



Hogewerf 104

AMSTERDAM

€ 545.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Ruim en licht 2-kamerappartement (79 m²) met royale woonkamer en balkon, gelegen in het rustige groene Buitenveldert

Aan een rustige straat in Amsterdam bevindt zich dit verrassend ruime appartement met een woonoppervlakte van circa 79 m². De woning beschikt over een royale woonkamer, een aparte eetkamer, een ruime slaapkamer en een zonnig balkon. Dankzij de praktische indeling en de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een comfortabele leefomgeving. Ook is er zeer gemakkelijk een tweede slaapkamer te realiseren.

Indeling

Via de entree stapt u binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken, voorzien van diversen inbouwapparatuur en door de raampartijen licht en ruimtelijk. Naast de keuken bevindt zich ook de slaapkamer aan de voorzijde van de woning, met genoeg ruimte voor kasten en een ruim bed.

Centraal in de woning gelegen zijn de wasruimte, het separate toilet met fonteintje en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, een wastafel met wastafelmeubel en een rek voor het verwarmen/ drogen van de handdoeken.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de indrukwekkende woonruimte. De royale woonkamer loopt naadloos over in de eetkamer, waardoor een heerlijke leefruimte ontstaat met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. Dankzij de brede raampartijen geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht. Via de eetkamer is het zonnige balkon bereikbaar, gelegen op het westen en een fijne plek om buiten te ontspannen.

Met een praktische indeling, royale leefruimtes en een prettige lichtinval biedt dit appartement een uitstekende basis voor comfortabel wonen.

Omgeving

Buitenveldert behoort tot de meest geliefde woonwijken van Amsterdam-Zuid. De wijk staat bekend om haar groene karakter, ruime opzet en rustige woonomgeving. Hier woont u in een prettige balans tussen stedelijke dynamiek en dagelijkse rust.

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.

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 voormalige huurwoning

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat het verkochte een voormalige huurwoning 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



Portiekflat



3 kamers, waarvan 2
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 79m²
m²



Servicekosten bedragen €
267,57 per maand;



Bouwjaar 1986



Energie label C, geldig
tot 08/12/2031



Op korte afstand ligt de Zuidas, het internationale zakendistrict van Amsterdam, met een breed aanbod aan restaurants, cafés en voorzieningen. Voor dagelijkse boodschappen en uitgebreid winkelen kunt u terecht bij het vernieuwde Gelderlandplein, waar een gevarieerd aanbod van speciaalzaken, internationale winkels en horecagelegenheden samenkomt.

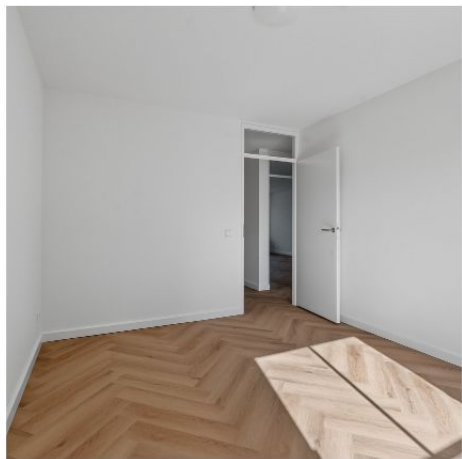
Voor ontspanning en recreatie bevindt het Amsterdamse Bos zich op slechts enkele minuten afstand. Een uitgestrekt natuurgebied waar u kunt wandelen, hardlopen, fietsen of genieten van het groen en het water.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Zuid ligt op korte afstand en biedt snelle verbindingen met trein, metro en tram. Ook diverse bus- en tramlijnen bevinden zich in de directe omgeving. Met de auto bereikt u via de nabijgelegen Ring A10 eenvoudig bestemmingen binnen en buiten de stad, terwijl Schiphol binnen korte tijd bereikbaar is.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 79 m²;
- Gedeeltelijk recent gerenoveerd;
- Externe berging op de begane grond
- Praktische indeling met veel leefruimte;
- De verkoper zal zorgdragen voor én de kosten dragen van het opnieuw uitvoeren van het buitenschilderwerk.
- Servicekosten bedragen € 267,57 per maand;
- De grond is gelegen op erfpachtgrond. De erfpacht is afgekocht tot en met 30-06-2035, aanvraag onder gunstige voorwaarden gedaan;
- Projectnotaris: Core notariaat;
- Energielabel C;
- Oplevering kan spoedig;



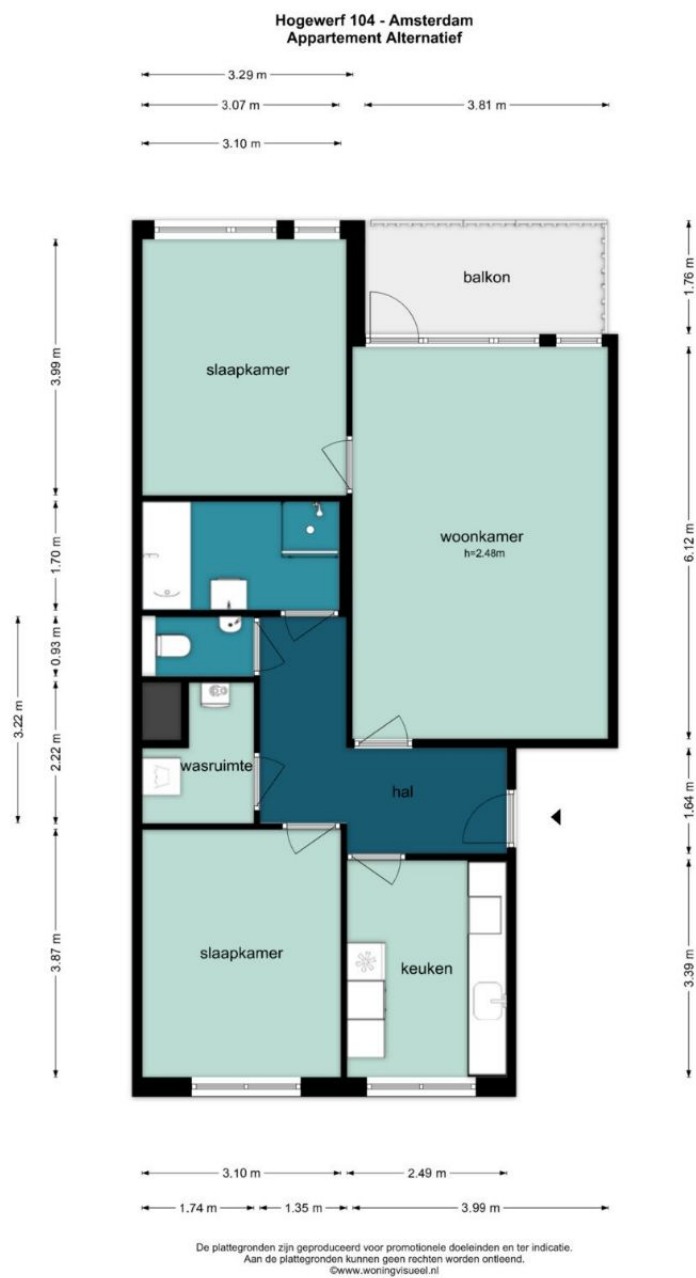


Plattegrond



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