



Pieter Calandlaan 487
AMSTERDAM
€ 625.000 k.k.

Van de
Steege
Makelaarsgroep



Op zoek naar een ruime gezinswoning met volop leefruimte, een zonnige tuin en een fijne ligging? Dan is deze woning zeker het bekijken waard! Deze goed onderhouden eengezinswoning beschikt over circa 123 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers en een royale inloopkast die eenvoudig kan worden omgezet tot een vierde slaapkamer.

De woning beschikt over een gerenoveerde keuken en modern sanitair. Maar ook buiten is het volop genieten: de ruime achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en is voorzien van een fraaie buitenkeuken, zonneterras, ruime berging en achterom. Een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen met familie en vrienden!

INDELING

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de woning. Je komt binnen in het tochtportaal met ruimte voor de garderobe. Vanuit de hal zijn het toilet en de woonkamer bereikbaar.

De lichte en sfeervolle woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Via de mooie ensuite staat de woonkamer direct in verbinding met de woonkeuken.

De open keuken is gerenoveerd en uitgevoerd met diverse apparatuur. Vanuit de keuken is er een directe toegang tot de tuin. Hierdoor vormen de woonkamer, keuken en tuin een heerlijke, open leefruimte.

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en beschikt over een prettig zonneterras, een mooie buitenkeuken, een ruime berging en een achterom. Hier is volop ruimte om te ontspannen, te spelen en gezellig buiten te eten.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie (slaap)kamers, waarvan twee ruime slaapkamers en een inloopkast. De badkamer is gerenoveerd en beschikt over een dubbele wastafel, tweede toilet en inloopdouche.

Tweede verdieping

De zolderverdieping heeft de beschikking over de hoofdslaapkamer. Hier bevindt zich een voorzolder met volop berging en een mooie waskast.

Kenmerken



Eengezinswoning



6 kamers, waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 123m²
m²



Royale inloopkast, eenvoudig te gebruiken als 4e slaapkamer



Bouwjaar 1969



Energie label C, geldig tot 08/09/2036



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.



LOCATIE

De woning is gelegen op een centrale locatie in Amsterdam Nieuw-West, in een prettige en kindvriendelijke woonomgeving. In de directe omgeving vind je diverse scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar en dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn de verschillende delen van Amsterdam en de omgeving goed te bereiken.

Voor gezinnen is de omgeving bijzonder aantrekkelijk. De wijk heeft een levendig en kindvriendelijk karakter en biedt volop mogelijkheden om buiten te spelen, te wandelen en te fietsen.

ERFPACHT

Het betreft een eeuwigdurend recht van erfpacht (Gemeente Amsterdam). Het huidige tijdvak loopt tot en met 30-04-2068 en de canon bedraagt nu € 552,26 per jaar (fiscaal aftrekbaar bij de aangifte inkomstenbelasting). Vanaf het volgende tijdvak is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht en betaalt de eigenaar dus nooit meer erfpacht!

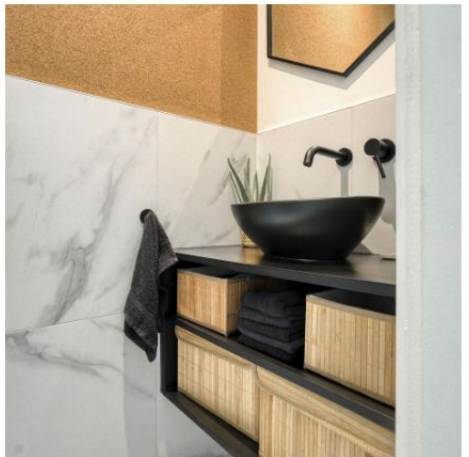
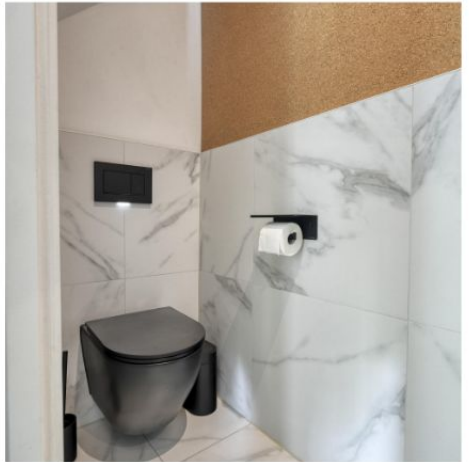
Benieuwd naar de mogelijkheden en de sfeer van deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging!

BIJZONDERHEDEN

- 123 m² woonoppervlakte
- Bouwjaar: 1969
- 3 slaapkamers
- Royale inloopkast, eenvoudig te gebruiken als 4e slaapkamer
- Gerenoveerde keuken en sanitair
- Ruime achtertuin op het zuiden
- Fraaie buitenkeuken
- Oplevering in overleg







Plattegrond

Pieter Calandlaan 487 - Amsterdam Begane Grond



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

Pieter Calandlaan 487 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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