



Oeverpad 431, 1068 PM Amsterdam

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Oeverpad 431, 1068 PM Amsterdam

Ruim en licht wonen aan het water en het Sloterpark

Op een prachtige locatie aan het water, direct aan het Sloterpark en de Sloterplas, ligt dit royale en lichte 3-kamerappartement van circa 106 m². De woning biedt een heerlijke combinatie van ruimte, comfort en een weids uitzicht. Vanuit de woonkamer, keuken en het balkon kijkt u uit over het groen en het water, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en uitstekende verbindingen zich op korte afstand bevinden. Bij de woning hoort bovendien een grote, afgesloten garagebox in de onderbouw. Een extra voordeel is dat de erfpacht eeuwigdurend is afgekocht.

Het appartement is gelegen op de derde verdieping van een goed onderhouden complex en is zowel met de lift als via het trappenhuis bereikbaar. De woning heeft een prettige en ruime indeling, waarbij het uitzicht en de groene omgeving op een natuurlijke manier onderdeel zijn van het dagelijks wonen.

De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. Het panoramische uitzicht over de Sloterplas en de groene omgeving geeft de ruimte een bijzonder karakter. De open keuken sluit mooi aan op het woongedeelte en is ruim en praktisch opgezet. Er is voldoende plaats om uitgebreid te koken en gezellig samen te tafelen. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel dagelijks gebruik.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken. Hier zijn onder andere de wasmachine en vaatwasser opgesteld. De extra ruimte is daarnaast ideaal voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken die u graag uit het zicht houdt.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, die naast elkaar zijn gelegen. Dankzij de praktische indeling zijn de kamers geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

De ruime badkamer is compleet ingericht met een ligbad, wastafel en een separate douche. Het toilet bevindt zich in een afzonderlijke toiletruimte.

Een van de aantrekkelijke kenmerken van deze woning is het ruime balkon, dat zowel op het oosten als op het westen is gelegen. Hierdoor kunt u op verschillende momenten van de dag van de buitenruimte genieten. Begin de dag met een kop koffie in de ochtendzon en zoek later op de dag opnieuw een fijn plekje in de zon. Op het ruime balkon is er volop gelegenheid om te eten, te ontspannen of simpelweg van de omgeving te genieten. Het balkon biedt voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en vormt daarmee een fijne verlenging van de woonkamer.

De ligging aan het water en het park geeft de woning bovendien een bijzondere sfeer. De Sloterplas en het omliggende groen zorgen voor een gevoel van ruimte en rust, terwijl u tegelijkertijd alle gemakken van de stad binnen handbereik heeft.

Locatie

Het appartement bevindt zich direct bij het Sloterpark en de Sloterplas, een ideale omgeving voor wandelen, fietsen, sporten en ontspannen. De omgeving biedt volop mogelijkheden om buiten te recreëren. In de directe omgeving vindt u onder andere een zwembad en diverse sport- en fitnessfaciliteiten.

Voor de dagelijkse boodschappen en overige voorzieningen hoeft u niet ver. Winkelcentrum Osdorpplein ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels en voorzieningen, waaronder een Albert Heijn XL. Ook theater De Meervaart bevindt zich in de nabije omgeving.

De bereikbaarheid is eveneens uitstekend. Met de auto zijn de A4, A5, A9 en A10 snel bereikbaar. Ook met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen. De bushalte bevindt zich direct voor de deur en biedt verbindingen richting onder andere Schiphol, Station Sloterdijk en Station Lelylaan.

Ook het centrum van Amsterdam is eenvoudig bereikbaar. Met onder andere tram 17 en tram 1 reist u rechtstreeks richting de binnenstad. Wie liever op de fiets gaat, bereikt het centrum in circa 20 minuten.

Garagebox met volop bergruimte

In de onderbouw bevindt zich een grote, afgesloten garagebox. Deze biedt ruimte voor het parkeren van uw auto, maar ook volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte van circa 106 m², conform NEN 2580;
- 3-kamerappartement met 2 slaapkamers;
- Grote, afgesloten garagebox met ruimte voor auto, fietsen en extra opslag;
- Ruim balkon op het oosten en westen;
- Nieuwe vloer;
- Gelegen op de derde verdieping;
- Lift aanwezig;
- Energielabel B;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Servicekosten: € 226,91 per maand.

Oeverpad 431, 1068 PM Amsterdam

Spacious and Bright Living by the Water and Sloterpark

Situated in a beautiful location by the water, directly adjacent to Sloterpark and Sloterplas, this spacious and bright three-room apartment of approximately 106 m² offers a wonderful combination of space, comfort and expansive views. From the living room, kitchen and balcony, you can enjoy views of the greenery and water, while all everyday amenities and excellent transport connections are within easy reach. The property also includes a large, secure private garage box in the basement. Another significant advantage is that the leasehold has been bought out in perpetuity.

The apartment is located on the third floor of a well-maintained complex and can be reached by both lift and staircase. The property has a pleasant and spacious layout, with the views and surrounding greenery naturally becoming part of everyday living.

The spacious living room forms the heart of the home and offers plenty of room for a comfortable seating area and a large dining table. The panoramic views over Sloterplas and the surrounding greenery give the room a unique character. The open-plan kitchen connects beautifully with the living area and is spacious and practical. There is ample room for cooking and enjoying meals together. The kitchen is equipped with built-in appliances and offers everything you need for comfortable everyday living.

Adjacent to the kitchen is a practical utility room. This is where the washing machine and dishwasher are located, among other things. The additional space is also ideal for storing supplies, household items and other belongings that you prefer to keep out of sight.

The apartment has two full-sized bedrooms, located next to each other. Thanks to the practical layout, the rooms can be used as bedrooms, home offices or guest rooms.

The spacious bathroom is fully equipped with a bathtub, washbasin and separate shower. The toilet is located in a separate room.

One of the property's attractive features is the spacious balcony, which faces both east and west. This allows you to enjoy the outdoor space at different times of the day. Start your day with a cup of coffee in the morning sun and find another sunny spot later in the day. The spacious balcony offers plenty of room for dining, relaxing or simply enjoying the surroundings. There is enough space for a comfortable seating area, making the balcony a wonderful extension of the living room.

The location by the water and park also gives the property a unique atmosphere. Sloterplas and the surrounding greenery create a sense of space and tranquillity, while all the conveniences of the city are still within easy reach.

Location

The apartment is situated directly by Sloterpark and Sloterplas, an ideal setting for walking, cycling, exercising and relaxing. The area offers plenty of opportunities for outdoor recreation. Nearby you will find, among other things, a swimming pool and various sports and fitness facilities.

For everyday shopping and other amenities, you do not have to go far. Osdorpplein shopping centre is just a short distance away and offers a wide range of shops and facilities, including an Albert Heijn XL supermarket. The Meervaart theatre is also located nearby.

The property is also excellently connected. By car, the A4, A5, A9 and A10 motorways can be reached quickly. There are also excellent public transport connections. The bus stop is located directly in front of the building and offers connections to destinations including Schiphol, Sloterdijk Station and Lelylaan Station.

Amsterdam city centre is also easily accessible. Tram 17 and tram 1, among others, provide direct connections to the city centre. If you prefer cycling, the centre can be reached in approximately 20 minutes.

Private Garage Box with Ample Storage Space

A large, secure private garage box is located in the basement. It provides space for parking a car, as well as ample room for storing bicycles and other belongings.

FEATURES

- Living area of approximately 106 m², in accordance with NEN 2580;
- Three-room apartment with two bedrooms;
- Large, secure private garage box with space for a car, bicycles and additional storage;
- Spacious balcony facing east and west;
- New flooring;
- Located on the third floor;
- Lift available;
- Energy label B;
- Leasehold bought out in perpetuity;
- Service charges: €226.91 per month.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 325 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig 18 m ² (535 bij 345 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Oeverpad 431
Nieuw West
1068 PM AMSTERDAM









































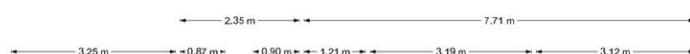




JLG

REAL ESTATE

Oeverpad 431 - Amsterdam
Derde Verdieping



1.15 m



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

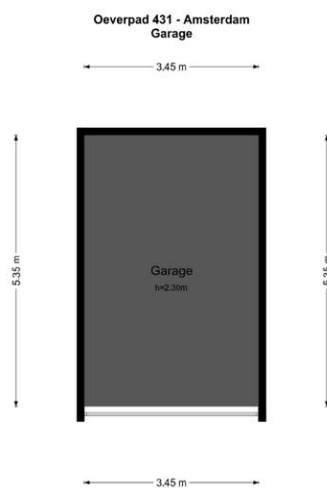


JL&G

REAL ESTATE



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WegGroen - www.weggroen.nl



Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak. Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren. Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.

Funderingsrisico-indicator wel beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

funderingsrisico-indicator niet beschikbaar

Aan deze woning is in de NVM-software geen funderingsrisico-indicator (A t/m E) toegekend. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de gebruikte data van FunderMaps. Het ontbreken van een funderingsrisico-indicator sluit funderingsproblematiek niet uit en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan het ontbreken van een funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

