

Oogststraat 57 Amsterdam

## WELKOM THUIS!



Vraagprijs  
€ 450.000



Benieuwd  
naar deze  
woning?  
Kijk snel  
verder!

[avtmakelaars.nl](https://avtmakelaars.nl)

020 3144469 / 0294 752012

[info@avtmakelaars.nl](mailto:info@avtmakelaars.nl)

AVT | MAKELAARS  
VAN HUIS UIT GEDREVEN

## KENMERKEN

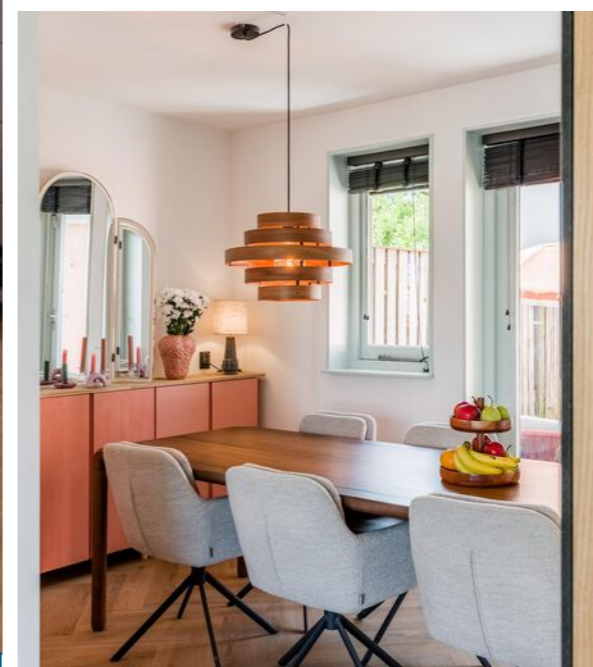
<b>Soort</b>	<b>benedenwoning</b>
<b>Type</b>	<b>appartement</b>
<b>Kamers</b>	<b>3</b>
<b>Slaapkamers</b>	<b>2</b>
<b>Woonoppervlakte</b>	<b>51 m<sup>2</sup></b>
<b>Inhoud</b>	<b>186 m<sup>3</sup></b>
<b>Bouwjaar</b>	<b>1924</b>
<b>Tuinoppervlakte</b>	<b>91 m<sup>2</sup></b>
<b>Energie label</b>	<b>D</b>
<b>Verwarming</b>	<b>c.v.-ketel</b>
<b>Isolatie</b>	<b>dubbel glas</b>

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 51 m<sup>2</sup> (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Instapklaar HOEK - begane appartement gelegen in het populaire Betondorp;
- Riante voor- zij- en achtertuin;
- Mogelijkheid tot het creëren van twee slaapkamers;
- Het gehele appartement is voorzien van dubbel beglazing;
- Professionele VvE met reservefonds en MJOP
- Maandelijkse VvE bijdrage € 143;
- Erfpacht afgekocht tot 2061, de huidige eigenaren hebben de overstap na 2061 naar eeuwigdurende erfpacht reeds vastgelegd met jaarlijkse canon.
- Aanvaarding in overleg
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.





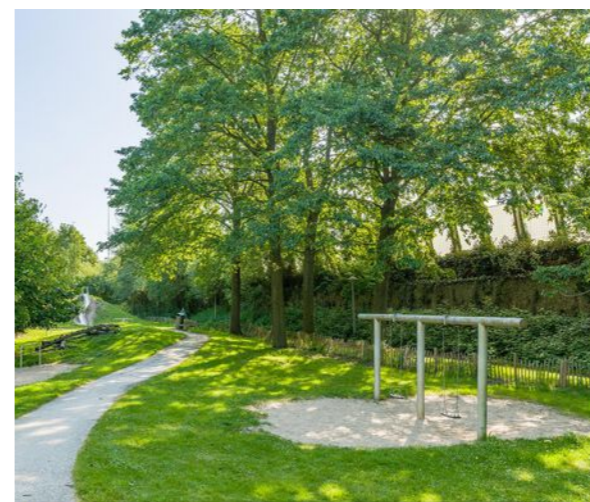




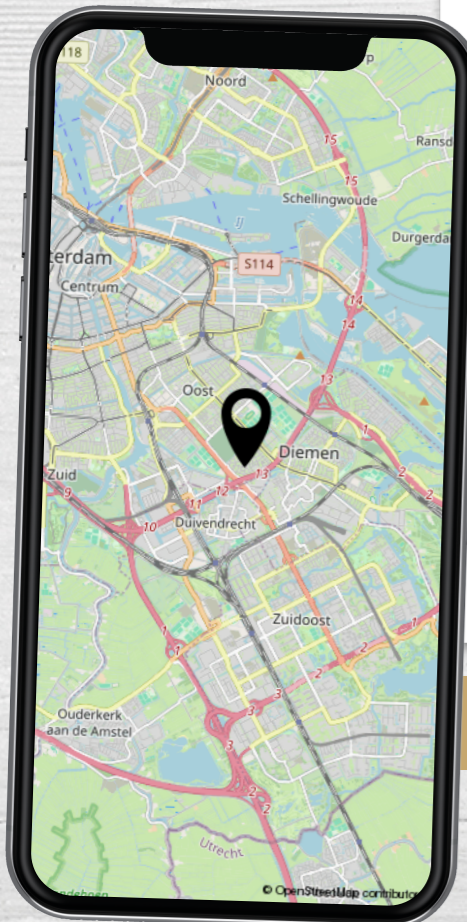








# KADASTER & LOCATIE

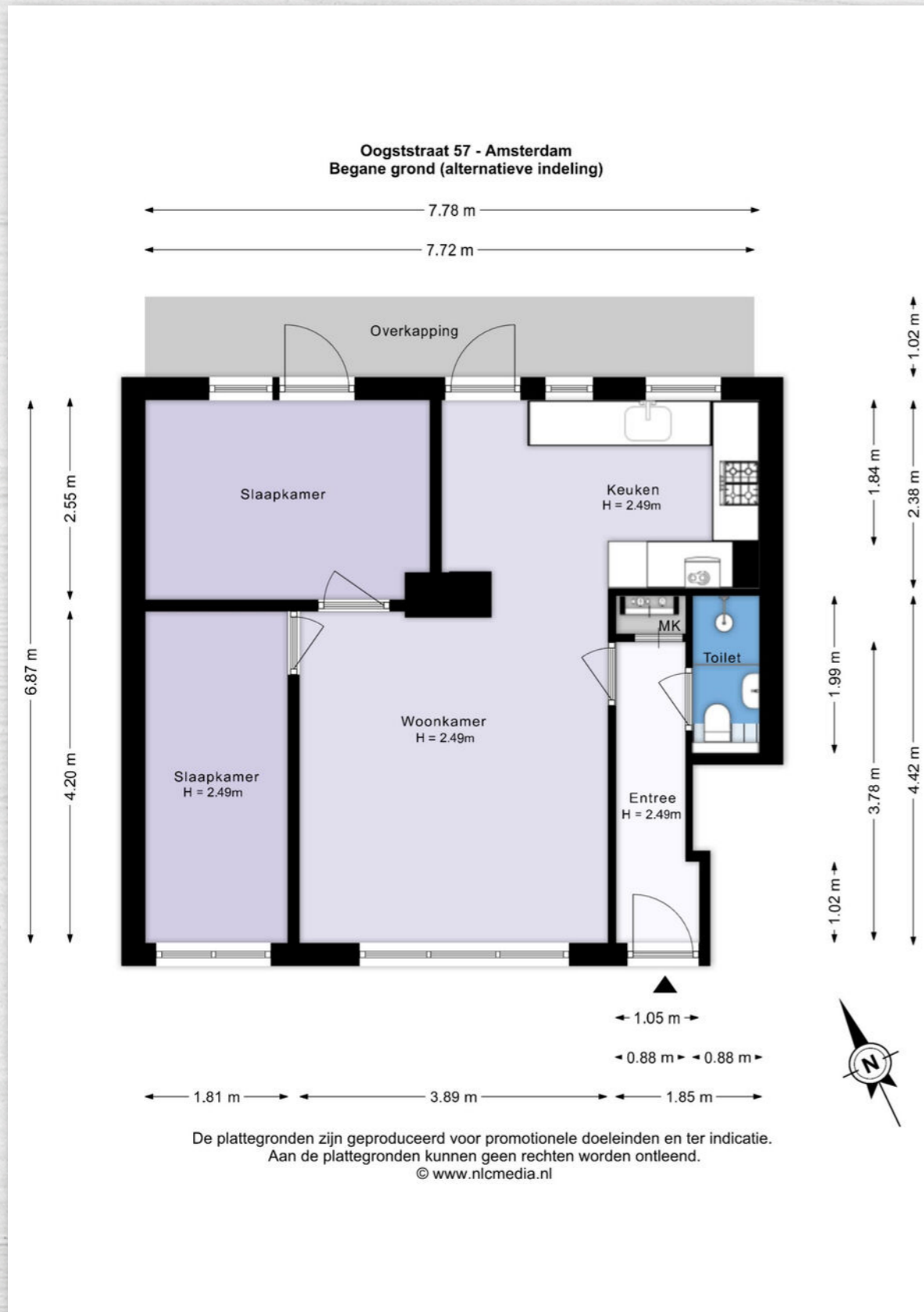


Oogststraat 57 Amsterdam

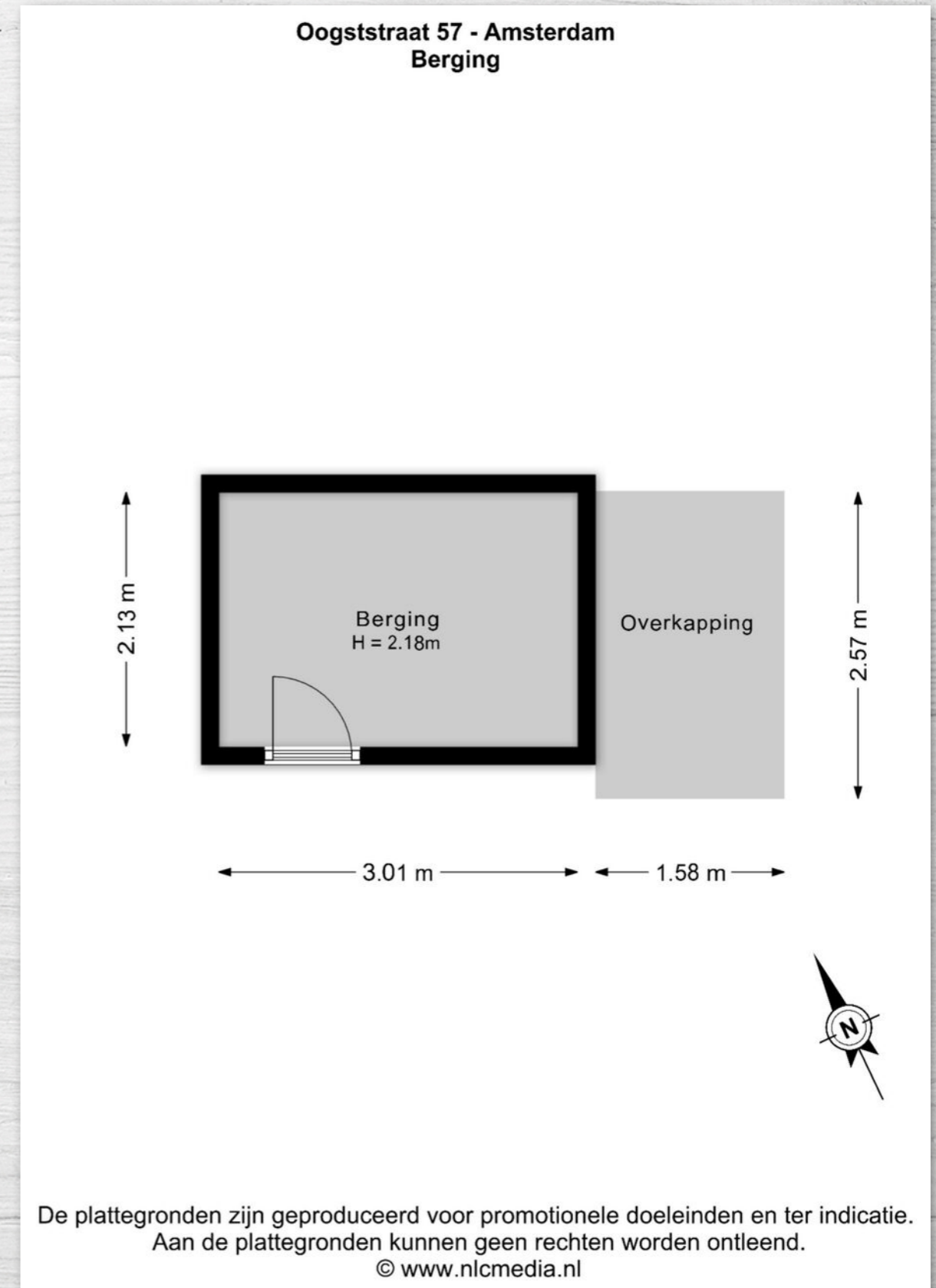
# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND



## LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
- PVC vloer	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

## LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting		X	
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

## Oogststraat 57 Amsterdam

Altijd al willen wonen in een fijne HOEK-woning op de begane grond met een heerlijke achtertuin, zijtuin én voortuin? In het gemoedelijke en dorpse Betondorp? Dan is dit je kans! Dit gerenoveerde 2-kamerappartement (voorheen 3 kamers) van ca. 51 m<sup>2</sup> woonoppervlak combineert comfortabel gelijkvloers wonen met volop buitenruimte. Ideaal voor starters, kleine gezinnen of mensen die vanuit een eengezinswoning de stap willen maken naar een praktische woning met tuin, zonder in te leveren op buitenruimte en wooncomfort.

De woning ligt in het geliefde stadsdeel Oost, in het karakteristieke Betondorp. Deze bijzondere wijk is aangewezen als beschermd stadsgezicht en staat bekend om de rustige straten, het vele groen en de charmante uitstraling. Een buurt met historie bovendien, want niemand minder dan Johan Cruyff groeide hier op. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver van huis. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels en ook een basisschool ligt op korte afstand. Op het nabijgelegen Christiaan Huygensplein vind je onder andere een Albert Heijn, diverse drogisterijen, een openbare bibliotheek en een sportschool. Daarnaast liggen sportvelden, de Jaap Edenbaan en Park Frankendael op slechts enkele fietsminuten afstand.

Ook woon je hier verrassend centraal. Met de fiets bereik je de Albert Cuypmarkt in circa 15 minuten, het Rembrandtplein in ongeveer 20 minuten en het Leidseplein in circa 25 minuten. Zo combineer je rust en groen met alle levendigheid van de stad dichtbij.

De bereikbaarheid is daarnaast uitstekend. Binnen enkele autominuten rijd je de Ring A10 op en ook het openbaar vervoer is goed geregeld met diverse tram- en bushaltes op loopafstand. Daarnaast liggen de NS-stations Duivendrecht, Science Park en Amstel op korte fietsafstand, waardoor je snel richting het centrum, de Zuidas of Schiphol reist.

### Indeling:

Vanuit de eigen entree bereik je de hal die toegang geeft tot de badkamer met douche, toilet en wastafel en de woonkamer.

De ruime en lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Dankzij de speelse indeling voelt de ruimte prettig aan. De woonkamer staat in verbinding met de keuken en het eetgedeelte, wat voorheen een slaapkamer was. Indien gewenst is deze ruimte relatief eenvoudig weer terug te brengen naar een extra slaapkamer. (zie alternatieve plattegrond)

De moderne keuken beschikt over een fraai composiet aanrechtblad en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, combi-oven/magnetron, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Doordat de ruimtes open zijn gehouden ontstaat er een prettige verbinding tussen de keuken, het eetgedeelte en de woonkamer. Vanuit zowel het eetgedeelte als de keuken bereik je de achtertuin.

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een prettig formaat.

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie PVC visgraatvloer en strak afgewerkte gestucte wanden en plafonds, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling.

### Tuin:

En dan de indrukwekkende achter-, zij- en voortuin die samen zorgen voor een uitzonderlijke hoeveelheid buitenruimte van maar liefst 91 m<sup>2</sup>.

De woning beschikt over een ruime verzorgde voortuin. De achtertuin is zeer gunstig op het zuiden gelegen waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Vanuit de achtertuin loop je direct door naar de zijtuin, wat zorgt voor extra ruimte en verschillende plekken om te zitten of te genieten van het groen.

### Berging:

De woning beschikt over een berging van ca. 6 m<sup>2</sup> voorzien van elektra, ideaal voor extra opslag. Praktisch is daarnaast de overkapping naast de berging, perfect voor het plaatsen van fietsen of bakfietsen.

### Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 51 m<sup>2</sup> (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Instapklaar HOEK - begane appartement gelegen in het populaire Betondorp;
- Riante voor- zij- en achtertuin;
- Mogelijkheid tot het creëren van twee slaapkamers;
- Het gehele appartement is voorzien van dubbel beglazing;
- Professionele VvE met reservefonds en MJOP
- Maandelijkse VvE bijdrage € 143;
- Erfpacht afgekocht tot 2061, de huidige eigenaren hebben de overstap na 2061 naar eeuwigdurende erfpacht reeds vastgelegd met jaarlijkse canon.
- Aanvaarding in overleg
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.

## WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

# JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheeken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

## Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?  
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

## EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

### Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het doorieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

### Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan deieder al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

• Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

### Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

### Bedenkijd / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

### Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notarijskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

# Vrijblijvende waardebepaling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

**Wij houden van tevreden klanten!** Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

## AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl