

VAN DE
STEEGE



TE KOOP
€ 525.000,-- K.K.



Ben van Meerendonkstraat 10
1087 LE AMSTERDAM



Bent u op zoek naar een schitterend licht, ruim en net volledig gerenoveerd 4-kamer-appartement met ruim inpandig balkon en eigen parkeerplaats?

Diverse parken en de pittoreske jachthaven met haar terrassen liggen letterlijk om de hoek. Zo ook de grote supermarkt aan de overkant en meerdere verswinkels. IJburg ontwikkelt zich steeds meer tot een watersportparadijs. Centrumeiland, wat nu wordt gebouwd, zal voor nog meer levendigheid zorgen en de sneltram staat binnen een kwartier op Centraal station.

Het appartement is gelegen op een zeer populair gedeelte van Haveneiland te IJburg. Op slechts enkele minuten lopen bevinden zich diverse winkels. Het eiland beschikt verder over diverse basisscholen en middelbare scholen, gezondheidscentra, kinderopvangcentra een groot winkelcentrum en Amsterdamse creatieve winkels.

Gezellige terrassen en leuke restaurants in de jachthaven en het stadsstrand Blijburg in de achtertuin. Het haveneiland grenst aan de oevers van de Rieteilanden en het Diemerpark. Het park heeft zelfs een eigen strand en een voetbal- en hockeyclub. Tennissen kan op Rieteiland Oost. Door het vele omliggende water en de bevaarbare grachten, waar tevens in gezwommen kan worden, heeft IJburg een maritieme inslag met de haven en haar watersportvereniging als middelpunt. IJburg ligt direct aan de A-10 (afslag S114) evenals openbaar vervoer voorzieningen en de Oostelijke Ontsluiting naar de A-1 en de A-9 liggen binnen handbereik.



Indeling begane grond:

Gemeenschappelijk entree met bellen- en brievenbussentableau waarvandaan toegang tot het trappenhuis en de lift.

Appartement:

Entree op de tweede verdieping, hal met meterkast, ruime berging met wasmachine- en droger-aansluiting, toiletruimte met toilet en fontein. Drie ruime slaapkamers. De luxe betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche en wasmeubel en een extra toilet.

Je komt binnen in een heerlijke woonkamer met een heerlijke zithoek, eetgedeelte en een ideale loggia. De nieuwe luxe open keuken is van alle gemakken voorzien.

Naast het appartement is een zeer ruime berging gelegen van ca. 12,5 m² en op de begane grond is een eigen parkeerplaats op een afgesloten en overdekt parkeerterrein.



Algemeen

Kenmerken



Schitterend licht en volledig gerenoveerd appartement



4 kamers, waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 115 m²



Appartement is voorzien van een loggia



Erfpachtcanon afgekocht t/m 15 december 2055



Gelegen op zeer populair gedeelte van IJburg



Bouwjaar 2007



Oplevering in overleg





Ben van Meerendonkstraat 10, 1087 LE AMSTERDAM



ALGEMENE INFORMATIE

Brochure

Deze brochure is (met de grootste zorg) samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie, aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onder-handelingen.

Koopovereenkomst

Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Wij zijn niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u om uw aankopend makelaar hiervan in kennis te stellen, zodat u met uw aankopend makelaar kunt onderzoeken of de woning aan uw wensen voldoet c.q. kan voldoen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke woonwensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal ERA Van De Steege een koopakte (laten) opstellen. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voor-behouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt. De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

Energielabel/ EPA Certificaat

Indien vereist en beschikbaar zal deze woning met energielabel en/of EPA Certificaat worden geleverd.

Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris. Tegenwoordig worden veel aktes opgesteld en gepasseerd door Stichting Akte Portaal (STAP). Hierbij komt de notaris op locatie bij het te verkopen object tezamen met verkoper, koper en makelaar.

Uw huidige woning

Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u helpen bij het nemen van een aankoop-beslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de mogelijke verkoop van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.

De gebruiksooppervlakte 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 ERA Van De Steege aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



Erkend hypotheekadviseur, een onmisbare schakel

In deze tijd is het verkrijgen van een hypotheek geen vanzelfsprekendheid meer. Wij zijn, met onze jarenlange ervaring, ingespeeld op de huidige situatie en kunnen u wegwijs maken in het doolhof van mogelijkheden.

Als erkend hypotheekadviseur ben je namelijk op de hoogte van alle wegen om een verantwoorde hypotheek te krijgen. Wij kennen de eisen van de banken en weten waar de kansen liggen. Hoewel onze kantoren in en rondom Amsterdam gevestigd zijn, geven wij advies door het hele land. Mail of bel ons voor het maken van een vrijblijvende afspraak en ontdek wat Rodenhuis Financiële Dienstverlening voor u kan betekenen.

Waar vindt u ons?

- Hartveldseweg 32, tel: 020-2374951
- Zuideinde 30, tel: 020-4826280
- IJburglaan 1279, tel: 020-4160272
- Frederik Hendrikstraat 84, tel: 020-4160272
- Buikslotermeerplein 406, tel: 020-2299829
- Sarphatipark 140, tel: 020-6721217
- Osdorpplein 405, tel: 020-7630727
- Kolkstraat 16, tel: 06-22996479

Email: info@rodenhuisfd.nl | www.rodenhuisfd.nl

ERA-makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de klanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers te worden beloond met een 9 op een schaal van 1 tot 10.

ERA-makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 35 landen ter wereld en kent rond de 3.500 aangesloten kantoren.

Hoe verschillend al die 35 landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA-makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op www.era.nl.

ERA. STERK DOOR SERVICE

ERA Van De Steegee

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steegee is een makelaarsbedrijf met meerdere specialismen dat ruim 40 jaar actief is. Wij stellen ons ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing, doortastende trainingen en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor onze opdrachtgever. Wij stellen onze opdrachtgever en diens belangen voorop. Door de jaren heen is er een schat aan kennis vergaard die wij dagelijks aanwenden en met grote regelmaat vernieuwen. Tevens is in de loop der jaren een enorm referentienetwerk opgebouwd van tevreden opdrachtgevers die bij ons terugkeren of actief familie en kennissen naar ons toesturen. Onze medewerkers zijn nimmer uitgeleerd en zorgen ervoor op de hoogte te zijn van alle nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied. Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. De kantoren van ERA Van De Steegee zijn gevestigd in Amsterdam-Noord, Amsterdam-West, Diemen, Almere en Zaanstad.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend. De akte van levering dient te worden ondertekend bij een regionale notaris. Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of onze dienstverlening dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

ERA Van De Steegee Amsterdam-Noord

Buikslotermeerplein 406

1025 WP Amsterdam

Tel: 020-435 70 00

E-mail: amsterdam-noord@vandesteege.nl

Internet: www.vandesteege.nl

