



Jan Muschstraat 44
AMSTERDAM
€ 335.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Super leuk en goed ingedeeld 2-kamerappartement met een fijn balkon en eigen berging. Ben jij op zoek naar een woning die verrassend ruim en licht aanvoelt en waar je direct in kan? Dan is dit gezellige appartement aan de Jan Muschstraat 44 precies wat je zoekt!

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis is het appartement op de eerste verdieping bereikbaar. Vanuit de hal is de woonkamer toegankelijk. Deze is strak afgewerkt, beschikt over veel kastruimte en wordt gekenmerkt door de grote hoeveelheid lichtinval.

De moderne open keuken is uitgerust met een inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot het ruime balkon, gelegen op het oosten. Ook de badkamer is via de hal bereikbaar. Deze is netjes afgewerkt en voorzien van een zwevend toilet, een wastafel met dubbele kraan en meubel, en een inloopdouche met regendouche. De wasmachine is praktisch weggewerkt onder de wastafel.

De woning wordt verwarmd door middel van efficiënte infraroodpanelen, indien nodig aangevuld met een elektrische radiator. Het appartement is voorzien van een nette laminaatvloer. Tot slot beschikt de woning over een eigen berging met elektra in de onderbouw.

Omgeving en bereikbaarheid:

Dit appartement is gelegen in het groene en geliefde stadsdeel Nieuw-West. Amsterdam Nieuw-West heeft een gunstige ligging ten opzichte van het centrum en staat bekend om zijn ruim opgezette wijken met veel groen. Het is een rustige en prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Zo ligt het dichtstbijzijnde winkelcentrum met supermarkt op nog geen 10 minuten loopafstand van de woning.

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 46 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



Portiekflat



2 kamers, waarvan 1
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 45m²
m²



Servicekosten € 112,- per
maand



Bouwjaar 1984



Energie label D, geldig
tot 17/12/2031



Voor ontspanning in de natuur zijn het Hondenpark en de Sloterplas vlakbij. Langs de zuidwestoever van de Sloterplas kun je heerlijk wandelen over de boulevard of ontspannen bij het stadsstrand. Binnen 10 minuten fietsen bereik je het Vondelpark en iets verder ligt het centrum van Amsterdam.

Ook qua openbaar vervoer is de ligging zeer gunstig. Binnen 5 minuten fietsen bereik je station Amsterdam Lelylaan, met uitstekende verbindingen richting onder andere Amsterdam Centraal, Sloterdijk, Schiphol en Den Haag. Daarnaast zijn ook de uitvalswegen (A4, A9 en A10) en Schiphol snel bereikbaar.

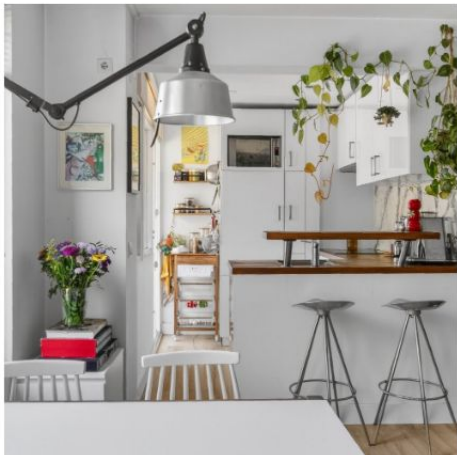
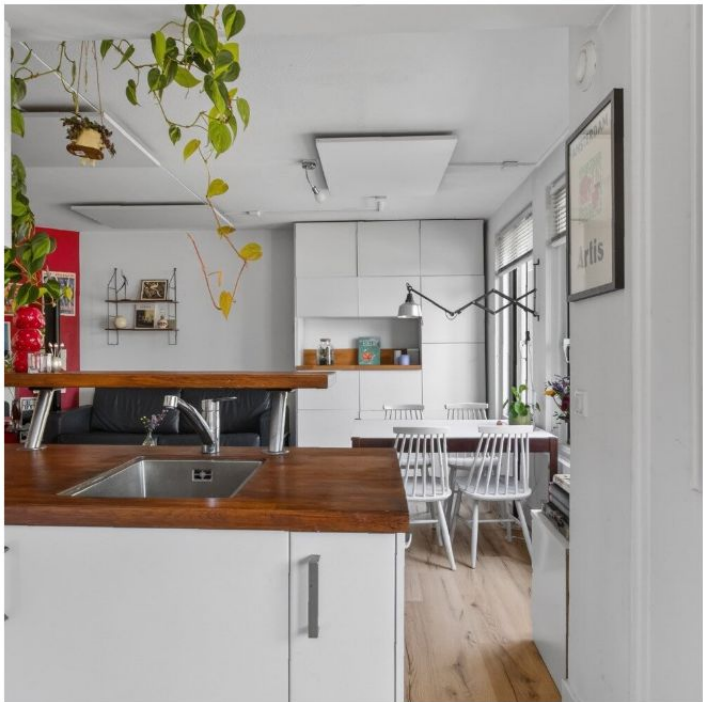
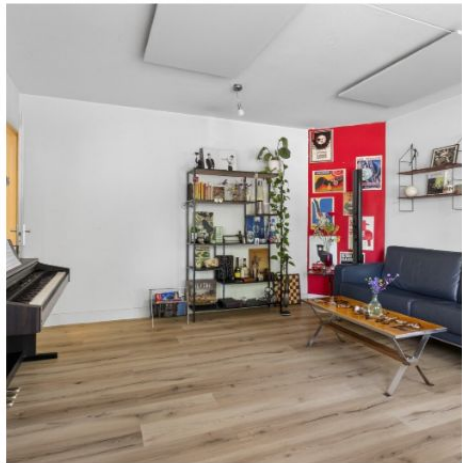
De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen of je door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan.

Eigendomssituatie:

De woning is gelegen op grond, welke formeel eigendom is van de gemeente Amsterdam. De erfpacht is afgekocht tot 15 oktober 2034. Daarna is de erfpacht eeuwigdurend vastgeklit en bedraagt dan op dit moment € 92,98 per jaar. Deze wordt jaarlijks gecorrigeerd met inflatie. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Amsterdam.

Bijzonderheden:

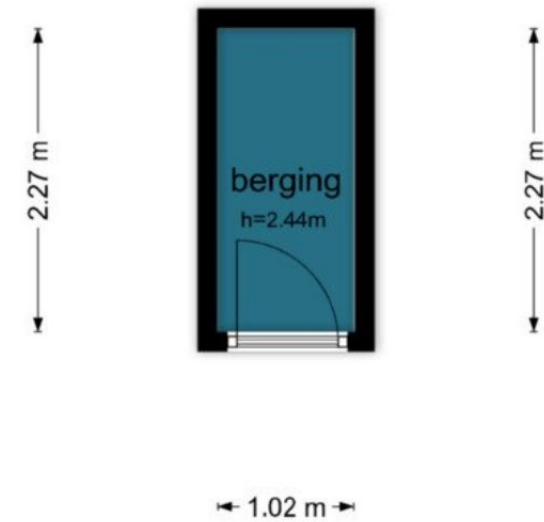
- Woonoppervlakte 45 m²
- Gunstige ligging nabij een park, de Sloterplas, het stadscentrum en de uitvalswegen
- Rustige maar centrale locatie in Amsterdam
- Ruim balkon van ca.8 m²
- Berging in de onderbouw
- Afgekochte erfpacht tot 2034 en daarna eeuwigdurend vastgeklit voor € 92,98,- per jaar.
- Servicekosten € 112,- per maand
- Ruime slaapkamer
- Oplevering in overleg





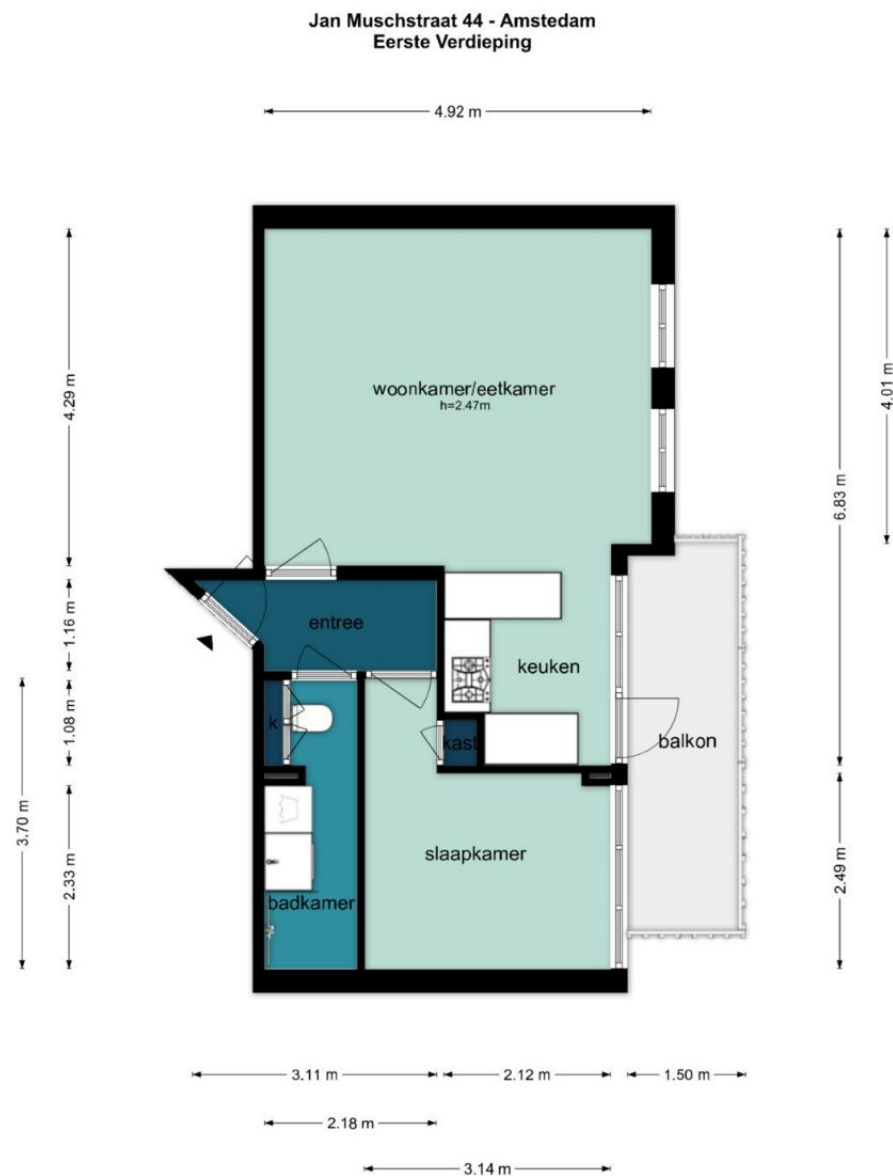
Plattegrond

**Jan Muschstraat 44 - Amsterdam
Berging**



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

Plattegrond



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