

VAN DE
STEEGE



TE KOOP
€ 675.000,- K.K.

Diopter 126
1025 MS AMSTERDAM



Ben jij opzoek naar een royale HOEKwoning van maar liefst 184 m2 woonoppervlakte op een toplocatie? Dit is jouw kans! Deze royaal opgezette hoekwoning is fantastisch te benoemen met een interne garage, een zeer ruim en zonnig dakterras en is aan het water gelegen! Kortom, een zeer complete woning in een rustige, vrije en groene omgeving met vele voorzieningen, uitvalswegen en de voordelen van Amsterdam centrum in de buurt.

Omgeving:

De woning is gelegen in een kindvriendelijke, groene en ruim opgezette buurt in Amsterdam Noord met vele voorzieningen in de directe omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kun je gebruik maken van het vernieuwde Banne winkelcentrum. Daarnaast is ook het winkelcentrum "Boven het IJ" erg dichtbij en daar vind je een grote diversiteit aan winkels. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de ringweg A10 en uw auto parkeer je onder je garage of gratis in de straat. De IJplein pont naar Amsterdam Centraal Station is op fietsafstand, de busverbinding naar het bruisende Centrum van Amsterdam op loopafstand en de nieuwe Noord/Zuidlijn is op loopafstand gelegen. Met de metro ben je met een kwartier aan de andere kant van de stad!

Voor ontspanning ga je naar het Waterland of naar één van de gezellige restaurantjes op het Purmerplein, de Nieuwendammerdijk of het NDSM-terrein. Ook het recreatiegebied 't Twiske is op fietsafstand. Dit recreatiegebied heeft diverse recreatieve mogelijkheden zoals, fiets- en wandelroutes of gewoon een heerlijk stukje varen.



Indeling begane grond:

Via een overdekte opgang kom je binnen in de hal welke toegang geeft tot twee vertrekken. Aan de voorzijde loop je via de bijkeuken naar de inpandige garage. De garage is zeer ruim te benoemen en in de bijkeuken bevindt zich de wasmachine- en drogeraansluiting. Aan de achterzijde betrek je de woonkamer alsmede keuken en kun je genieten van het water en de ruimte om je heen. Je vergeet dat je in Amsterdam woont met dit idyllische uitzicht! De woonkamer is voorzien van een heerlijke zithoek en een mooie houten vloer. Door de vide schijnt er enorm veel daglicht naar binnen. Dit geeft een enorm ruimtelijk gevoel mede door de hoge plafonds. Aan de achterzijde heb je een heerlijk terras aan het water. De nette open keuken is aan de voorzijde en voorzien van een gasfornuis, combi-oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Eerste verdieping

Via de open trap in de woonkamer kom je op de overloop van de eerste verdieping. Aan de achterzijde is de eerste ruime slaapkamer gesitueerd.





Tevens is de nette betegelde badkamer naastgelegen welke voorzien is van een ligbad, wastafel en een douche. Op de overloop is er een separaat toilet aanwezig. Aan de voorzijde van deze verdieping is het voormalig dakterras verbouwd en toegevoegd aan de woonruimte (ca. 40 m²). De ruimte is op meerdere wijze in te delen, maar is nu ingedeeld als hobbykamer met een tweede open keuken en separaat toilet aan de achterzijde. Deze gigantische ruimte kan bijvoorbeeld perfect worden gebruikt voor werk aan huis, een atelier of meerdere slaapkamers.

Tweede verdieping

Deze verdieping is voorzien van nog twee ruime slaapkamers. Tevens heb je toegang tot een geweldig dakterras! Hier kan je de gehele dag genieten van de zon welke gelegen is op het zuiden!

Bijzonderheden:

- Erfpacht afgekocht tot 31-03-2047
- 15 zonnepanelen zijn gevestigd op het dak!

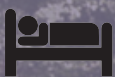


Algemeen

Kenmerken



Royale HOEKwoning op top
locatie aan het water



5 Kamers, waarvan 4
slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 184 m²



Dakterras gelegen op het
zuiden



Erfpacht afgekocht tot
31-03-2047



Zeer centraal gelegen t.o.v.
diverse voorzieningen



Bouwjaar 1997



Oplevering in overleg





Diopter 126, 1025 MS AMSTERDAM



Diopter 126, 1025 MS 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 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.



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

