

VAN DE
STEEGE



TE KOOP
€ 599.000,-- K.K.



Zuideinde 108 B
1511 GJ OOSTZAAN



Luxe afgewerkte 2-onder-1-kap woning met garage?

Deze heerlijke woning biedt enorm veel woongenot en mogelijkheden. De woningen zijn gebouwd in 2006 met een karakteristieke “jaren dertig” uitstraling. De toegepaste materialen (zowel in-als extern) en de algehele afwerking zijn van een zeer hoog niveau! Vloeren, wanden, sanitair, (bij-) keuken en tuin zijn smaakvol en met zorg op elkaar afgestemd. Tevens beschikt de woning over hoge plafonds een zonnige tuin, isolerende voorzieningen en een vrijstaande garage mét verdieping.

De woning is super gelegen en op steenworp afstand gelegen is van recreatiegebied 't Twiske. Tevens zijn winkels op loopafstand en centrum van A'dam in enkele autominuten bereikbaar.

Begane grond

Parterre: entree, hal met meterkast, luxe toilet en hardhouten trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je binnen in de royale woonkamer welke voorzien is van twee openslaande tuindeuren naar zowel de voor- als- achtertuin. Aan de voorzijde van de woonkamer is de zitruimte gesitueerd met een sfeervolle open haard. Aan de achterzijde de gezellige eethoek. De luxe half-open keuken is v.v. een moderne landelijk karakter en is v.v. onder andere een gasfornuis, vaatwasser, spoelbak, bergruimte en een royale berg-/ proviandkast met zeer mooie landelijke deuren. Daarnaast heb je via de keuken t.t. praktische bijkeuken waar onder ander de wasmachine- en droger-aansluiting is gesitueerd.



Tevens is er via de bijkeuken de zij-entree naar de tuin. De woonkamer is v.v. een luxe natuurstenen vloer met vloerverarming.

Eerste verdieping

Overloop met separaat toilet en t.t. drie ruime slaapkamers. De "Masterbedroom" is gelegen aan de voorzijde en v.v. veel ruimte en een inbouwkast. De twee andere slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde. De luxe badkamer betreft een inloopdouche, ligbad, handdoekenradiator en dubbele wastafel. Tevens is er op de overloop een inloopkast bereikbaar!

Zolder

Via de trap op de overloop kom je op zolder. De zolder betreft nog een ruime slaapkamer met een groot dakraam. Daarnaast is in de vaste kast de CV-installatie gesitueerd en heb je achter de knieschotten nog zeer veel bergruimte.



Algemeen

Kenmerken



2-Onder-1-kapwoning



5 Kamers,
waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 151 m²



Luxe fraai aangelegde tuin op
het zonnige zuiden!



Eigen grond 260 m²



Op steenworp afstand van
recreatiegebied 't Twiske



Bouwjaar 2006



Oplevering in overleg







Tuin

De tuin is zeer fraai aangelegd en de gehele dag is de zon aanwezig! Je kunt hier zomers heerlijk genieten tot in de late uurtjes! Aan de achterzijde is er nog een zonneterras aanwezig! Ook deze is v.v. een heerlijke zit!

Garage

De vrijstaande garage is v.v. een elektrisch bedienbare deur, een tegelvloer, water- elektra-aansluiting. De garage dient als ideale bergplaats voor tuinmeubelen, fietsen e.d. Tevens kan je natuurlijk ook je auto erin stallen. Op de eerste verdieping is via de vaste trap een slaapruiimte gecreëerd!

Kadastrale gegevens

Gemeente Oostzaan 751 sectie C
Perceel 3703, oppervlakte 260 m²

Voortuin op het zuidwesten

Lengte $\pm 8,4$ m, breedte $\pm 14,4$ m

[illegible]

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.

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.

NEN 2580 oppervlaktmeting

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.

Isolatie

Dubbel glas, volledig geïsoleerd

Centrale verwarming/Warmwater

D.m.v. CV ketel, open haard



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

