



Oeverpad 394

AMSTERDAM

€ 495.000 k.k.

**Van de
Steege**
Makelaarsgroep



Licht en royaal hoekappartement van 119 m² met dakterras!

Dit royale hoekappartement van maar liefst 119 m² is gelegen op een rustige locatie aan het Oeverpad en biedt een heerlijke combinatie van ruimte, licht en comfort. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van een uitstekende lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Met twee royale slaapkamers, een groot dakterras en een praktische indeling is dit een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie.

Indeling:

Bij binnenkomst stap je in de ruime hal die toegang geeft tot alle vertrekken van de woning. Direct aan de linkerkzijde bevindt zich een ruime slaapkamer. Aansluitend ligt de royale master bedroom. Vanuit beide slaapkamers is er directe toegang tot het zonnige dakterras, waar je in alle rust kunt genieten van de buitenruimte.

Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich een praktische inpandige berging. Iets verderop vind je het separate toilet en daarnaast de ruime badkamer, voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Aan het einde van de hal bereik je de royale woonkamer. Dankzij de hoekligging van het appartement zorgen de grote raampartijen voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer is de ruime, afgesloten keuken bereikbaar, die volop werk- en kastruimte biedt.

Voor wie een meer open woonconcept wenst, biedt de indeling uitstekende mogelijkheden. Door de muur tussen de woonkamer en keuken (gedeeltelijk) te verwijderen, kan een royale leefruimte worden gecreëerd waarin de woonkamer en keuken naadloos in elkaar overlopen. Hiermee wordt optimaal gebruikgemaakt van de unieke hoekligging en de fraaie lichtinval van het appartement.

In de onderbouw beschikt de woning daarnaast over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag.

omgeving:

De ligging is ideaal: direct naast het Sloterpark en de Sloterplas, waardoor je hier geniet van een unieke combinatie van rust, ruimte en groen. Het park en de plas vormen de perfecte omgeving voor een wandeling, een rondje hardlopen, fietsen of om op zonnige dagen heerlijk te ontspannen aan het water. Hier woon je in een groene en rustige omgeving, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Kenmerken



Gallerijflat



3 kamers, waarvan 2 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 119m²



Servicekosten: € 222,55 per maand



Bouwjaar 1998



Energie label B, geldig tot 22/06/2032

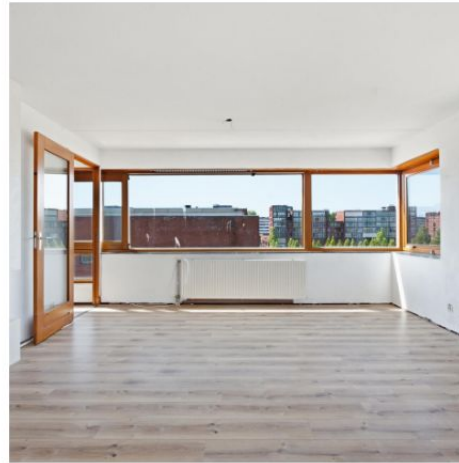


Op korte afstand vind je diverse winkels, supermarkten, horeca en sportvoorzieningen. Ook Winkelcentrum Osdorpplein en cultureel centrum De Meervaart zijn snel te bereiken voor een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants en voorzieningen.

Met het openbaar vervoer (tram en bus) ben je binnen korte tijd in het centrum van Amsterdam. Via station Amsterdam Lelylaan reis je bovendien eenvoudig richting Schiphol en andere steden. Ook de Ring A10 is binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor de woning uitstekend is gelegen ten opzichte van de uitvalswegen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 119 m²
- Bouwjaar: 1998
- Energielabel B
- Zonnig dakterras bereikbaar vanuit beide slaapkamers
- Eigen berging in de onderbouw
- Goed onderhouden complex met lift(en)
- Mogelijkheid tot aankoop van een parkeerplaats in het complex
- Servicekosten: € 222,55 per maand
- Erfpacht afgekocht t/m 31 juli 2048, aanvraag eeuwigdurende erfpacht tijdig ingediend (gunstige voorwaarden)
- Projectnotaris: NVA Notaris
- Oplevering in overleg



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.

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.

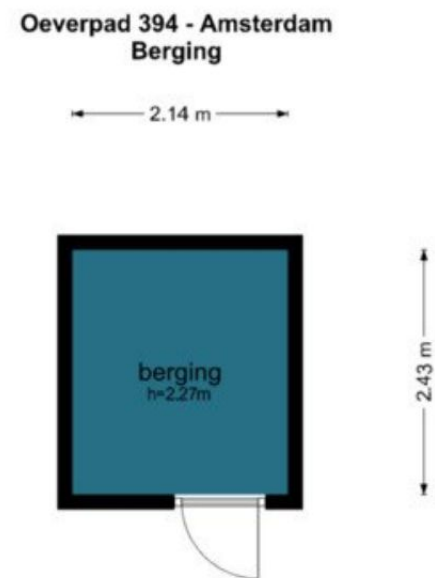




Plattegrond



Plattegrond



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

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