



Oostzaanstraat 313, 1013 WJ Amsterdam

Vraagprijs € 680.000,00 kosten koper

Omschrijving

Oostzaanstraat 313, 1013 WJ Amsterdam

Vorstelijk wonen in de Spaarndammerbuurt, met avondzon en uitzicht op de karakteristieke torens

Midden in Amsterdam wonen en thuis toch rust, ruimte en privacy ervaren. Deze lichte maisonnette van circa 89 m² ligt op de bovenste twee verdiepingen van het rijksmonumentale Patrimoniumcomplex uit 1918–1919. De royale woonkamer, twee slaapkamers, sfeervolle keuken, comfortabele slaapverdieping en het balkon op het westen maken dit tot een bijzonder fijn huis. De karakteristieke architectuur en het uitzicht op de markante torens van het complex geven de woning een bijna vorstelijke uitstraling.

De woning

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de derde verdieping. Vanuit de centrale hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar.

De woonkamer vormt het hart van het huis. Met een lengte van circa 8,40 meter en ramen aan zowel de voor- als achterzijde is dit een opvallend lichte en royale leefruimte. De afmetingen maken een natuurlijke verdeling mogelijk, met een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een ruime eethoek aan de achterzijde. Beide delen blijven mooi met elkaar verbonden, waardoor de ruimte open en uitnodigend aanvoelt.

Aansluitend bevindt zich de keuken. Compact van formaat, maar rijk uitgevoerd. De combinatie van houten fronten, een natuurstenen werkblad, een royaal fornuis en volop daglicht zorgt voor een warme en hoogwaardige uitstraling. De beschikbare ruimte is efficiënt benut en alles bevindt zich binnen handbereik. Een keuken waarin met plezier wordt gekookt.

Naast de woonkamer ligt de tweede slaapkamer van circa 10 m². Dankzij het goede formaat en het brede raam is dit een prettige slaap-, logeer- of werkkamer die eenvoudig aan verschillende woonwensen kan worden aangepast.

Aan de achterzijde ligt het balkon van circa 4 m² op het westen. Hier kun je aan het einde van de dag heerlijk buiten zitten en genieten van de middag- en avondzon: met een kop koffie, een glas wijn of gewoon even niets. Juist op zonnige dagen vormt het balkon een waardevolle verlenging van de woning.

Op deze woonlaag bevinden zich verder de hal, meterkast, cv-ruimte en een separate toiletruimte met fonteintje.

Een eigen slaapverdieping

Een vaste trap leidt naar de vierde en bovenste verdieping. Deze woonlaag vormt het rustige privégedeelte van de woning.

Hier bevinden zich de ruime hoofdslaapkamer, een verzorgde badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, een tweede separate toiletruimte en een royale inloopkast met aanvullende bergruimte. Hierdoor kan de slaapkamer zelf rustig en overzichtelijk blijven.

De schuine daklijnen, de bijzondere lichtinval en de ligging boven in het monumentale gebouw geven deze verdieping een eigen, geborgen sfeer. Een comfortabele plek om je aan het einde van de dag terug te trekken.

De Spaarndammerbuurt

De Oostzaanstraat ligt in de geliefde Spaarndammerbuurt: een karaktervolle Amsterdamse stadswijk met

monumentale architectuur, brede straten en een geheel eigen identiteit. Het Patrimoniumcomplex is daarvan een van de beeldbepalende voorbeelden. De karakteristieke torens en de architectuur van de Amsterdamse School zorgen dagelijks voor een bijzonder decor.

Voor dagelijkse boodschappen, speciaalzaken en verschillende cafés en restaurants kun je terecht in de directe omgeving en aan de levendige Spaarndammerstraat.

Ook het Westerpark en het culturele Westergasterrein liggen dichtbij. Hier vind je volop ruimte om te wandelen en sporten, maar ook horeca, markten, een bioscoop, Fabrique des Lumières en diverse evenementen. Aan de andere kant van de buurt bevinden zich de Houthavens en het IJ.

De Haarlemmerdijk, de Jordaan en het centrum van Amsterdam zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Zo woon je rustig genoeg om echt thuis te komen, terwijl alles wat Amsterdam aantrekkelijk maakt binnen handbereik ligt.

Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar met zowel de fiets, het openbaar vervoer als de auto. In de directe omgeving bevinden zich verschillende tram- en busverbindingen. Amsterdam Centraal, station Sloterdijk en de pontverbinding bij de Pontsteiger naar Amsterdam-Noord zijn snel bereikbaar.

Met de auto bereik je via de nabijgelegen uitvalswegen eenvoudig de Ring A10 en de A5. Parkeren is mogelijk op basis van een parkeervergunning of tegen betaling in de straat en omliggende straten.

Indeling

Derde verdieping:

Entree, hal, meterkast, separate toiletruimte, royale woonkamer met zit- en eethoek, keuken, tweede slaapkamer/werkkamer, cv-ruimte en balkon op het westen.

Vierde verdieping:

Overloop, hoofdslaapkamer, badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel, tweede separate toiletruimte en royale inloopkast met aanvullende bergruimte.

Vereniging van Eigenaars

De woning maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars die professioneel wordt beheerd. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 388,85.

Erfpacht

De woning is gelegen op grond die in voortdurende erfpacht is uitgegeven door de gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is vooruitbetaald tot en met 31 december 2059. Per 1 januari 2060 vindt canonherziening plaats volgens de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000.

Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte circa 89 m²;
- * maisonnette verdeeld over de derde en vierde verdieping;
- * gelegen op de bovenste twee woonlagen;
- * onderdeel van het rijksmonumentale Patrimoniumcomplex uit 1918–1919;
- * geregistreerd onder rijksmonumentnummer 526730;
- * royale en lichte woonkamer over de volle diepte van de woning;
- * ramen aan zowel de voor- als achterzijde;
- * twee slaapkamers;
- * hoofdslaapkamer met royale inloopkast en aanvullende bergruimte;
- * balkon van circa 4 m² op het westen met middag- en avondzon;

- * sfeervolle keuken met houten fronten, natuurstenen werkblad en royale fornuisopstelling;
- * badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel;
- * twee separate toiletruimten;
- * energielabel D;
- * actieve en professioneel beheerde Vereniging van Eigenaars;
- * maandelijkse VvE-bijdrage € 388,85;
- * voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam;
- * erfpachtcanon vooruitbetaald tot en met 31 december 2059;
- * canonherziening per 1 januari 2060 volgens de Algemene Bepalingen 2000;
- * oplevering in overleg.

Een licht en comfortabel huis met een verrassend ruime indeling, een eigen buitenruimte en een van de mooiste Amsterdamse buurten voor de deur. De bijzondere architectuur, het uitzicht op de karakteristieke torens en de avondzon op het balkon maken het woongevoel compleet.

We laten je Oostzaanstraat 313 graag persoonlijk ervaren. Maak gerust een afspraak en ontdek zelf hoe prettig en bijzonder het hier woont.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 680.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 294 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: HR 107 (Gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

Locatie

Oostzaanstraat 313
1013 WJ AMSTERDAM



Foto's



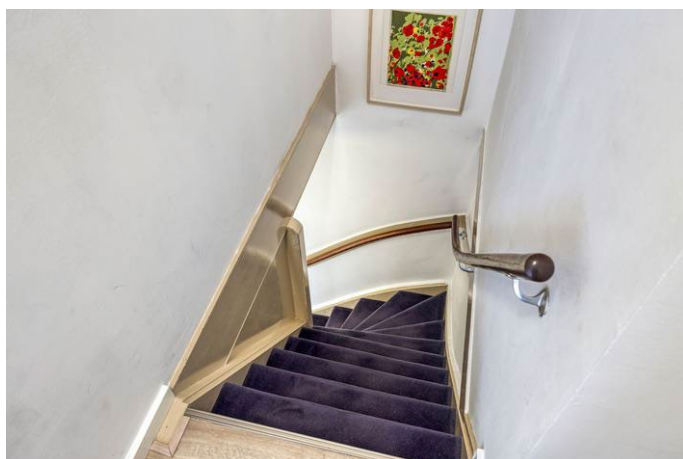
Foto's



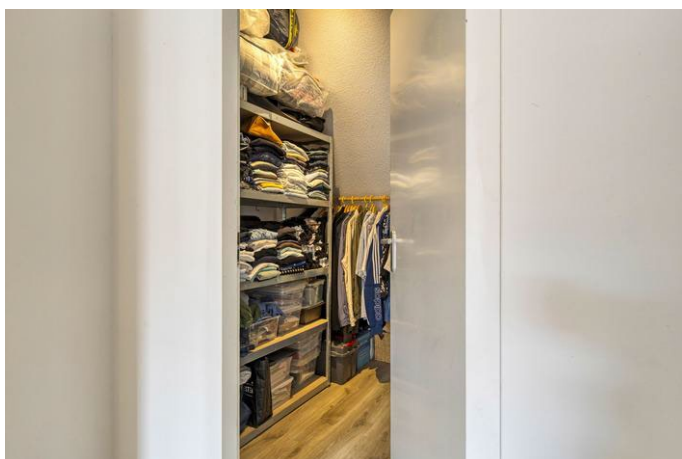
Foto's



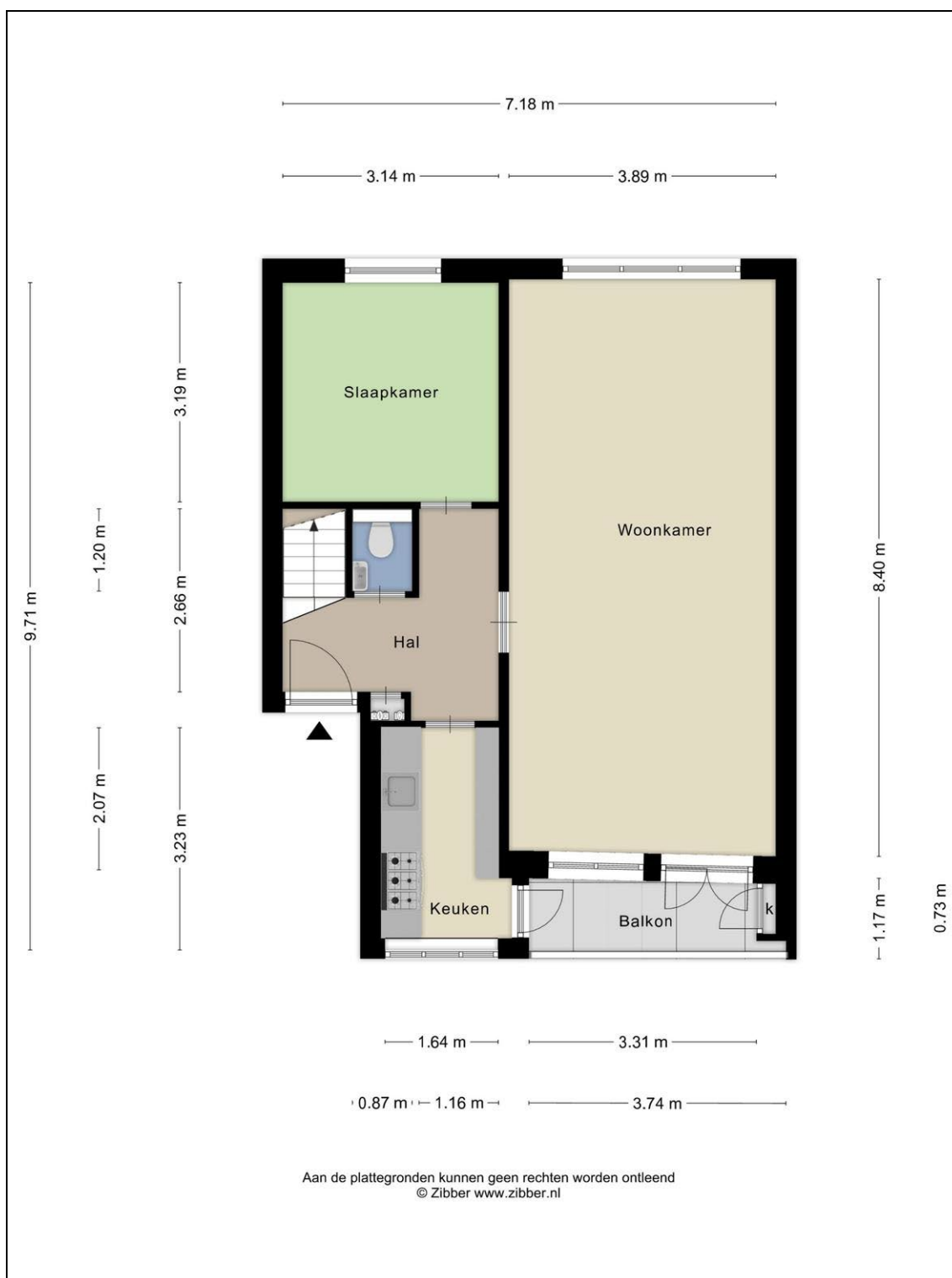
Foto's



Foto's



Plattegrond

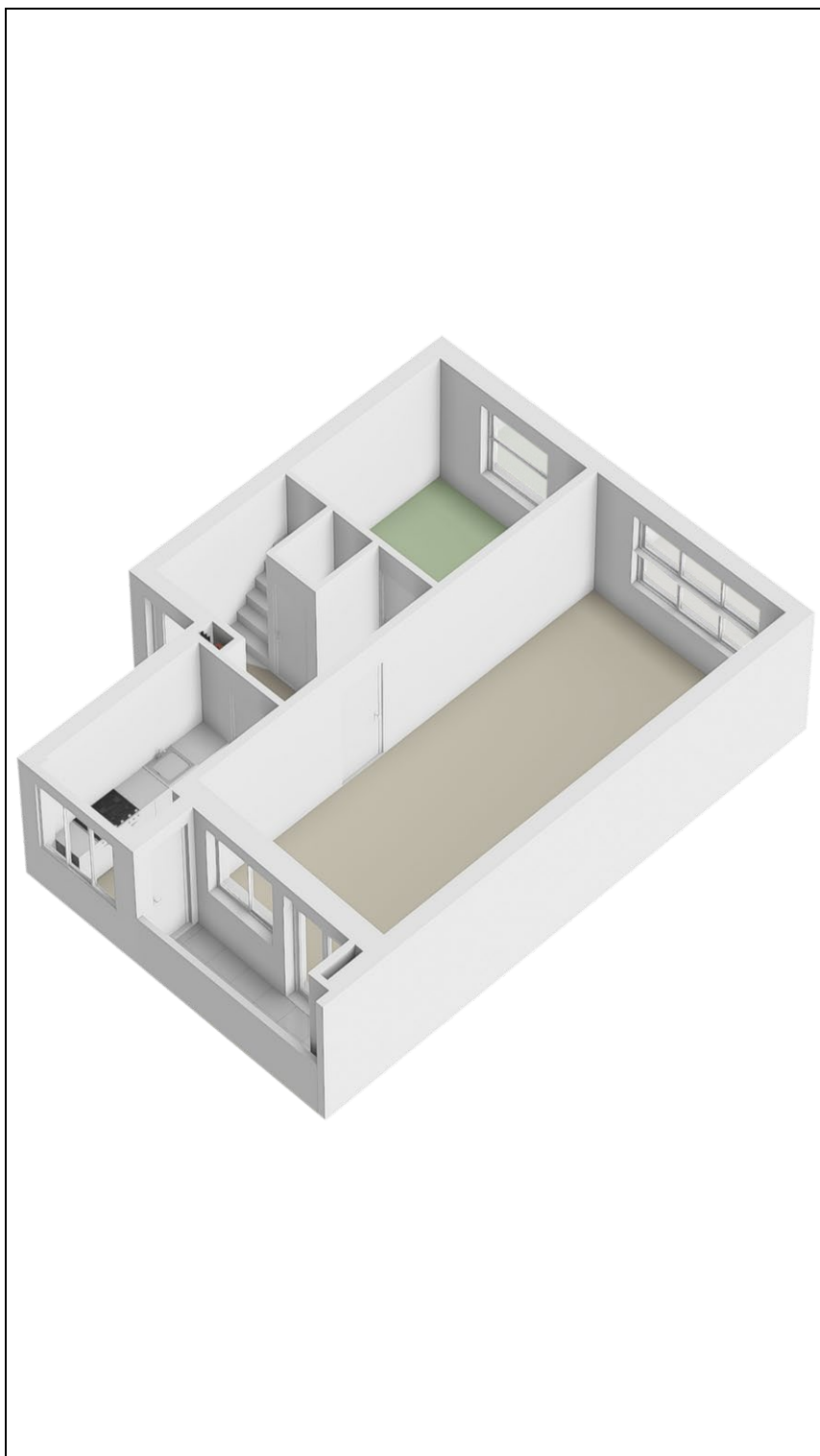


The floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

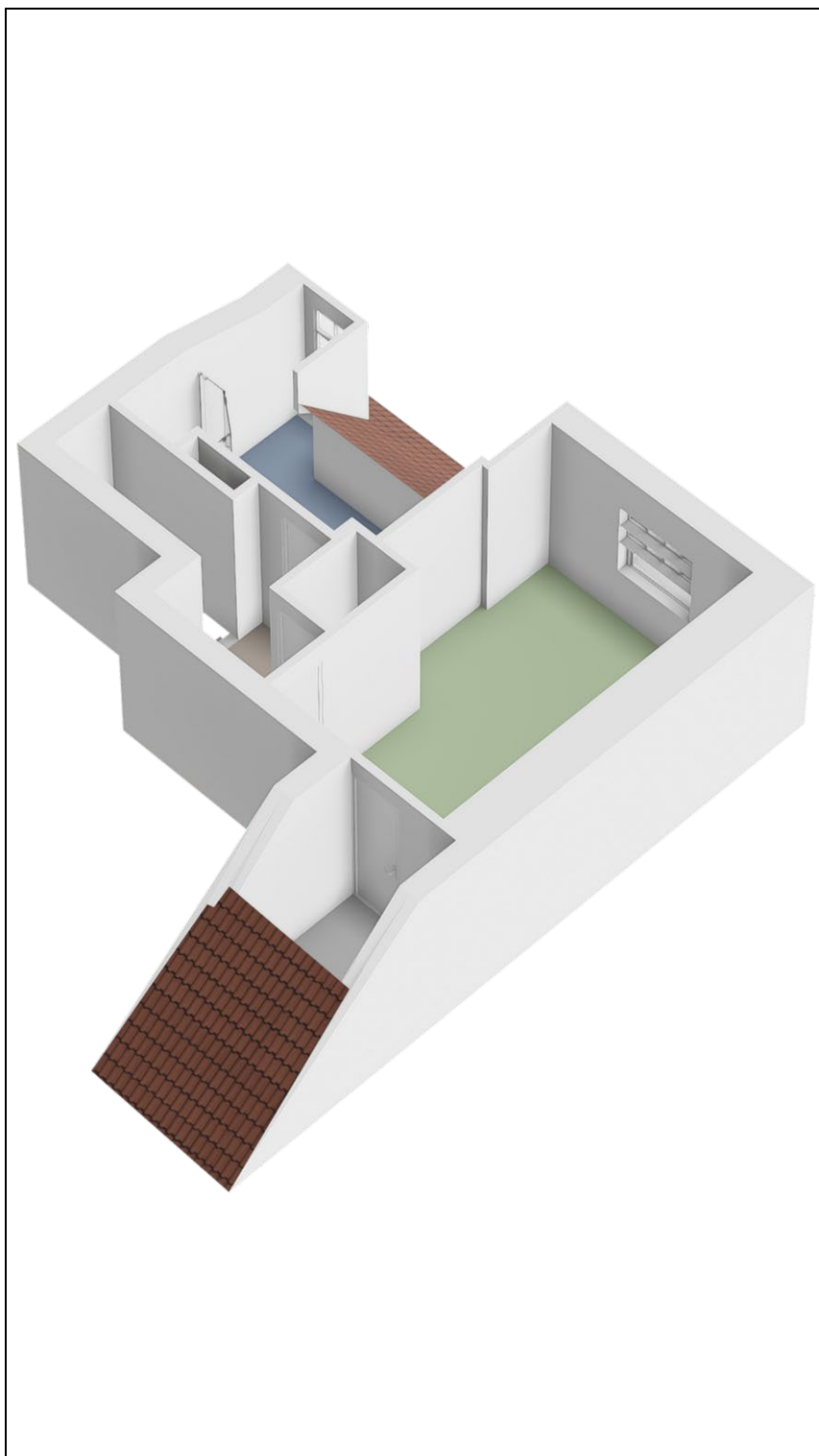
- Badkamer (Bathroom):** 3.49 m x 3.24 m
- Slaapkamer (Bedroom):** 3.54 m x 3.13 m
- Overloop (Hallway):** 1.50 m x 1.63 m
- Walk in closet:** 1.50 m x 1.63 m
- Staircase:** 0.83 m x 2.93 m
- Overall dimensions:**
 - Width: 3.22 m + 0.79 m + 2.66 m = 6.67 m
 - Depth: 0.95 m + 1.16 m + 2.59 m = 4.70 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Algemene informatie

Woning bezichtigen

U kunt telefonisch (085-2738135) of via info@woonoverstap.nl een bezichtiging aanvragen.

Een bod uitbrengen

U kunt uw bod telefonisch (085-2738135) of via info@woonoverstap.nl uitbrengen.

Eén van onze vastgoedspecialisten neemt uw bieding in behandeling en zal zo spoedig mogelijk telefonisch contact met u en de verkoper opnemen om nader te overleggen. Een door u uitgebracht bod wordt vertrouwelijk behandeld en alleen aan de verkoper bekend gemaakt. De verkoper kan uw bod accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Uw huidige woning verkopen

Woonoverstap is een innovatieve organisatie met een zeer hoog servicepeil.

Dankzij onze unieke werkwijze heeft u een onderscheidende aanpak met goede resultaten tegen zeer concurrerende tarieven.

Bel voor een vrijblijvend informatiegesprek 085-2738135. De specialisten van Woonoverstap staan voor u klaar. Wij zijn bereikbaar gedurende de gehele werkweek van 09.00 tot 22.00. U kunt natuurlijk ook een email verzenden aan: info@woonoverstap.nl.

Verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte die opgemaakt wordt bij notaris naar keuze koper.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van financiering hanteert Woonoverstap een termijn van 6 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming) om dit te regelen.

Verrekenen overdrachtsbelasting

Als een woning binnen 6 maanden 2 maal van eigenaar wisselt, kan onder bepaalde omstandigheden minder of geen overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Als dit het geval is, zal koper aan verkoper, gelijktijdig met betaling van de koopsom, het verschil uitkeren tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Dit betekent dat de koper te allen tijde met de volledige overdrachtsbelasting van 2% rekening dient te houden.

Energie label

Verkoper zal uiterlijk bij de notariële eigendomsoverdracht een energielabel overhandigen. Van het voorgaande kan door verkoper worden afgeweken indien op grond van het besluit energieprestatie gebouwen een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is (bijvoorbeeld in het geval dat het verkochte is aangewezen als monument als bedoeld in de monumentenwet 1988 of in een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening of als het vrijstaande gebouwen betreft met een gebruikersoppervlakte van minder dan 50 m²).

Voorbehouden

Ondanks dat grote zorgvuldigheid is betracht bij het samenstellen van de verkoopbrochure, wordt voor de onjuistheid van de vermelde gegevens door de eigenaar noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan echter voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Door Woonoverstap wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Onderzoek plicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoek plicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen makelaar in te schakelen en hem/haar mee te nemen naar de bezichtiging(en).

Biedsysteem

Verkoop geschiedt volgens onderhandeling, indien meerdere bidders in de onderhandeling zijn betrokken zal worden overgegaan op biedsysteem A, te weten: Zodra de woning op de markt komt krijgt degene die als eerste naar het oordeel van verkoper (of cliënt makelaar) een serieus en onderhandelbaar openingsbod heeft uitgebracht de positie van eerste bidder.

Tijdens de onderhandelingen met de 1e bidder kunnen bezichtigingen met andere koopgegadigden voor de woning gewoon plaatsvinden. Andere koopgegadigden wordt bij de bezichtiging gemeld dat er inmiddels een openingsbod van de eerste bidder op de woning rust (bedrag en naam van eerste bidder worden niet gemeld).

Om de onderhandelingen met de eerste bidder af te breken c.q. af te dwingen hebben de andere koopgegadigden de mogelijkheid om éénmalig een uiterst bod uit te brengen welke hun maximale koopsom aangeeft, en ook hun voorwaarden (eventuele ontbindende voorwaarden, opleverdatum, roerende zaken e.d.).

De verkopende makelaar bespreekt deze biedingen met verkoper en vraagt vervolgens de eerste bidder een uiterst bod uit te brengen.

Het staat verkoper daarna vrij om met een bidder naar zijn keuze de koopovereenkomst te sluiten.

Uitnodiging

Alle door Woonoverstap en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Verkoper stelt nadrukkelijk, dat een verkoop niet eerder tot stand komt, dan nadat niet alleen over hoofdzaken (object en prijs), maar ook over details (zoals datum van aanvaarding, roerende zaken, ontbindende voorwaarden etc.) overeenstemming is bereikt.



Woonoverstap
Tappersweg 59 23
2031 ET, HAARLEM
Tel: 085-2738135
E-mail: info@woonoverstap.nl
www.woonoverstap.nl



Woonoverstap
Tappersweg 59 23
2031 ET, HAARLEM
Tel: 085-2738135

E-mail: info@woonoverstap.nl