



Von Guerickestraat 88

Amsterdam

€ 750.000,- k.k.

VAN DE
STEEGE

powered by
ERA
REAL ESTATE



INLEIDING

Deze woning ligt op een unieke groene locatie in de wijk Amsteldorp in Watergraafsmeer vlakbij het Amstelstation en de Ring A10. De woning heeft een totale oppervlakte van ruim 153 m², is gelegen op eigen grond en biedt zeer veel mogelijkheden. Van de 1e en 2e etage kan een prachtige bovenwoning gemaakt worden met 2 of eventueel 3 slaapkamers met een balkon en een groot dakterras op het zuiden, dat voor veel licht zorgt in de woning en alle mogelijkheid is om te genieten van de zon. De begane grond, welke nu verhuurd is, kan op den duur gesplitst worden of later bij de bovenwoning worden betrokken. Het is zelfs niet ondenkbaar om de woning in drie zelfstandige appartementen op te splitsen. Door het geheel samen te voegen ontstaat er een enorme woning met tuin van circa 28 m² op het Zuiden.

Indeling:

Begane grond:

Op de begane grond bevindt zich een benedenwoning van 57 m². Je komt via de hal in de grote woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer kom je in de slaapkamer aan de voorzijde en heb je toegang tot de badkamer met douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde van de woonkamer heb je aan de rechterzijde de halfopen keuken. De tuin op het zuiden bereik je via de schuifpui vanuit de woonkamer of via de keukendeur. Deze woning is momenteel verhuurd en wordt in verhuurde staat verkocht en geleverd!

1e verdieping:

Via de trap kom je in de hal op de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot een inbouwkast, separaat toilet en de grote doorzon woonkamer met schuifpui en de open keuken.



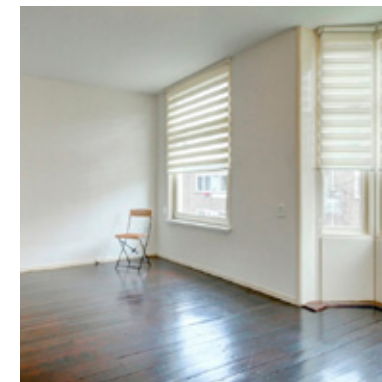
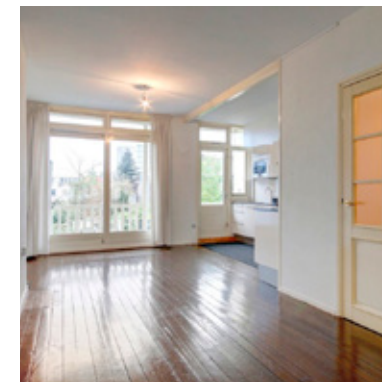
De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals: oven, vaatwasser en magnetron van het merk Bosch. Het balkon van deze etage is ook op het zuiden gelegen.

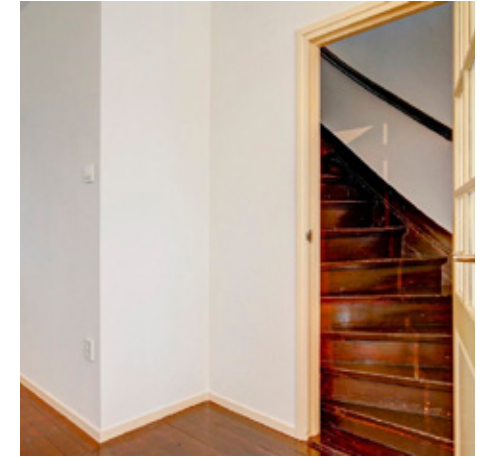
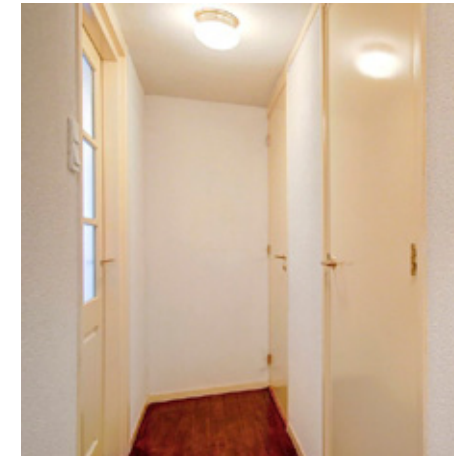
2e verdieping:

Vanuit de woonkamer kom je via een deur en trap op de 2e etage uit. De overloop hier biedt toegang tot de badkamer met douche, toilet, wastafel, wasmachine aansluiting en 2 ruime slaapkamers. De uitgebouwde slaapkamer aan de achterzijde geeft via de schuifpui toegang tot het dakterras van maar liefst 26 m² wederom op het zuiden!

De begane grond is al jaren lang verhuurd. Er is geen huurcontract en de huuropbrengst is circa € 5000,- per jaar. Uitsluitend bij concrete interesse zullen wij foto's delen en/ of een bezichtiging arrangeren van de beneden woning.

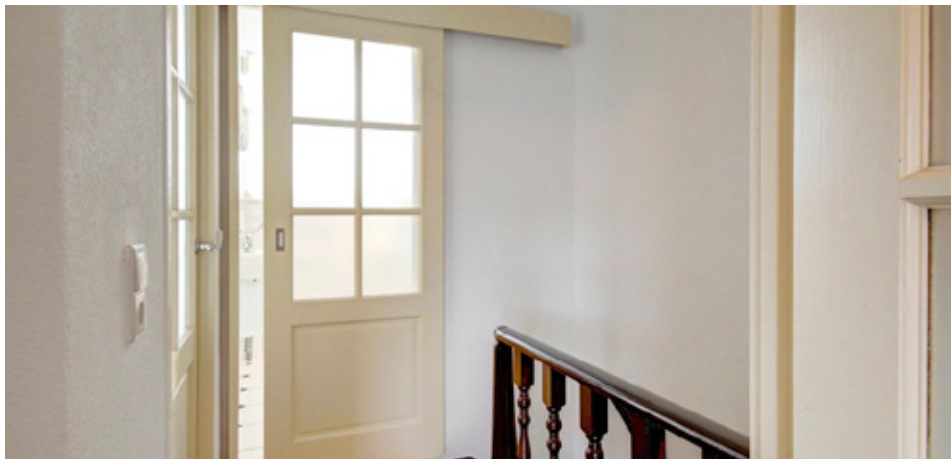
Het pand is goed onderhouden, recent geschilderd en voorzien van isolatieglas.





Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 153 m2
- Achtertuin met veel privacy en zon
- Ruim dakterras eveneens met veel zon
- Balkon wederom op het zuiden
- Klein, kindvriendelijke dorpje in Amsterdam
- Verbouwingsopties
- Mogelijkheid tot splitsing
- EIGEN GROND
- Dakopbouw mogelijk
- Oplevering in overleg/ per direct





Algemeen / kenmerken



Herenhuis, 5 kamers



Waarvan 3 slaapkamers



Woonoppervlakte 153 m²



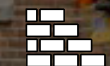
Achtertuint, ruim dakterras en balkon



Eigen grond



Klein, kindvriendelijk dorpje in Amsterdam



Bouwjaar 1915



Oplevering in overleg



Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				X
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloeziën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
-				X
-				X
(Voorzet) openhaard met toebehoren				
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangsteeem	X			
-				X
-				X
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:	X			
- kookplaat				X
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				X
-				X
-				X
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafels met accessoires	X			

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- toiletaccessoires		X		
-				X
Sauna met toebehoren				X
-				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievbus				X
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
Screens/rolluiken				X
CV met toebehoren				X
(Klok)thermostaat				X
Warmwatervoorziening, te weten:				
- via CV-installatie				X
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
Airconditioning met toebehoren (aantal:.....)				X
Isolatievoorzieningen				
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-				X
-				X
Telefoonaansluiting/Internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Tuin				
Inrichting		X		
Tuinaanleg/bestrating		X		
Beplanting		X		
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting		X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging		X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broel)kas				X
-				X
-				X
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)		X		
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?				
CV/geiser/boiler				X
Keuken/tuin/kozijnen				X
Intelligente thermostaten e.d.				X
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X
-				X
-				X
Bijlage(n) over te nemen contracten:				

Algemene informatie

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 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

Sarphatipark 140 | 1073 EE Amsterdam | T. 020-6768803
amsterdam-centrum@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl