



Marco Polostraat 67 H
AMSTERDAM
€ 650.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Benedenwoning op een toplocatie met bruikbaar tuinhuis en ruime zonnige tuin op het westen!

Indeling

Bij binnenkomst in de woning betreed je de entree, die toegang geeft tot de hal met separaat toilet en praktische kastruimte. Vanuit de hal loop je door naar de ruime en lichte woonkamer aan de voorzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde komt hier veel natuurlijk licht binnen, wat zorgt voor een aangename leefruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, die in directe verbinding staat met de woonkamer en uitzicht biedt op de fantastische tuin. Via openslaande deuren bereik je de royale achtertuin van ca. 58m². Deze is gelegen op het westen waardoor je de hele middag kan genieten van de zon.

Grenzend aan de keuken ligt de slaapkamer, die rustig is gesitueerd en voldoende ruimte biedt voor een comfortabel bed en kastruimte. Vanuit de hal is tevens de badkamer bereikbaar, voorzien van een douche, ligbad en wastafel. Daarnaast is er een aparte inloopkast aanwezig, wat zorgt voor extra opberggemak.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaand tuinhuis, ideaal als bergruimte, hobbyruimte, gastenverblijf of eventueel werkplek.

Omgeving

De woning is gelegen aan het rustige deel van de Marco Polostraat in de populaire wijk 'De Baarsjes'. Dit is een levendige en dynamische omgeving met een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants en groene plekken. Zowel het Erasmuspark, Rembrandtpark en het Vondelpark liggen op een paar minuten loop- of fietsafstand, ideaal voor ontspanning. Ook ben je met binnen nog geen 10 minuten fietsen in hartje centrum of in de gezellige Jordaan. Voor wie meer zin heeft in cultuur of een filmavond, zijn De Hallen vlakbij te vinden.

Voor je dagelijkse boodschappen zijn er diverse supermarkten in de buurt, zoals Albert Heijn en Dirk van den Broek, en bovendien is er een breed scala aan speciaalzaken en hippe koffiezaken, waaronder Local Hero en White Label Coffee.

De bereikbaarheid is uitstekend: tramlijnen 7, 13, 19 stoppen op loopafstand. Daarnaast kan je bus 15 nemen naar Zuid of Sloterdijk. Met de fiets ben je in 10 minuten bij de grachten of station Lelylaan, waar je de trein naar Schiphol kunt nemen. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10 via de S105.

Kenmerken



Begane grond



2 kamers, waarvan 1 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 80m²



Servicekosten ca. € 100,- per maand



Bouwjaar 1929



Energie label C, geldig tot 05/04/2033



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.

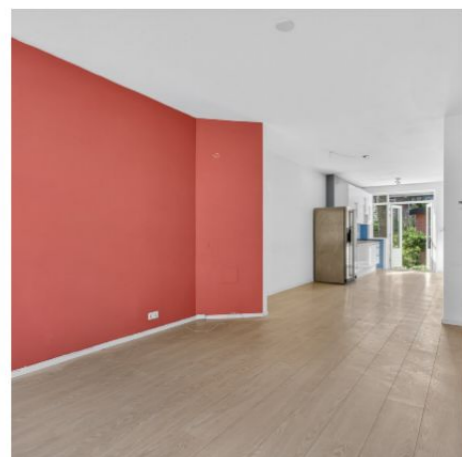
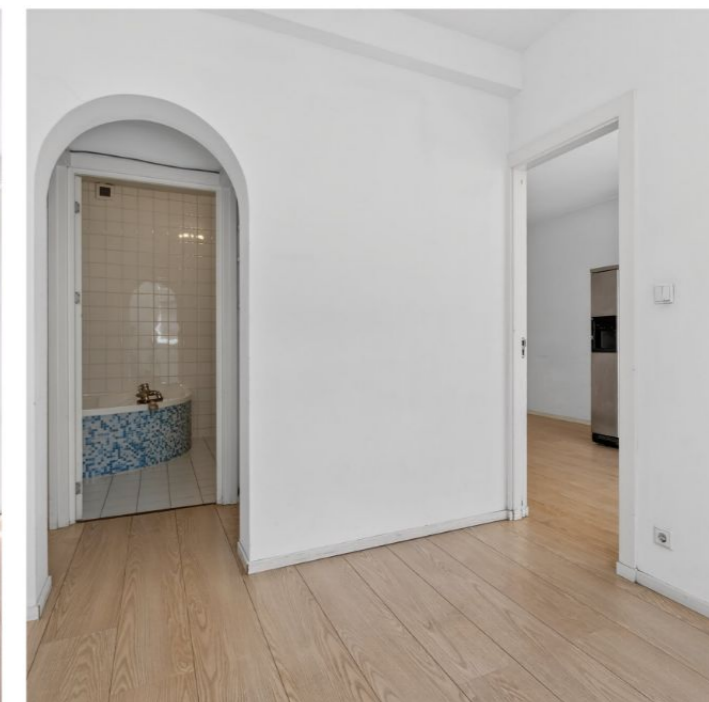
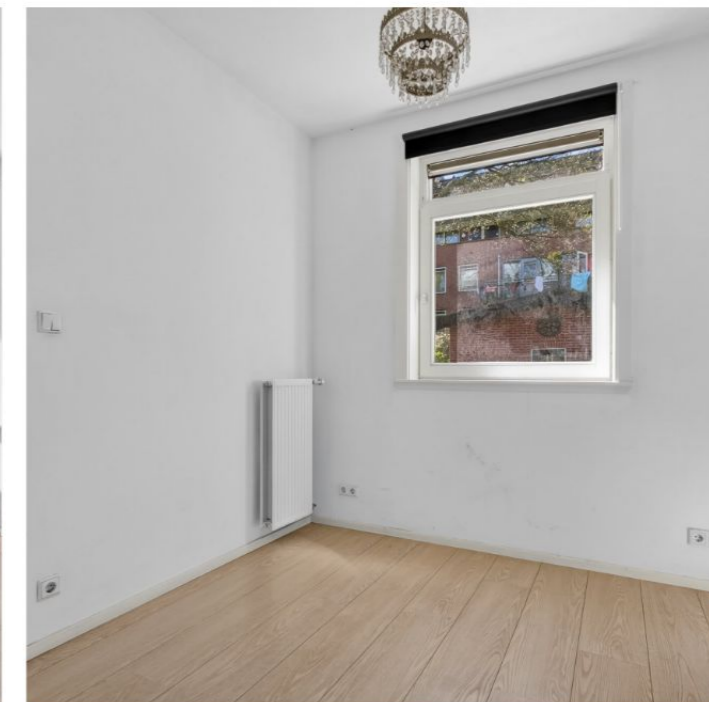


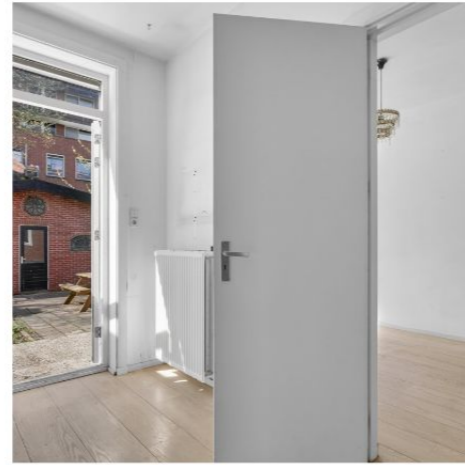
Eigendomssituatie:

De woning is gelegen op grond, welke formeel eigendom is van de gemeente Amsterdam. De canon (de jaarlijkse huur voor deze grond) bedraagt € 508,80 en wordt jaarlijks herzien tot 15 augustus 2053. De erfpacht is voortdurend en hierop zijn de erfpachtbepalingen van 2000 van toepassing (1-jaarlijkse indexering). Per 15 augustus 2053 is de erfpacht eeuwigdurend en bedraagt dan € 703,73. Deze wordt jaarlijks gecorrigeerd met inflatie. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1929
- Voortdurende erfpacht € 508,80 (1 jaarlijkse indexering) tot 15 augustus 2053
- Vanaf 16 augustus 2053 is de overstap naar eeuwigdurend erfpacht gemaakt: € 703,73 per jaar (jaarlijks gecorrigeerd met inflatie)
- Energielabel C geldig t/m 05-04-2033
- Servicekosten ca. € 100,- per maand
- gesplitst in appartementsrecht in april 2026
- Woonoppervlak 80 m2 (ca. 68 m2 appartement en ca. 12 m2 tuinhuis)
- Geïsoleerd tuinhuis met verwarming voorzien van wateraansluiting
- Tuin op het westen
- Projectnotaris Hartman LHM
- Oplevering in overleg





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