



Dolhaantjestraat 61

AMSTERDAM

€ 525.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Ruime en brede eengezinswoning (99 m²) met vrije ligging aan de Dolhaantjestraat!

Aan de rustige en groene Dolhaantjestraat ligt deze verrassend brede (ruim 7 meter!) en lichte 5-kamer eengezinswoning met een woonoppervlakte van 99 m². De woning heeft een vrije ligging aan de voorzijde, een zonnige achtertuin op het westen én volop toekomstmogelijkheden dankzij de mogelijkheid tot uitbouw en opbouw. Met maar liefst 4 slaapkamers op de eerste verdieping en 8 zonnepanelen is dit een ideaal (gezins)huis op een centrale locatie in Amsterdam.

Indeling:

Begane grond

Entree via de hal met toilet. Vanuit de hal kom je in de ruime en lichte woonkamer met halfopen keuken. Door de extra breedte van de woning voelt de leefruimte bijzonder prettig aan. Via de woonkamer heb je toegang tot de zonnige, op het westen gelegen tuin, voorzien van een houten schuur. Daarnaast beschikt de woning nog over een ruime bijkeuken / berging inpandig.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot vier volwaardige slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Dankzij de efficiënte indeling zijn alle kamers praktisch en goed van formaat.

Voor een goed beeld van de woning en indeling verwijzen wij je graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke buurt, maar toch op korte fietsafstand van het centrum van Amsterdam. In de directe omgeving vind je diverse winkels (o.a. Lambertus Zijlplein en Plein '40-'45), scholen, sportvoorzieningen en recreatiegebieden zoals het Sloterpark en de Sloterplas.

Openbaar vervoer (tram, bus, metro en trein – Station Sloterdijk) is uitstekend bereikbaar, net als de uitvalswegen A4, A9 en A10. Parkeren kan gratis en ruim voldoende voor en rondom de woning.

Kenmerken



Eengezinswoning



5 kamers, waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 99m² m²



Zonnige tuin op het westen



Bouwjaar 1956



Energie label C, geldig tot 11/02/2036



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 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 70 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.



Eigendomssituatie:

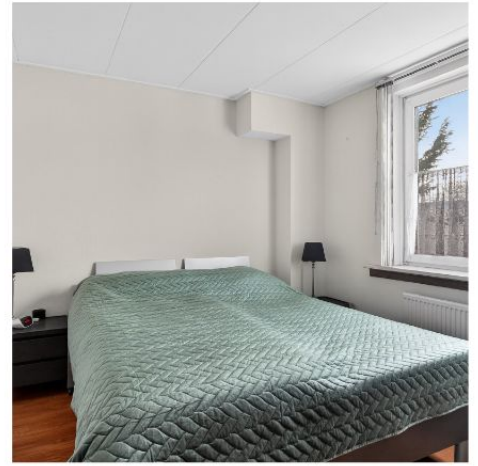
De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15 mei 2053. Op de erfpacht zijn de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 van toepassing. Voor meer informatie verwijzen wij naar de gemeente Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1956
- Woonoppervlakte: 99 m²
- Ruim 7 meter brede woning
- Vrije ligging aan de voorzijde
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping
- 8 zonnepanelen aanwezig
- Mogelijkheid tot uitbouw en opbouw
- Zonnige tuin op het westen
- Erfpacht afgekocht t/m 15-05-2053
- Oplevering: in overleg







Plattegrond



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

Plattegrond

Dolhaantjestraat 61 - Amsterdam Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele 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