

VAN DE
STEEGE



TE KOOP
€ 899.999,-- K.K.



Nieuwendammerdijk 295
1025 LM AMSTERDAM



Een fantastisch gerenoveerde luxe dijkwoning. Tot in de puntjes afgewerkt met behoud van de originele beeldbepalende voorgevel en gelegen op EIGEN GROND! Eenmaal binnen sta je versteld van de ruimte en de hoogwaardige afwerkingen. De woning heeft een fantastische vide waar de plafondhoogte rijkt tot ca. 6 meter! In het souterrain is een heerlijke woonkeuken en op de eerste verdieping een riante luxe badkamer met twee slaapkamers en t.t. het zonnige dakterras!

De Nieuwendammerdijk is een geliefde woonomgeving door het dorpse karakter, de prachtige huizen, de vriendelijke sfeer. Het is slechts 10 minuten fietsen naar de pont en 10 minuten fietsen naar landelijk Noord. Op loopafstand is het Noorderpark, met de lekkerste ijssalon van Noord, een mooie natuur-speeltuin en diverse winkels zoals een fijne bakker, het Vliegenbos, café 't Sluisje, de haven, diverse scholen en tennisvereniging Elzenhagen. Verder zijn de winkels op het Purmerplein en winkelcentrum Boven 't Y dichtbij. Prima bereikbaar is ook het centrum van Amsterdam (10 autominuten), per fiets en pont (10 minuten) en de Ring A-10. Tenslotte kun je de prachtige omgeving van Waterland perfect op de fiets ontdekken.

Dijkniveau/Begane grond

Via het entree op de dijk kom je binnen in de schitterend opgestelde hal met een separaat toilet met fontein en t.t. het woongedeelte. Het woongedeelte is werkelijk fantastisch. Je komt binnen in een zee van ruimte door de vide en het uitzicht op het souterrain. Hier kan een heerlijke zithoek worden gerealiseerd. Aan de voorzijde kijk je dan ook prachtig weg op



de gezellige dijk. Via de open trap, v.v. luxe sfeerverlichting, is zowel de eerste verdieping als het souterrain bereikbaar.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, waar meerdere vertrekken bereikbaar zijn. Aan de voorzijde liggen de eerste ruime slaapkamer, de zeer luxe badkamer v.v. een inloop/stortdouche, whirlpool, hangend toilet en dubbele wastafel. De spotjes, het gestuukte plafond en de grijze strakke tegel maken deze badkamer helemaal af. Aan de achterzijde is de tweede ruime slaapkamer te betrekken v.v. vaste kasten en t.t. het balkon. Via de overloop bereik je het dakterras met prachtig uitzicht over de haven!

Souterrain

Via de trap in de woonkamer is de souterrain te bereiken. Deze verdieping is weergaloos! De sfeervolle vide en de plafondhoogte van ca. 6 meter zijn werkelijk fantastisch. Aan de achterzijde is een heerlijke zithoek of eetgelegenheid te realiseren en heb je via de geheel openslaande raampartijen t.t. een terras. De woonkeuken is van zeer hoogwaardig kwaliteit en v.v. alle luxe elementen. Het kookeiland is v.v. een vaatwasser, spoelbak, inductie kookplaat en design afzuigkap. De Amerikaanse koelkast is ingebouwd en de stookruimte met CV-installatie uit 2018 is naastgelegen. Tevens is de wasruimte aan de andere zijde gelegen en is deze verdieping v.v. vloerverwarming. De gehele woning is v.v. luxe en hoogwaardig materiaal waaronder een visgraat tegelvloer.



Separate tuin

De tuin is ook in zijn geheel opgeknapt en zeer fraai aangelegd met grijs grind en een nieuwe houten steiger. Hier kun je namelijk tot in de late uurtjes genieten van de zon. De tuin is ingericht met een eettafel en een lounge bank op de steiger, waar je de mogelijkheid hebt een boot aan te meren. De tuin ligt namelijk aan open vaarwater met t.t. het landelijk Noord en zelfs tot het centrum van Amsterdam!

Kadastrale gegevens

Gemeente Amsterdam AL, perceel 1082 + 1079

Oppervlakte 60 m² + 9 m², volle eigendom

Isolatie

Gedeeltelijk dubbel glas

Centrale verwarming/Warmwater

CV-ketel, combiketel, gedeeltelijk vloerverwarming, bouwjaar 2018, eigendom

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.

Algemeen

Kenmerken



**Volledig gerenoveerde
dijkwoning**



**4 Kamers,
waarvan 2 slaapkamers**



Woonoppervlakte ca. 105 m2



**Achtertuint (40 m2) en
zonneterras**



**Gelegen op 69 m2 eigen
grond**



**Beschermde stads- of
dorpsgezicht, nabij "t Sluisje"**



**Bouwjaar -1906, onlangs
geheel gerenoveerd**



Oplevering kan direct



Nieuwendammerdijk 295, 1025 LM 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. Voorbehouden, 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.

Notariskeuze

De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris.

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.

NEN 2580 oppervlakte meting

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 verklaren zij door de verkopend of aankopend makelaar voldoende te zijn geadviseerd, om dit eigenhandig nog eens na te (laten) meten.

Niet zelfbewoningsclausule/Beleggingsclausule

Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat hij 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.



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 Steege

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steege 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 Steege 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 Steege Amsterdam-Noord
Buikslotermeerplein 406
1025 WP Amsterdam
Tel: 020-435 70 00
E-mail: amsterdam-noord@vandesteege.nl
Internet: www.vandesteege.nl

