



Schweigmannstraat 13 B
AMSTERDAM
€ 550.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Schweigmannstraat 13B - een volledig gerenoveerde benedenwoning met ruime voor- en achtertuin in het hart van Slotermeer

Deze beganegrondwoning van ca. 77m² combineert comfort, licht en functionaliteit met een ruime tuin, een perfecte balans tussen binnen en buiten. Een instapklare woning waar u kunt genieten van rust, ruimte en groen.

Indeling:

Via de entree bereikt u de centrale hal, die toegang biedt tot alle vertrekken en direct rust en overzichtelijkheid uitstraalt. De royale woonkamer met open keuken vormt het kloppend hart van de woning. Hier is alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel, perfect voor lange avonden met vrienden of ontspannen momenten. De luxe open keuken is uitgerust met inbouwapparatuur en een Bora ingebouwde afzuiginstallatie. In de gehele woning ligt een mooie houten visgraatvloer en vloerverwarming.

Via openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin. De tuin voelt als een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en de leefruimte nog ruimer aanvoelt. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een schuur.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de hoofdslaapkamer, met uitzicht op het groen: een lichte, comfortabele ruimte met voldoende plaats voor een groot bed en kastruimte, een fijne plek om je terug te trekken na een drukke dag.

Aan de voorzijde ligt de tweede kamer, welke ideaal te gebruiken is als slaapkamer, logeerkamer of rustige werkplek.

Centraal in de woning bevindt zich de badkamer, uitgerust met een douche, ligbad, dubbel wastafelmeubel en toilet, een fijne ruimte voor dagelijks comfort. Ook is er een separate ruimte voor de wasmachine en droger.

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.

Ouderdomsclausule

Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan XX 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 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.

Kenmerken



Begane grond



3 kamers, waarvan 2
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 77m²
m²



Servicekosten € 137,16 per
maand



Bouwjaar 1954



Energie label A, geldig
tot 19/01/2033



Locatie:

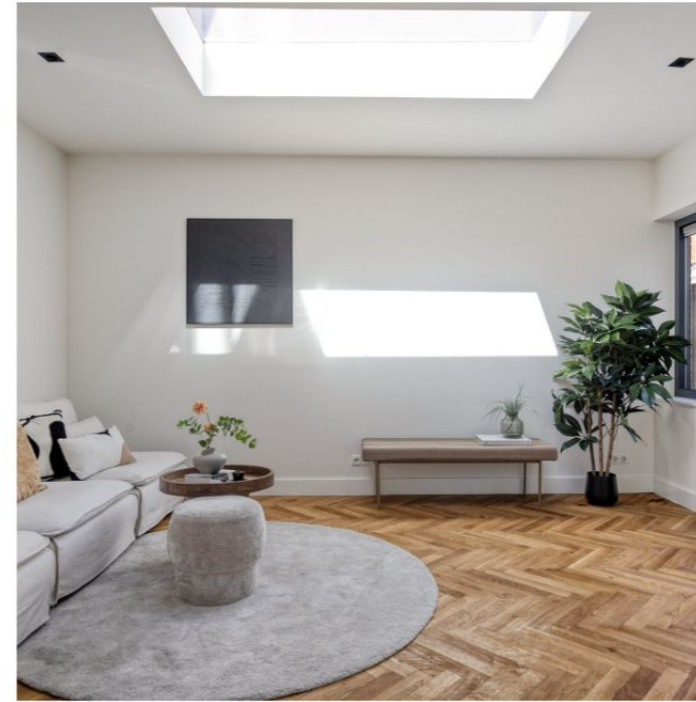
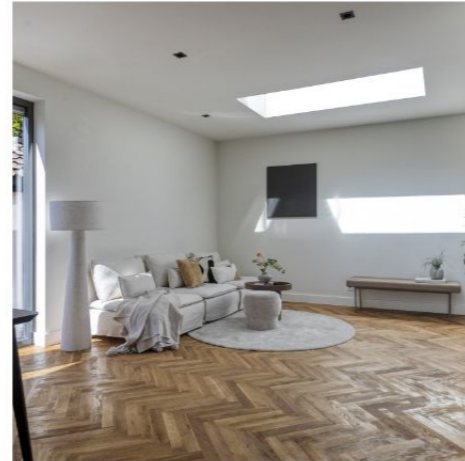
De Schweigmannstraat 13B is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving, waar het comfort van een woonwijk samenkomt met de nabijheid van stedelijke voorzieningen. De straat kenmerkt zich door een gemoedelijke sfeer en een mix van karakteristieke bebouwing, wat zorgt voor een aangenaam en vertrouwd straatbeeld. In de directe omgeving vindt u diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, evenals scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten. Ook zijn er meerdere groenvoorzieningen en parken in de buurt, ideaal voor een wandeling of om even tot rust te komen. De bereikbaarheid is uitstekend: met zowel het openbaar vervoer als de auto zijn omliggende steden en het centrum eenvoudig en snel te bereiken. Diverse bus- en tramverbindingen bevinden zich op korte afstand, en uitvalswegen zijn binnen enkele minuten aan te rijden. Parkeren is doorgaans mogelijk in de straat of in de directe omgeving, afhankelijk van de geldende parkeervoorzieningen. Kortom, een fijne woonlocatie met alle gemakken binnen handbereik.

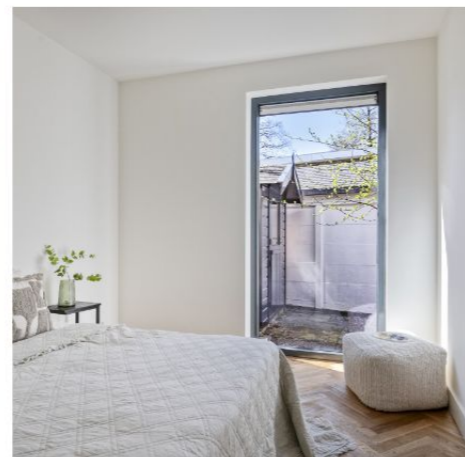
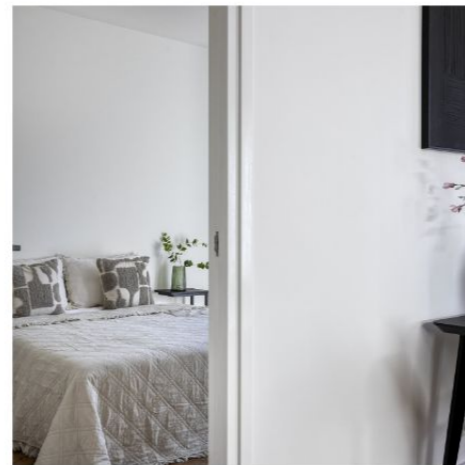
Eigendomsituatie:

De woning is gelegen op erfpachtgrond. De erfpacht loopt tot 31 december 2028 en de jaarlijkse canon bedraagt € 222,52. Daarna bestaat de mogelijkheid om de erfpacht eeuwigdurend af te kopen of vast te zetten onder de gunstige voorwaarden.

Kenmerken

- Woonoppervlakte van ca. 77m²
- Twee slaapkamers
- Veel lichtinval door hoge plafonds en grote ramen
- Energielabel A
- Bitumen laag van het dak is recentelijk vernieuwd
- Schilderwerk binnen en buiten is opnieuw gedaan
- Servicekosten bedraagt € 137,16 per maand
- Sfeervolle woning met hoogwaardige afwerking
- Oplevering kan spoedig





Plattegrond



Plattegrond



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