

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.



Oossaander Hoop 19
Amsterdam

OMGEVING

't Twiske Zuid ligt in het groene en kindvriendelijke Kadoelen in Amsterdam-Noord, nabij de Molenwijk. Hier woont u rustig, maar toch met het centrum van Amsterdam binnen handbereik. Met de fiets bent u in 15 minuten bij de pont naar CS, of u pakt een van de bussen om snel in Amsterdam, Zaandam of op Schiphol te zijn. De omgeving biedt volop ruimte om te sporten, spelen en ontspannen. Voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, winkels (o.a. Molenwijk, Waterlandplein, Boven 't Y), horeca en medische zorg zijn allemaal dichtbij. Er bevindt zich een basisschool aan het einde van de straat, gelegen op loopafstand van de woning.

Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in de Molenwijk; voor uitgebreider winkelen zijn Waterlandplein en Boven 't Y ideaal. Daarnaast biedt Noord steeds meer leuke en hippe restaurants, koffietentjes en cafés, zowel rondom het IJ als daarbuiten. In de zomer bruist het stadsdeel dankzij de vele festivals en culturele events. Hier woont u écht met het beste van twee werelden. En er is hier nog sprake van vrij parkeren!



OSSAANDER HOOP 19 AMSTERDAM

In een rustige, kindvriendelijke straat in Amsterdam-Noord ligt deze verrassend ruime en goed onderhouden eengezinswoning met drie slaapkamers, een heerlijke achtertuin én een sauna. De woning is in 2019 aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over moderne voorzieningen zoals een badkamer uit 2022, sauna, mechanische ventilatie en een aparte wasruimte. Klaar om zó te betrekken!

Begane grond

Via de verzorgde voortuin (met handige buitenkraan) bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van een meterkast, het gastentoilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De zeer lichte en royale living, met sfeervolle open haard van het met Boley, vormt het hart van de woning. Dankzij de uitbouw (2019) is er een riante leefruimte ontstaan met heerlijk veel lichtinval. De achtergevel is volledig voorzien van openslaande ramen die in zijn geheel geopend kunnen worden, waardoor de tuin echt een verlengstuk van je leefruimte wordt. De zonnige tuin ligt op het zuid oosten en biedt volop privacy en ruimte om te ontspannen of gezellig te tafelen. De open keuken aan de voorzijde is een genot voor kookliefhebbers en beschikt onder meer over een robuust 6-pits gasfornuis, afzuigkap en voldoende kastruimte.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt twee ruime slaapkamers, een luxe badkamer (vernieuwd in 2022), én een privé sauna. De stijlvol en comfortabel afgewerkte badkamer is voorzien van een ligbad, inloofdouche met rainshower, tweede toilet en wastafelmeubel. De sauna is een waardevolle toevoeging en ware verwenning voor wie thuis wil ontspannen.

Tweede verdieping

Op de zolderverdieping bevindt zich een derde slaapkamer en een eiken inbouwkast (2022) met toegang tot een praktische vliering (2022) voor extra bergruimte. In deze ruimte is eenvoudig een vierde slaapkamer te creëren. Ook vind je hier de aansluiting voor wasmachine en droger, evenals de cv-opstelling.













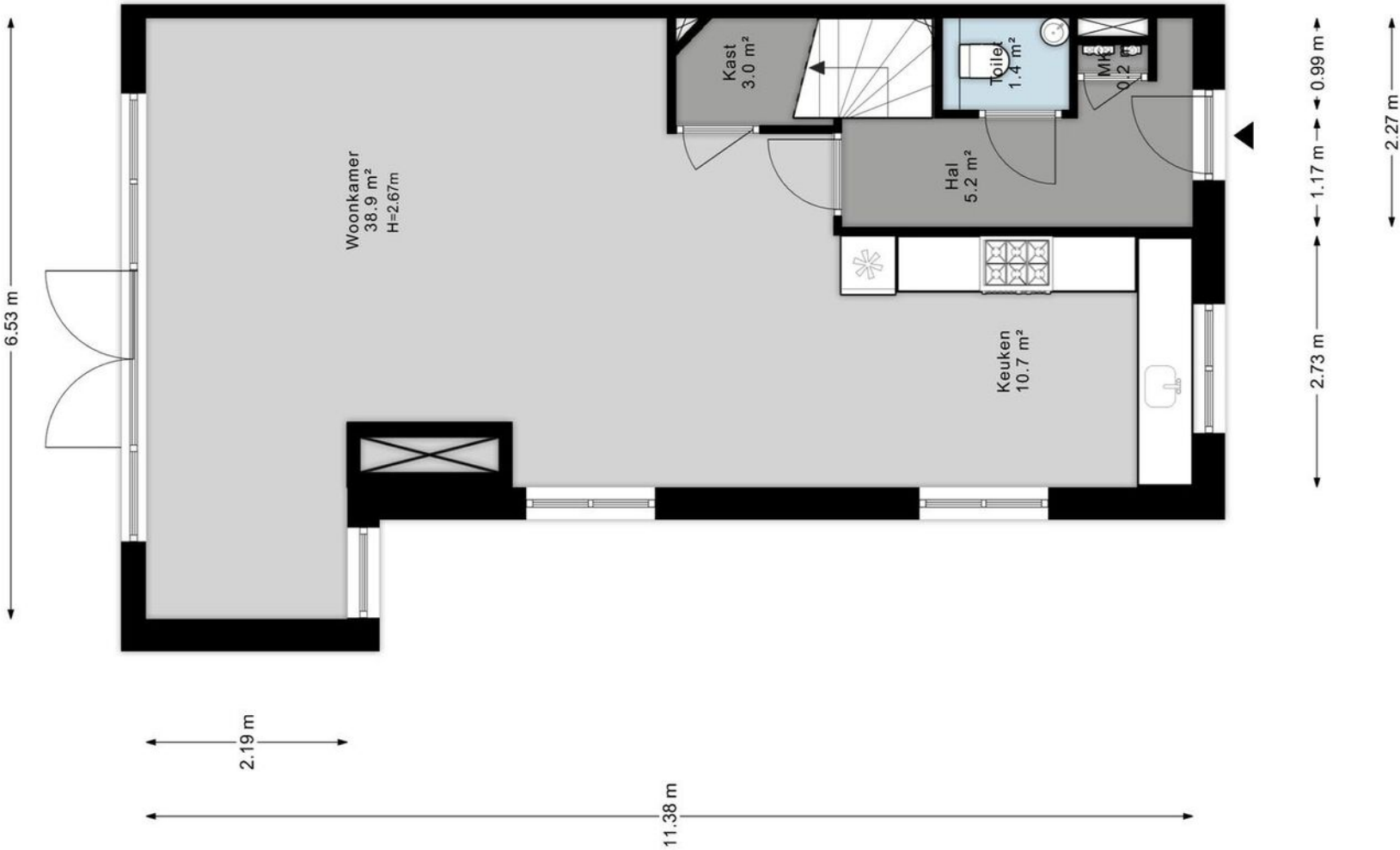




FLOORPLANNER

Oossaander Hoop 19
Amsterdam

Oossaander Hoop 19, Amsterdam
Begane grond



FLOORPLANNER

Oossaander Hoop 19
Amsterdam

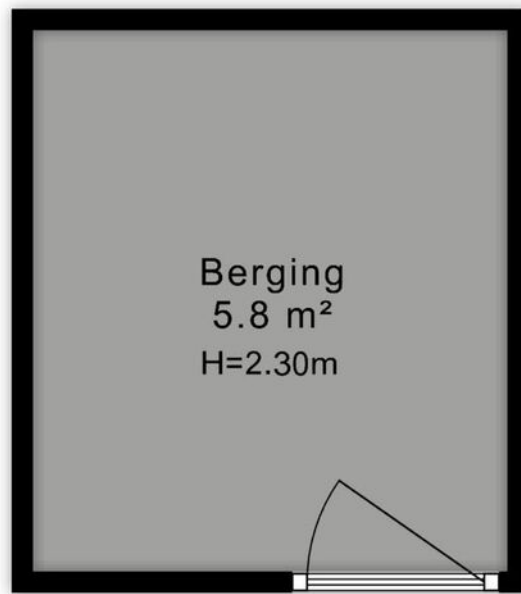


FLOORPLANNER

Oossaander Hoop 19
Amsterdam

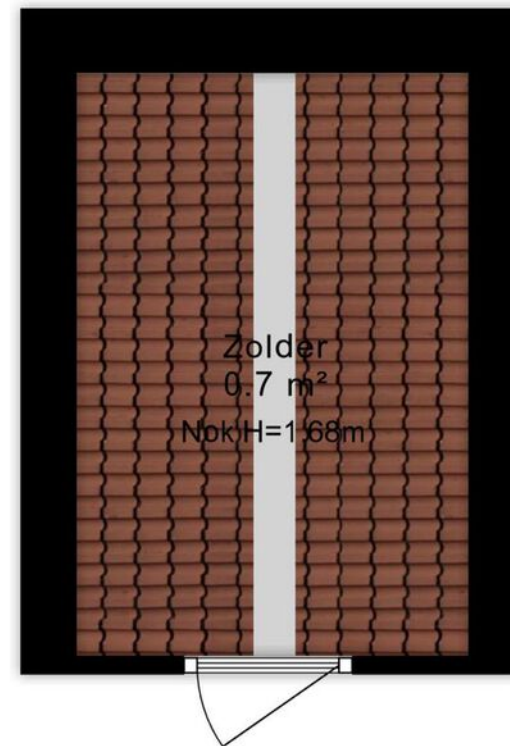
← 2.25 m →

← 2.10 m →



Berging
5.8 m²
H=2.30m

2.57 m



Zolder
0.7 m²
Nok H=1.68m

3.12 m

IN HET KORT

Oossaander Hoop 19

Amsterdam

OBJECT

Oossaander Hoop 19 te Amsterdam

Voor informatie inzake de vraagprijs kunt u ons altijd bellen, mailen of onze site bezoeken.

VOORZIENINGEN

- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Warm water en verwarming middels cv-ketel
- Gehele woning is voorzien van vloerverwarming

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca.	142 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	ca.	-
Externe bergruimte	ca.	-
Overige inpandige ruimte	ca.	1 m ²
Inhoud	ca.	552 m ³
Bouwjaar	ca.	2015

ERFPACHT/ EIGEN GROND

De woning is op erfpachtgrond (Gemeente Amsterdam) gelegen. Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De jaarlijkse canon bedraagt € 1.635,84, er is sprake van 1-jaarlijkse indexatie tot 1 juni 2064. Hierna is de canon eeuwigdurend vastgezet met 1-jaarlijkse indexatie.

AANVAARDING

In overleg

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	AP
Nummer	3714
Grootte	189 m ²

BIJZONDERHEDEN

Energie label A

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoverlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM Voorwaarden

Voor de NVM Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website

ALGEMEEN

MEETINSTRUCTIE

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

NVM VOORWAARDEN

Voorma & Millenaar makelaars-taxateurs o.g. is aangesloten bij de branchevereniging NVM. Voor de NVM Consumenten Voorwaarden verwijzen wij u graag naar onze website www.voormamillenaar.nl.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en van afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigde of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundige en erkende financiële instelling of adviseur.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: Drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt is niet van belang.

SCHRIJFTELIJK VASTLEGGEN

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

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. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object (behoudens anders is vastgelegd in de verkooppresentatie).

Voorma & Millenaar

makelaars - taxateurs o.g.

BROCHURE
FOTO'S
Floorplanner



T (020) 641 86 94
amstelveen@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

T (020) 672 42 43
amsterdam@voormamillenaar.nl
www.voormamillenaar.nl

