



Werkendamstraat 10

1107 KJ Amsterdam

€ 205.000 ,- k.k.

**VAN DE
STEEGE**

powered by
ERA
REAL ESTATE



Algemeen:

Een ruim 3-kamer appartement van ca. 72m² met maar liefst 2 balkons nabij metrostation Gein!

Het appartement is gelegen in de woonwijk Gein tussen de winkelcentrums Gein en Reigersbos. De wijk is weids opgezet en kenmerkt zich door veel groen, rust en daarbij is er voldoende gratis parkeergelegenheid. Er zijn tevens verschillende voorzieningen in de nabijheid zoals het AMC, de Johan Cruyff ArenA, Arena boulevard met o.a. Ziggo Dome, AFAS Live, Pathé Arena en winkelcentrum de Amsterdamse Poort. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de A1, A2, A9 en A10. Op loopafstand bevinden zich de metrostations Reigersbos, Gein en een bushalte, vanwaar er een directe verbinding is tot het bruisende centrum van Amsterdam. Binnen enkele fietsminuten ben je bij het recreatiegebied Gaasperplas, waar verschillende evenementen worden georganiseerd en je heerlijk kunt wandelen, zwemmen en diverse watersportactiviteiten ondernemen.



Globale indeling:

Entree op de eerste verdieping. De lange hal geeft toegang tot nagenoeg alle vertrekken van dit ruime appartement. De lichte woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot het balkon op het oosten. Aangrenzend is de (afgesloten) keuken te vinden aan de voorzijde van het appartement met een tweede balkon op het westen. De keuken is voorzien van een functioneel keukenblok en hier bevindt zich de CV-opstelling. Daarnaast zijn er twee slaapkamers (waaronder de ‘master-bedroom’) aan de voorzijde van het appartement en zijn ieder voorzien van veel natuurlijk lichtinval. Verder beschikt dit appartement over een in pandige bergruimte, separate toiletruimte met fontein en ruime badkamer met douchehoek, wastafel en wasmachine-aansluiting.

Tenslotte bevindt zich op de begane grond een eigen afgesloten (fietsen)berging.

Kortom: Opzoek naar een ruim 3-kamer appartement welke je naar eigen hartenlust en smaak kunt afwerken? Dit is je kans! Maak dan snel een afspraak voor het inplannen van een bezichtiging.

**Bijzonderheden:**

- Bouwjaar 1982
- Voormalige huurwoning
- Woonoppervlakte ca. 72 m²
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 30-09-2033
- 2 balkons
- Appartementsrecht
- Het complex wordt professioneel beheerd
- De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 115,43 (2019)
- Keuken, badkamer en toilet wanden en plafond in 2019 gewit
- Ideaal voor jonge gezinnen en/of starters
- Gunstige ligging t.o.v. openbare voorzieningen en faciliteiten
- Openbaar parkeren
- Projectnotaris: KB Notarissen te Amsterdam
- Verkoop geschiedt onder voorbehoud gunning eigenaar
- Ouderdomsclausule, asbestclausule, niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering per direct mogelijk

Algemeen / kenmerken



Ruim appartement



3 kamers waarvan 2
slaapkamers



Oppervlakte circa 72m²



Maar liefst 2 balkons



Erfpachtcanon afgekocht tot
en met 30-09-2033



Ideaal voor jonge gezinnen en/
of starters



Bouwjaar 1982



Oplevering per direct mogelijk





Ouderdomsclausule;

In de koopakte zal een zogenaamde ouderdomsclausule worden opgenomen waarin koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning meer dan 35 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit ervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor het dak, de gevels, de fundering, de vloeren, de wanden, de plafonds, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, rookkanalen, eventueel aanwezige CV-leidingen en de afwezigheid van ongedierte (zoals houtworm, boktor, zwam etc.) en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Asbest clausule:

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.



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.

Verkoopvoorwaarde:

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 modnelinge 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.

Niet- zelfbewoningsclausule:

In de niet-zelfbewoningsclausule is vastgelegd dat verkoper de woning nooit zelf heeft gebruikt en dat verkoper niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor risico van koper.

Vaste Projectnotaris:

Aangezien dit appartement een voormalige huurwoning is, heeft de verkoper gekozen voor een vaste notaris, te weten: Klein Binnenkade Notarissen te Amsterdam.

Voorbehoud gunning:

Verkoop geschiedt onder voorbehoud gunning eigenaar.

VAN DE STEEGE



ERA Van De Steege

Hartveldseweg 32 | 1111 BG Diemen | T. 020-6903717

diemen@vandesteege.nl | www.vandesteege.nl