



Osdorperweg 24

1066 EL Amsterdam



Kenmerken

Osdorperweg 24

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 255 m²

Perceeloppervlakte 654 m²

Inhoud 958 m³

ENERGIE

Energielabel C

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

BOUW

Soort woonhuis Vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1909

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 7

Aantal slaapkamers 4

Aantal verdiepingen 3

Voorzieningen dakraam, rookkanaal

Ligging aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging

Garage/studio Vrijstaand steen

BUITENRUIMTE

Tuin rondom ca. 482 m²











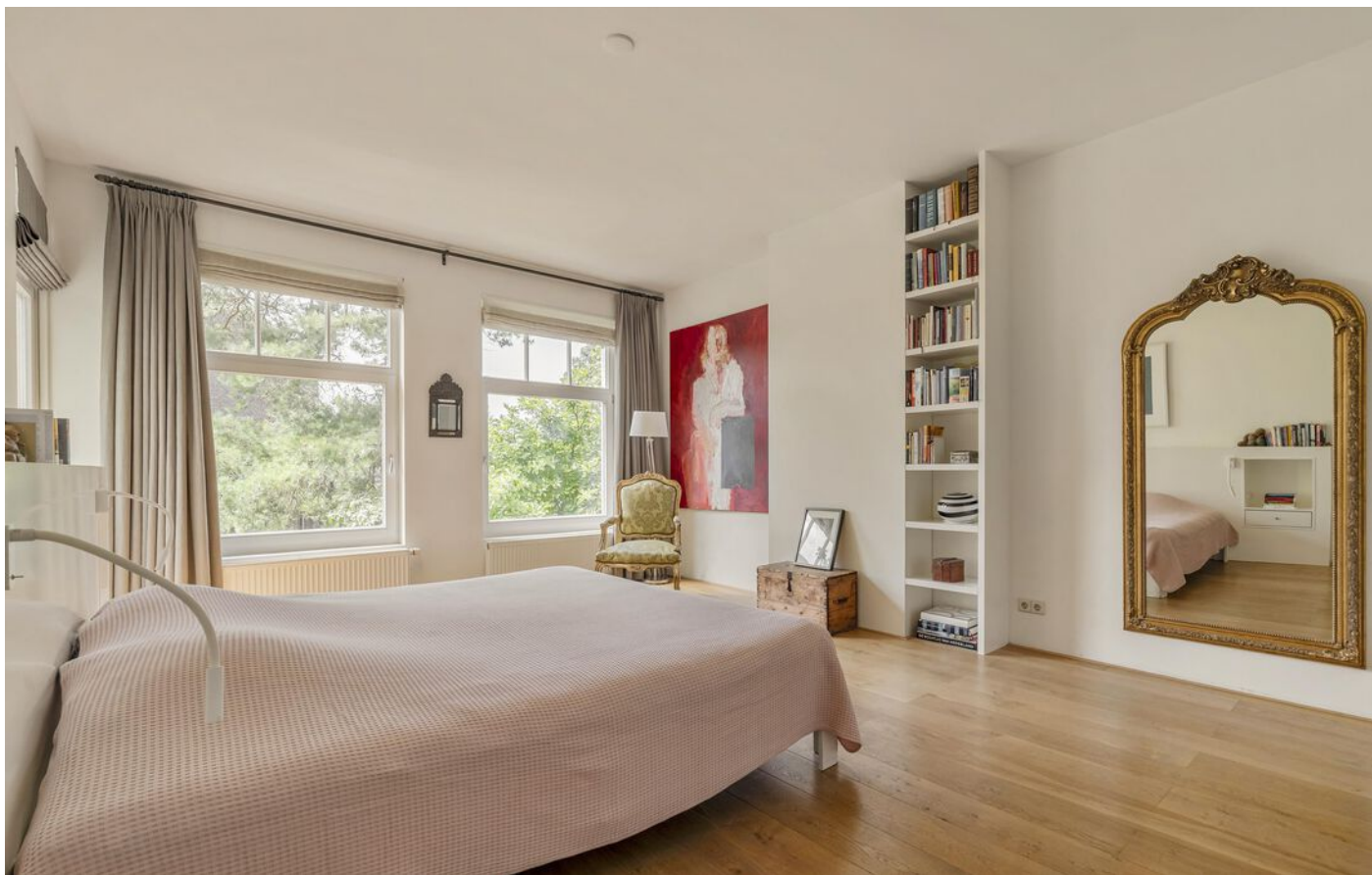






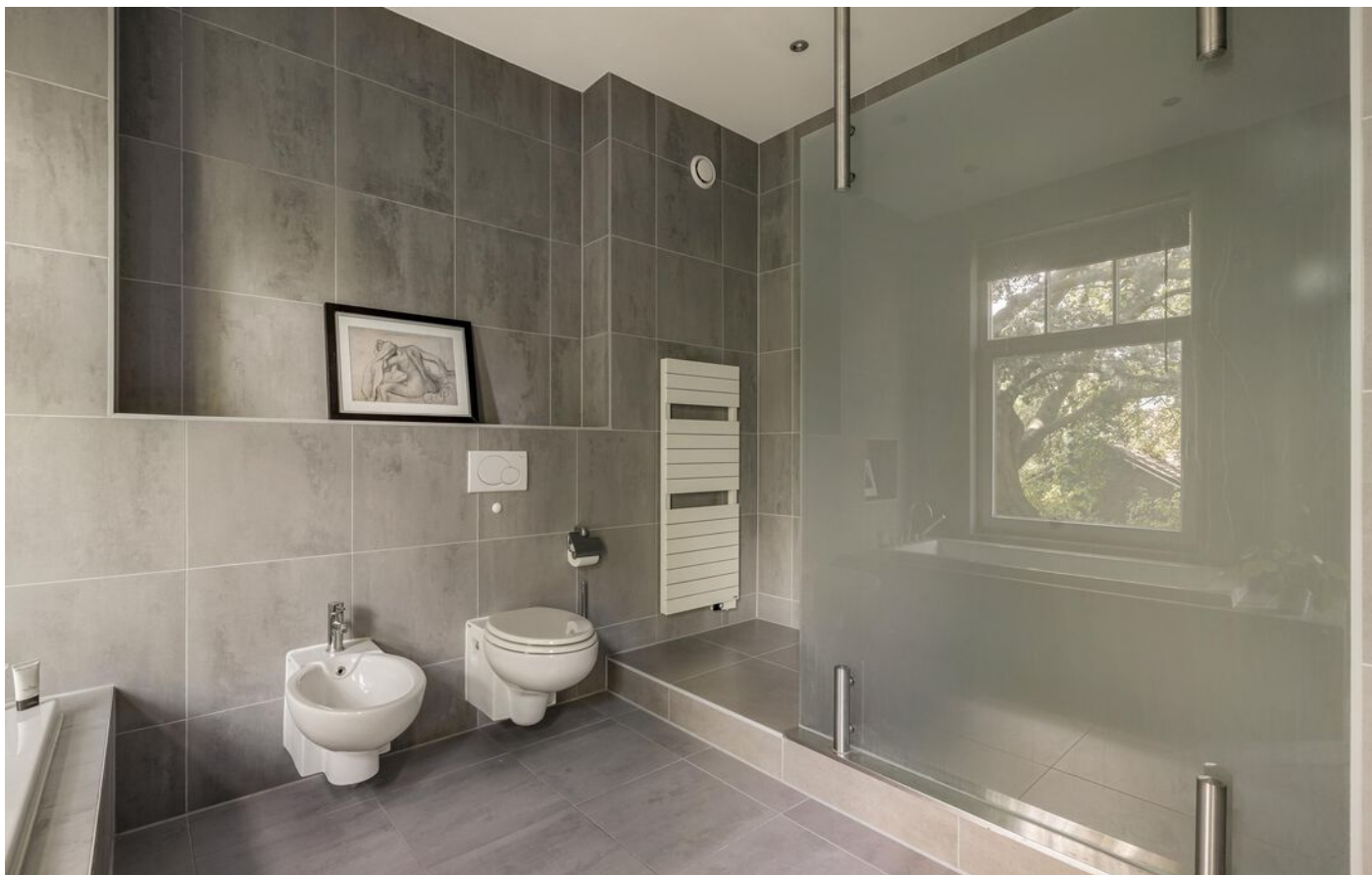


























Omschrijving

Osdorperweg 24

In het pittoreske Oud-Sloten bieden wij deze uiterst charmante vrijstaande villa aan van 230m² met een vrijstaand gastenverblijf/studio van 24m² en een weelderige tuin rondom van ca. 482m². Deze voormalige pastorie, thans een Gemeentelijk Monument, is beschermt gelegen en kijkt aan de voorzijde uit op de Sloterkerk. Noemenswaardig zijn de vele authentieke details die deze villa een warm en sfeervol karakter geven. Deze prachtige woning, gerenoveerd in 2006, is zeer rustig gelegen in een groene woonwijk en is nagenoeg grenzend aan Natuurpark de Vrije Geer en op loopafstand van de Akerdijk en het mooie Badhoevedorp.

INDELING

Via de elektrische tuinpoort met oprit en de eigen voortuin bereikt men de entree tot de villa, tevens toegankelijk via de zij- of achteringang. Het tochtportaal biedt een fraaie glas geslepen tussendeur naar de ruime hal. De begane grond beslaat de leefverdieping, deze verdieping is bijzonder ruim van opzet en biedt een drietal ruimtes die alle te betreden zijn vanuit de hal. De woonkamer aan de voorzijde is voorzien van een open haard wat deze ruimte bijzonder huiselijk maakt. Aan de achterzijde zijn de eetkamer en woonkeuken gesitueerd. De woon- en eetkamer zijn van elkaar te scheiden via en-suite tussendeuren; aan weerszijden voorzien van twee en-suite kasten. De ruime eetkamer, voorzien van een brede erker, heeft openslaande deuren naar de tuin. Een leuk detail is het open venster tussen de eetkamer en woonkeuken wat de drie ruimtes met elkaar verbindt. De woonkeuken heeft een L-opstelling, is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur met in het bijzonder vermeld het brede fornuis met dubbele oven en Teppanyaki plaat en de Quooker. Ook vanuit de keuken is de tuin te bereiken evenals ondergelegen kelder. Direct naast de entree is nog een kleine kamer gesitueerd, thans in gebruik als garderobe ruimte met meterkast. Deze kamer was voorheen de wachtruimte van de pastorie. De begane grond is uitgevoerd met een natuurstenen vloer met vloerverwarming. De hal is nog voorzien van het separate toilet en een antieke kluisdeur. De heerlijke, royale tuin van maar liefst ca. 482m² is rondom de woning gelegen en biedt meerdere zit- en/of eetplekjes. Bijzonder te vermelden is de monumentale rode beuk, hoogst waarschijnlijk een van de oudste bomen van de stad.

Vanuit de tuin is het gastenverblijf te betreden (voormalige garage); een geïsoleerde studio met vloerverwarming, eigen badkamer, wasruimte en ruime vliering. Openslaande deuren geven eveneens toegang tot de tuin.

Vanuit de hal op de begane grond leidt het fraaie houten trappenhuis naar de 1e verdieping. De beklede overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. Aan de zijkant van de villa zijn de twee hoofdslaapkamers gelegen, beide van zeer ruim formaat. De kamer aan de linkerzijde is voorzien van een brede en plafondhoge inbouwkledingkast evenals een knus balkon met zicht op eigen tuin. De rechterkamer is momenteel in gebruik als kantoorruimte en is tevens voorzien van een plafondhoge inbouw boekenkast en een eigen balkon. De derde kamer zou goed dienst kunnen doen als kinderkamer.

De ruime badkamer ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd in een grijze kleurstelling. Deze badkamer biedt een verzonken ligbad aan het raam, een toilet, bidet, twee wastafels en een inloopdouche.

Op de overloop en badkamer na is de gehele verdieping voorzien van een fraaie eikenhouten vloer.

Via het fraaie trappenhuis bereikt men ook de 2e, tevens bovenste woonlaag. De gestoffeerde overloop, voorzien van groot daklicht is dusdanig ruim van formaat waarmee deze ruimte als lees/relax/werkruimte gebruikt kan worden. Aansluitend op de overloop bevindt zich een doorzongelezen kamer, uitgevoerd met een fraaie eikenhouten vloer en voorzien van een prachtige kapconstructie en dakkapel met vrij uitzicht. Vanuit deze kamer is de badkamer te bereiken, uitgevoerd in een grijze kleurstelling en voorzien van een inloopdouche, toilet, bidet, handdoekradiator en wastafel.

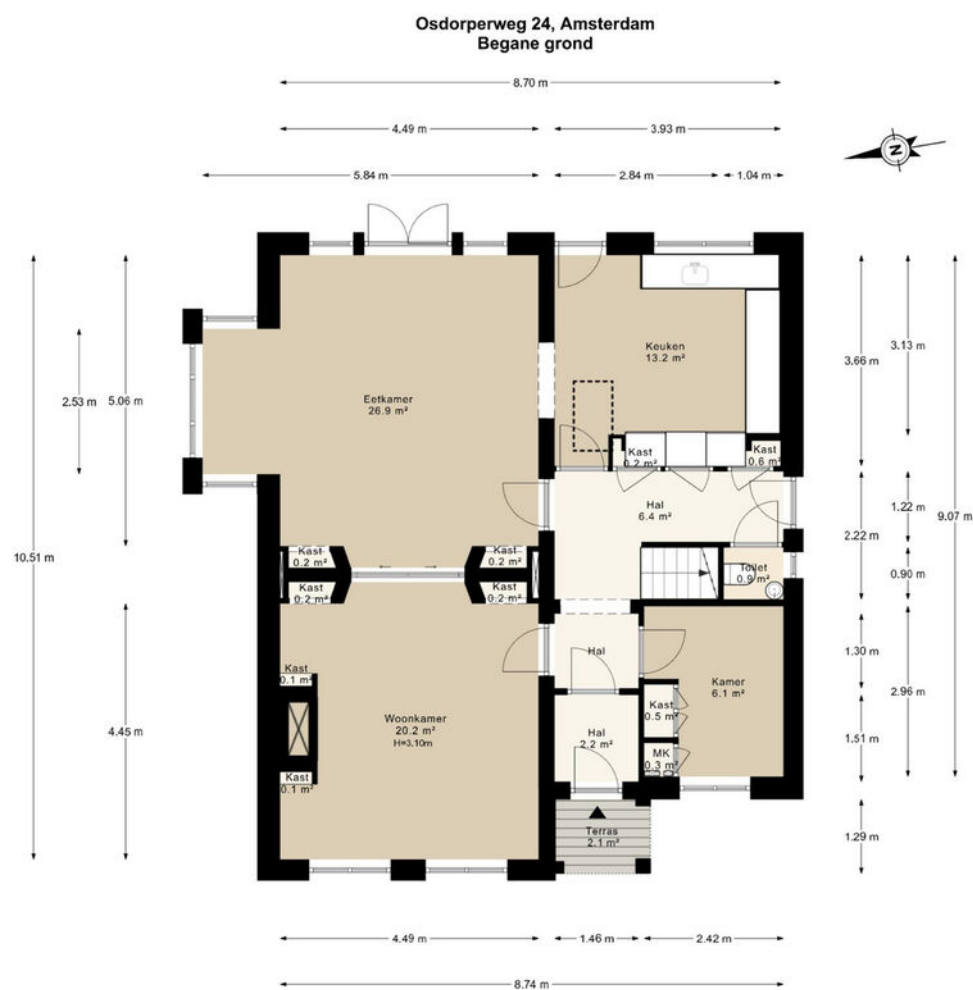
Deze unieke villa biedt een perfecte combinatie van privacy, elegantie op een unieke locatie, en staat garant voor een luxe woonbeleving van het hoogste niveau.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De villa is rustig gelegen in een autoluw gedeelte, achter de Sloterkerk en in het mooie dorp Oud-Sloten. Op een steenworp afstand ligt Badhoevedorp, tevens een prachtig dorp met een riant aanbod aan sportfaciliteiten waaronder een tennis-, korfbal- en petanquevereniging. In Oud-Sloten zelf is sportpark Sloten gelegen met een diversiteit aan sportclubs. In Badhoevedorp bevindt zich tevens goede kinderopvang en een grote variëteit aan basisscholen. Op slechts 5-10 minuten fietsen bent u verwijderd van diverse supermarkten en overige winkels aan de Zeemanlaan,

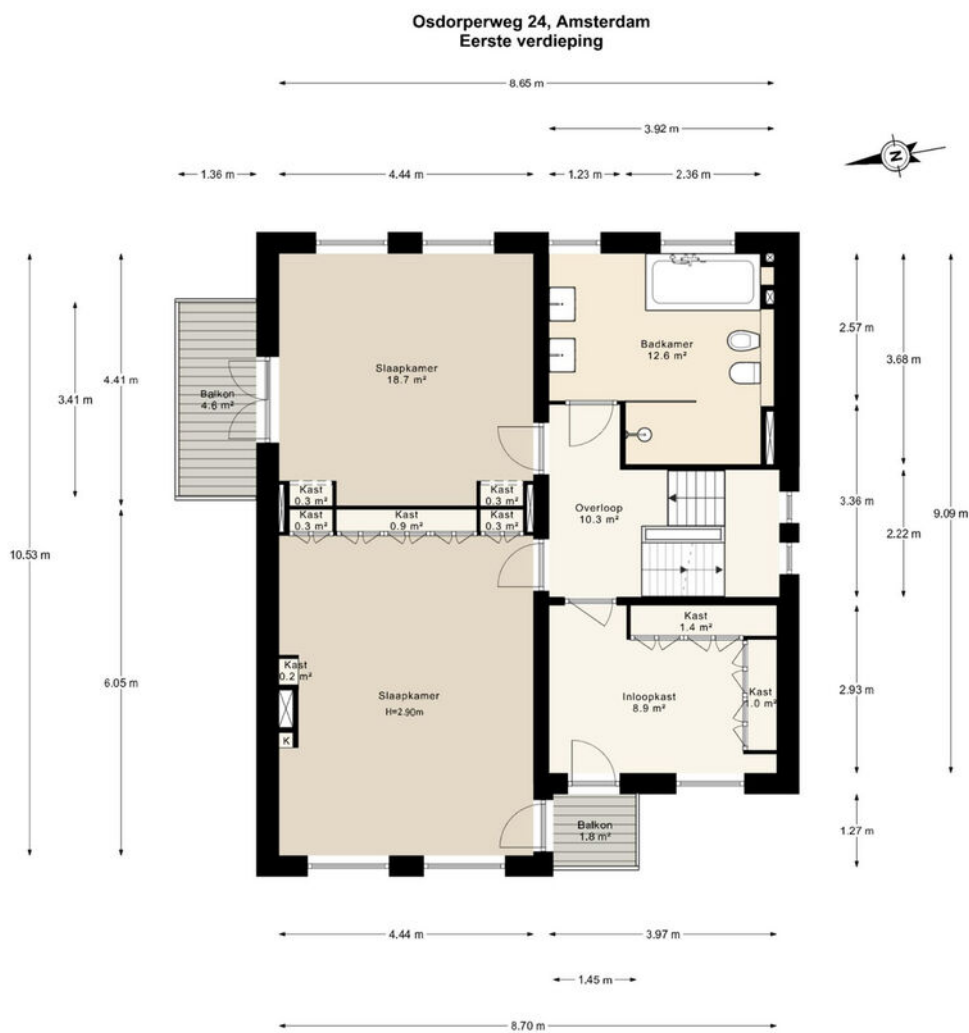


Plattegrond



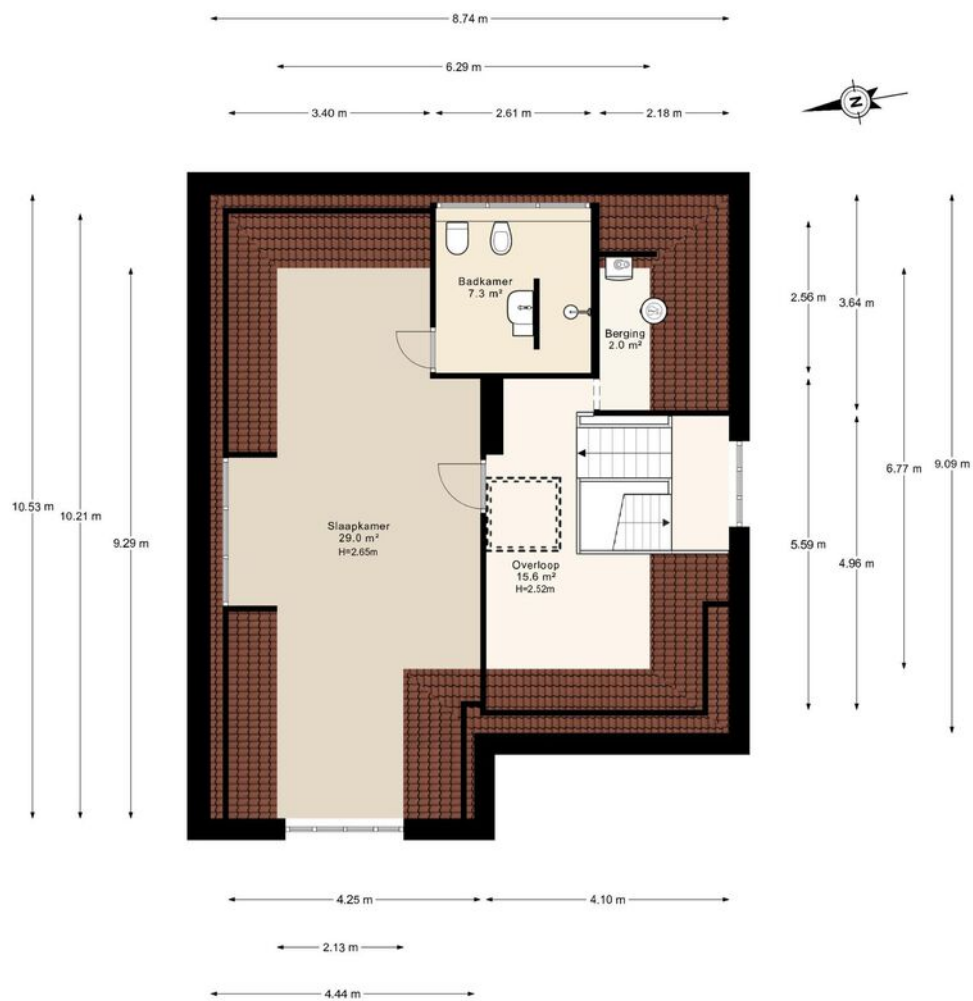
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



Plattegrond

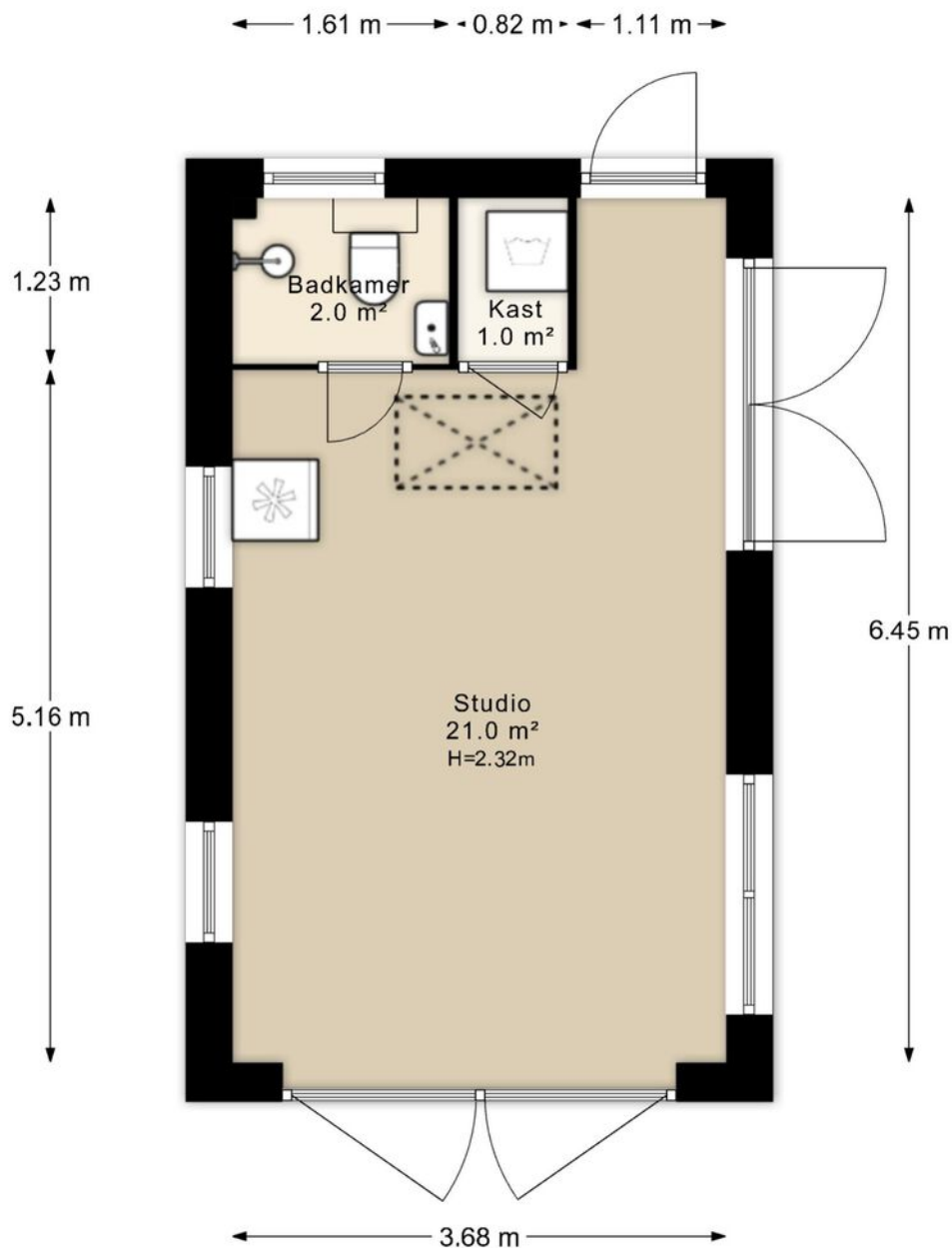
Osdorperweg 24, Amsterdam Tweede verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

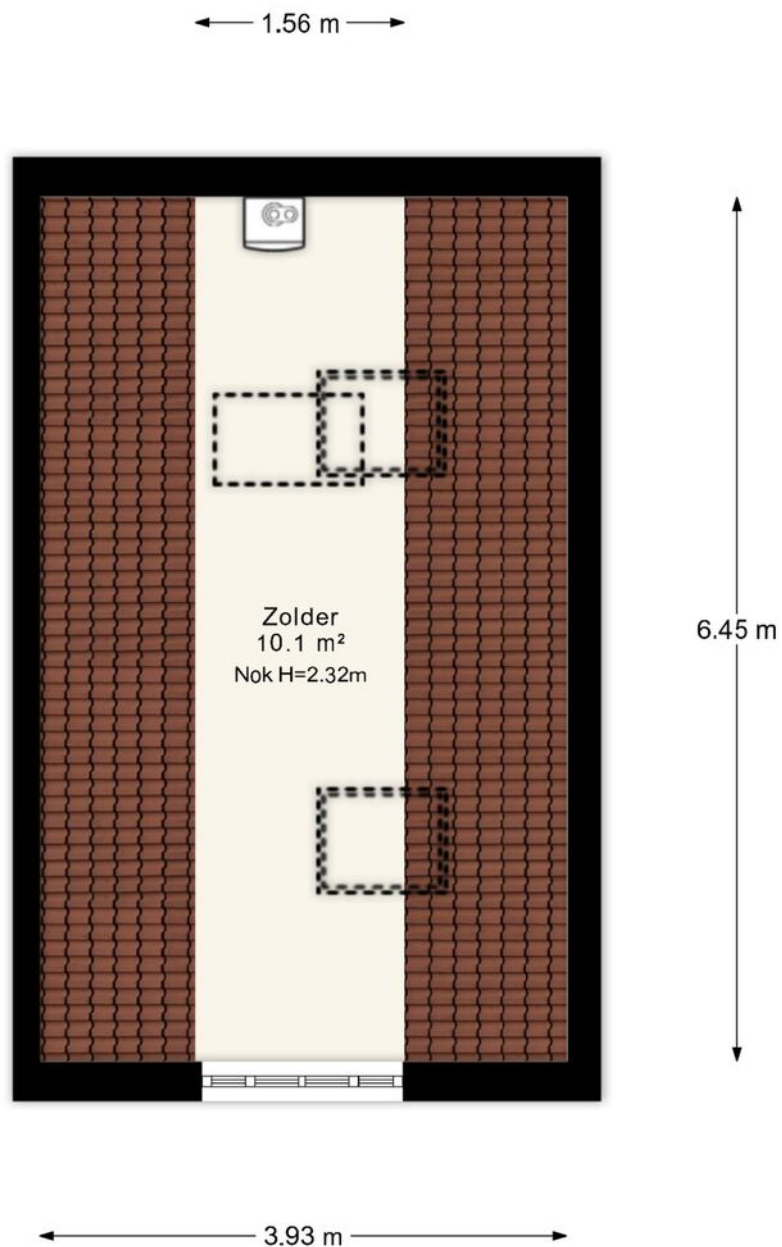
Osdorperweg 24, Amsterdam Studio



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

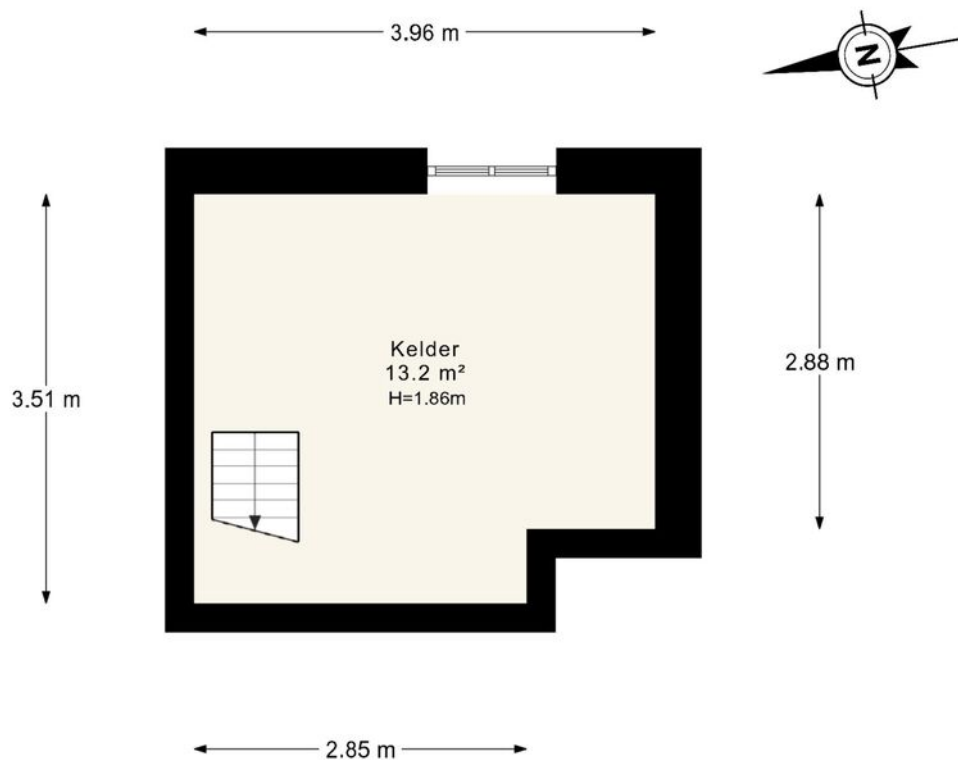
Osdorperweg 24, Amsterdam Studio zolder



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

Osdorperweg 24, Amsterdam Kelder



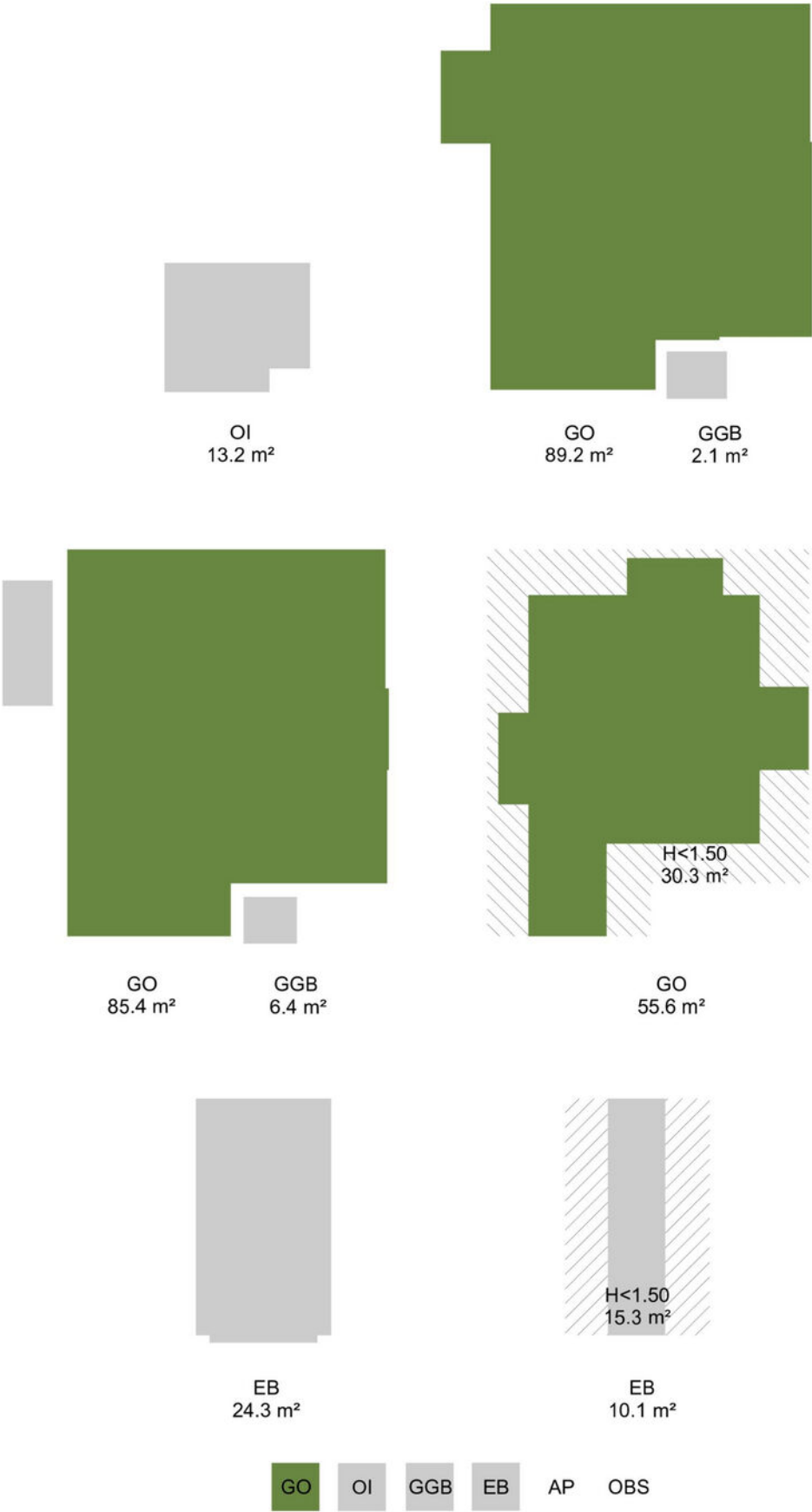
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

— 22.99 ea.



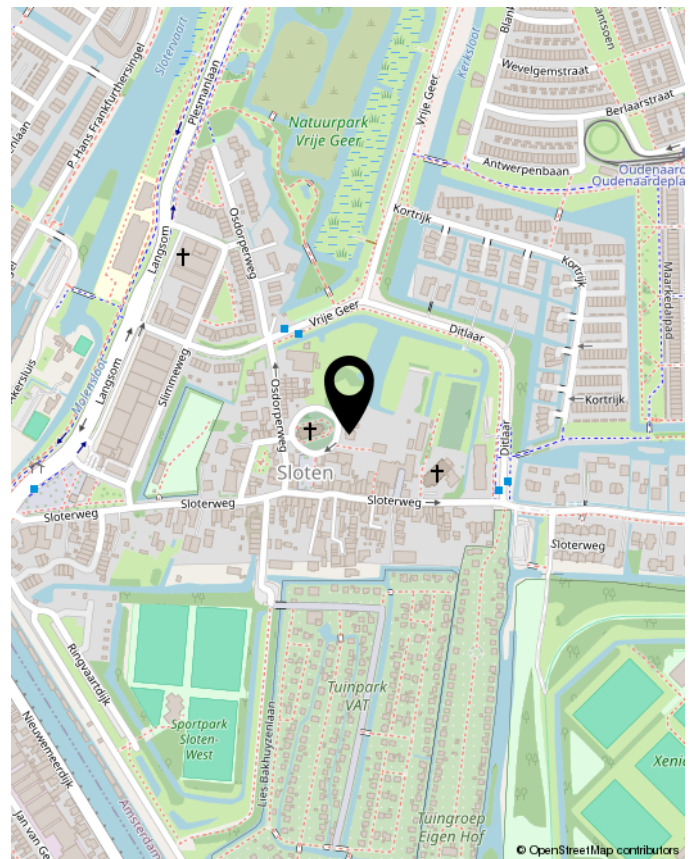
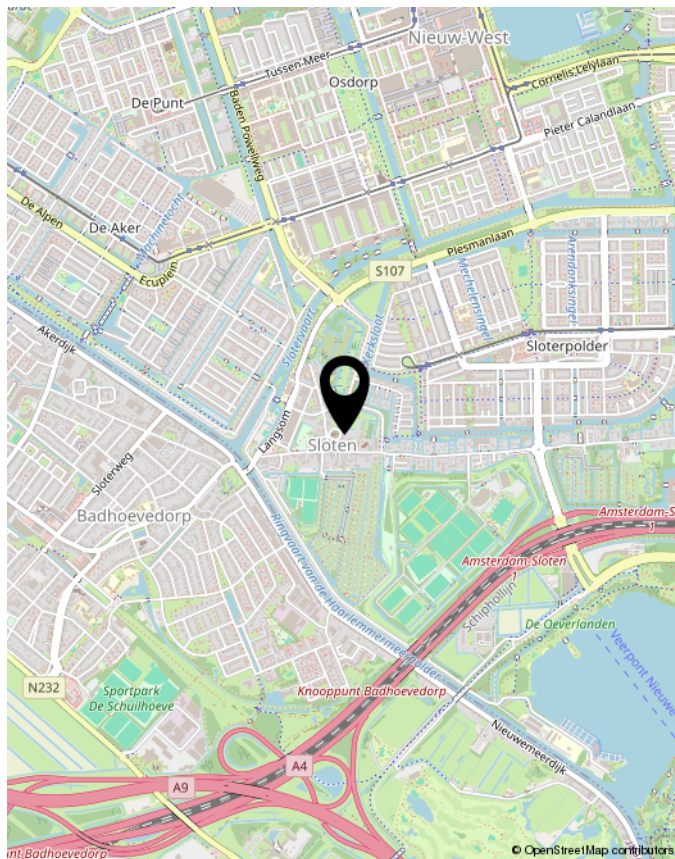
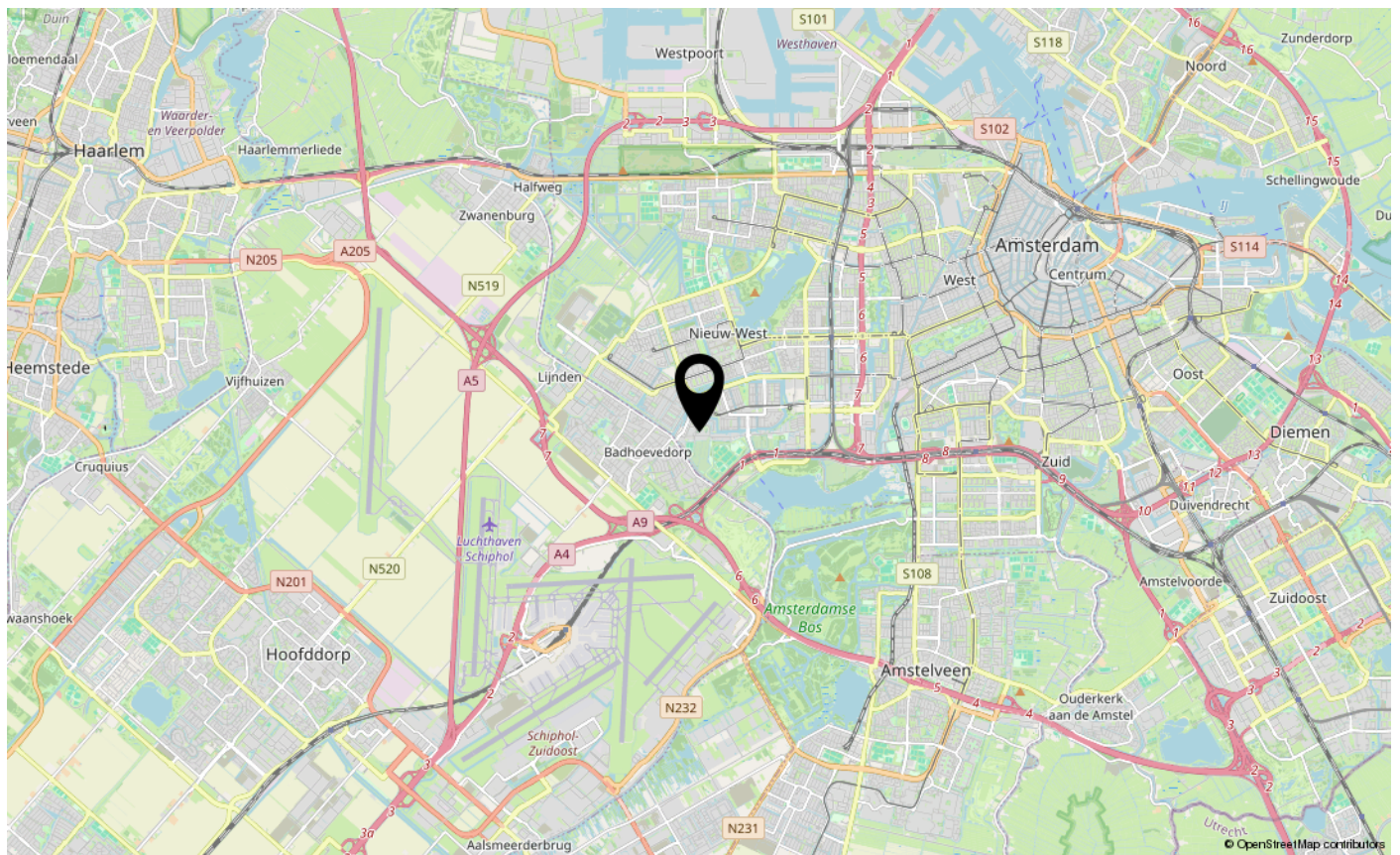
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



Locatie op kaart

Osdorperweg 24



Kadastrale kaart

Osdorperweg 24



Gemeente:

Sloten, Sloten

Sectie:

E, E

Nummer:

3460, 3635

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

