

Marten Corverhof 34 Amsterdam

Informatiebrochure



Steijn & Steijn
MAKELAARS

Als u op zoek bent naar een rustig gelegen goed onderhouden 3-kamer HOEKwoning, met een inbandige berging/wasruimte, een zonnige achtertuin op het zuiden met een groot tuinhuis/berging (2024) en een achterom, dan mag u deze woning gelegen in een groenrijke omgeving in Nieuw West beslist niet missen. **Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!**

De woning is gelegen in "Blue-Banddorp", een buurt die bestaat uit 5 soortgelijke hofjes met laagbouwoningen en veel groen. Deze rustig en groenrijk gelegen woningen zijn sinds 2008 uitgeroepen tot een gemeentelijk monument. Kenmerkend voor de door architect Frans van Gool ontworpen hofjes zijn de in zigzaglijn geplaatste voorgevels van de woningen, ook wel bekend als "Zaagtandwoningen". Blue-Banddorp ontleent zijn naam aan de typerende blauwe daklijsten die aan het margarinemerkt "Blue Band" doen denken.



Vraagprijs € 545.000,00 k.k.

Via een voorportaal komt u binnen in de woning die op de begane grond onder meer is ingedeeld met een aan de voorzijde gelegen open keuken, een grote inbandige berging en een woonkamer die ruimte biedt voor een eethoek en een aan de achterzijde gelegen tuingerichte lichte en ruime zithoek die toegang heeft tot de besloten achtertuin. De hoogglans witte in 2020 geplaatste keuken beschikt over inbouwapparatuur en een losstaand RVS 6-pits gasfornuis (Smeg) en een RVS Amerikaanse koel/vriescombinatie met ijsdispenser. Via een afgesloten trappenhuis bereikt u de 1^e verdieping waar zich 2 ruime slaapkamers, een badkamer en een separate toiletruimte bevinden. Via de overloop is eveneens een inbandige grote berging te betreden die voorzien is van de wasmachine-aansluiting en onder meer de mogelijkheid biedt een droger te plaatsen. De badkamer is uitgevoerd met een groot wastafelmeubel en een ligbad met douchescherm, stort- en separate handdouche. Vanuit beide ruime slaapkamers heeft u een leuk uitzicht over de groenrijke omgeving. De woning is afgewerkt met een laminaatvloer en deels met gestuukte wanden.

De zonnige op het zuiden gelegen achtertuin is in 2024 opnieuw aangelegd en ingedeeld met een groot bestraat terras en een groenstrook. Aan beide zijden van de tuin is eveneens de schutting vernieuwd. Achter in de tuin is in 2024 een groot en charmant geïsoleerd tuinhuis/berging geplaatst (circa 13 m²; het dak, de vloer en wanden zijn geïsoleerd) dat afgewerkt is met gestuukte wanden en een laminaatvloer en voorzien is van elektra. De houten kozijnen zijn uitgevoerd met dubbele beglazing. De achtertuin is te betreden vanuit de woonkamer en beschikt over een achterom (via het tuinhuis/berging).

De woning is gelegen in de 'Slotervaart' buurt, in het stadsdeel Nieuw-West, in een rustige, groenrijke en kindvriendelijke omgeving. Voor en in de directe omgeving is er veel speelruimte voor kinderen en het winkelcentrum Sierplein bevindt zich op loopafstand met supermarkten en meerdere speciaalzaken. Voor recreatie bent u zo in het Sloterpark, Rembrandtpark of Vondelpark. De Ring A10 is met de auto snel bereikbaar. De woning is ook gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoervoorzieningen als het NS-station Lelylaan naar CS Amsterdam en Schiphol, en trams en metro's die u snel naar het centrum of de Zuidas brengen. Voor en in de omgeving van de woning is gelegenheid tot (betaald) parkeren op de openbare weg.

BEGANE GROND



Voorportaal

Via een open voorportaal, die ontstaan is door de voordeur te verplaatsen en de portiek dicht te zetten, komt u binnen in de woning die op de begane grond is ingedeeld met een aan de voorzijde gelegen open keuken, een tuingerichte woonkamer met zithoek en plaats voor een eethoek, een ruime inpandige berging, een meterkast en een (afgesloten) trapopgang naar de eerste verdieping.

Inpandige berging

Nabij de keuken bevindt zich een ruime inpandige berging.



Open keuken (geplaatst in 2020)

De hoogglans witte keuken is voorzien van kastjes aan de onder- en bovenzijde en is afgewerkt met een kunststof aanrechtblad met RVS spoelbak met luxe mengkraan. Vanuit de keuken heeft u via een groot raam uitzicht op het voorgelegen plantsoen. De keuken is voorzien van een ingebouwde vaatwasser, een losstaande RVS 6-pits gasfornuis (Smeg, met grote oven), een RVS afzuigkap en een losstaande RVS Amerikaanse koel/vriescombinatie (LG met ijsdispenser, gekoeld water en gemalen ijs). Naast de keuken bevindt zich nog een extra hoogglans wit keukenkastje. De keuken beschikt over een verlaagd plafond met inbouwspots.





Op de voorgrond: extra hoogglans wit meubel dat onderdeel uitmaakt van de open keuken.

Tuingerichte diepe woonkamer met plaats voor een eethoek en een ruime zithoek aan de achterzijde

Deur met glas-in-lood naar trapportaal eerste verdieping





Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich een ruime lichte zithoek met toegang tot de achtertuin. De pui met raam en loopdeur is uitgevoerd in aluminium, de loopdeur is uitgevoerd in hout. De grote zithoek beschikt over een op maat gemaakte houten kast/bergruimte achter en tussen 2 bankdelen in. De woonkamer is afgewerkt met gestuukte wanden en een laminaatvloer. Vanuit de zithoek heeft u een leuk uitzicht op de besloten achtertuin met het charmante tuinhuis/berging en de achterliggende groenrijke omgeving.



EERSTE VERDIEPING

Slaapkamer 1



Via de overloop te betreden aan de voorzijde gelegen ruime slaapkamer die voorzien is van een inbouwkast. Vanuit dit vertrek heeft u een leuk uitzicht op het voorgelegen plantsoen. De slaapkamer is afgewerkt met gestuukte wanden en een laminaatvloer.





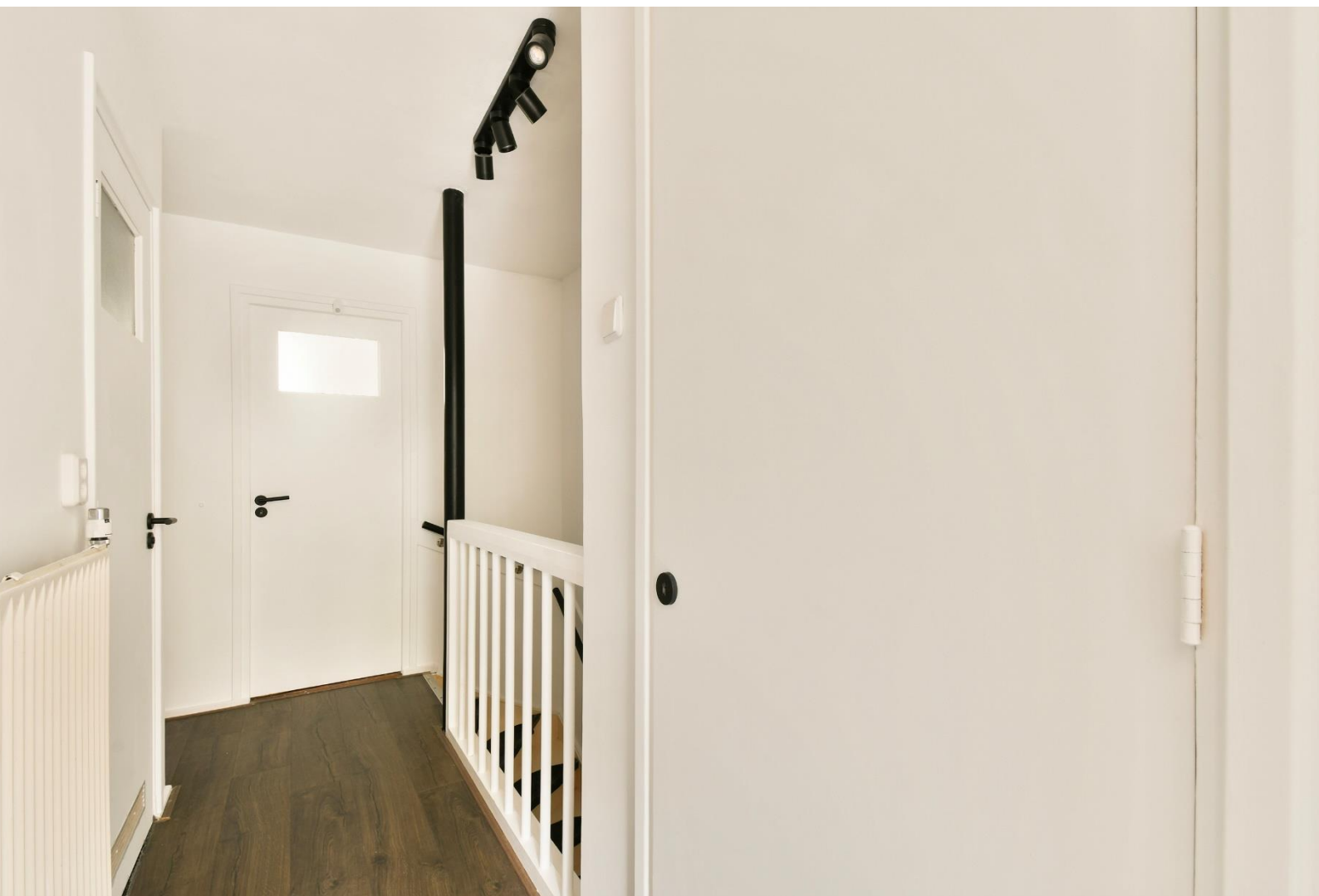
Badkamer

De badkamer is ingedeeld met een groot wastafelmeubel dat uitgevoerd is in een houtmotief en voorzien is van een wit blad met wasbak en een mengkraan, een handdoekradiator en een ligbad met douchescherm, een regendouche met separate handdouche en een thermostaatkraan. De badkamer is afgewerkt met wit sanitair, een granitovloer en wit/grijs gemeleerde wandtegels. Het vertrek is voorzien van mechanische ventilatie.

Separate toiletruimte

Via de overloop te betreden aparte toiletruimte dat uitgevoerd is met een fonteintje en mechanische ventilatie. Het toilet is afgewerkt met wit sanitair en vloer- en (deels) wandbetegeling.





Overloop

Via een gestuukt en wit gesausd trappenhuis met vaste houten trap betreedt u de overloop. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer, een separate toiletruimte en een inpandige berging. Op de overloop bevindt naast de inpandige berging ook een vaste kast.

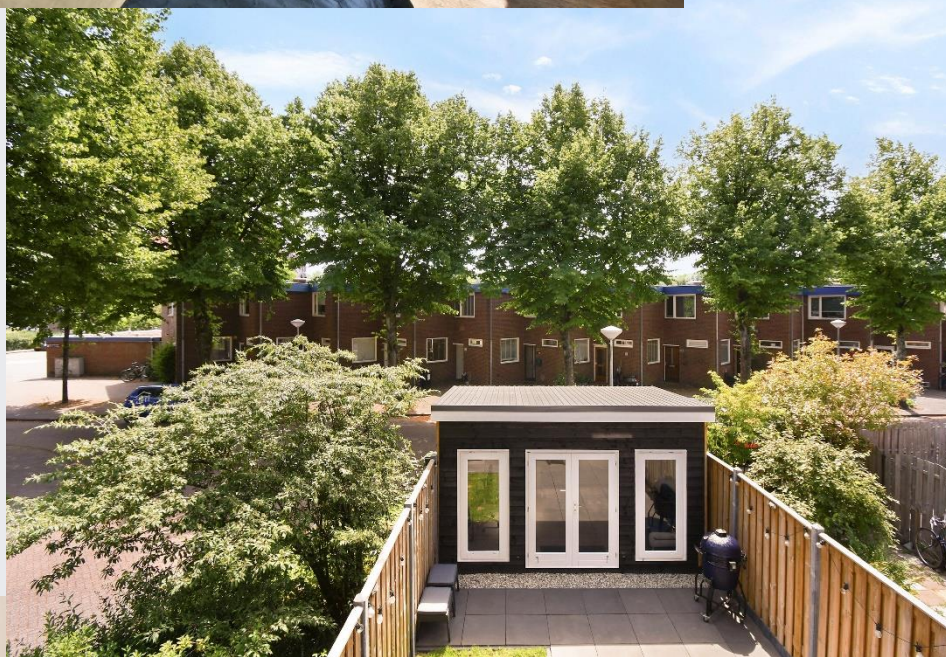
Inpandige berging/ wasruimte

Deze berging is te betreden vanaf de overloop. In de berging bevindt zich de combi Cv-ketel, de wasmachine-aansluiting en is er plaats voor een droger en berging.



Slaapkamer 2

Aan de achterzijde gelegen ruime slaapkamer met een leuk uitzicht op de achtertuin en omgeving. Het vertrek is afgewerkt met gestuukte wanden en een laminaatvloer.





Royale zonnige op het zuiden gelegen tuin die omstreeks 2024 opnieuw is aangelegd en voorzien is van een grote losstaande houten tuinhuis/berging (2024, circa 13 m²)

De zonnige op het zuiden gelegen achtertuin is in 2024 opnieuw aangelegd en voorzien van een groot bestraat terras en een grasstrook. De schutting aan beide zijden van de tuin is eveneens in 2024 vernieuwd. De achtertuin is te betreden vanuit de woonkamer en beschikt over een achterom (via het tuinhuis/berging).





Tuinhuis/berging (circa 13 m², 2024)

Achter in de tuin is in 2024 een groot en charmant geïsoleerd tuinhuis/berging geplaatst, dat afgewerkt is met gestuukte wanden en een laminaatvloer. Het tuinhuis is uitgevoerd met houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing, elektra en 2 ventilatieroosters. Het dak, de vloer en wanden zijn geïsoleerd.

Het tuinhuis is te betreden vanuit de achtertuin en kan ook gebruikt worden als "achterom".

Ter hoogte van de houten deur bevindt een looppoortje in het groene stalen hek.



Bijzonderheden

Inhoud/ Woonoppervlakte

De bruto inhoud circa 278 m³, de woonoppervlakte bedraagt circa 77 m², de externe bergruimte circa 13 m². Er is een NEN2580 Meetrapport aanwezig uitgevoerd door een extern bureau, conform de meetinstructies BBMI.

Bouwjaar

Het pand is omstreeks 1959 gebouwd.

Onderhoud/ afwerking

De woning is aan de buiten- en binnenzijde goed onderhouden. In 2020 is een nieuwe keuken geplaatst. De woning is aan de achterzijde vrijwel geheel uitgevoerd met aluminium kozijnen en aan de voor- en zijkant met houten kozijnen. De begane grond en eerste verdieping zijn afgewerkt met een laminaatvloer, de wanden zijn deels gestuukt.

In 2024 is de achtertuin opnieuw aangelegd. Tevens is in 2024 de schutting aan beide zijden van de tuin vernieuwd en is in eigen beheer het tuinhuis/berging geplaatst.

Verwarming/ Warmwater/ Mechanische ventilatie

Verwarming en warmwater via een combi Cv-ketel (type Nefit, bouwjaar 2011). De woning is voorzien van mechanische ventilatie in de badkamer en het toilet.

Elektra

De meterkast is uitgevoerd met een vernieuwd type groepenkast met voldoende groepen elektra voor het huidige gebruik en met aardlekschakelaar. Glasvezel internetaansluiting aanwezig.

Isolatie

De woning is vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing. Het tuinhuis/berging is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing. Het dak, de vloer en wanden zijn geïsoleerd.

Energielabel

Voor de woning is een Energielabel **E** afgegeven, geldig tot 7 juli 2036.

Kadastrale gegevens

Gemeente Sloten Noord-Holland, sectie D, nummer 8254, groot 100 centiare.

Aanwijzing gemeentelijk monument

"Blue-Banddorp", waar Marten Corverhof 1-34 onderdeel van uit maakt, is aangewezen als een gemeentelijk monument.

Bijzondere bepalingen/ Kwalitatieve verplichtingen

Voor eventuele bijzondere bepalingen en kwalitatieve verplichtingen verwijzen wij naar het eigendomsbewijs dat opvraagbaar is via ons kantoor.

Erfpacht eeuwigdurend afgekocht

Op het erfpachtrecht, uitgegeven door de gemeente Amsterdam, zijn de Algemene Bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 Amsterdam van toepassing (AB 2016).

WOZ-waarde 2026

€ 588.000 (peildatum 1.1.2025)

Opkoopbescherming

Koper is bekend met de regels omtrent de opkoopbescherming van de gemeente Amsterdam.

Milieu

Bij verkoper en de Omgevingsdienst Noorzeekanaal-gebied zijn geen (olie)tank en/of bezwarende bodemverontreinigingen bekend.

Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg. Het is mogelijk 2 bewonersparkeervergunningen aan te vragen, er is momenteel geen wachttijd. De kosten voor de 1^e parkeervergunning bedragen thans € 59,10 per 6 maanden, voor een 2^e vergunning bedragen de kosten thans € 147,76 per 6 maanden. (Bron: website Gemeente Amsterdam).

Recht van gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Oplevering

In overleg (ter indicatie: kan snel).

Locatie

De woning is gelegen in de 'Slotervaart' buurt, in het stadsdeel Nieuw-West, in een rustige, groenrijke en kindvriendelijke omgeving. In de directe omgeving is er veel speelruimte voor kinderen en het winkelcentrum Sierplein bevindt zich op loopafstand met supermarkten en meerdere speciaalzaken. Voor recreatie bent u zo in het Sloterpark, Rembrandtpark of Vondelpark.

De Ring A10 is met de auto snel bereikbaar. De woning is ook gunstig gelegen ten opzichte van openbaar vervoervoorzieningen als het NS-station Lelylaan naar CS Amsterdam en Schiphol, en trams en metro's die u snel naar het centrum of de Zuidas brengen. Voor en in de omgeving van de woning is gelegenheid tot (betaald) parkeren op de openbare weg.

De woning is gelegen in "Blue-Banddorp", een buurt die bestaat uit 5 soortgelijke hofjes met laagbouwoningen en veel groen. Deze in een rustige en groenrijke omgeving gelegen woningen zijn sinds 2008 uitgeroepen tot een gemeentelijk monument. Kenmerkend voor de door architect Frans van Gool ontworpen hofjes zijn de in zigzaglijn geplaatste voorgevels van de woningen, ook wel bekend als "Zaagtandwoningen". Blue-Banddorp ontleent zijn naam aan de typerende blauwe daklijsten die aan het margarine merk Blue Band doen denken.



Rustige groenrijke ligging aan de voorzijde en goede gelegenheid tot parkeren op de openbare weg voor en nabij de woning.



Algemene Voorwaarden

Op onze verkoopprocedure zijn onze Algemene Voorwaarden van toepassing, deze zijn opvraagbaar via ons kantoor. Verder willen wij u erop attenderen dat koper binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris dient aan te wijzen in de omgeving van het verkochte opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop.

Er is pas sprake koopovereenkomst als de particuliere verkoper van een rechtsgeldige en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. In de koopakte zal een **Ouderdomsclausule**, een **Asbestclausule** en een **Toelichtingsclausule NEN2580** en een **Energielabelclausule** opgenomen worden. De formulering van deze clausules is opvraagbaar via ons kantoor.

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht wordt voor bovenstaande informatie noch door de eigenaar noch door de verkopende makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor de juistheid van de gegevens. Wij adviseren u uw eigen NVM-makelaar te raadplegen.

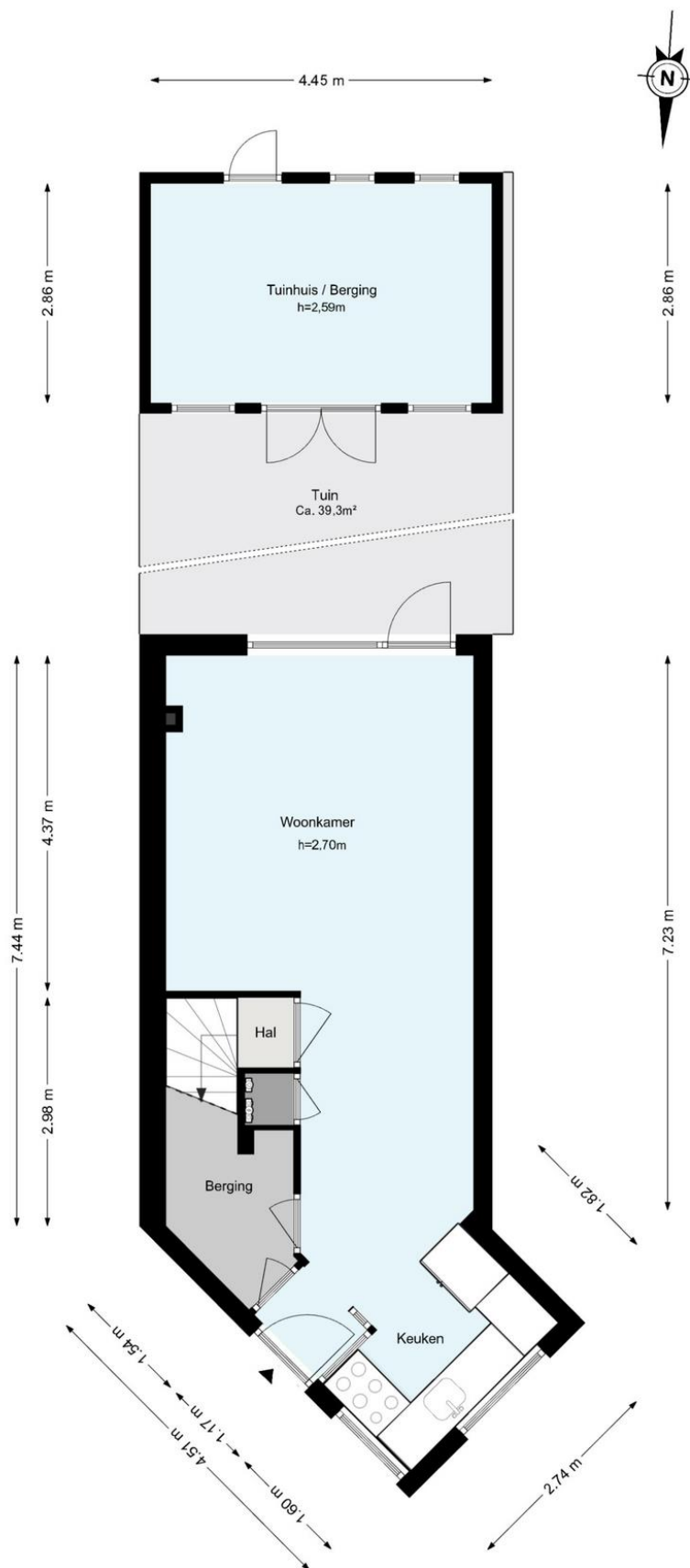


Vraagprijs € 545.000,00 k.k.

Steijn & Steijn

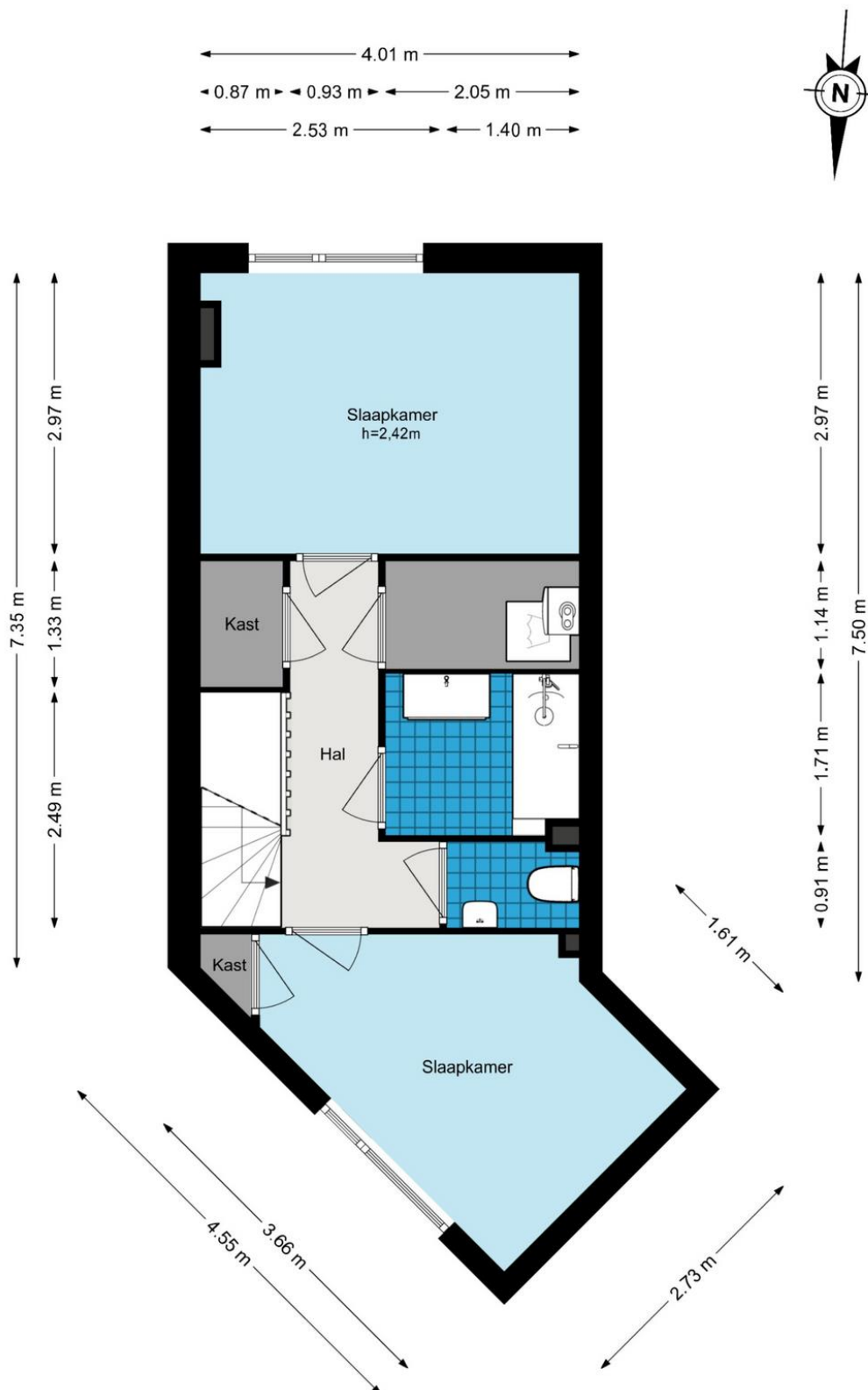
MAKELAARS

Marten Corverhof 34 - Amsterdam
Begane grond

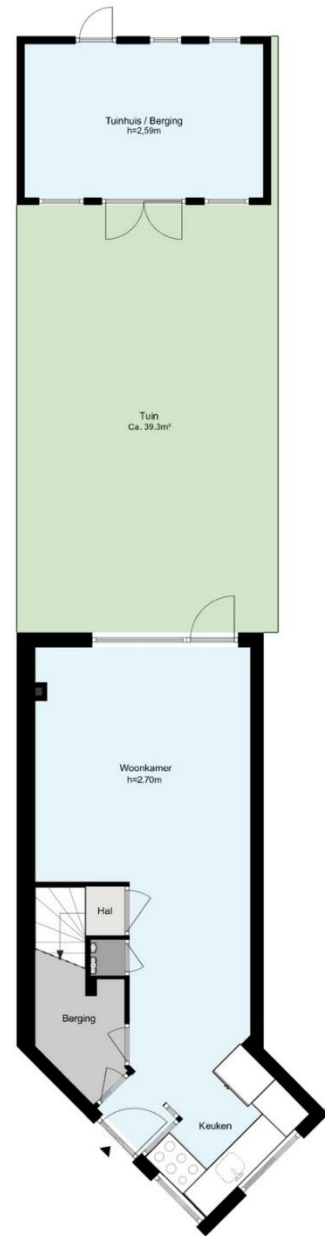
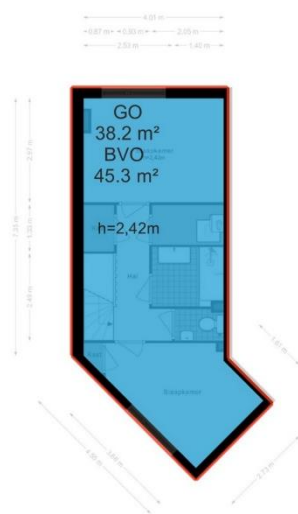
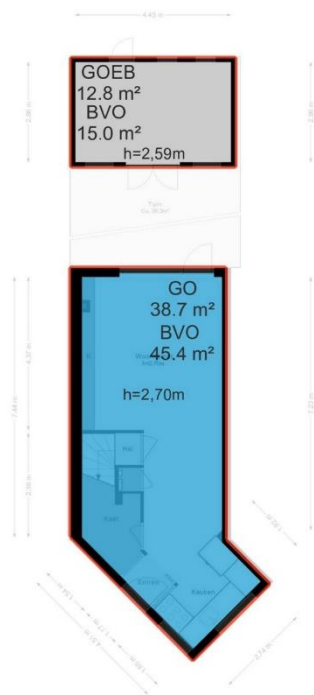


Marten Corverhof 34 - Amsterdam

Eerste verdieping



Marten Corverhof 34 - Amsterdam
Perceeltekening



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

Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Kleine afwijkingen in de maatvoering zijn mogelijk.