

AVT | WONEN

Oeverpad 256 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 365.000 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	galerijflat
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	79 m²
Inhoud	236 m³
Bouwjaar	1998
Tuinoppervlakte	
Energie label	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 78,8 m² (BBMI meetrapport aanwezig);
- Ruim 3-kamer appartement, naar eigen smaak in te richten;
- Vlak bij de Sloterplas;
- Maandelijkse servicekosten €136,85 voor de woning en € 6,37 voor de berging;
- Erfpachtcanon afgekocht tot 1 september 2048;
- Woning is uitsluitend te koop met als doel: zelfbewoning (of ouders voor kinderen);
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Projectnotaris: Spier en Hazenberg notariaat;
- Oplevering in overleg, kan snel.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Via de lift kom je op de brede galerij op de derde verdieping. De ruime entree biedt toegang tot alle vertrekken van de woning, je zou hier ook nog een extra kamer kunnen creëren. De woonkamer is ruim en ligt aan de balkonzijde, het ruime balkon is gericht op het noordoosten, waar je kunt genieten van de ochtendzon. De keuken is aan twee kanten te betreden en is voorzien van alle nodige aansluitingen. Beide slaapkamers zijn erg ruim en tussen de slaapkamers in bevindt zich de badkamer met een inloopdouche, wastafel en toilet. In de hal is naast het separaat toilet ook een was/stookruimte aanwezig. De ruime berging bevindt zich in onderbouw.









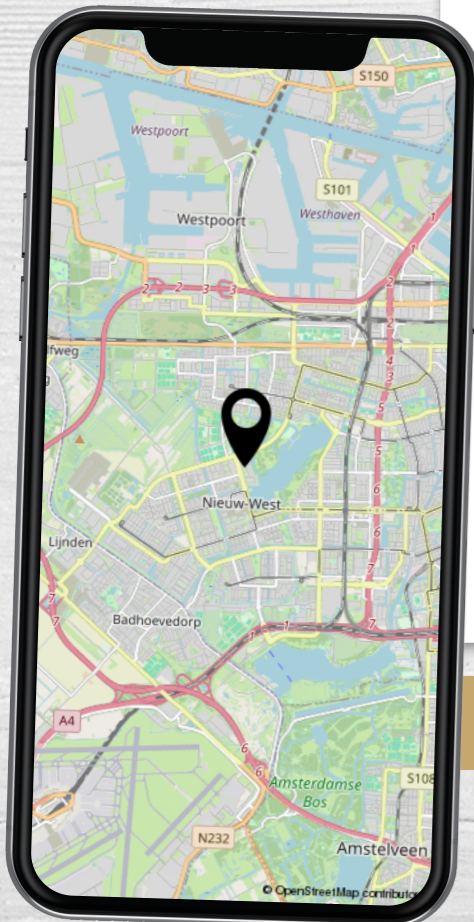








KADASTER & LOCATIE

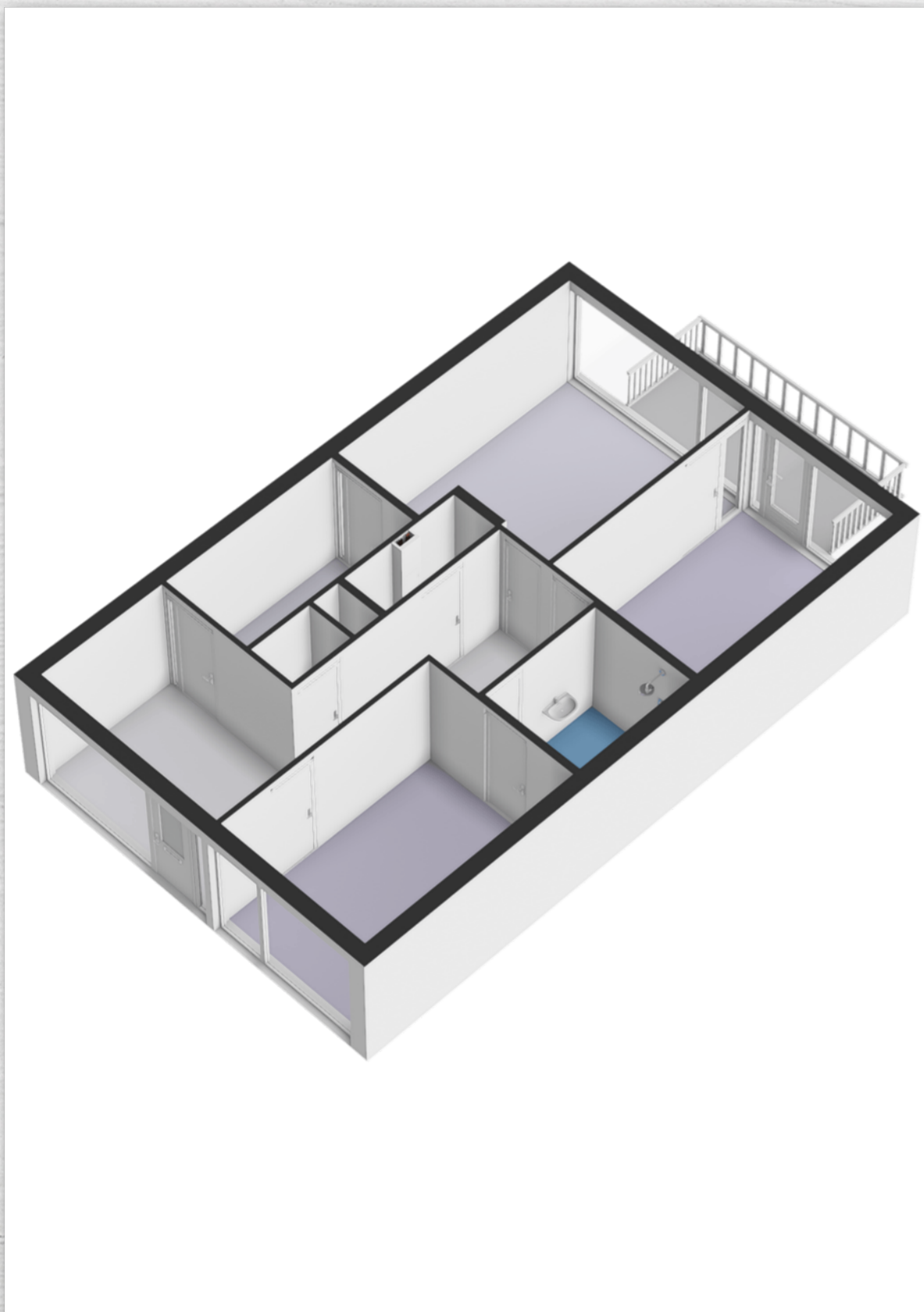


Oeverpad 256 Amsterdam

PLATTEGROND

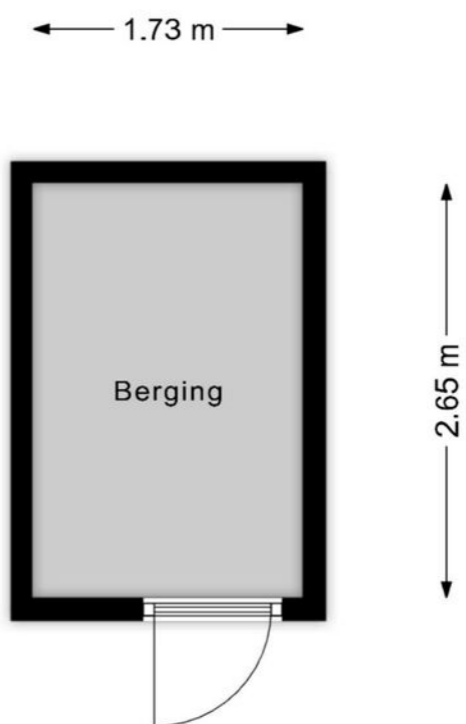


PLATTEGROND



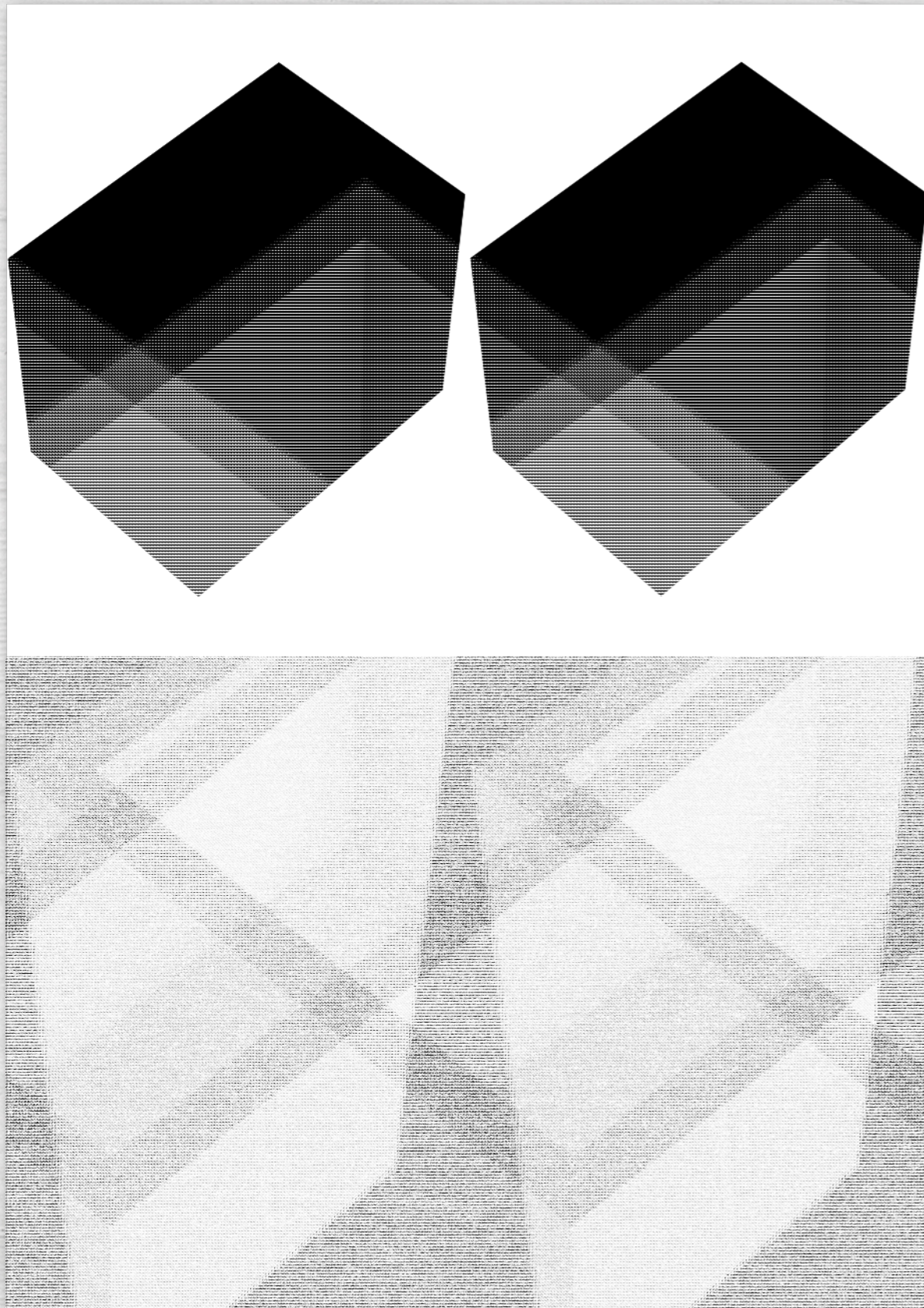
PLATTEGROND

Oeverpad 256 - Amsterdam
Berging



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

Oeverpad 256 Amsterdam



Wonen op een toplocatie nabij de Sloterplas? Dit heerlijke ruime 3-kamer appartement is geheel naar eigen smaak in te richten en is direct beschikbaar!

Indeling:

Via de lift kom je op de brede galerij op de derde verdieping. De ruime entree biedt toegang tot alle vertrekken van de woning, je zou hier ook nog een extra kamer kunnen creëren. De woonkamer is ruim en ligt aan de balkonzijde, het ruime balkon is gericht op het noordoosten, waar je kunt genieten van de ochtendzon. De keuken is aan twee kanten te betreden en is voorzien van alle nodige aansluitingen. Beide slaapkamers zijn erg ruim en tussen de slaapkamers in bevindt zich de badkamer met een inloopdouche, wastafel en toilet. In de hal is naast het separaat toilet ook een was/stookruimte aanwezig. De ruime berging bevindt zich in onderbouw.

Omgeving:

Gelegen op steenworp afstand van de Sloterplas waar je heerlijk kunt wandelen, hardlopen, picknicken, zwemmen én diverse watersporten beoefenen. Ook het Sloterparkbad, met buitenzwembad én hotspot Strand Sloterplas zijn hier te vinden. Om te sporten hoef je ook niet ver weg, Sportpark Ookmeer is vlakbij, waar je diverse sporten kunt beoefenen o.a. voetbal en tennis. Daarnaast is een manege. Op loopafstand ligt het winkelcentrum Osdorppein met diverse restaurantjes, supermarkten, de bibliotheek, een Hema, heerlijke koffie én een fitnesscentrum. Hier bevindt zich ook theater de Meervaart.

De woning is zeer goed bereikbaar met zowel OV als auto. Tramlijn 17 is vijf minuten lopen vanaf de woning óf slechts twee minuten fietsen. Buslijnen 61 en 69 (Schiphol Plaza) zijn op loopafstand, je bent binnen 25 minuten op Schiphol. Met de auto ben je zo op de A4, A9 of A10.

VvE:

De woning maakt deel uit van een actieve VvE. De maandelijkse servicekosten bedragen €136,85 voor de woning en € 6,37 voor de berging p.m. en bevatten o.a. een bijdrage voor de opstalverzekering en sparen voor toekomstig onderhoud. De administratie wordt verzorgd door VvE Beheer Amsterdam. Relevante stukken zijn op aanvraag beschikbaar.

Erfpacht:

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond, de canon is afgekocht tot 1 september 2048.

Berging:

Ruime berging bevindt zich in de onderbouw ca. 4,6 m².

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 78,8 m² (BBMI meetrapport aanwezig);
- Ruim 3-kamer appartement, naar eigen smaak in te richten;
- Vlak bij de Sloterplas;
- Maandelijkse servicekosten €136,85 voor de woning en € 6,37 voor de berging;
- Erfpachtcanon afgekocht tot 1 september 2048;
- Woning is uitsluitend te koop met als doel: zelfbewoning (of ouders voor kinderen);
- Anti-speculatiebeding van 2 jaar van toepassing;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Projectnotaris: Spier en Hazenberg notariaat;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Wij zijn enthousiast, jij ook?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

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