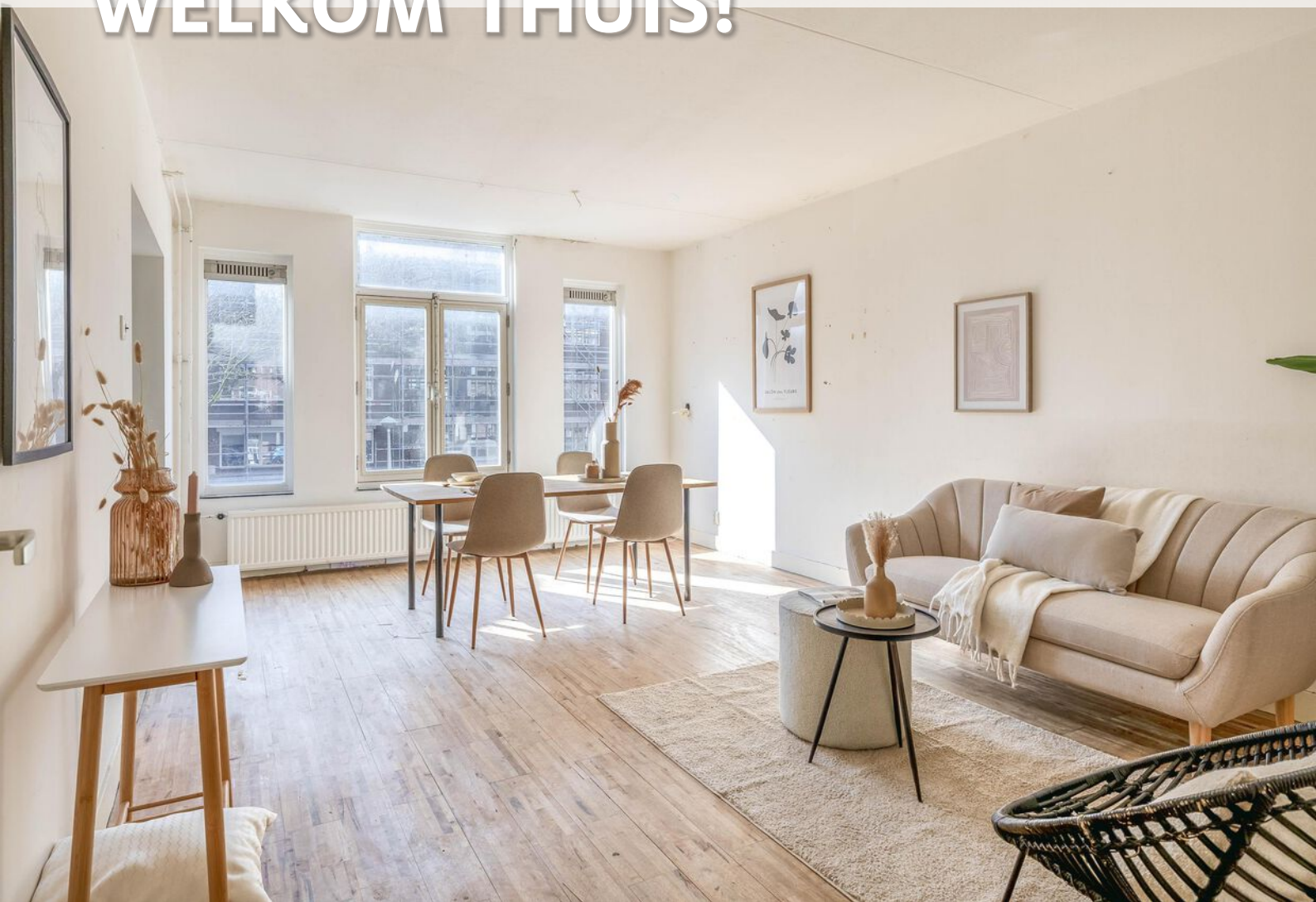


Assendelftstraat 79 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 600.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | **MAKELAARS**
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	benedenwoning
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	78 m²
Inhoud	248 m³
Bouwjaar	1980
Tuinoppervlakte	98 m²
Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

- Servicekosten circa € 195,45 per maand;
- Woonoppervlakte ca. 78 m²;
- C.V.-ketel uit 2001;
- Erfpacht afgekocht tot 1 november 2030, daarna is er overgestapt naar eeuwig durende erfpacht de canon is vastgeklit;
- Balkon op het westen (middag en avondzon);
- Zeer royale tuin van ca. 98 m²;
- Berging in de onderbouw;
- Niet-zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Vaste projectnotaris;
- Snelle oplevering mogelijk.

KIJK EENS BINNEN



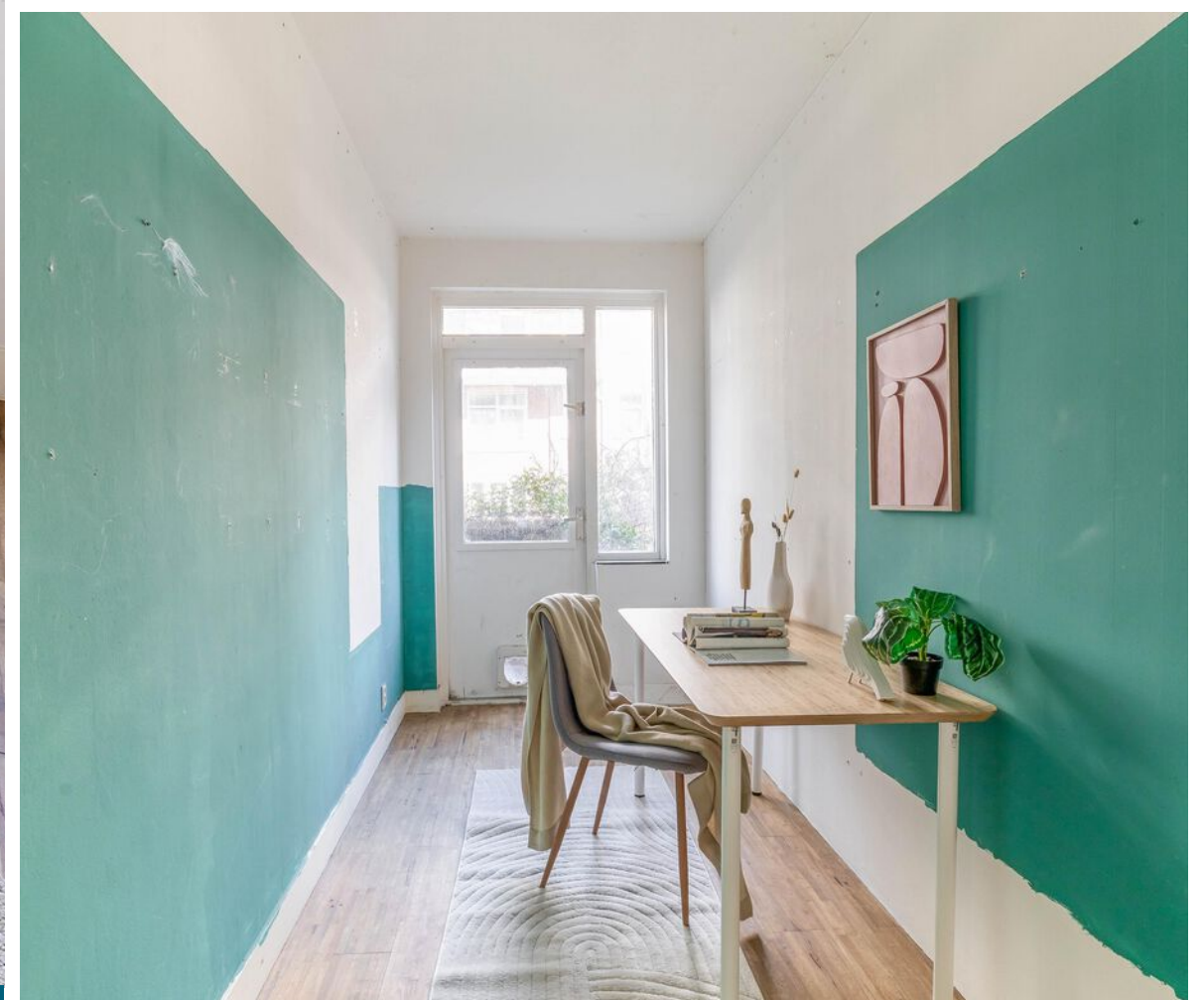
INDELING

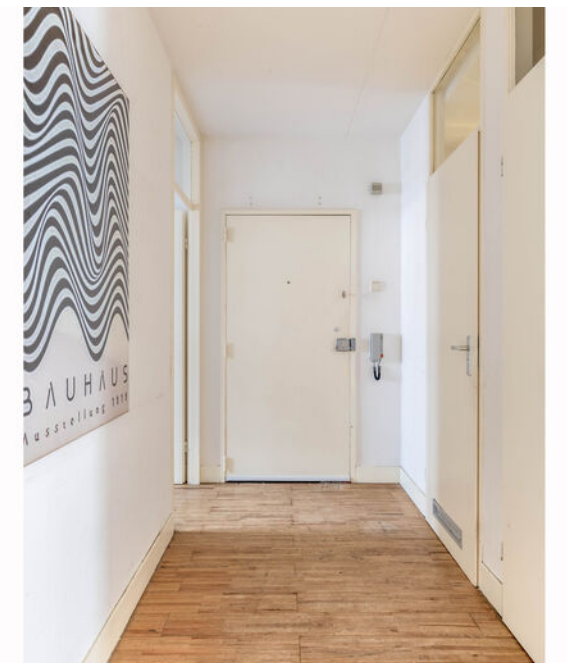
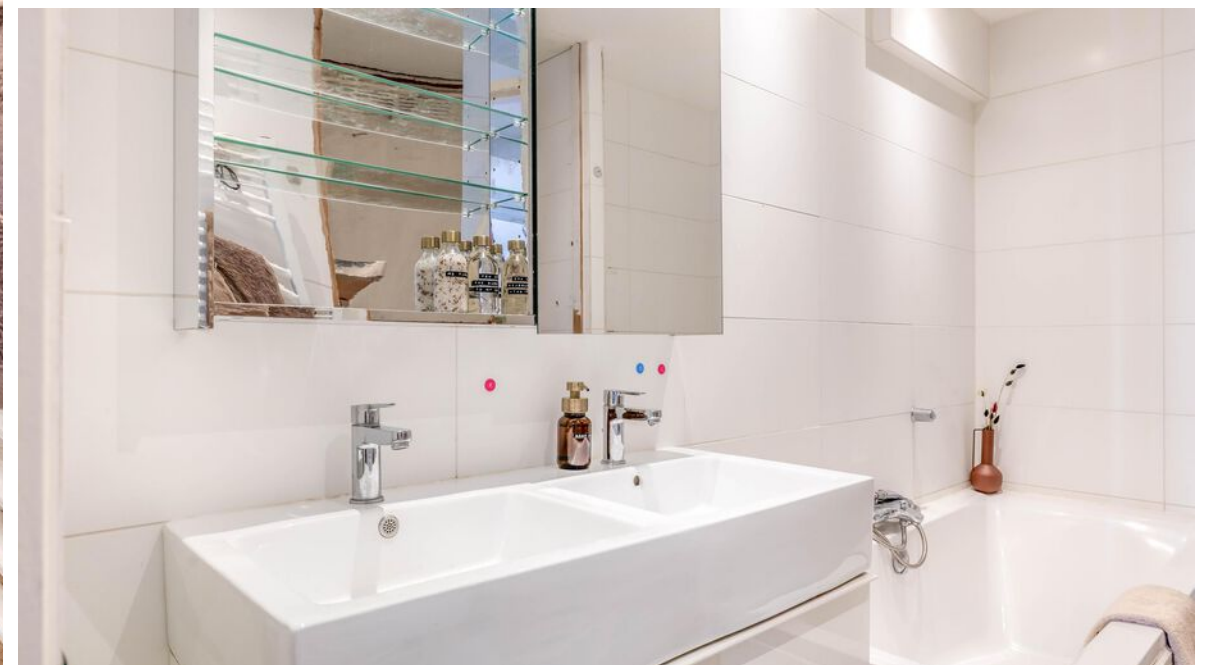
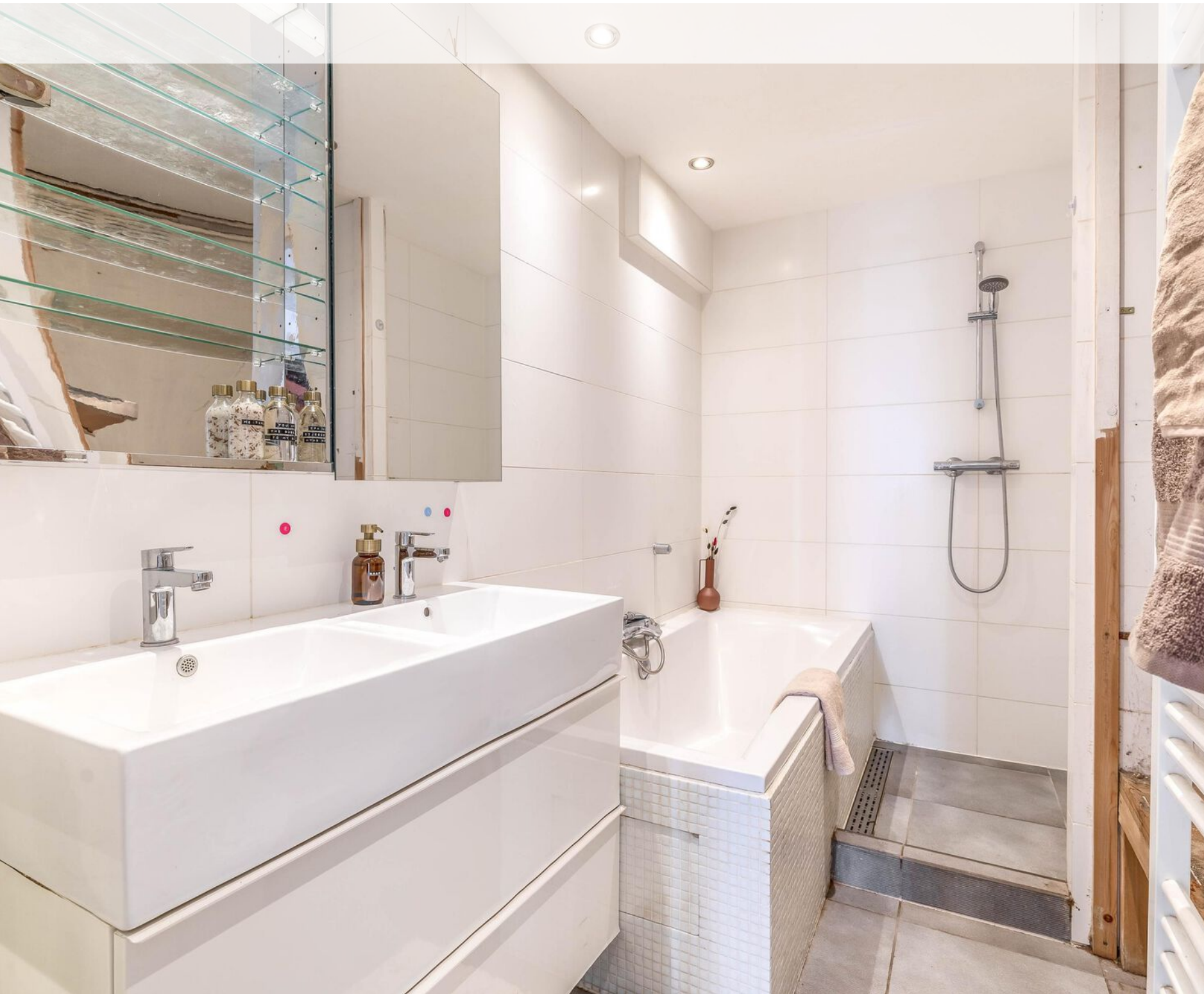
Via de entree kom je in de ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken, met aan het einde een royale inloopkast. De lichte woning bevindt zich aan de voorzijde en staat in directe verbinding met de keuken. Vanuit de keuken stap je het zonnige balkon op. De woning beschikt over 3 slaapkamers en een ruime badkamer. Via een trap bereik je de zeer ruime achtertuin. De woning heeft een aparte berging van ca. 7 m².

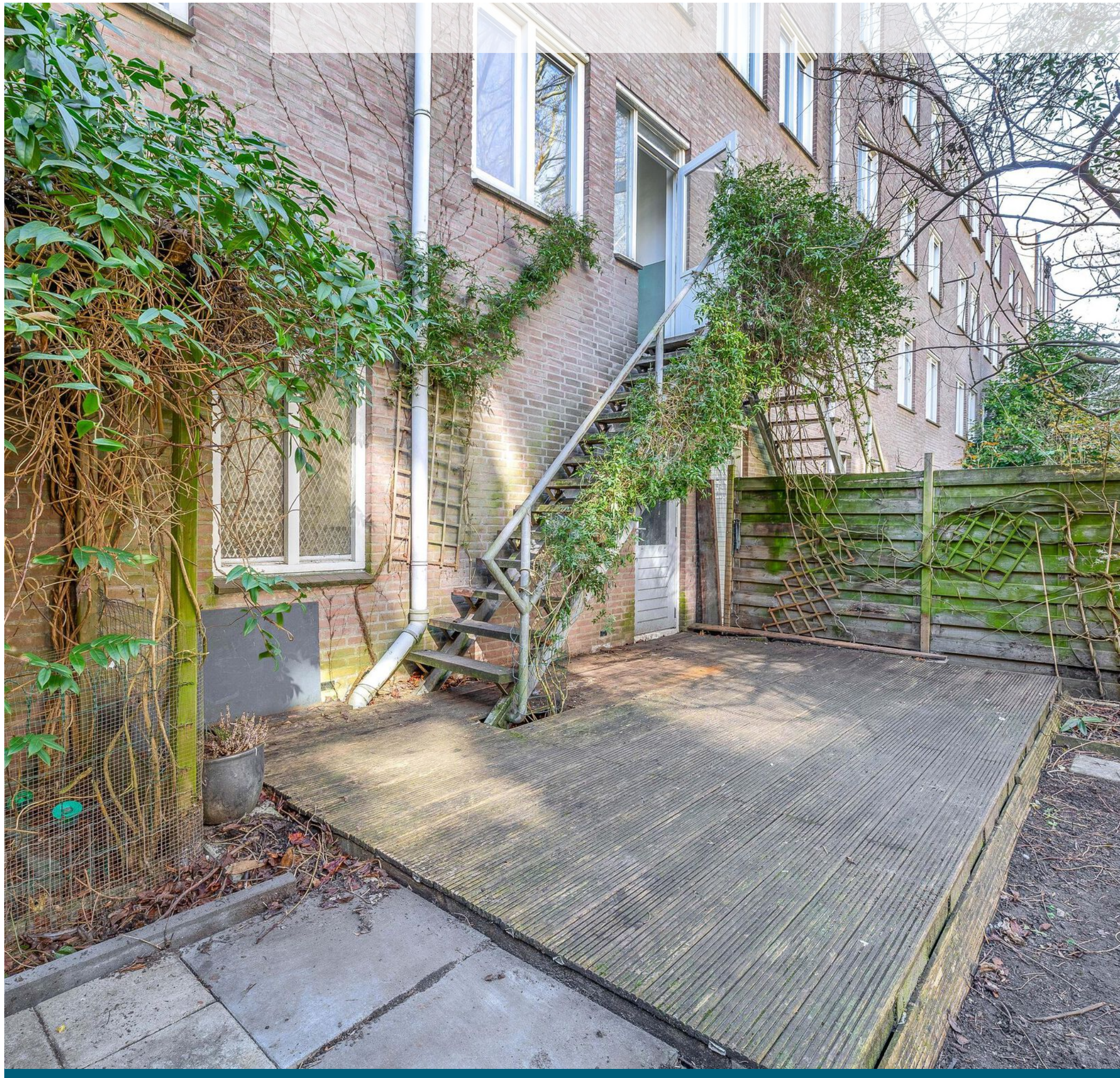








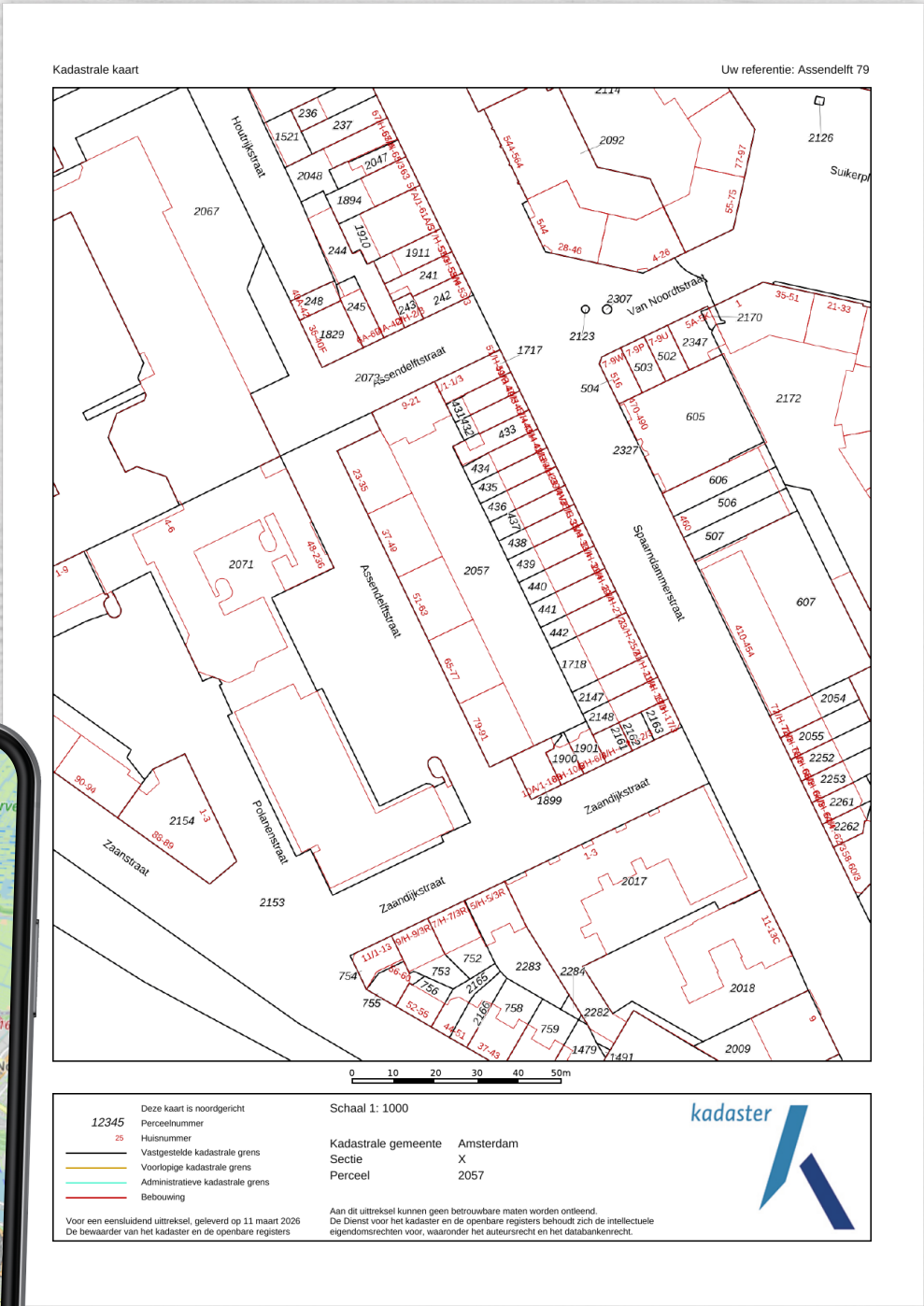
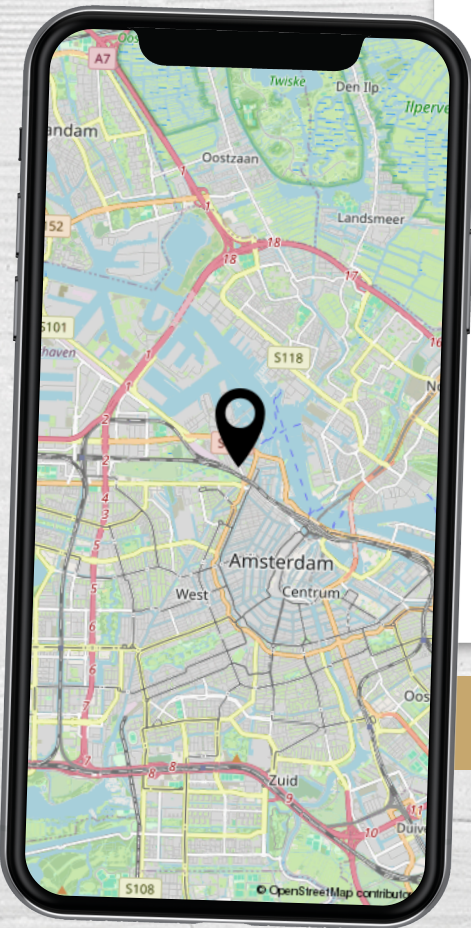






KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND



Assendelftstraat 79 Amsterdam



PLATTEGROND

Assendelftstraat 79 Amsterdam

Wonen in ruimte en rust in de geliefde Spaarndammerbuurt! Welkom in deze heerlijk lichte en verrassend ruime 4-kamerwoning van ca. 78 m², compleet met een riante tuin van maar liefst ca. 98 m², een zonnig balkon én een praktische berging in de onderbouw. Een unieke kans voor wie comfortabel wil wonen op een toplocatie in Amsterdam!

Deze woning ligt midden in de populaire Spaarndammerbuurt: een wijk die bekendstaat om haar karakteristieke architectuur en levendige sfeer, met iconen zoals Het Schip van Michel de Klerk. De buurt blijft zich ontwikkelen en sluit naadloos aan op de moderne Houthavens aan het IJ. Hier vind je onder andere het Houthavenpark: een groene, eigentijdse verbinding tussen de wijken waar je heerlijk kunt wandelen en ontspannen. Op loopafstand liggen daarnaast het Westerpark, het gezellige Haarlemmerplein en de Jordaan. Binnen 10 minuten fietsen bereik je Centraal Station en Station Sloterdijk. Ook met het openbaar vervoer en de auto (A10, S101) is de woning uitstekend bereikbaar.

De woning bevindt zich op de eerste verdieping van een verzorgd en solide jaren '80 complex, gelegen aan een gezellig pleintje in een rustige straat met eenrichtingsverkeer. Parkeren kan ruim voor de deur. De levendige Spaarndammerstraat met diverse winkels en horecagelegenheden ligt om de hoek, net als het Westerpark.

Indeling:

Via de entree kom je in de ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken, met aan het einde een royale inloopkast. De nette badkamer is compleet uitgerust met een comfortabel ligbad met thermostaatkraan, een inlopdouche, een handdoekradiator en een dubbel wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat hangtoilet met fontein. Aan de achterzijde bevinden zich drie rustig gelegen slaapkamers. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met de keuken. Deze is uitgevoerd in een witte kleurstelling met een stijlvol bamboe werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken stap je zo het zonnige balkon op, gelegen op het westen, perfect voor de middag en avondzon. Hier bevindt zich tevens de cv-kast. De woning is voorzien van een massief houten Hevea bistrovloer die drempelloos is gelegd en zorgt voor een warme uitstraling.

Tuin/balkon:

Via een trap bereik je de absolute eyecatcher: de royale, zonnige tuin van ca. 98 m². Deze begint met een sfeervol

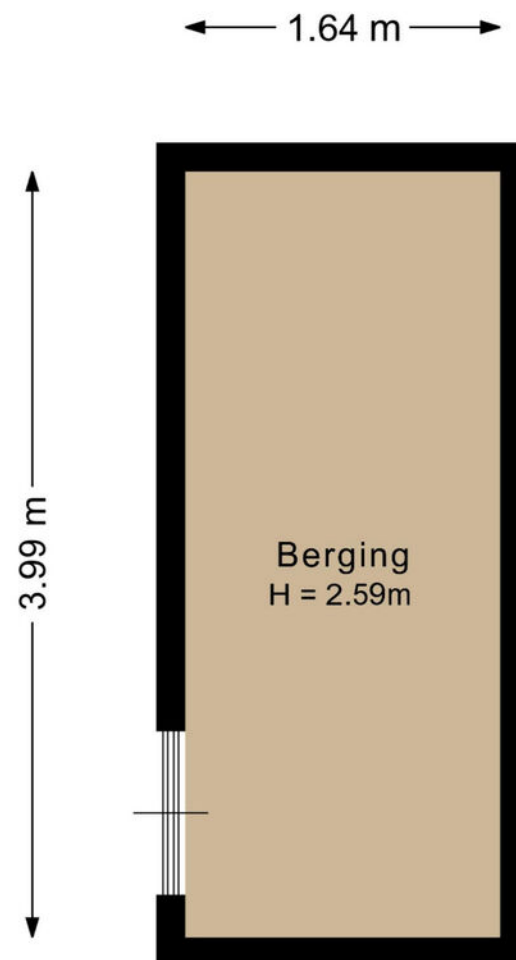
vlonderterras en loopt over in een ruime tuin, ideaal voor lange zomeravonden, tuinieren of ontspannen in alle rust. De tuin is ook bereikbaar via de berging. Daarnaast beschikt de woning over een zonnig balkon gelegen op westen.

Bijzonderheden:

- Servicekosten circa € 195,45 per maand;
- Woonoppervlakte ca. 78 m²;
- C.V.-ketel uit 2001;
- Erfpacht afgekocht tot 1 november 2030, daarna is er overgestapt naar eeuwig durende erfpacht de canon is vastgeklit;
- Balkon op het westen (middag en avondzon);
- Zeer royale tuin van ca. 98 m²;
- Berging in de onderbouw;
- Niet-zelfbewonings-, asbest- en ouderdomsclausule van toepassing;
- Vaste projectnotaris;
- Snelle oplevering mogelijk.

Enthousiast geworden?

Dat begrijpen we helemaal! Deze woning moet je écht van binnen ervaren. Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging, we laten je deze unieke plek graag zien.



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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.

Bedenktime / 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 bedenktijd 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