



Dorpsstraat 21

Watergang

€ 369.000,- k.k.

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE



Een droom wordt werkelijkheid op deze unieke locatie!!

Watergang is een landelijk gelegen en met zeer veel groen omgeven dorp onder de rook van Amsterdam. Dit betekent wonen op één van de mooiste plekjes nabij Amsterdam. In de omgeving vind je mooie fietsroutes en ook het woon-werkverkeer is per fiets goed bereikbaar. Verder is de ring Amsterdam (A10) op 4 km afstand en het centrum van Amsterdam op ongeveer tien minuten.

Dit vrijstaande woonhuis heeft een prachtig vrij uitzicht aan zowel de voorzijde als de achterzijde. Tevens grenst de woning aan de zijkant aan water.

In de sfeervol aangelegde tuin, met onder andere veel sierbeplantingen, zijn diverse zonneterrassen, een steiger aan het water en houten schuur. De houten schuur heeft een “overkapt” botenhuisje en wordt ook gebruikt als garage.

De woning is voorzien van centrale verwarming en een boiler (huur) voor de warmwatervoorziening.

Indeling:

Via de voordeur, welke in de huidige situatie nauwelijks gebruikt wordt, kom je in de hal met trapopgang. Tevens vind je hier de berging en het toilet. De badkamer is voorzien van een klein ligbad, wastafel en aansluiting voor wasmachine. Via de hal bereik je de woonkamer met het prachtige uitzicht. Vanuit de woonkamer is er ook toegang tot de kleine slaapkamer. In de aanbouw zijn nog 2 slaapkamers. De woonkeuken heeft tevens een prachtig uitzicht naar zowel de voorzijde als de zijkant. Aansluitend is de bijkeuken met berging en centrale verwarmingsruimte. De zij-entree is in de serre welke is voorzien van rondom glas en heeft 2 toegangsdeuren.

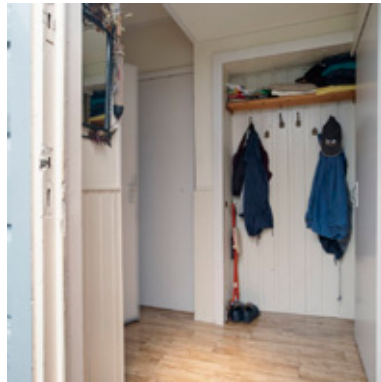


1e Verdieping:

Overloop met berging en veel kastruimte. Een grote dakkapel en 2 slaapkamers.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: ca. 1890-1900
- Woonoppervlakte 127 m2
- Unieke locatie
- Prachtig uitzicht
- Centrale verwarming en boiler (huur) voor de warmwatervoorziening.
- Wij adviseren koper een bouwkundige keuring te laten uitvoeren





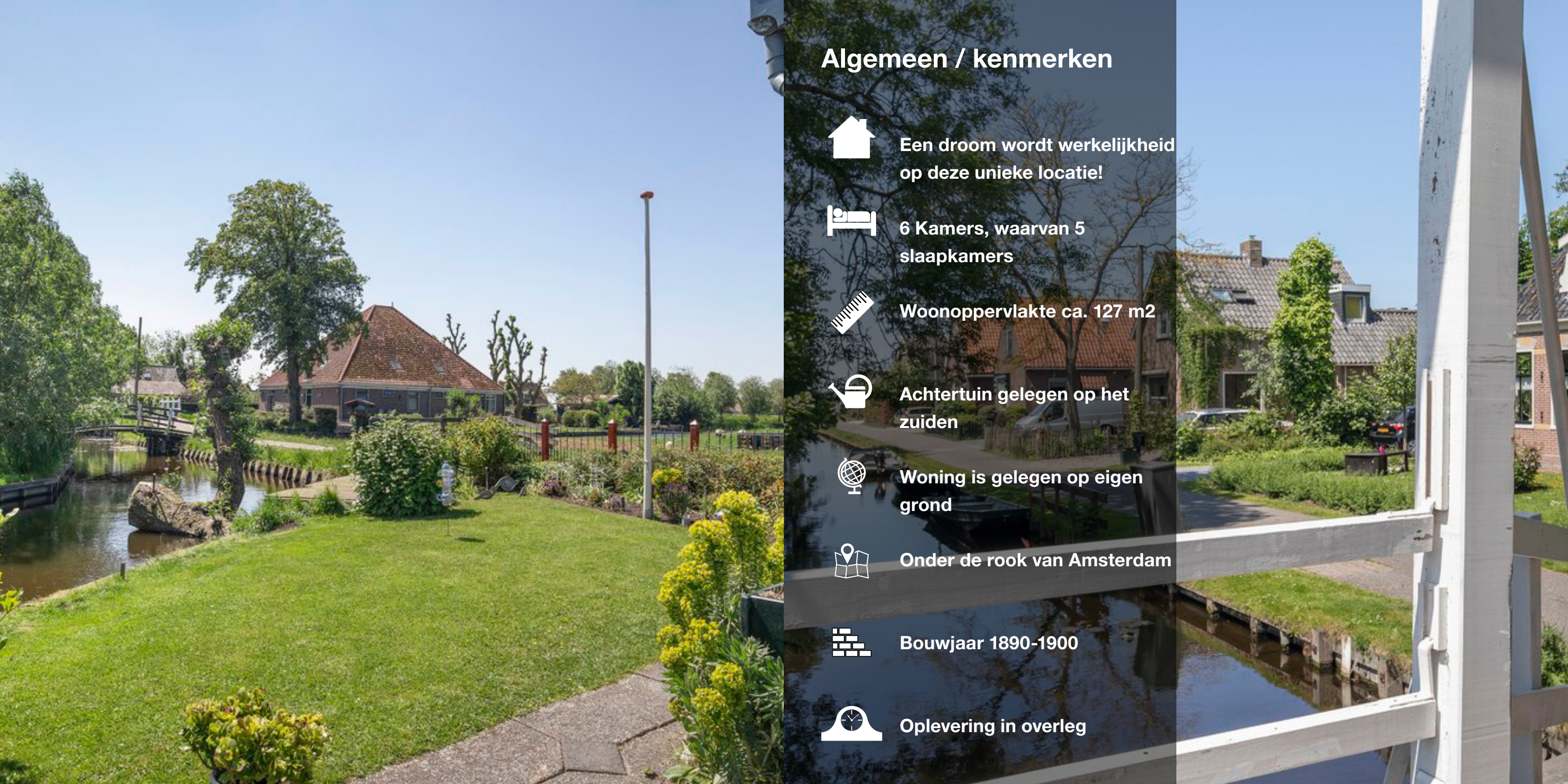
Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 100 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Asbestclausule

In de koopakte zal een zogenaamde asbestclausule worden opgenomen. In de woning kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn. Bij verwijdering hiervan dienen op grond van de milieuwetgeving speciale maatregelen genomen te worden. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart de verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.





Algemeen / kenmerken



Een droom wordt werkelijkheid
op deze unieke locatie!



6 Kamers, waarvan 5
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 127 m²



Achtertuintje gelegen op het
zuiden



Woning is gelegen op eigen
grond



Onder de rook van Amsterdam



Bouwjaar 1890-1900



Oplevering in overleg

Lijst van zaken

[illegible]

Algemene informatie

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: ERA Van De Steege treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant-koper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

NEN 2580 clause

De gebruiksoppervlakte zoals vermeld in de brochure en/of de aanmelding op Funda 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. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst verklaart (aspirant) koper 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. (Aspirant) koper is/wordt uiteraard voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Mocht de maatvoering voor een (aspirant-) koper van evident belang zijn, dan hebben zij dat geuit en verklaaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

Buikslotermeerplein 406 | 1025 WP Amsterdam | T. 020-4357000
amsterdam-noord@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl