



Akerwatingstraat 75

AMSTERDAM

€ 399.000 k.k.

Van de  
**Steege**  
Makelaarsgroep



Ruime maisonnette van 100m<sup>2</sup> met zonnig balkon op het zuiden, gelegen in een monumentaal complex. De woning bevindt zich op de eerste en tweede verdieping en ligt op steenworp afstand van een supermarkt en tramhalte.

#### Omgeving

De Akerwatingstraat ligt nabij het Dijkgraafplein. Het complex, ontworpen door architect J.P. Kloos, staat bekend om de bijzondere monumentale "hangbrugmaisonnettes". Inmiddels heeft het gebouw de status van gemeentelijk monument.

#### Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer en de fiets. Voor de deur bevindt zich de eindhalte van tram 17, die een directe verbinding biedt met het centrum van Amsterdam. Daarnaast zijn de uitvalswegen A10, A9, A4, A2 en luchthaven Schiphol goed te bereiken. Er is geen wachttijd voor een parkeervergunning, kosten voor een parkeervergunning zijn € 40,02 per 6 maanden.

#### Indeling

Via de trap bereikt u de eerste verdieping:

Entree, hal, meterkast, toilet met fonteintje en een ruime woonkamer met vaste kast en toegang tot het balkon op het zuiden. De open keuken is ruim van opzet, beschikt over voldoende opbergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Via de interne trap bereikt u de tweede verdieping:

Overloop met toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, evenals een royale inloopkast. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel en een tweede toilet. De L-vormige hoofdslaapkamer biedt daarnaast toegang tot de wasruimte.

## 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



Duplex



4 kamers, waarvan 3  
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 100m<sup>2</sup>  
m<sup>2</sup>



Servicekosten € 249,- per  
maand



Bouwjaar 1969



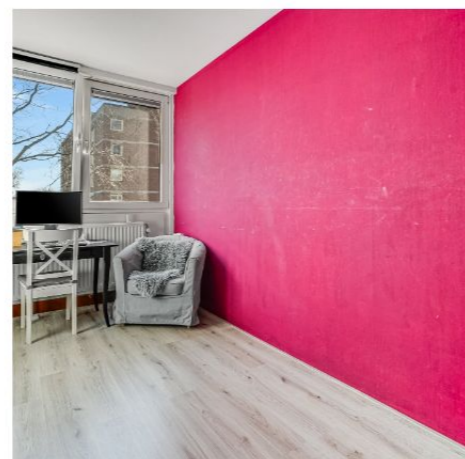
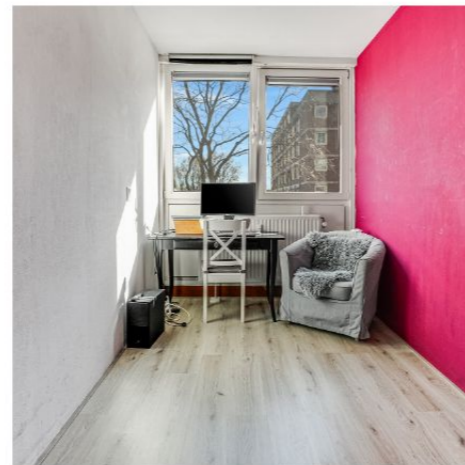
Energie label C, geldig  
tot 10/03/2036



**Bijzonderheden:**

- Woonoppervlakte: 100m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 1969
- Servicekosten € 249,- per maand
- voorschot stookkosten € 229,- per maand
- Erfpacht afgekocht tot 15-10-2042.
- Verwarming en warm water via stadsverwarming.
- Eigen box in de onderzijde van het complex.
- Ruime parkeermogelijkheden rondom het complex.
- Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkt, bakker en slager bevinden zich in de directe omgeving (o.a. Tussen Meer). - Winkelcentrum Osdorppelein ligt op loopafstand.
- Openbaar vervoer: tram 17 vertrekt vanaf het Dijkgraafplein en rijdt via het Leidseplein naar Amsterdam Centraal.
- Zonnig balkon op het zuiden.
- Direct toegankelijk via de trap, zonder gebruik van een lift.
- Oplevering in overleg.



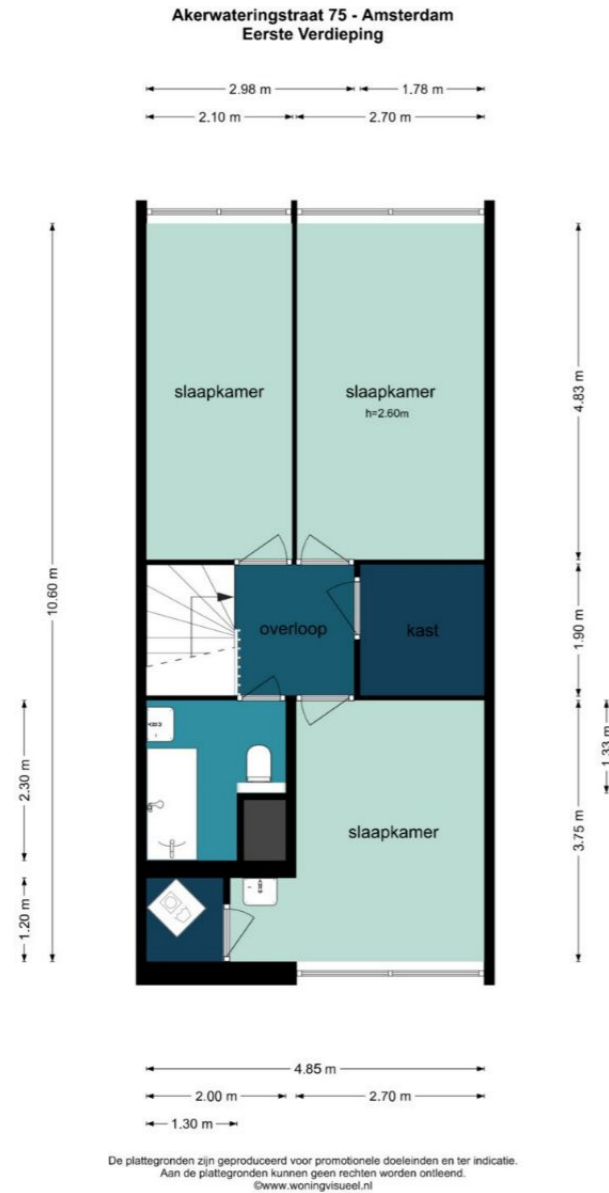


# Plattegrond



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

# Plattegrond



# 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)