



Noorderakerweg 271A

Amsterdam

€ 799.000,- k.k.

**VAN DE
STEEGE**

powered by





Een zeer royale twee-onder-een kap woning in jaren dertig stijl gelegen aan een groene verkeersluwe straat die eindigt aan de ecologische zone van de Ringvaart (vaar/zwemwater).

De Aker is een rustige en kindervriendelijke woonwijk, heeft tal van speelplaatsen en is voorzien van goede kinderdagverblijven, basisscholen en middelbare scholen. De woning heeft een centrale ligging. Winkelcentrum De Dukaat met o.a. een Jumbo, keurslager en een warme bakker bevindt zich op loopafstand. De snelwegen A4, A5, A9 en A10 zijn goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar. Schiphol en de Zuid-as bevinden zich op 10 autominuten afstand. Met tram 1 of op de fiets bent u zo in het centrum van Amsterdam.

Indeling: Begane grond:

Ruime entree met garderobe- en meterkast, trap naar 1e verdieping en separaat zwevend toilet met fontein. Woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin rondom de woning, gashaard en luxe woonkeuken. De keuken heeft een groot kookeiland en is voorzien van Gaggenau inbouwapparatuur zoals een combi- stoomoven, oven, wokbrander, grillplaat, keramische kookplaat en nog een gaskookplaat. Daarnaast zorgen de grote koelvriescombinatie, vaatwasmachine en combi Quooker voor nog meer kookplezier. De gehele begane grond is voorzien van een massieve notenhouten visgraatvloer.

Eerste verdieping:

Via de trap kom je op de overloop met toegang tot alle vertrekken. Op deze verdieping vind je 3 slaapkamers, een separaat zwevend toilet met fontein en een badkamer met vloerverwarming, whirlpool-ligbad, douche en dubbele wastafel. De hoofdslaapkamer heeft een ruim en zonnig dakterras (zuid-oost) waar je al heel vroeg in het voorjaar van de zon kunt genieten.



Tweede verdieping:

Via de vaste open trap kom je op de overloop met ruimte voor de wasmachine en droger en de toegang naar de zeer ruime ouder-slaapkamer met badkamer-en-suite (2017) met zwevend toilet, wastafel meubel en regen- en handdouch

Tuin:

De voortuin is bestraat en heeft plek voor meerdere auto's. De achterzijde is afgeschermd door water en heeft een fijn terras met veel groen eromheen. Achterin in de tuin staat een houten berging met een terrasje aan het water waar je heel fijn aan het water kunt zitten. De achtertuin is gelegen op het zuidoosten.

Omgeving:

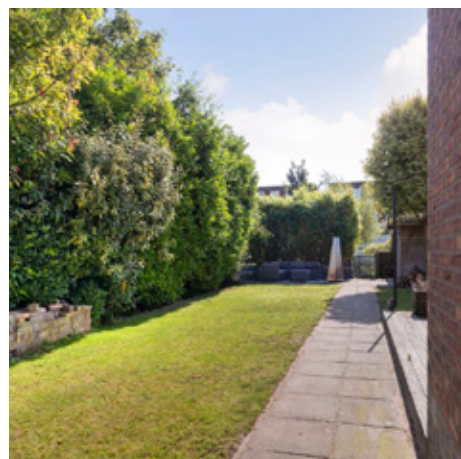
Centrale ligging ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer, uitvalswegen A9, A10, A4. Alle benodigde voorzieningen, zoals winkels, scholen, openbaar vervoer e.d. zijn in de buurt aanwezig. Voor de boodschappen kun je terecht bij het op loopafstand gelegen winkelcentrum De Dukaat. Hier tref je vele winkels aan waaronder een Jumbo supermarkt met slijterij, bakker, slager, fietsenwinkel, kinderdagverblijf en een gezondheidscentrum met apotheek. Recreëren kan aan het einde van de Noorderakerweg. Hier kom je op de Ringvaartdijk die het Amstelland verbindt met Spaarnwoude middels een ecologisch groenlint. Hier kun je uren wandelen en fietsen.

Algemeen:

- Bouwjaar 2002
- Woonoppervlak van 162 m²
- Riante tuin rondom
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Erfpachtgrond 17 m² afgekocht voor 50 jaar (tot 30-03-2050)
- Separate houten berging in de tuin (18m²)







Algemeen / kenmerken



2 onder 1-Kapwoning, 5 kamers



Waarvan 4 slaapkamers



Woonoppervlakte 162 m²



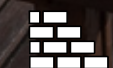
Ruime tuin en dakterras



Erfpacht afgekocht



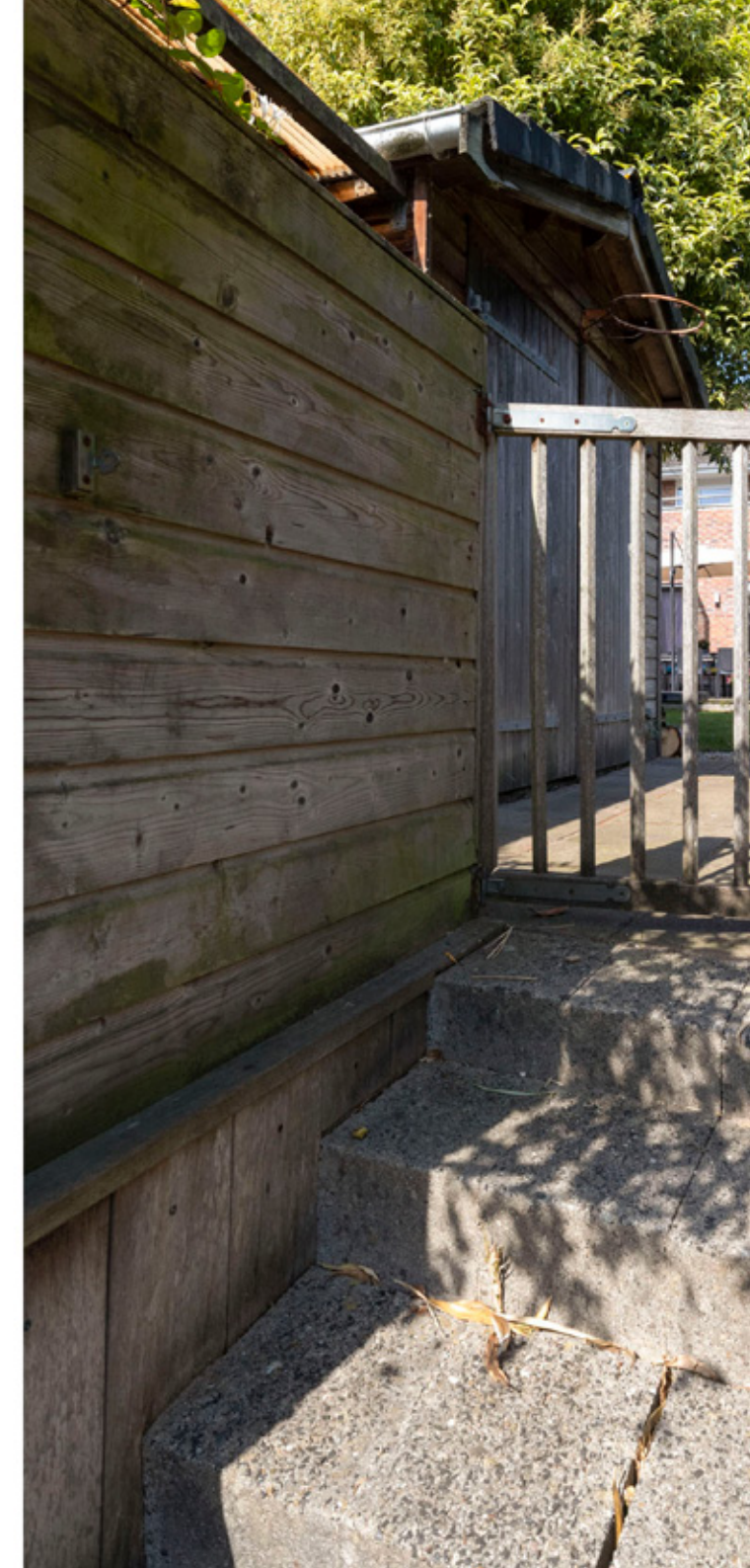
Centrale ligging



Bouwjaar 2002



Oplevering in overleg



Lijst van zaken

[illegible]

Algemene informatie

Brochure

In deze brochure treft u een beknopte beschrijving van de woning, samengesteld uit informatie verkregen van de opdrachtgever, oorspronkelijke verkoopdocumentatie en/of derden. De eventueel aanwezige tekeningen geven over het algemeen echter een globale situatie van de werkelijkheid weer. Afmetingen en indelingen kunnen verschillen. Hoewel de brochure met grote zorg is samengesteld, zijn zowel de informatie als het aanbod vrijblijvend en kunnen er geen rechten aan worden ontleend.

Kopersinformatie

Let op: ERA Van De Steege treedt op namens de verkoper en behartigt uitsluitend diens belangen. Op grond van de mededelingsplicht wordt u over het object meegedeeld wat op wettelijke gronden noodzakelijk is. Wij adviseren u een deskundige NVM makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wanneer wij niet namens de verkoper optreden, kunnen wij uiteraard uw belangen behartigen.

Verkoopvoorwaarden

Verkoop geschiedt te allen tijde onder voorbehoud van gunning verkoper en nadat over alle zaken, niet alleen de prijs maar ook over o.a. de ontbindende voorwaarden, oplevering, roerende zaken etc., volledige overeenstemming is bereikt. Indien er na het sluiten van een mondelinge overeenkomst binnen 7 werkdagen géén koopakte is opgemaakt en door beide partijen ondertekend kan de verkoper zich vrij achten om met andere partijen in zee te gaan.

Koopovereenkomst

Voor woningen en appartementen waarvan de ouderdom 25 jaar of meer bedraagt, of wanneer de objectomschrijving dat nadrukkelijk aangeeft, wordt een ouderdomsclausule in de koopakte opgenomen. Deze clausule houdt in dat het object niet de bouwkundige eigenschappen bezit die thans aan nieuwe woningen worden toegekend en verkoper niet instaat voor de bouwkundige kwaliteit van het object en/ of onderdelen daarvan. De aspirant-koper kan voor zijn rekening en risico en bouwkundig onderzoek laten uitvoeren. Dit zal zo nodig in de koopakte worden gezet.

Bij een tot stand gekomen overeenkomst zal door een notaris die is aangesloten bij Ring Amsterdam Notarissen de koopakte worden opgesteld conform de richtlijnen van de NVM. Daarin zal zoals gebruikelijk worden opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom.

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

Osdorpplein 405 | 1068 EV Amsterdam | T. 020-610 01 51
amsterdam-west@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl