Ben Avon 19

AMSTERDAM

€ 475.000 k.k.

Van de Steege Makelaarsgroep

Ruime en lichte eengezinswoning (100 m²) met twee royale slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een heerlijke tuin, gelegen in het groene Amsterdam Nieuw-West

Aan de Ben Avon 19 in Amsterdam bevindt zich deze verrassend ruime eengezinswoning met een woonoppervlakte van circa 100 m², verdeeld over twee woonlagen. De woning beschikt over een royale woonkamer, een open keuken, twee ruime slaapkamers, een badkamer en een heerlijke tuin. Dankzij de speelse indeling, de grote raampartijen en de praktische verdeling van de leefruimtes biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel wonen. Bovendien beschikt de woning over een praktische inpandige berging van circa 7 m², ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinspullen en andere benodigdheden.

Indeling
Begane grond
Via de tuin, gelegen op het zuidwesten, stapt u binnen in de hal, welke toegang biedt tot de verschillende vertrekken van de woning. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de halfopen keuken, die in directe verbinding staat met de woonkamer. De woonkamer is ruim en erg licht door de grote raampartijen die uitkijken op de tuin. Met een breedte van ca. 4 meter biedt de woonkamer genoeg ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Centraal in de woning gelegen bevinden zich de badkamer, voorzien van een wastafel en een douche, en het separate toilet. De ruime entree zorgt voor genoeg opbergruimte van bijvoorbeeld schoenen en jassen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eerste slaapkamer, welke door middel van twee openslaande deuren in verbinding staat met de tuin. Naast de slaapkamer, en via de voortuin te bereiken, ligt de berging van ca. 7 m2.

Eerste verdieping
Via de trap vanuit de hal op de begane grond is de eerste verdieping van deze woning te bereiken. Op de eerste verdieping bevindt zich de tweede ruime slaapkamer. De slaapkamer en de trap worden gescheiden door de hal, welke toegang biedt tot de slaapkamer en de berging op de eerste verdieping.

Omgeving
De Ben Avon ligt in de geliefde woonwijk De Aker in Amsterdam Nieuw-West. Deze ruim opgezette wijk staat bekend om haar groene karakter, waterrijke omgeving en rustige woonstraten. Hier woont u in een prettige balans tussen stedelijke voorzieningen en dagelijkse rust. De vele groenvoorzieningen, wandelroutes en speelgelegenheden maken de buurt aantrekkelijk voor zowel gezinnen als stellen.

Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij winkelcentrum De Dukaat, waar u een gevarieerd aanbod aan winkels en voorzieningen vindt, waaronder een supermarkt, bakker, slager en diverse speciaalzaken. Voor een uitgebreider winkelaanbod ligt het Osdorpplein binnen bereik. Ook scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en andere dagelijkse voorzieningen zijn in de omgeving aanwezig.

Voor ontspanning en recreatie biedt de omgeving volop mogelijkheden. De groene en waterrijke opzet van De Aker nodigt uit tot wandelen en fietsen. Daarnaast bevinden de Sloterplas en het Sloterpark zich op bereikbare afstand. Hier kunt u heerlijk wandelen, hardlopen, fietsen of genieten van het water. Ook het Nieuwe Meer en het Amsterdamse Bos bieden uitgebreide mogelijkheden voor recreatie in de natuur.

De bereikbaarheid is uitstekend. In de omgeving bevinden zich diverse openbaarvervoerverbindingen, waaronder tramlijn 1 richting Station Lelylaan en het centrum van Amsterdam. Ook busverbindingen zorgen voor een goede aansluiting op andere delen van de stad. Met de auto bereikt u via de nabijgelegen A4, A9 en Ring A10 eenvoudig bestemmingen binnen en buiten Amsterdam. Ook Schiphol, Haarlem, Hoofddorp en Badhoevedorp zijn goed bereikbaar.

De combinatie van een rustige, groene woonomgeving, goede bereikbaarheid en een uitgebreid aanbod aan voorzieningen maakt De Aker tot een bijzonder prettige plek om thuis te komen.

Clausules

NEN 2580
clausule De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te bereken aan de hand van eigen metingen en die van een professioneel bedrijf en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en Van De Steege makelaars aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Ouderdomsclausule
Koper is bekend met het feit dat deze woning meer dan XX 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 normaal gebruik van het verkochte kunnen zijn.

Clausule niet zelf bewoning
Koper is geattendeerd op het feit dat verkoper het verkochte niet zelf heeft gebruikt/bewoond en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte, waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeen gekomen, dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Clausule voormalige huurwoning
Verkoper attendeert koper uitdrukkelijk op het feit dat het verkochte een voormalige huurwoning betreft en dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt zodat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als verkoper het verkochte zelf feitelijk wel had gebruikt. In dit kader zullen partijen uitdrukkelijk overeenkomen dat deze voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee uitdrukkelijk rekening is gehouden.

Kenmerken

Eengezinswoning

3 kamers, waarvan 2 slaapkamers

Woonoppervlakte ca. 100 m² m²

Tuin gelegen op het zuidwesten

Bouwjaar 1994

Energielabel B, geldig tot01/04/2031

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte ca. 100 m2
- Energielabel B
- Eeuwigdurende erfpacht afgekocht tot en met 30-11-2043, daarna vastgeklikt voor een jaarlijkse canon van € 1.158,58 (indexatiecanon) na afloop van het huidige tijdvak
- Tuin gelegen op het zuidwesten
- Externe berging
- Oplevering in overleg

Plattegrond

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

Plattegrond

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

Over ons

Niet zomaar een makelaar in Amsterdam-Noord, Purmerend en Waterland.

Wij helpen bij het aankopen en verkopen van huizen in Amsterdam-Noord, Landsmeer, Oostzaan, in en rond Purmerend en Waterland. Maar ook Amsterdam Landelijk Noord, zoals bijvoorbeeld Durgerdam, Ransdorp, Zunderdorp en Holysloot.

Vraag het niet zomaar een makelaar!

Ben je op zoek naar een betrokken lokale makelaar die jouw belangen met toewijding behartigt? Of heb je een specifieke vraag waar je deskundig advies voor nodig hebt? Dan ben je bij ons aan het juiste adres!

Wij begrijpen dat succes afhankelijk is van het raadplegen van een betrouwbare professional die jouw belangen altijd vooropstelt. Daarom zetten wij ons in om jou zo goed mogelijk van dienst te zijn en je een volledige ondersteuning te bieden.

Van de Steege Makelaarsgroep

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