



Noorderakerweg 221
AMSTERDAM

€ 1.090.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Aan de charmante en lommerrijke Noorderakerweg bevindt zich deze zeer ruime 2-ONDER-1-KAP WONING met een vrijstaande stenen GARAGE/LOODS/WONING van maar liefst 109 m².

De woning is gelegen op een riante kavel van 615 m², waarbij de erfpacht eeuwigdurend is AFGEKOCHT – een groot voordeel! Er is een eigen OPRIT. Op het grote erf is ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Wat deze woning extra bijzonder maakt is het behoud van originele details, waaronder: glas in lood ramen, woonkamer en-suite, authentieke paneeldeuren etc.

Met 170 m² is er verrassend veel ruimte, zo beschikt de woning onder andere over een uitbouw met dakkoepel, grote erker en een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde.

De vrijstaande stenen garage/loods is thans in gebruik als garage met opslag. Er bevindt zich een vaste trap met een grote boven etage, diverse ramen met dubbele beglazing en de begane grondvloer is als pluspunt voorzien van vloerverwarming.

Kortom deze ruimte kan ideaal fungeren voor diverse doeleinden zoals kantoor aan huis, ideaal voor o.a. zzp'ers (bedrijfsruimte), 2e woning/mantelwoning etc.

De Noorderakerweg is ontstaan in 1900 met een diversiteit aan bebouwing. De ligging is perfect: de straat eindigt in een ecologische zone waar u heerlijk kunt wandelen of fietsen.

Ondanks de rustige omgeving zijn tram 1 en 17 op loopafstand en zijn de snelwegen A4, A5, A9 en A10 snel bereikbaar. De doodlopende weg zorgt voor een heerlijk rustig woongenot.

Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in winkelcentrum De Ducaat met o.a. diverse speciaalzaken en supermarkten.

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 70 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



Herenhuis



6 kamers, waarvan 5
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 170m²
m²



5 ruime slaapkamers



Bouwjaar



Energie label C, geldig
tot 20/09/2033



Kenmerken:

- De canon is eeuwigdurend AFGEKOCHT!
- Waanzinnig bijgebouw met etage (met vloerverwarming op de bgg), ideaal voor diverse doeleinden zoals, kantoor aan huis (bedrijfswoning), 2e woning/mantelwoning, etc.
- Eigen OPRIT. Groot erf met mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's.
- 5 ruime slaapkamers.
- Uitgebouwd L-vormige woonkamer en-suite met erker (deels v.v. vloerverwarming).
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Ruim opgezette badkamer met separaat toiletruimte.
- Sedum dak t.h.v. de uitbouw.
- Rustige ligging nabij Amsterdam!
- Behoud van originele karakteristieke details!
- CV ketel (Remeha Avanta bouwjaar ca. 2011).
- Diverse elektrisch bedienbare zonwering.
- Uitgebreide meterkast.

Indeling 1e etage: ruime overloop met toegang tot de slaapkamers, separaat toiletruimte voorzien van een zwevend toilet en de trapopgang naar de 2e etage. Royale slaapkamer gesitueerd aan de voorzijde van de woning welke is voorzien van een praktische inbouwkast, de 2e ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning met 2 inbouwkasten en een deur met toegang tot het sedumdak, 3e slaapkamer gelegen aan de voorzijde welke thans in gebruik is als kastenkamer. Lichte badkamer welke beschikt over een heerlijk ligbad, ruime douche, wastafelmeubel met bijbehorende kast en een berging met extra opbergmogelijkheden.

Indeling 2e etage: zeer diepe overloop met de CV ketel (Intergas Remeha bouwjaar ca. 2011) en extra opbergmogelijkheden, de 4e en 5e slaapkamer zijn gelegen op deze etage en beide voorzien van een dakkapel waardoor er optimaal gebruik gemaakt kan worden van de aanwezige ruimte.





Plattegrond



De afmetingen zijn in meter gegeven en zijn niet gebonden aan de afmetingen van de bouwplaat. De afmetingen zijn in meter gegeven en zijn niet gebonden aan de afmetingen van de bouwplaat. De afmetingen zijn in meter gegeven en zijn niet gebonden aan de afmetingen van de bouwplaat.

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