

AVT | WONEN

Delle Alpihof 50 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 895.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	eengezinswoning
Type	tussenwoning
Kamers	4
Slaapkamers	3
Woonoppervlakte	111 m²
Perceeloppervlakte	122 m²
Inhoud	400 m³
Bouwjaar	2001
Tuinoppervlakte	66 m²
Energielabel	A
Verwarming	stadsverwarming
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

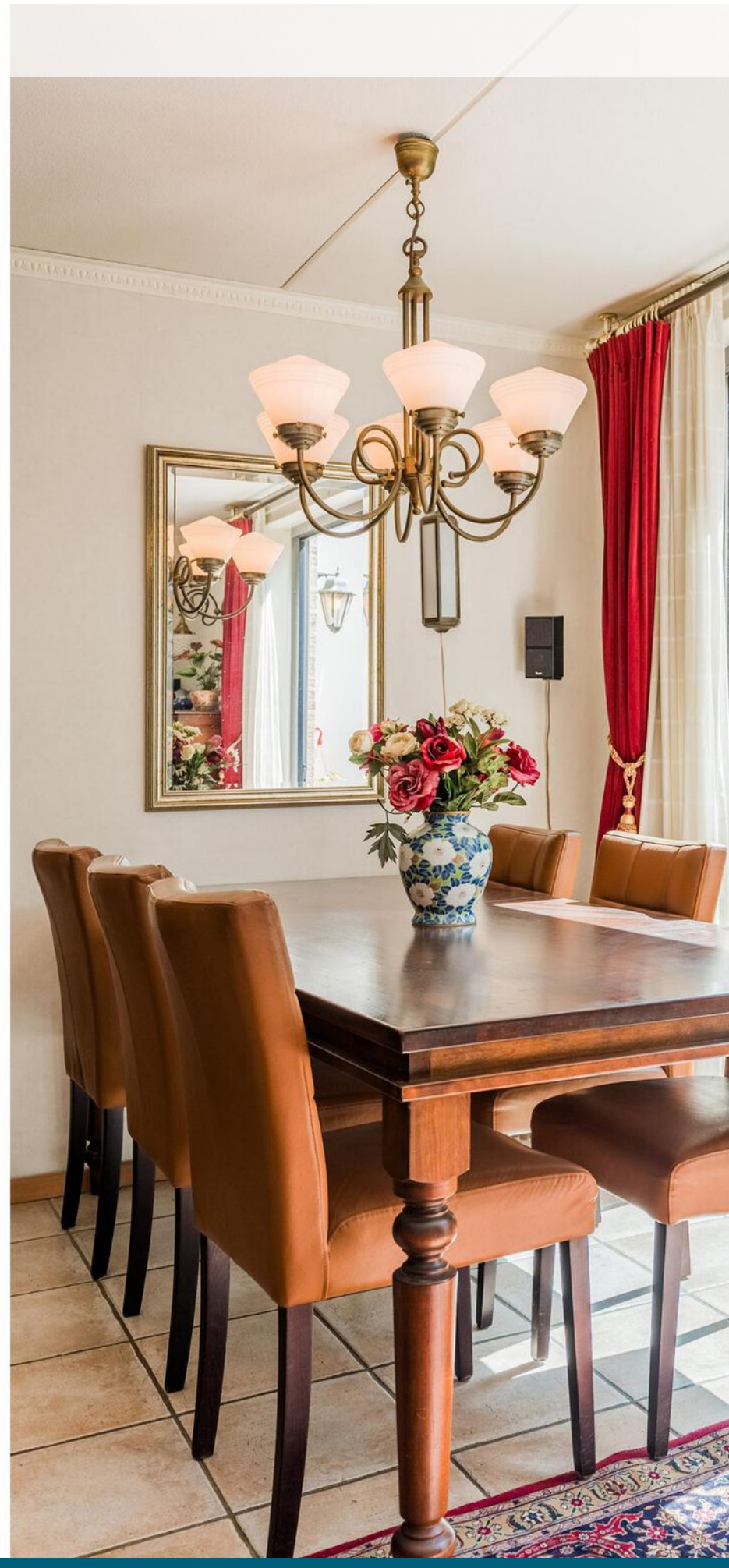
DE VERKOPER VERTELT

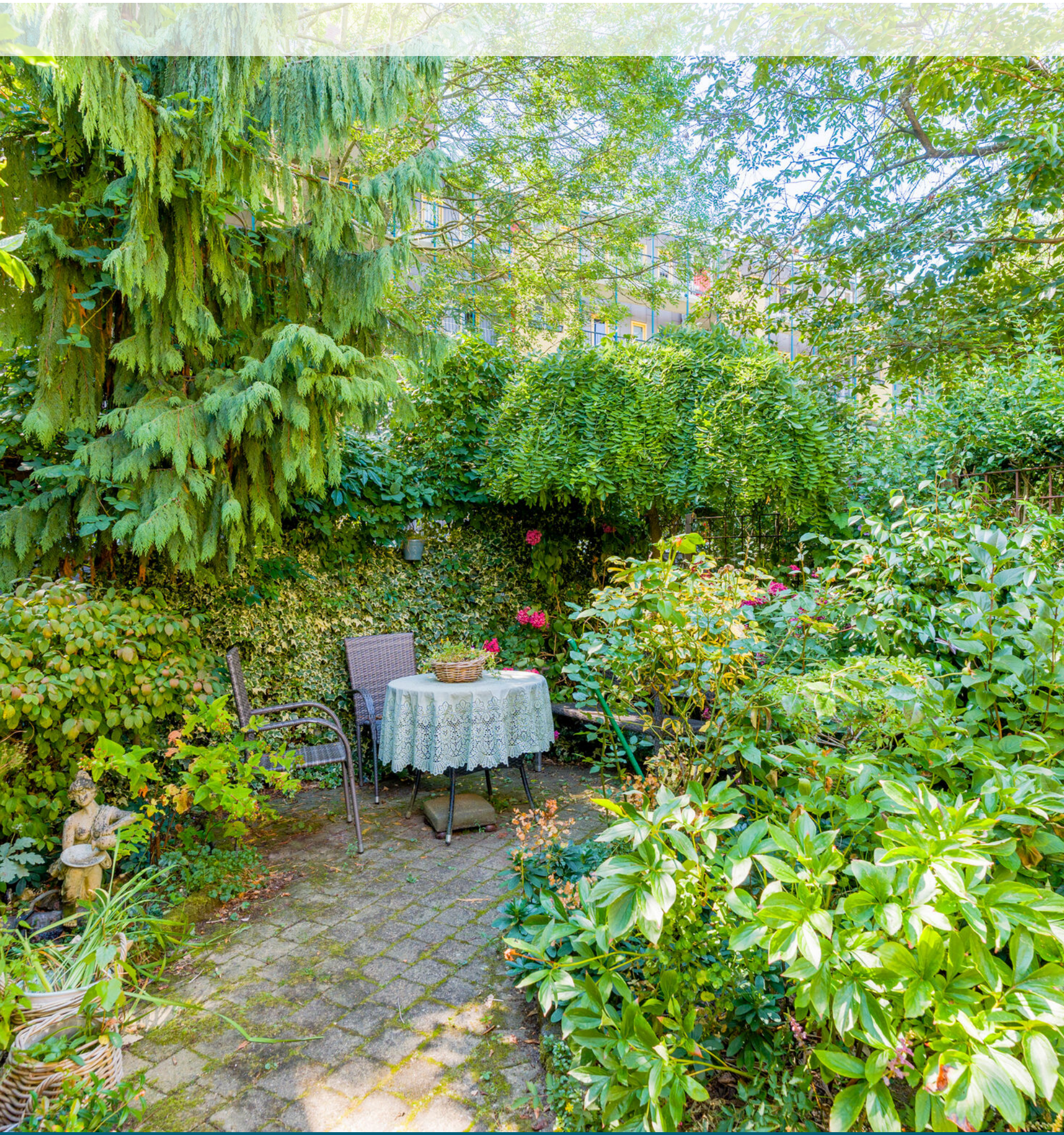
Wat hebben we met veel plezier 25 jaar in deze heerlijke, kindvriendelijke buurt gewoond. Vooral deze straat is bijzonder: een plek waar burens elkaar kennen, naar elkaar omkijken en altijd bereid zijn een helpende hand te bieden. De fijne sfeer en het onderlinge contact maken het wonen hier extra bijzonder.

Een van de grootste pluspunten is zonder twijfel het park direct naast de deur. Het is een heerlijke plek om te wandelen, te spelen of gewoon even te genieten van het groen. Voor kinderen is het een waar paradijs en ook voor volwassenen is het een fijne plek om tot rust te komen.











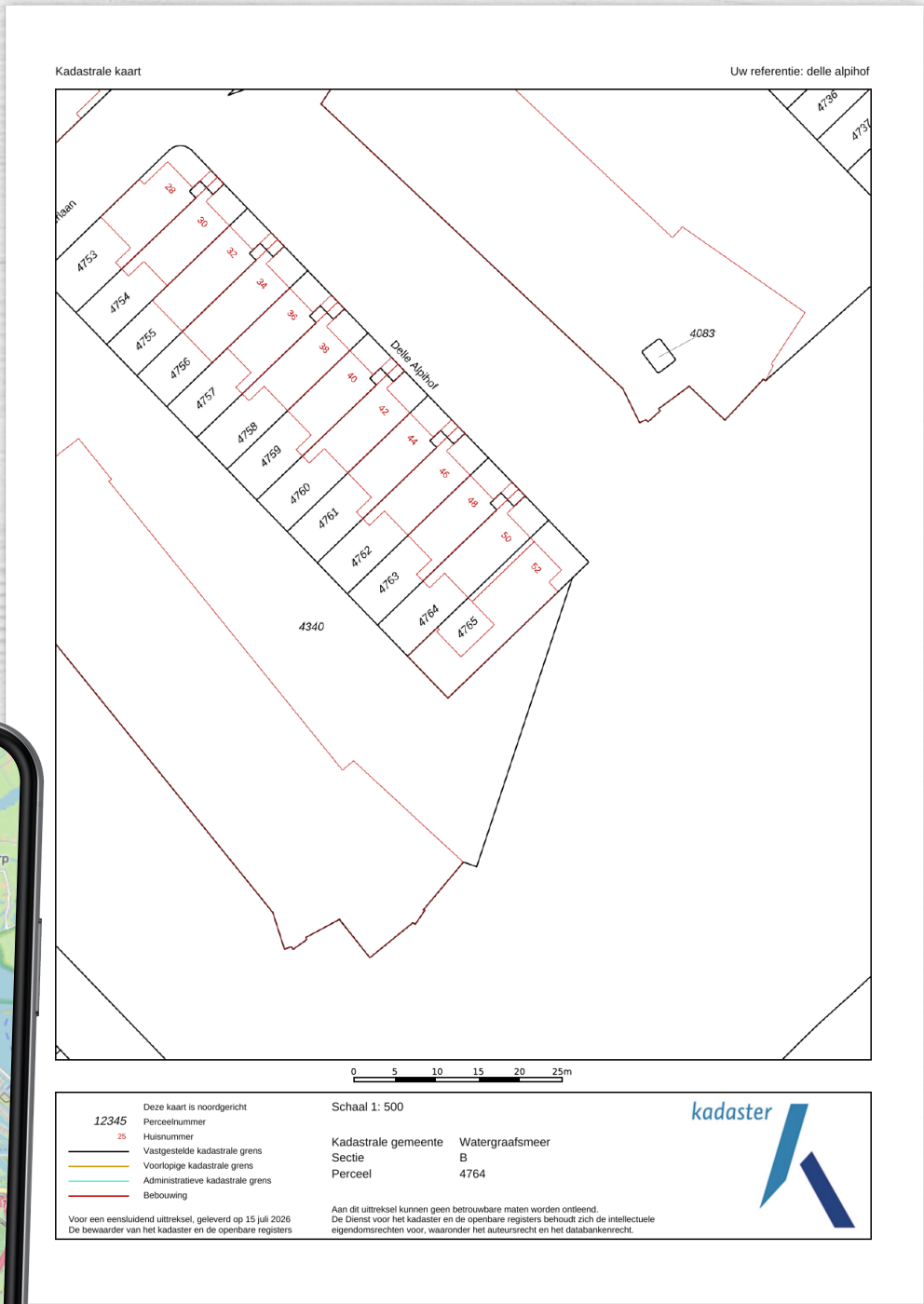
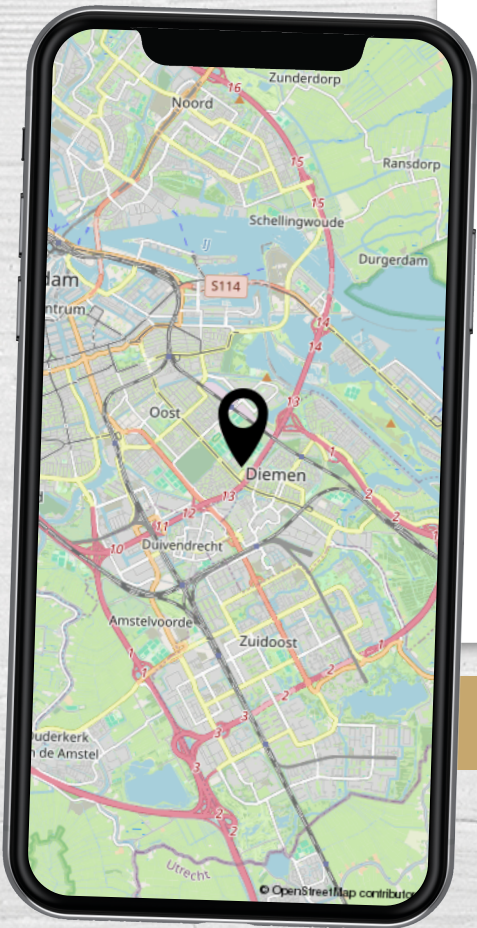






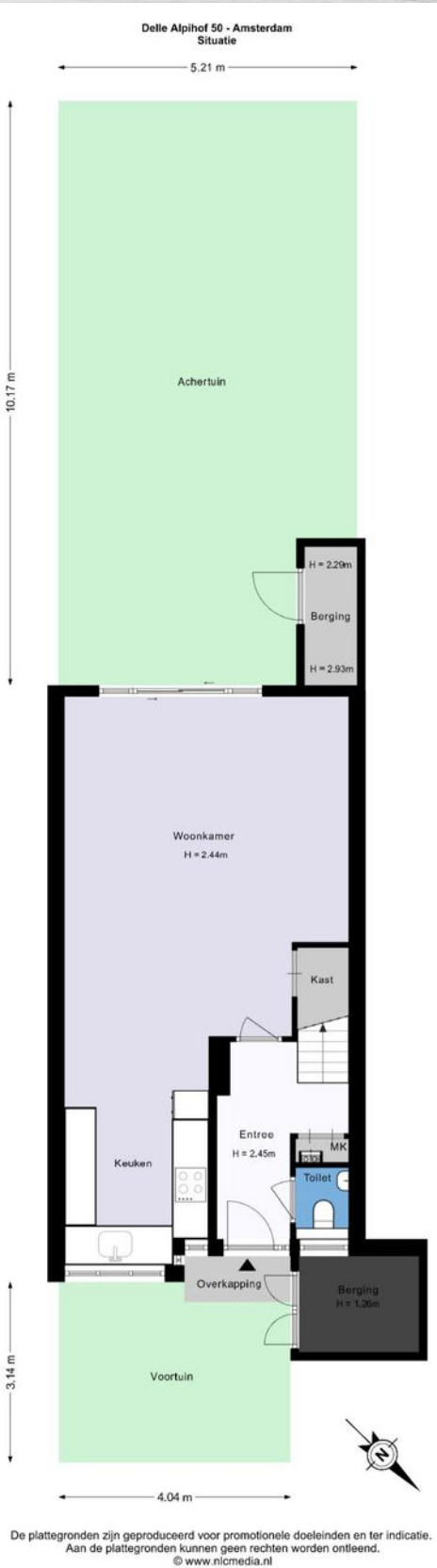


KADASTER & LOCATIE

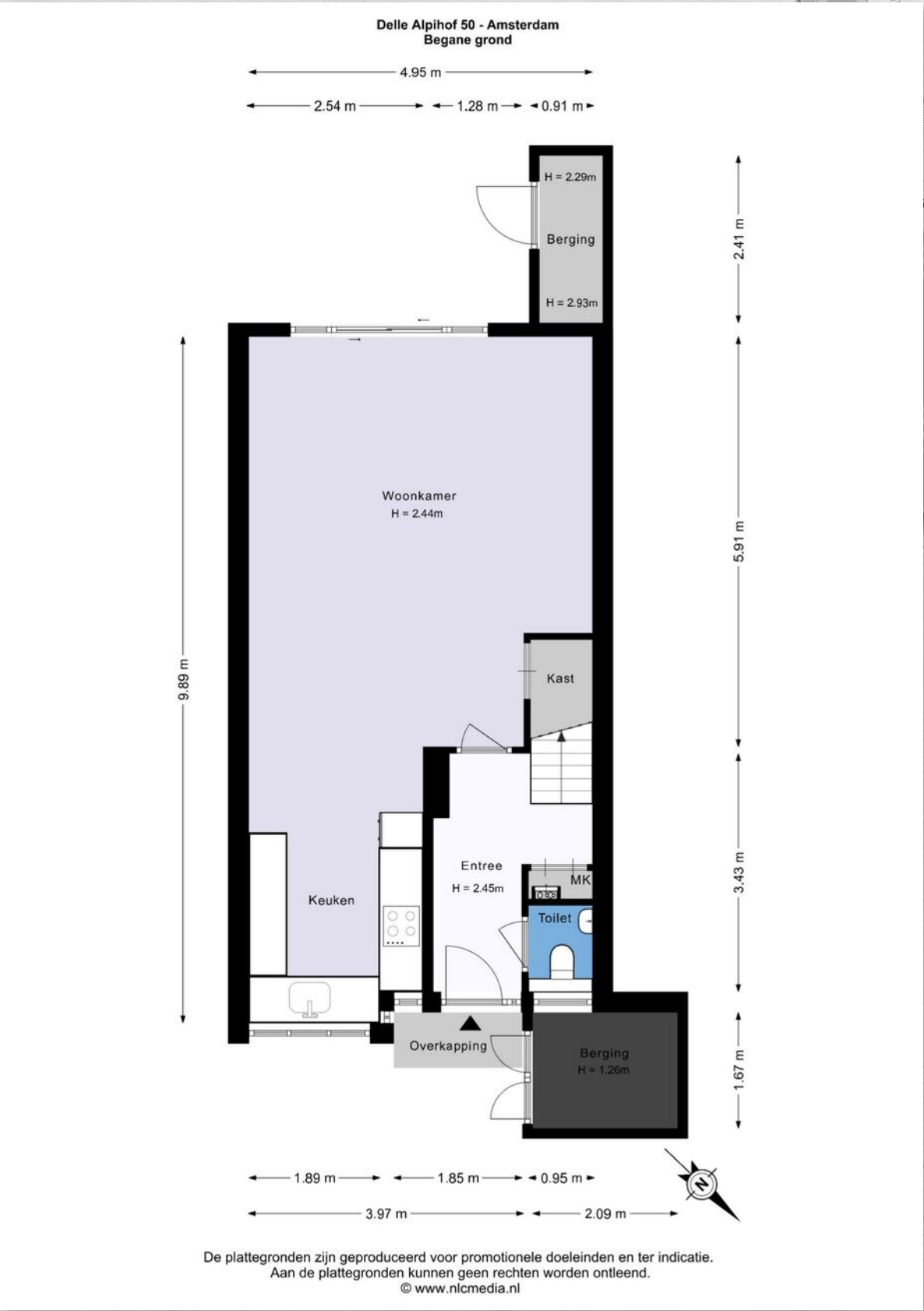


Delle Alpihof 50 Amsterdam

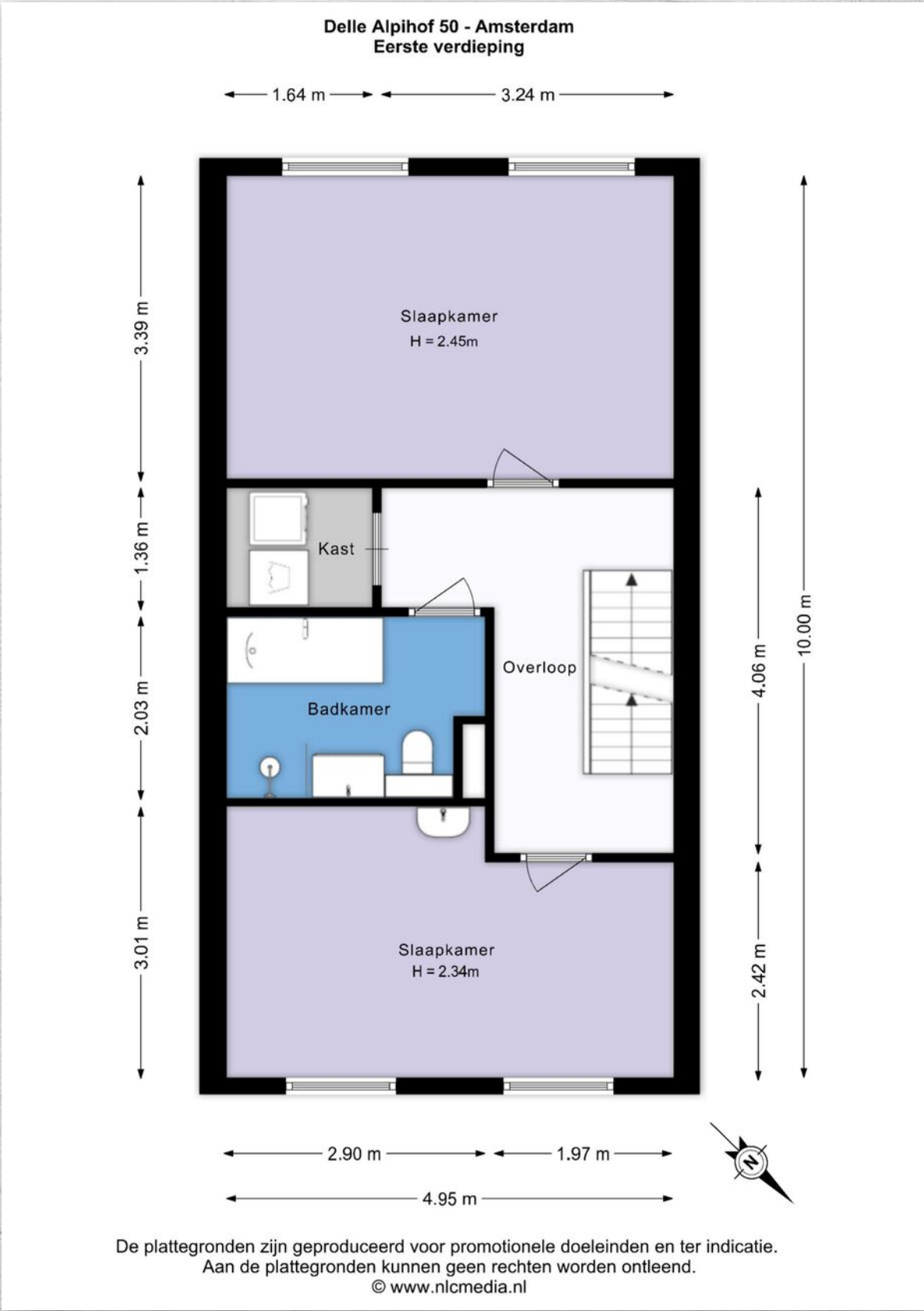
PLATTEGROND



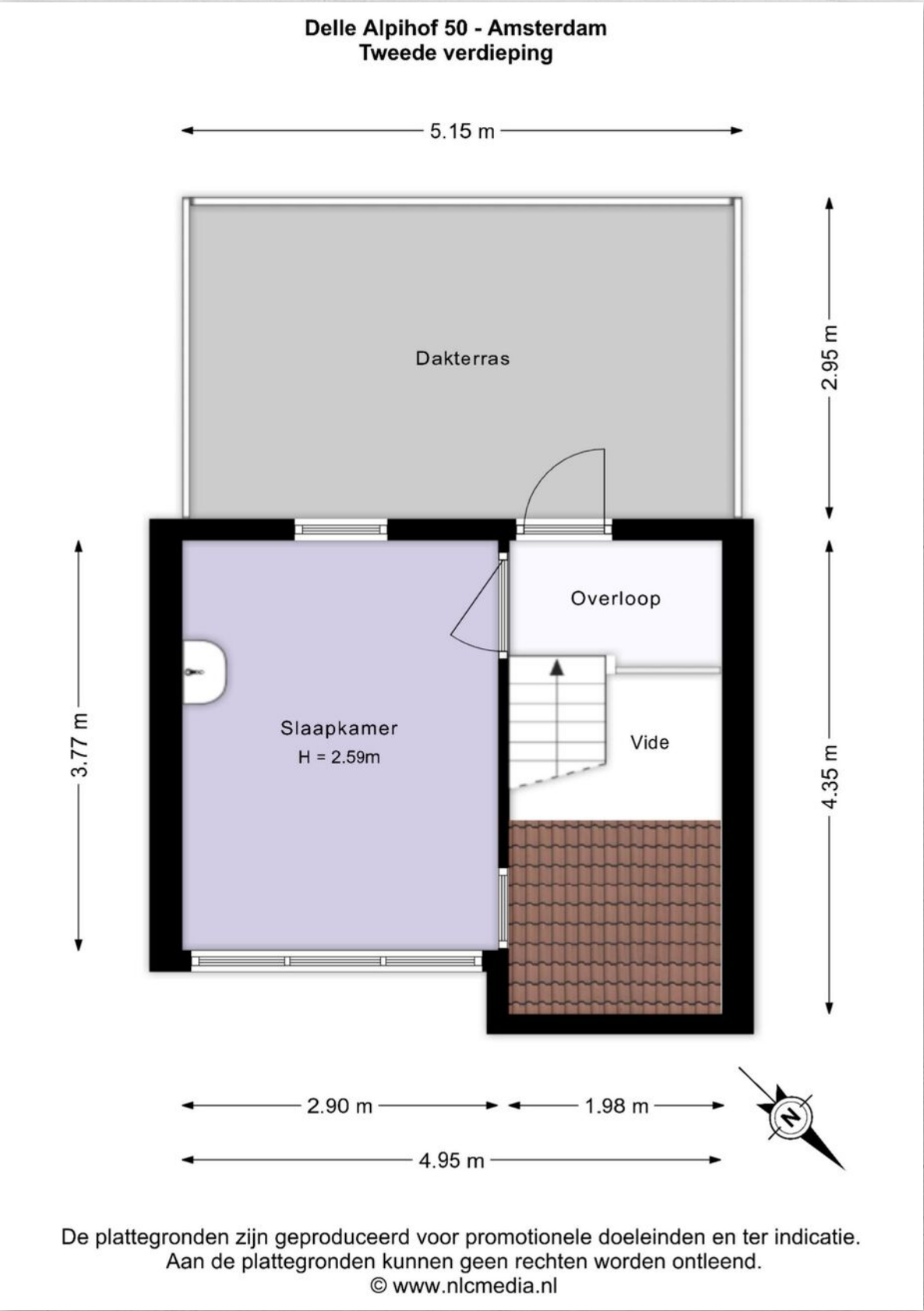
PLATTEGROND



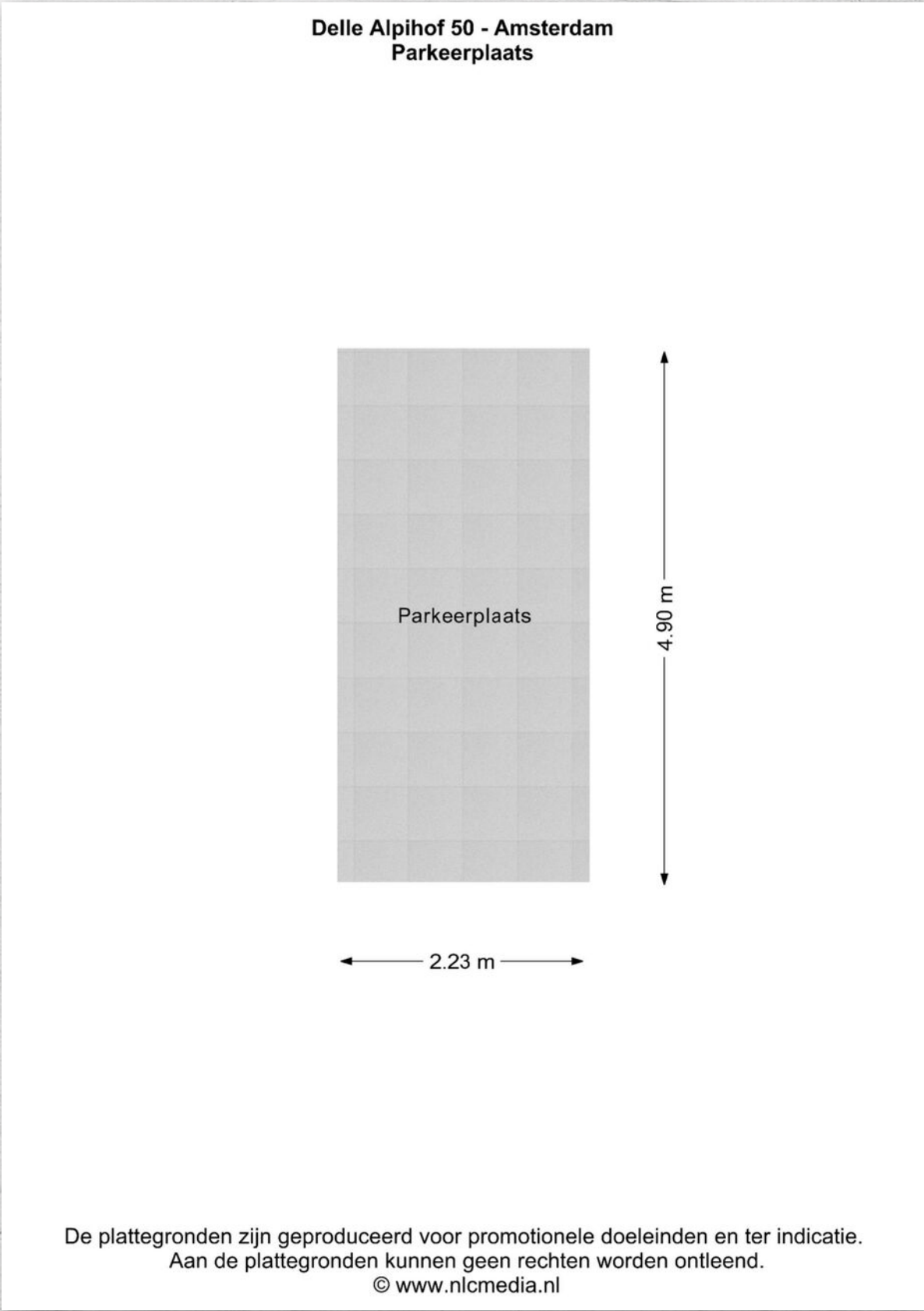
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		

LIJST VAN ZAKEN

Delle Alpihof 50 Amsterdam

Wonen in het groene en geliefde Park de Meer? Dit is je kans!

In de populaire Watergraafsmeer bieden wij deze heerlijke, ruime eengezinswoning van ca. 111 m² aan. De woning beschikt over een zonnige tuin, een riant dakterras én een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder van de nabijgelegen flat. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht. Een ideale gezinswoning op een rustige, autoluwe en bijzonder kindvriendelijke locatie!

De woning ligt in de jonge woonwijk Park de Meer, een groene en waterrijke wijk die is aangelegd als Ecopark. Dankzij de ruime opzet, het vele groen en de autoluwe straten woon je hier heerlijk rustig. Niet voor niets staat de buurt ook bekend als de 'Johan Cruijffwijk'. Op loopafstand vind je een breed aanbod aan sport- en recreatiemogelijkheden, zoals restaurant JAAP met een gezellig terras, de schaatsbaan met fitness, atletiek-, tennis-, hockey- en voetbalvelden. Voor kinderen ligt om de hoek een grote natuurlijke speeltuin waar eindeloos gespeeld kan worden.

Ook de voorzieningen zijn uitstekend. Goede basisscholen en middelbare scholen (waaronder Montessori, WSV en Dalton), winkels, sportclubs en openbaar vervoer liggen allemaal dichtbij. Met tramlijn 19, Station Science Park en de uitvalswegen A1, A2 en Ring A10 ben je bovendien uitstekend bereikbaar.

Indeling:
Begane grond; via het fiets- en voetpad bereik je de voortuin met praktische fietsenberging. In de hal bevinden zich de garderobe en het separate toilet. Vervolgens stap je de ruime en lichte woonkamer binnen. Dankzij de grote schuifpui geniet je hier van veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin. Bovendien is er de mogelijkheid om de woonkamer uit te bouwen. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken (2022), compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven, koelkast en vriezer Vanuit de keuken kijk je uit op het groen aan de voorzijde. De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer met comfortabele vloerverwarming.
De zonnige achtertuin van ca. 53 m² ligt op het zuiden en biedt volop privacy. Dankzij het elektrische zonneschermd geniet je hier op warme dagen comfortabel van de zon. Achter in de tuin bevindt zich een ruime berging met veel extra opbergruimte.

Eerste verdieping:

Via de trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een interne berging en de complete badkamer. De royale slaapkamer aan de achterzijde bestond oorspronkelijk uit twee slaapkamers en kan eenvoudig weer worden opgesplitst, waardoor je hier weer drie slaapkamers op deze verdieping kunt creëren. De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel, toilet en designradiator. In de interne berging vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tweede verdieping:
Op de tweede verdieping bevindt zich de derde slaapkamer. Dankzij de vele ramen is dit een heerlijk lichte ruimte die zich uitstekend leent als slaapkamer, werkkamer of atelier. Via de overloop stap je het royale dakterras op, waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Er bestaat bovendien de mogelijkheid om het dakterras te bebouwen, waardoor je extra woonruimte kunt realiseren (vergunning plichtig).

Parkeren:
Je beschikt over een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder van de nabijgelegen flat. Daarnaast geldt in de wijk betaald parkeren.

Erfpacht:
De erfpacht is afgekocht t/m 15-01-2051. Daarna is er gekozen om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht, de canon is vastgeklkt.

Vereniging van Eigenaren:
De parkeerplaats maakt onderdeel uit van een actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 16,60,- per maand.

Bijzonderheden:
-Woonoppervlakte ca. 111 m² (NEN-meetrapport aanwezig);
-Zonnige tuin op het zuidwesten van ca. 53 m²;
-Riant dakterras van ca. 15 m²;
-Mogelijkheid om een vierde slaapkamer te creëren;
-Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder;
-Stadsverwarming;
-Oplevering in overleg.

Nieuwsgierig geworden?
Dat kunnen we ons goed voorstellen! Maak snel een afspraak en ervaar zelf de ruimte, het comfort en de fijne sfeer van deze heerlijke gezinswoning.

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X
elektrisch zonneschermd	X
vijverpomp met aansluiting	X
tuinlamp	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
------------------------	---

Overig - Contracten

CV: Ja



WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheek & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder 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, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

