



Oeverpad 414

AMSTERDAM

€ 495.000 k.k.

Van de  
**Steege**  
Makelaarsgroep



Licht, stijlvol en volledig gerenoveerd appartement met vrij uitzicht over water en het Sloterpark!

Dit stijlvolle en volledig gerenoveerde appartement van 96 m<sup>2</sup> ligt op een prachtige locatie aan het Oeverpad, met vrij uitzicht over het water en het groene Sloterpark. De woning is recent hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een nieuwe keuken met inbouwapparatuur, moderne badkamer en nieuwe vloer. Dankzij de royale ruimtes, grote raampartijen en rustige ligging in het complex geniet je hier van veel licht, comfort en privacy. Een instapklaar appartement op een toplocatie, waar rust, ruimte en de stad perfect samenkomen.

Indeling:

Via de entree kom je in de ruime hal van het appartement. Direct links en rechts bevindt zich een ruime slaapkamer, beide van een prettig formaat en ideaal in te richten als slaapkamer, werkkamer of logeerkamer.

Verderop in de hal bevinden zich aan de rechterzijde het separate toilet en de recent vernieuwde badkamer. Deze moderne badkamer is strak afgewerkt en voorzien van een comfortabele inlopdouche en wastafelmeubel.

Aan het einde van de hal bereik je de royale woonkamer met open keuken. De nieuwe keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en heeft een moderne uitstraling. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht en een prachtig vrij uitzicht over het water en het groen van het Sloterpark.

De ruime woonkamer biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek en een royale eethoek. Vanuit de woonkamer ervaar je direct het rustige en vrije karakter van de ligging. In de onderbouw beschikt de woning over een eigen berging, ideaal voor extra opslagruimte of het stallen van fietsen.

Locatie:

De ligging van dit appartement is ideaal: direct aan het Sloterpark en de Sloterplas, waar je heerlijk kunt wandelen, sporten, zwemmen of ontspannen aan het water. Ook winkelcentrum Osdorpplein bevindt zich op korte afstand en biedt een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en speciaalzaken. Daarnaast ligt Theater De Meervaart eveneens in de directe omgeving.

Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Met tram, bus en station Amsterdam Lelylaan ben je snel in het centrum van Amsterdam of op Schiphol. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ring A10.

## Kenmerken



Gallerijflat



3 kamers, waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 96m<sup>2</sup>



Servicekosten: € 218,35 per maand



Bouwjaar 1998



Energie label A, geldig tot 22/06/2032



# 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**

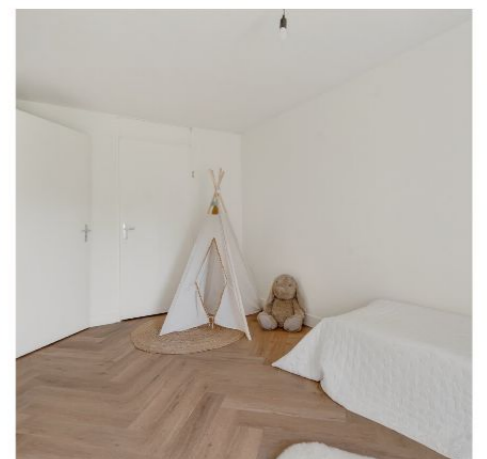
Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In 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.



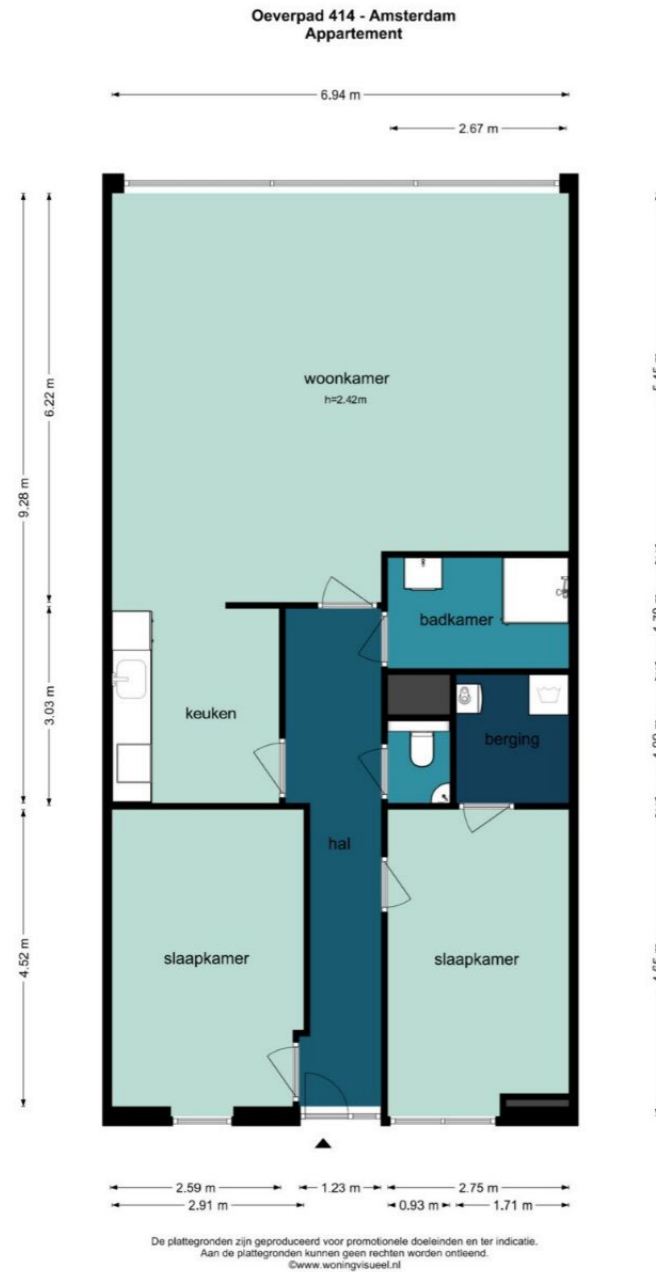
Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 96 m<sup>2</sup>
- Volledig gerenoveerd
- Twee ruime slaapkamers
- Vrij uitzicht over water en het Sloterpark
- Eigen berging in de onderbouw
- Lift aanwezig
- Goed onderhouden complex
- Servicekosten: € 218,35 per maand
- Mogelijkheid tot aankoop parkeerplaats in het complex
- Erfpacht afgekocht t/m 31 juli 2048
- Aanvraag eeuwigdurende erfpacht tijdig gedaan (gunstige voorwaarden)
- Oplevering in overleg
- Projectnotaris: NVA Notaris





# 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)