



Oostzaanstraat 265, 1013 WJ Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Oostzaanstraat 265, 1013 WJ Amsterdam

Sfeervol en slim ingedeeld begane-grond appartement met zonnige tuin in de geliefde Spaarndammerbuurt, nabij het Westerpark

Op een rustige en groene locatie in de populaire Spaarndammerbuurt ligt dit charmante en praktisch ingedeelde begane-grond appartement van ca. 48 m². De woning bevindt zich in uitstekende staat en beschikt over een heerlijke tuin op het westen met veranda en berging, waardoor je hier in de middag en avond optimaal van de zon kunt genieten. Dankzij de duurzame renovatie in 2011, de comfortabele vloerverwarming in de gehele woning en de efficiënte indeling is dit een bijzonder aangenaam en instapklaar appartement.

De woning heeft een ideale indeling. De lichte woonkamer met fraaie raampartijen vormt het hart van het appartement en staat in open verbinding met de moderne keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, gelegen aan de achterzijde, ideaal als hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld werk-, logeer- of kinderkamer. Een fraaie schuifpui vanuit de hoofdslaapkamer leidt naar een gezellige veranda, die toegang geeft tot de tuin en de achterin de tuin gelegen berging van ca 4 m², welke is voorzien van elektrapunt.

De ruime badkamer is compleet uitgerust met een wastafel, inloopdouche en toilet. Daarnaast is er een aparte berging met wasmachine-aansluiting, wat zorgt voor extra praktische bergruimte.

De woning maakt onderdeel uit van een goed georganiseerde en financieel gezonde VvE. Er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de servicekosten bedragen momenteel €119,52 per maand. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht, waardoor je nooit meer canon hoeft te betalen – een groot voordeel voor de toekomst.

Omgeving

De Oostzaanstraat ligt in een rustige straat met vriendelijke bewoners en veel groen in de directe omgeving. De Spaarndammerbuurt staat bekend om haar karakteristieke en bijzondere architectuur van de Amsterdamse School, met iconische gebouwen en een authentieke Amsterdamse sfeer.

Op korte loopafstand ligt het prachtige Cultuurpark Westerpark, een van de meest geliefde parken van de stad. Hier vind je niet alleen veel groen en ruimte om te ontspannen of te sporten, maar ook een levendige mix van terrassen, restaurants, culturele evenementen en bioscoop het Ketelhuis.

Voor dagelijkse boodschappen en gezellige winkels kun je terecht in het nabijgelegen winkelgebied aan de Spaarndammerstraat. Daarnaast liggen de Jordaan en het Haarlemmerplein op korte afstand, waar je een breed aanbod vindt aan cafés, restaurants, speciaalzaken en markten.

De bereikbaarheid is uitstekend: binnen enkele minuten ben je op de Ring A10 West en ook station Sloterdijk is snel bereikbaar. Hierdoor zijn zowel het centrum van Amsterdam als de rest van de Randstad eenvoudig te bereiken.

Kortom: een comfortabel, duurzaam en slim ingedeeld appartement met zonnige tuin, gelegen op een rustige maar zeer centrale plek in Amsterdam. Een ideale woning voor wie stedelijk wil wonen met het park, voorzieningen en gezelligheid binnen handbereik.

Details:

- Woonoppervlak van 48 m², gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Eeuwig afgekochte erfpacht
- Duurzaam gerenoveerd in 2011, geheel voorzien van vloerverwarming
- CV combiketel uit 2020, periodiek onderhouden
- Energielabel B
- Tuin op het westen met veranda en berging
- WOZ 493.000 euro
- Standaard ouderdoms- en Niet bewonersclausule van toepassing
- Oplevering kan snel

Description

Oostzaanstraat 265, 1013 WJ Amsterdam

Charming and cleverly designed ground-floor apartment with a sunny garden in the popular Spaarndammerbuurt neighborhood, near Westerpark.

This charming and practically designed ground-floor apartment of approximately 48 m² is situated in a quiet and green location in the popular Spaarndammerbuurt neighborhood. The property is in excellent condition and features a lovely west-facing garden with a veranda and shed, allowing you to fully enjoy the afternoon and evening sun. Thanks to the sustainable renovation in 2011, the comfortable underfloor heating throughout, and the efficient layout, this is a particularly pleasant and move-in ready apartment.

The property has an ideal layout. The bright living room with beautiful windows forms the heart of the apartment and is open plan to the modern kitchen, which is equipped with various built-in appliances. The apartment has two bedrooms, located at the rear of the apartment, ideal as a master bedroom and, for example, a study, guest room, or children's room. Beautiful sliding doors from the master bedroom lead to a cozy veranda, which provides access to the garden and the approximately 4 m² storage shed at the rear, which is supplied with electricity.

The spacious bathroom is fully equipped with a sink, walk-in shower, and toilet. There is also a separate storage room with a washing machine connection, providing additional practical storage space.

The property is part of a well-organized and financially sound homeowners' association (VvE). A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place, and the current service charges are €119.52 per month. Furthermore, the leasehold has been bought off in perpetuity, meaning you'll never have to pay ground rent again—a significant advantage for the future!

Neighborhood

Oostzaanstraat is located on a quiet street with friendly residents and plenty of greenery in the immediate vicinity. The Spaarndammerbuurt neighborhood is known for its characteristic and unique Amsterdam School architecture, with iconic buildings and an authentic Amsterdam atmosphere.

The beautiful Westerpark Cultural Park, one of the city's most beloved parks, is a short walk away. Here you'll find not only plenty of greenery and space for relaxing or exercising, but also a vibrant mix of terraces, restaurants, cultural events, and the Ketelhuis cinema.

For daily groceries and charming shops, visit the nearby shopping area on Spaarndammerstraat. The Jordaan and Haarlemmerplein are also just a short distance away, where you'll find a wide selection of cafés, restaurants, specialty stores, and markets.

Accessibility is excellent: the A10 West ring road is just a few minutes away, and Sloterdijk station is also easily accessible. This makes both Amsterdam city center and the rest of the Randstad easily accessible.

In short: a comfortable, sustainable, and cleverly designed apartment with a sunny garden, situated in a quiet yet very central location in Amsterdam. An ideal home for those who enjoy urban living with the park, amenities, and lively atmosphere within easy reach.

Details:

- Living area of 48 m², measured in accordance with the NEN2580 Measurement Instructions
- Leasehold purchased in perpetuity
- Sustainably renovated in 2011, fully equipped with underfloor heating
- Central heating combi boiler from 2020, regularly maintained
- Energy label B
- West-facing garden with veranda and storage
- WOZ (Valuation of Immovable Property Act) value: €493,000
- Standard age and non-occupancy clauses apply
- Quick delivery possible

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 198 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 48 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1918
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 30 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Oostzaanstraat 265
West
1013 WJ AMSTERDAM

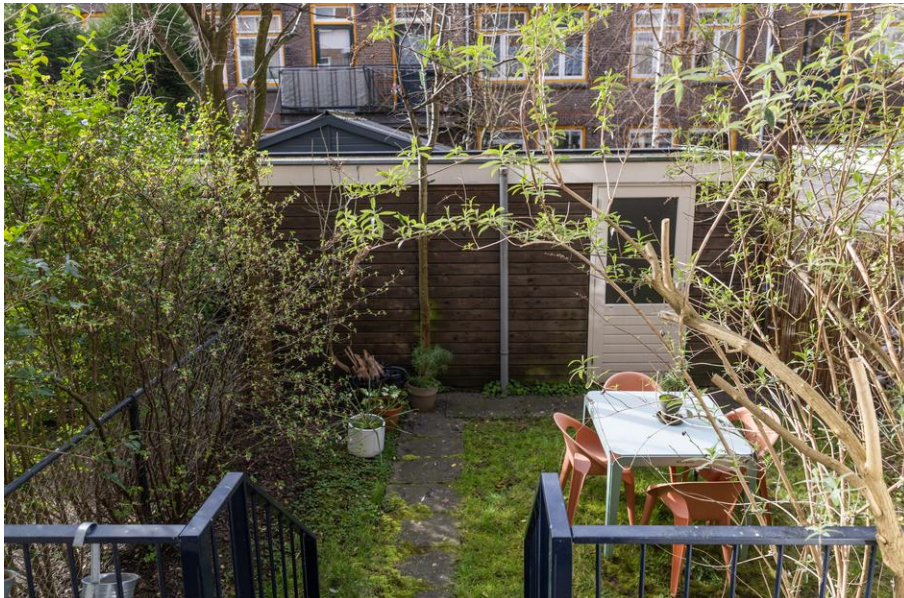






















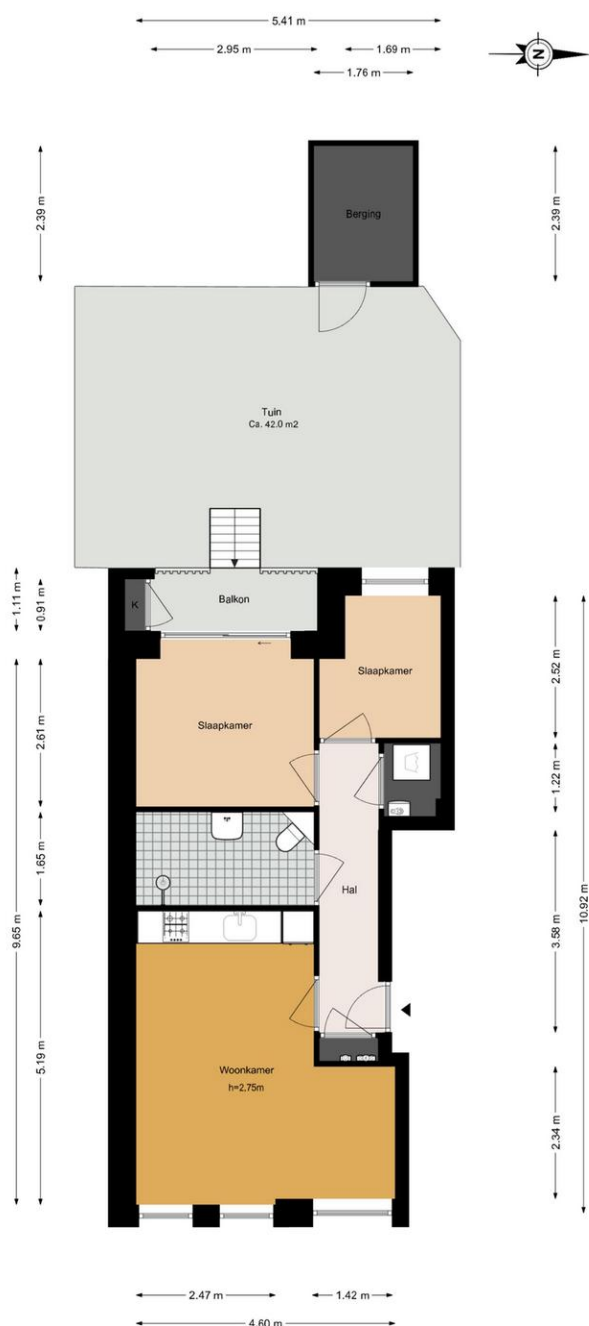




JLG

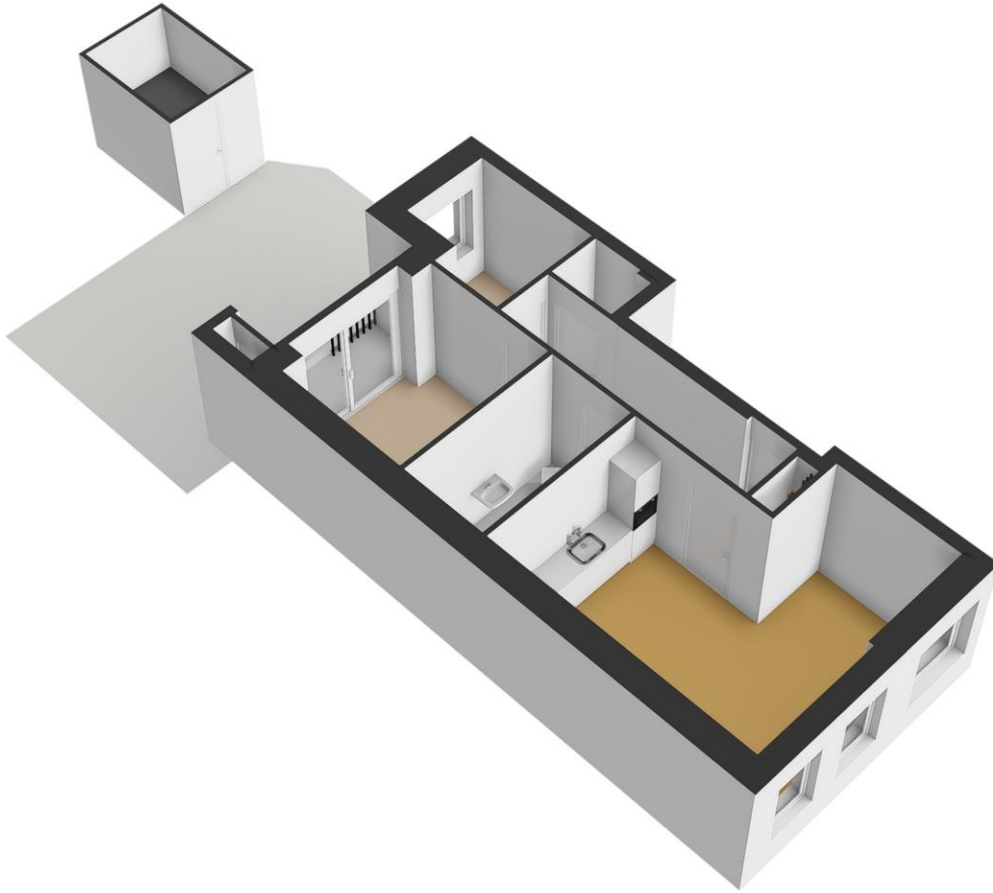
REAL ESTATE

Oostzaanstraat 265 - Amsterdam
Begane grond



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

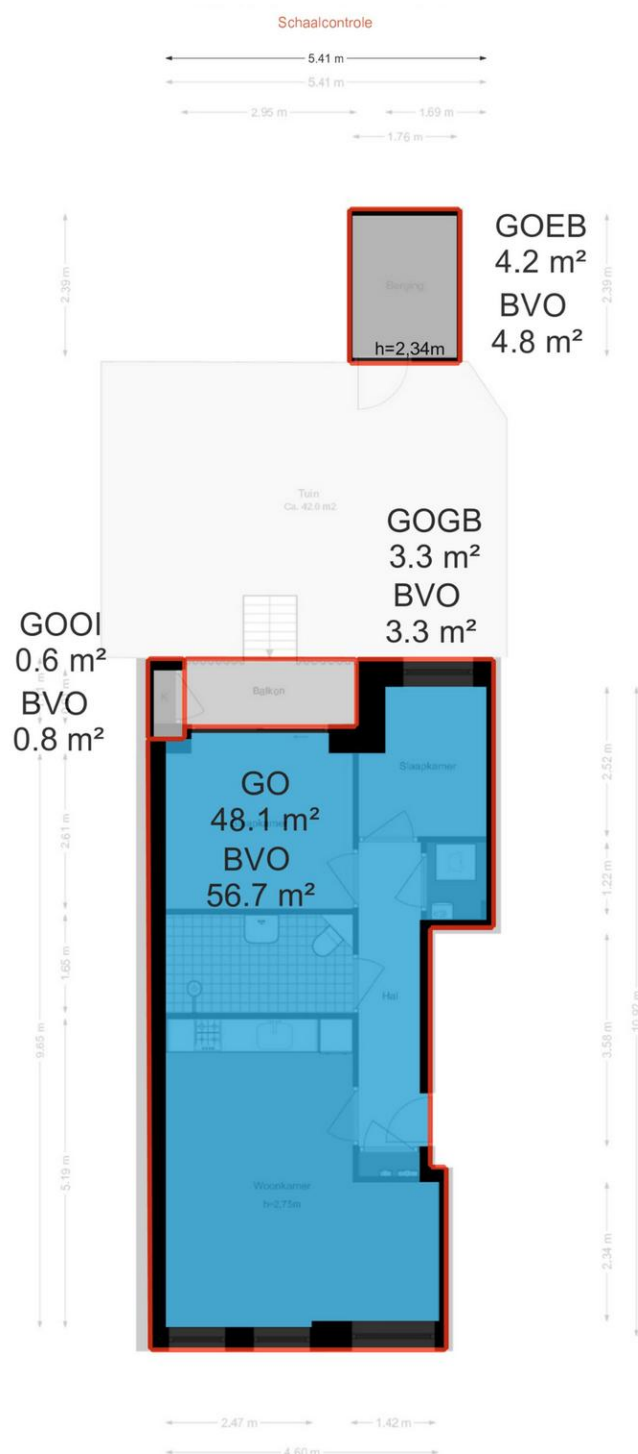






JLG

REAL ESTATE



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.

