Dom H. van der Laanstraat 29

AMSTERDAM

€ 825.000 k.k.

Van de Steege Makelaarsgroep

Ontdek deze fantastische split-level eengezinswoning van 125 m² met een multifunctionele ruimte op kelderniveau, fraai aangelegde tuin op het zuiden én eigen parkeerplaats voor de deur!

Dit moderne herenhuis met unieke uitstraling is gelegen in de populaire wijk Noorderhof. Het is ontworpen in de typische Amsterdamse grachtenhuisstijl met een karakteristieke voorgevel versierd met stallenlateien en ramen met kruisroeden. Het metselwerk en de details zijn ontworpen door het Frans/Belgische architectenbureau Atlante.

De woning beschikt ook over een inpandige drive-in garage van 22 m² die multifunctioneel kan worden gebruikt. Deze ruimte kan perfect dienen als kantoor, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte. Alles bij elkaar maakt dit een ideale woning voor diegenen die op zoek zijn naar ruimte, comfort en functionaliteit in een kindvriendelijk buurt in Amsterdam Nieuw-West.

Indeling:
Begane grond:
Wanneer je na binnenkomst in de entree/hal doorloopt kom je in de woonkeuken met hoekopstelling. Deze is gezellig maar toch functioneel en voorzien van moderne apparatuur, waaronder een keramische kookplaat, een multifunctionele oven, magnetron, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie.

De woonkamer op split-level niveau is heerlijk licht door de grote raampartijen van de openslaande deuren naar de tuin en door de fijne hoge plafonds van maar liefst 3,40m2 hoog. Het sfeervolle middelpunt van deze ruimte is de gashaard met een indrukwekkende massieve marmeren schouw. Vanuit de woonkamer leidt een trap direct naar de garage in de onderbouw. Via de hal waar je binnenkomt krijg je toegang tot het toilet met fonteintje en bereik je met een tweede trap de eerste verdieping.

Eerste verdieping:
Op de tweede verdieping bevindt zich aan zowel aan de voor- als achterzijde van de woning een slaapkamer. De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is zeer ruim en het is mogelijk om deze met alleen het plaatsen van een wand op te splitsen naar 2 aparte slaapkamers. De badkamer is voorzien van ligbad, wastafelmeubel, douche en bidet. Op deze verdieping bevindt zich het tweede separate toilet.

Tweede verdieping:
Via de overloop zijn de derde en vierde slaapkamer en de ruime wasruimte met wasmachine aansluiting bereikbaar. Via de slaapkamer aan de achterzijde van de woning krijg je toegang tot het zonnige terras dat ook gelegen is op het zonnige zuiden.

Kenmerken

- **Eengezinswoning**
- **5 kamers, waarvan 4 slaapkamers**
- **Woonoppervlakte ca. 125m² m²**
- **Tuin met sierbestrating ca. 37 m²**
- **Bouwjaar 1999**
- **Energielabel , geldig tot07/07/2035**

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.

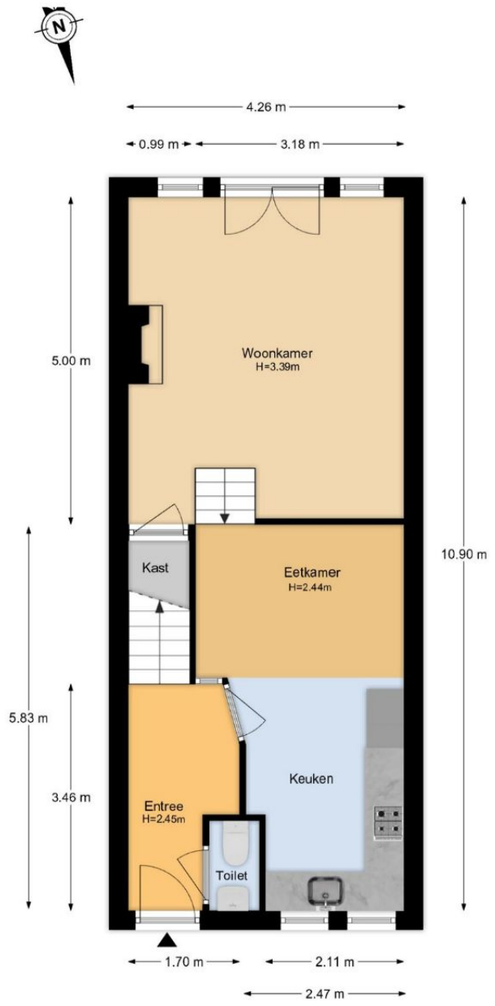
Tuin
De tuin aan de achterzijde is fraai aangelegd en voorzien van sierbestrating. Door de ligging op het zuiden aan de achterzijde van de woning is het hier lekker zonnig en is het een fantastische plek om zomers te genieten van de rust. De tuin is fantastisch onderhouden!

Locatie & omgeving:
De woning ligt in de autoluwe wijk Noorderhof, direct aan het Sloterpark en de Sloterplas. Op nog geen 200 meter ligt het strandje, en ook de jachthaven, de natuurspeeltuin ‘De Natureluur’, kinderboerderij en Heemtuin zijn op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op het Osdorpplein of Plein ’40-’45. Met tram 7 aan het einde van de straat ben je zo in het centrum, en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je snel op de ring A10 of richting Schiphol.

Bijzonderheden:

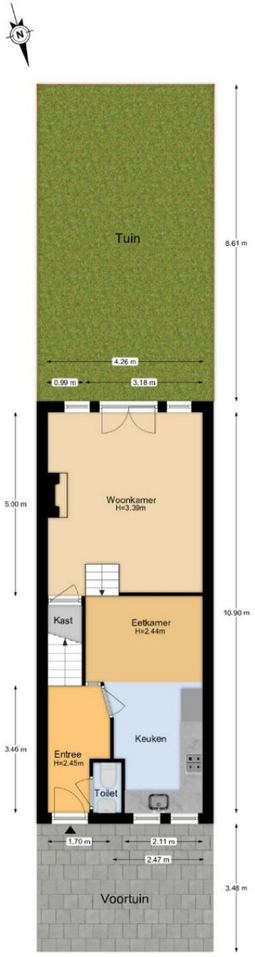
- Bouwjaar 1999
- Eigen privé parkeerplaats op straat met mogelijkheid tot het plaatsen van een laadpaal
- Tuin met sierbestrating ca. 37 m² met ligging op het zuiden
- 4 slaapkamers met mogelijkheid tot creëren van een 5e slaapkamer
- Elektrische zonwering aan achtergevel
- Elektrische Zonnescherm achtertuin over de hele achtergevel (draadloos bediening)
- Vloerverwarming op de gehele begane grond
- Energielabel A+
- 16 zonnepanelen met omvormer totale vermogen 5,12kWp (Gemiddeld jaaropbrengst sinds installatie in 2020 ca 4400kWh)
- De erfpacht is tot 30-06-2047 afgekocht, vervolgens loopt de aanvraag om deze om te zetten naar eeuwigdurende erfpacht

Plattegrond



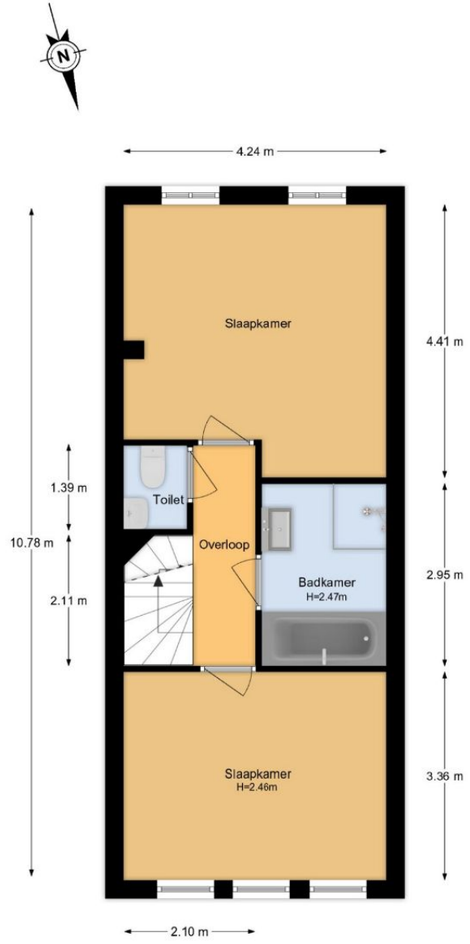
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.

Plattegrond



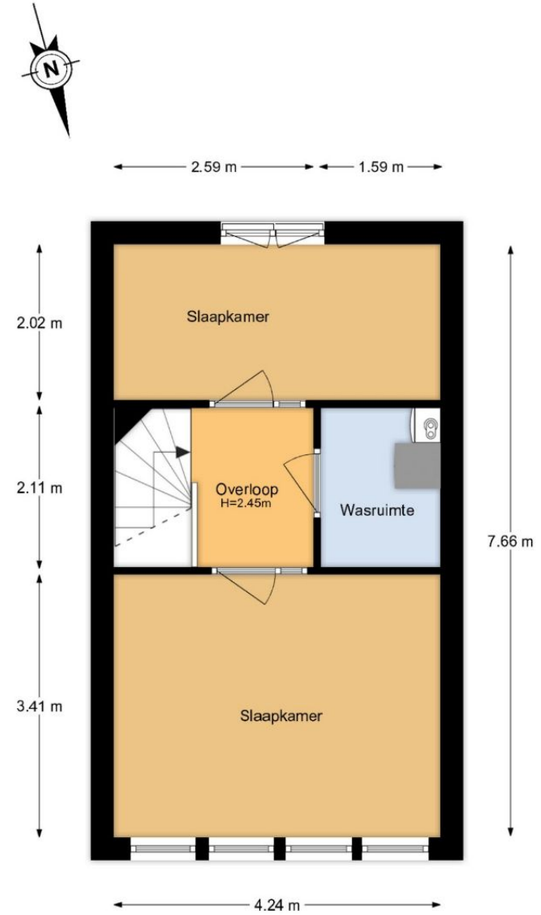
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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