



Oeverpad 280

AMSTERDAM

€ 445.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Royaal en licht appartement van 97 m² met groot balkon nabij het Sloterpark

Wonen in alle rust, met veel ruimte én groen om je heen? Dit royale appartement van circa 97 m² aan het Oeverpad biedt een fijne combinatie van comfort, licht en een praktische indeling. Met meerdere ruime slaapkamers, een royale living met open keuken en een zeer ruim balkon is dit een ideale woning voor wie ruim wil wonen op een groene en goed bereikbare locatie in Amsterdam Nieuw-West. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw.

Indeling:
De woning verwelkomt je met een ruime entree, die ook kan worden ingericht als werkplek of zelfs als extra (slaap)kamer. Direct aan de rechterzijde ligt de eerste ruime slaapkamer.

Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk. Aan de rechterkant bevinden zich de ruime badkamer en de tweede ruime slaapkamer. Aan de linkerkant opent zich de lichte en ruim opgezette woonkamer met open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer stap je zo het zeer ruime balkon op — een heerlijke plek om te genieten van de buitenlucht en de rustige omgeving.

Locatie & bereikbaarheid:
De ligging nabij het Sloterpark en de Sloterplas maakt dit een aantrekkelijke woonplek voor liefhebbers van natuur, sport en ontspanning. Op korte afstand vind je het Osdorpplein met een breed aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen, evenals theater De Meervaart.

Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: tram- en busverbindingen bevinden zich op loopafstand en via station Amsterdam Lelylaan reis je snel naar het centrum of Schiphol. Met de auto bereik je binnen enkele minuten de Ring A10.

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.

Kenmerken



Gallerijflat



3 kamers, waarvan 2
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 97m²
m²



Servicekosten € 191,54 per maand
(woning) en € 22,53 (berging)



Bouwjaar 1998

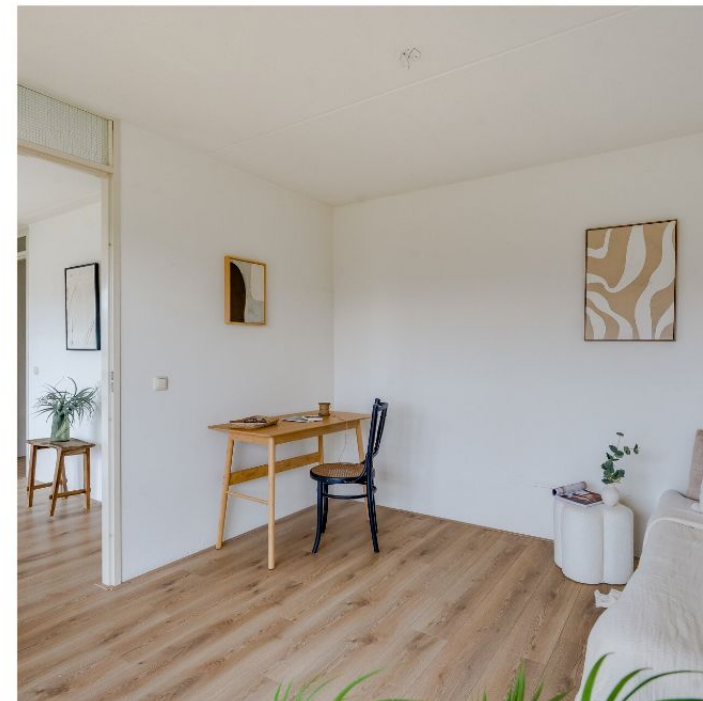


Energie label B, geldig
tot 04/05/2033



Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 97 m²
- Energielabel B
- Erfpacht afgekocht tot 31 augustus 2048 (aanvraag onder gunstige voorwaarden, eeuwigdurend gedaan)
- Servicekosten € 191,54 per maand (woning) en € 22,53 (berging)
- Zeer ruim balkon
- Eigen berging in de onderbouw
- Goed onderhouden complex met lift(en)
- Optie tot aankoop parkeerplek
- Oplevering in overleg
- Projectnotaris: NVA notaris





Plattegrond



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