



**Burgemeester
Röellstraat 30 3**

AMSTERDAM

€ 300.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Licht 3-kamerappartement met twee balkons op een centrale locatie in Nieuw-West

Op een goed bereikbare locatie in Amsterdam ligt dit 3-kamerappartement van ca. 60m² aan, gelegen op de derde verdieping. De woning beschikt over twee balkons en een praktische indeling. Het is een uitstekende kans om het geheel geheel naar eigen smaak en inzicht te renoveren.

Locatie

De woning is gelegen aan de Burgemeester Röelstraat in Amsterdam Nieuw-West, een stadsdeel dat volop in ontwikkeling is en steeds populairder wordt. In de directe omgeving vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, onder andere rondom het Lambertus Zijlplein en het Osdorpplein. Voor ontspanning en recreatie zijn er diverse groene gebieden in de buurt, zoals de Sloterplas en het Sloterpark, waar u kunt wandelen, sporten of genieten van het water. Ook het Rembrandtpark ligt op korte fietsafstand. Daarnaast zijn er in de omgeving verschillende horecagelegenheden en eetgelegenheden te vinden, en met de fiets of het openbaar vervoer bereikt u eenvoudig het centrum van Amsterdam.

Indeling

Via de verzorgde entree bereikt u de woning op de derde verdieping. De hal vormt het centrale middelpunt en geeft toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, een prettige leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot het balkon.

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, gelegen aan zowel de voor- als achterzijde. Beide kamers bieden diverse indelingsmogelijkheden en lenen zich uitstekend voor verschillende woonwensen.

De centraal gelegen keuken geeft toegang tot het tweede balkon. De huidige uitvoering is eenvoudig en biedt een mooie kans om deze geheel naar eigen smaak en inzicht te vernieuwen.

De badkamer is ruim van opzet en voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

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 65 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.

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 erfkwestie

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat het verkochte een erfkwestie 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.

Kenmerken



Portiekflat



3 kamers, waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 60m²



Servicekosten: € 382,81 per maand



Bouwjaar 1962



Energie label E, geldig tot 15/04/2036





Erfpacht en VvE

De erfpachtcanon is inbegrepen in de huidige servicekosten, waardoor u hiervoor geen aparte betaling hoeft te doen. Deze canon wordt gezamenlijk met de andere woningen binnen het gebouw voldaan. Het huidige tijdvak loopt tot 30 november 2035.

Het gebouw is recent gesplitst in appartementsrechten, waardoor u bij aankoop eigenaar wordt van een appartementsrecht. Daarnaast is men bezig met het opstarten van een Vereniging van Eigenaars (VvE). De verwachting is dat de servicekosten na oprichting van de VvE nagenoeg gelijk zullen blijven.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 60 m²
- Twee balkons
- Twee slaapkamers
- Servicekosten: € 382,81 per maand
- Praktische indeling
- Veel potentie om naar eigen wens in te richten

Kortom: een fijn appartement met een solide basis en veel mogelijkheden, op een centrale locatie in Amsterdam Nieuw-West.







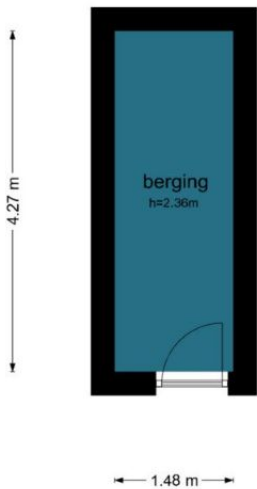
Plattegrond



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

Plattegrond

Burgemeester Röellstraat 30-3 - Amsterdam Berging



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