



**Oeverpad 275**

**AMSTERDAM**

**€ 425.000 k.k.**

**Van de  
Steege**  
Makelaarsgroep



Ruim appartement van 91 m<sup>2</sup> met zonnig balkon op het zuiden nabij de Sloterplas en het Sloterpark

Dit ruime appartement van circa 91 m<sup>2</sup> biedt een praktische indeling, veel lichtinval en een zonnig balkon op het zuiden. De woning beschikt over twee slaapkamers, een lichte woonkamer met keuken en een eigen berging in de onderbouw. Het appartement biedt een uitstekende kans om geheel naar eigen smaak te moderniseren en in te richten. Dankzij de rustige en groene ligging woon je hier op korte afstand van de Sloterplas en het Sloterpark.

#### Indeling:

Bij binnenkomst kom je in een ruime entree, die eventueel kan worden ingericht als kantoorruimte of extra slaapkamer. Aan de linkerzijde bevindt zich de eerste ruime slaapkamer. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. Links, na de eerste slaapkamer, ligt de badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Aan de rechterzijde bevindt zich het separate toilet.

Aan het einde van de hal bereik je de lichte woonkamer met keuken. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren en opnieuw in te delen. Aangrenzend bevindt zich een eventuele extra slaapkamer waar vanuit er toegang is tot het balkon op het zuiden, waar je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. Op de begane grond beschikt de woning over een eigen berging, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte.

#### Locatie:

De woning ligt op een fijne plek nabij de Sloterplas en het Sloterpark, waar je terecht kunt voor wandelen, sporten en ontspanning aan het water. Winkelcentrum Osdorpplein met diverse winkels, horeca en voorzieningen bevindt zich op korte afstand, evenals theater De Meervaart.

De bereikbaarheid is uitstekend: tram en bus zijn op loopafstand en via station Amsterdam Lelylaan reis je snel naar het centrum of Schiphol. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10.

## 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.

## Kenmerken



Appartement



3 kamers, waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 91m<sup>2</sup> m<sup>2</sup>



Servicekosten: € 174,64 per maand



Bouwjaar 1998



Energie label A, geldig tot 23/06/2032



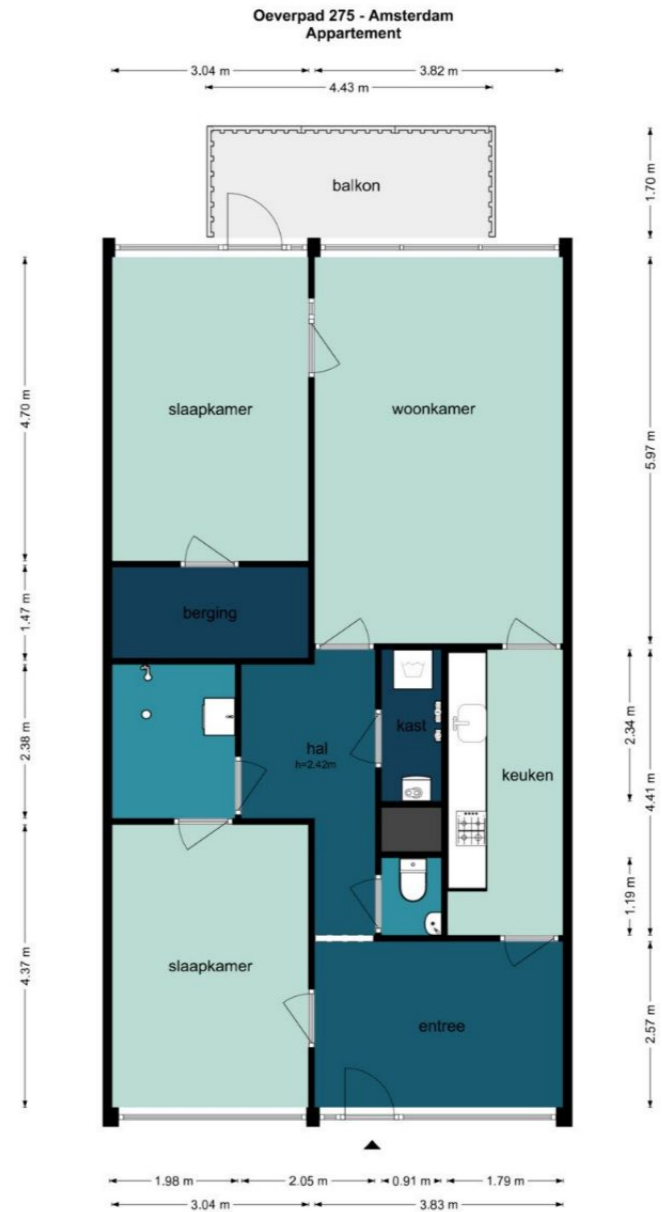
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 91 m<sup>2</sup>
- Energielabel A
- Twee slaapkamers
- Balkon op het zuiden
- Eigen berging in de onderbouw
- Mogelijkheid tot aankoop van een parkeerplaats in de onderbouw
- Erfpacht afgekocht tot en met 31 augustus 2048 (Aanvraag eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden gedaan)
- Servicekosten: € 174,64 per maand (woning) en € 22,53 per maand (berging)
- Goed onderhouden complex met lift(en)
- Oplevering in overleg
- Projectnotaris: NVA Notaris





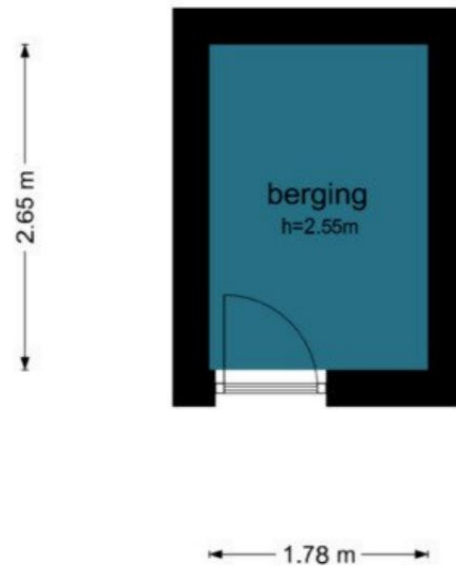
## Plattegrond



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

# Plattegrond

## Oeverpad 275 - 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](http://www.vandesteege.nl)