



Nicolaas Anslijnstraat 71
AMSTERDAM
€ 325.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Dit fijne 3-kamer appartement van ca. 81 m² is gelegen in het goed onderhouden complex 'Meer en Vaart', aan de rand van het Sloterpark en de Sloterplas. De woning beschikt over een prachtig, weids uitzicht en maakt onderdeel uit van een complex met vier liften en een actieve Vereniging van Eigenaren.

Indeling:

Via de entree kom je binnen in de hal die toegang geeft tot de open keuken, het separate toilet met hangend closet en fonteintje en de lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is er sprake van een prettige lichtinval. De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Vanuit de woonkamer heb je toegang tot het op het oosten gelegen balkon, waar je heerlijk kunt genieten van de ochtendzon (elektrisch zonnescherm aanwezig). De raampartijen bij de keuken zorgen juist weer voor een fijne middagzon.

Via de open wenteltrap bereik je de tweede woonlaag van deze maisonnettewoning. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een vrij en weids uitzicht. De badkamer is voorzien van een douch, een toilet en wastafel. De wasmachineaansluiting bevindt zich in een aparte kast.

Daarnaast beschikt het appartement over een berging, gelegen op de eerste verdieping van het gebouw.

Ligging:

De ligging is ideaal. Op loopafstand bevinden zich de Sloterplas en het Sloterpark, perfect voor een wandeling of een moment van ontspanning in het groen. Ook het Osdorpplein ligt op zeer korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten en speciaalzaken zoals bakkers, een viswinkel, toko en notenbar.

Daarnaast zijn er diverse horecagelegenheden, waaronder Kaapwest, het Boothuis en Sallora. Het culturele aanbod is eveneens ruim met onder andere Theater De Meervaart, de openbare bibliotheek en een muziekschool.

De bereikbaarheid is uitstekend: bus 69 richting Schiphol stopt vrijwel voor de deur en ook tramlijnen 1 en 17 zijn snel bereikbaar. Met de auto zijn de uitvalswegen A4, A9 en A10 goed toegankelijk.

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 bereken 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.

“As is, where is” clause

Verkoper en koper zijn overeengekomen dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake van de onderhavige koop en verkoop van het verkochte, een koop op basis van het principe “as is, where is” is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van het verkochte in alle opzichten door koper wordt aanvaard; derhalve dienen de voormelde garanties, verklaringen voorwaarden, bedingen en toepasselijk verklaarde algemene bepalingen in de context te worden gelezen casu quo uitgelegd. Koper heeft zich hieromtrent geïnformeerd en laten voorlichten.

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.

Clausule erfkwestie

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat het verkochte een erfkwestie betreft en dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt zodat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk wel had gebruikt. In dit kader zullen partijen uitdrukkelijk overeenkomen dat deze voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee uitdrukkelijk rekening is gehouden.

Kenmerken



Gallerijflat



3 kamers, waarvan 2
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 81m²
m²



Servicekosten: € 503,- per
maand



Bouwjaar 1964



Energie label B, geldig
tot 28/01/2036



Verduurzaming VvE

De voor- en achtergevel van het complex zijn recent gerenoveerd en voorzien van nieuwe kozijnen met HR++ glas en hoogwaardige deuren.

Eigendomssituatie:

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam.

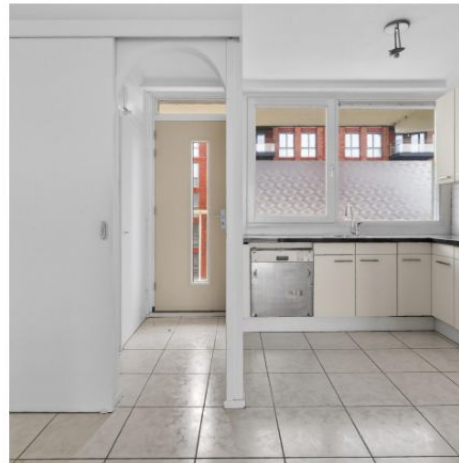
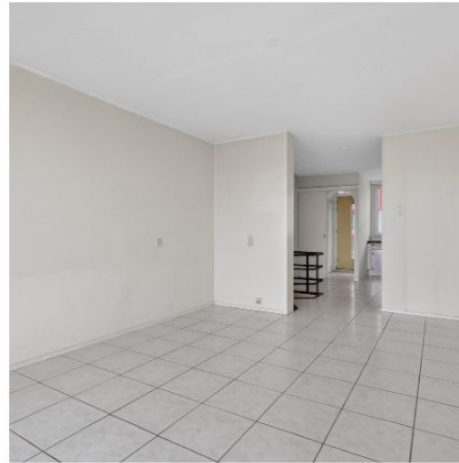
De erfpacht is voortdurend en valt onder de voorwaarden van 1937, gewijzigd in 1955.

De canon is vast tot en met 31 juli 2037.

De verkoper heeft de erfpacht reeds eeuwigdurend vastgeklikt onder gunstige voorwaarden. De huidige indexcanon bedraagt € 99,37 per jaar.

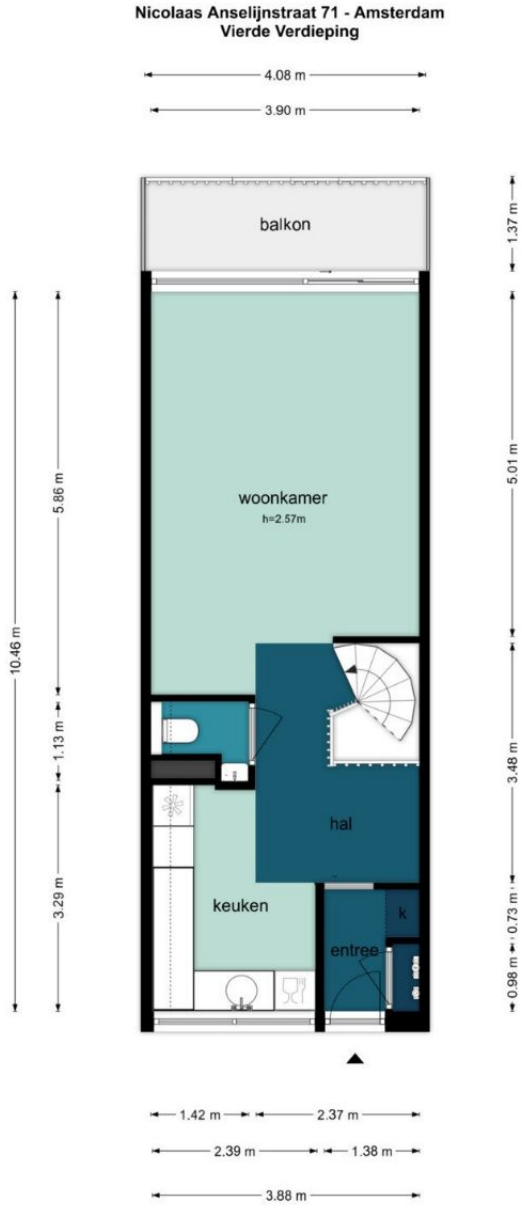
Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1964
- Ruim balkon met uitzicht over de Sloterplas en elektrisch zonnescherm (2025)
- Woonoppervlakte ca. 81 m²
- Berging op de eerste verdieping
- Energielabel: B
- Vloerverwarming in woonkamer en keuken
- Servicekosten: € 503,- per maand
- Projectnotaris: Albers en Van Tienen notariaat
- Oplevering in overleg



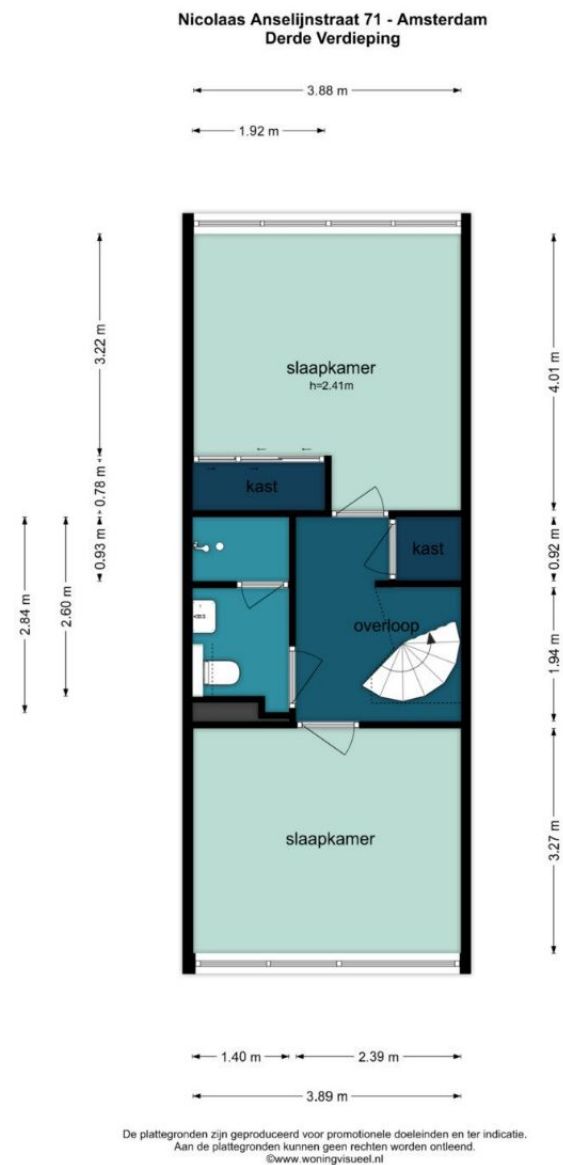


Plattegrond



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