VAN DE STEEGE

powered by ERA REAL ESTATE

TE KOOP

€ 299.000,-- K.K.

Admiraal De Ruijterweg 349 I

1055 MA AMSTERDAM

Nabij de hoek van de Bos en Lommerweg en de Admiraal de Ruijterweg, in het centrum van het hippe Bos en Lommer (BoLo), vindt u dit ruime 3-kamer appartement. Het appartement is 75 m2 groot en slim ingedeeld. Het appartement maakt deel uit van een gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren.

Indeling: Entree op de eerste verdieping. Ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Royale woonkamer aan de voorzijde. Ruime dichte keuken aan de achterzijde met inbouwapparatuur. Twee slaapkamers, één aan de voorzijde en één aan de achterzijde met openslaande deuren naar het balkon. Separaat toilet. Badkamer voorzien van ligbad, aparte douche, wasmeubel en wasmachineaansluiting. Ruim en zonnig balkon aan de achterzijde op het zuidwesten (de vergroting van het balkon is niet vergund, maar met toestemming van de onderburen).

Eigendomssituatie: Het appartementencomplex ligt op een stuk grond dat eigendom is van de gemeente Amsterdam. Deze erfpacht is voortdurend en de vergoeding (canon) die de eigenaar van dit appartement aan de gemeente dient te betalen is € 256,69 per jaar en wordt jaarlijks geïndexeerd. Het tijdvak loopt tot 30 september 2046. Kijk voor meer informatie op www.erfpacht.amsterdam.nl.

Locatie: Het appartement is gelegen in het bruisende voormalige stadsdeel Bos en Lommer. In de buurt kunt u een lekker hapje eten bij onder andere Grand Café Fossa, Bagels & Beans, Podium Mozaiek. Bij het Podium Mozaiek kunt u tevens genieten van kunst, cultuur en theatervoorstellingen. Ook hot spot 'De Hallen' voor een unieke vrijdagmiddagborrel ligt vlakbij. Als u zelf wilt koken, vindt u div. bekende supermarkten op loopafstand. Het Erasmuspark en Westerpark liggen op loopafstand, dus veel groen en speelgelegenheden in de directe omgeving. U kunt daarnaast eenvoudig uw weg vinden naar het centrum en bijvoorbeeld de Jordaan, op een minuut of 10 fietsen. Ook de uitvalswegen zijn in enkele minuten met de auto aan te rijden, via oprit S103 en S104 ben je zo op de Ring A10.

Bijzonderheden: zonnig balkon op het zuidwesten (de uitbreiding van het balkon is niet vergund), servicekosten € 149,- euro p/m en zijn incl. opstalverzekering, reserveringen (groot en klein) onderhoud, dubbel glas, oplevering in overleg.

Algemeen

Kenmerken

Appartement, 3 kamers

Waarvan 2 slaapkamers

Woonoppervlakte 75m2

Zonnig balkon op het zuidwesten

Servicekosten € 149,- per maand

Nabij winkels, restaurants, uitvalswegen

Bouwjaar 1922

Oplevering in overleg

ROERENDE ZAKEN

	blijft achter	gaat mee	ter overname	n.v.t.
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x			
buitenverlichting	x			
brievenbus	x			
(voordeur-)bel	x			
rookmelders	x			
gordijnrails	x			
gordijnen		x		
vitrages		x		
rolgordijnen		x		
parketvloer/laminaat	x			
plavuizen	x			
c.v. ketel met toebehoren	x			
(klok-)thermostaat	x			
mechanische ventilatie	x			
schilderijophangsysteem	x			
keukenblok met bovenkasten	x			
keuken(inbouw-)apparatuur:				
koelkast	x			
combi oven magnetron	x			
afwasmachine	x			
balkonkast (met electra)	x			
grote opslagkast in slaapkamer	x			
wastafels met accessoires	x			

ALGEMENE INFORMATIE

Brochure
Deze brochure is (met de grootste zorg) samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie, aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. De brochure houdt slechts een uitnodiging in tot het doen van een bod c.q. openen van de onder-handelingen.

Koopovereenkomst
Er is pas sprake van een bindende overeenkomst na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst door zowel verkoper als koper. Wij zijn niet gerechtigd tot het sluiten van een koopovereenkomst namens de verkoper. De verkoper beslist zelf of hij met u een schriftelijke koopovereenkomst wenst aan te gaan. Indien u specifieke wensen heeft, adviseren wij u om uw aankopend makelaar hiervan in kennis te stellen, zodat u met uw aankopend makelaar kunt onderzoeken of de woning aan uw wensen voldoet c.q. kan voldoen. Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van de verkoopdocumentatie (bijvoorbeeld ten aanzien van uw specifieke woonwensen), dan raden wij u aan die tijdig aan ons te stellen, bij voorkeur via de e-mail.

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

Bij een tot stand gekomen overeenkomst, zal ERA Van De Steege een koopakte (laten) opstellen. Daarin wordt zoals te doen gebruikelijk opgenomen een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. Voor-behouden, zoals bijvoorbeeld het verkrijgen van een financiering, nationale hypotheekgarantie of bouwkundige keuring, kunnen alleen worden opgenomen indien deze uitdrukkelijk bij de bieding is vermeld en over deze ontbindende voorwaarden overeenstemming is bereikt.
De wettelijk verplichte 3 dagen bedenktijd voor de koper, wordt in de koopakte opgenomen.

Energielabel/ EPA Certificaat
Indien vereist en beschikbaar zal deze woning met energielabel en/of EPA Certificaat worden geleverd.

Notariskeuze
De notariskeuze is aan de koper omdat deze bij verkoop kosten koper betaalt aan de notaris. Tegenwoordig worden veel aktes opgesteld en gepasseerd door Stichting Akte Portaal (STAP). Hierbij komt de notaris op locatie bij het te verkopen object tezamen met verkoper, koper en makelaar.

Uw huidige woning
Bent u op dit moment reeds eigenaar van een woning, dan kan advies omtrent de waarde van uw huidige woning u helpen bij het nemen van een aankoop-beslissing. Wij informeren u daarom graag vrijblijvend en kosteloos over de waarde en de mogelijke verkoop van uw woning. Dankzij ons lidmaatschap bij de ERA zijn wij altijd en overal in de gelegenheid om u van goed advies te voorzien.

RODENHUIS
FINANCIËLE
DIENSTVERLENING

Erkend hypotheekadviseur, een onmisbare schakel

In deze tijd is het verkrijgen van een hypotheek geen vanzelfsprekendheid meer. Wij zijn, met onze jarenlange ervaring, ingespeeld op de huidige situatie en kunnen u wegwijs maken in het doolhof van mogelijkheden.

Als erkend hypotheekadviseur ben je namelijk op de hoogte van alle wegen om een verantwoorde hypotheek te krijgen. Wij kennen de eisen van de banken en weten waar de kansen liggen.
Hoewel onze kantoren in en rondom Amsterdam gevestigd zijn, geven wij advies door het hele land. Mail of bel ons voor het maken van een vrijblijvende afspraak en ontdek wat Rodenhuis Financiële Dienstverlening voor u kan betekenen.

Waar vindt u ons?

Landsmeer: Zuideinde 30.
Amsterdam: Osdorpplein 405, tel. 020-7630727.
Amsterdam: Hoofddorpplein 41, IJburglaan 1279.
Purmerend: Kolkstraat 16, Wagenweg 12A-4.

Tel. 020-482 6280
Email: info@rodenhuisfd.nl | www.rodenhuisfd.nl

ERA-makelaars hebben als missie om de woonwensen van hun opdrachtgevers te vervullen. De manier waarop zij dat doen, moet aan de hoogste kwaliteitseisen voldoen. Om dit te realiseren wordt de klanttevredenheid voortdurend gemeten. De ERA dienstverlening dient door onze opdrachtgevers te worden beloond met een 9 op een schaal van 1 tot 10.
ERA-makelaars vormen een select netwerk van kwaliteitsmakelaars. Dit netwerk is actief in meer dan 35 landen ter wereld en kent rond de 3.500 aangesloten kantoren.
Hoe verschillend al die 35 landen ook zijn, opvallend is dat vrijwel alle verkopers van huizen in al die landen de volgende behoeften met elkaar delen:

1. snelle verkoop
2. optimale prijs
3. geen zorgen achteraf

ERA-makelaars concentreren zich op deze drie basisbehoeften bij iedere opdrachtgever.

Kijk voor meer informatie in deze brochure of op www.era.nl.

ERA. STERK DOOR SERVICE

ERA Van De Steege

Wij zijn er voor u!!!

ERA Van De Steege is een makelaarsbedrijf met meerdere specialismen dat ruim 40 jaar actief is. Wij stellen ons ten doel met behulp van optimale inzet, uitgebreide marketing, doortastende trainingen en de juiste aanpak het beste resultaat te verkrijgen voor onze opdrachtgever. Wij stellen onze opdrachtgever en diens belangen voorop. Door de jaren heen is er een schat aan kennis vergaard die wij dagelijks aanwenden en met grote regelmaat vernieuwen. Tevens is in de loop der jaren een enorm referentienetwerk opgebouwd van tevreden opdrachtgevers die bij ons terugkeren of actief familie en kennissen naar ons toesturen. Onze medewerkers zijn nimmer uitgeleerd en zorgen ervoor op de hoogte te zijn van alle nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied. Kwaliteit en service staan bij ons hoog in het vaandel. De kantoren van ERA Van De Steege zijn gevestigd in Amsterdam-Noord, Amsterdam-West, Diemen en Almere.

Deze brochure is met zorg samengesteld, echter er kunnen geen rechten aan deze brochure worden ontleend. Deze woning zal zonder energielabel en EPA certificaat worden geleverd. De akte van levering dient te worden ondertekend bij een regionale notaris. Indien u vragen heeft over deze woning, andere woningen of onze dienstverlening dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

ERA Van De Steege Amsterdam-West
Osdorpplein 405
1068 EV Amsterdam
Tel: 020-610 01 51
E-mail: amsterdam-west@vandesteege.nl
Internet: www.vandesteege.nl