



Loefzijde 23

Amsterdam

€ 399.000,- k.k.

VAN DE
STEEGE

powered by 
ERA
REAL ESTATE





Ruime en lichte hoekwoning van ca. 94 m², met maar liefst 4 slaapkamers en gelegen in een kindvriendelijke wijk op enkele minuten afstand van de Noord-Zuidlijn!

Deze sfeervolle, lichte gezinswoning aan de Loefzijde in Amsterdam beschikt over een prachtige vide, die je in een 'normale' woning niet snel tegen zal komen. Naast een prachtige vide vind je hier ook een ruime woonkamer met gezellige woonkeuken. De woning is enigszins gedateerd, doch beschikt over vele mogelijkheden om er een mooie, moderne en eigentijdse woning van te maken.

Indeling

Begane grond:

Je stapt de woning binnen in de nette hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je de leefruimte binnen.

De keuken is gelegen aan de voorzijde. Het is dé plek waar je gezellig samen eet, kletst, huiswerk maakt, werkt en samen een kopje thee drinkt. In de doorloop naar de woonkamer is er toegang tot de cv-ketel en het toilet. Aan de achterzijde heb je de heerlijke ruime woonkamer met open haard. De woonkamer is op verschillende manieren leuk in te richten en geeft ook toegang tot de tuin.

De zeer ruime tuin is gelegen op het Zuid-Oosten waar je heerlijk kunt genieten van de vrijheid. De tuin grenst aan openbaar groen dat als het ware een verlenging van je tuin is. Je hebt vrij uitzicht over het Noord-Zeekanaal en een enorme rust om je heen. Tevens is er een stenen berging aanwezig en kan je via een achterom ook de tuin betrekken.



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn van goed formaat en stuk voor stuk heerlijk licht. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, wasmachine-aansluiting en tweede toilet. Met de bijzondere vide heb je eventueel ook de mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer.

Locatie:

De woning is centraal gelegen aan een autoluw hofje, nabij het Noord-Hollands Kanaal, de NDSM-werf, basisscholen, kinderboerderij 'Buiktuin', het BovenIJ Ziekenhuis, winkelcentrum 'De Banne' en de pont naar het Centraal station. In de buurt kun je gratis parkeren. De A10 en de eerste metrohalte van de Noord-Zuidlijn zijn binnen enkele minuten te bereiken. Het centrum van Amsterdam ligt op 15 minuten fietsen. Iets verderop zijn de recreatiegebieden Waterland en 't Twiske gelegen. Achter het huis ligt een gezellig speelhofje voor de kinderen.

Kadastraal bericht|

Gemeente Amsterdam

Sectie AQ

Gemeentecode 42

Perceelnummer 1880

Oppervlakte 136 m2

Verwarming / warm water

CV ketel, combiketel

Intergas

Bouwjaar 2013

Eigendom



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

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer 40 dan jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Algemeen / kenmerken



Eengezinswoning, hoekwoning



4 Kamers,
waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte ca. 94 m²



Achtertuintje gelegen op het
zuidoosten



Erfpacht is afgekocht tot
31-03-2026



Centraal gelegen aan een
autoluw hofje



Bouwjaar 1977



Oplevering in overleg, kan
spoedig



Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf bewoond heeft en derhalve het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt zodat hij 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.

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.

[illegible]

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

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