



Dierenriem 49, 1033 AE Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Omschrijving

Een ruime tussenwoning met tuin in Tuindorp Oostzaan – Amsterdam-Noord

Op zoek naar een betaalbare woning die je helemaal naar eigen inzicht kunt afwerken? Aan de Dierenriem 49 in het rustige en groene Tuindorp Oostzaan ligt deze voormalige huurwoning, met diepe tuin op het zuidwesten én drie slaapkamers. Ideaal voor wie de handen uit de mouwen wil steken en iets naar eigen wens wil maken.

De indeling

De woning telt circa 84,8 m² woonoppervlakte en is praktisch ingedeeld. Op de begane grond is er een entree met toegang tot een aparte (fietsen)berging, aansluitend een open ruimte voor de keuken aan de straatzijde. De zonnige woonkamer ligt aan de tuinzijde en heeft direct toegang tot het terras en de diepe achtertuin. Geen keukenblok of afwerking: perfecte basis om te starten met een eigen plan.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, een ruime overloop, een aparte berging met opstelling voor de cv-ketel (Intergas, 2016), separaat toilet en een badkamer in casco staat. Alles is hiermee voorbereid voor een indeling of afwerking op maat, zonder ruimteverlies door ongewenste bestaande voorzieningen.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuidwesten: volop middag- en avondzon, met voldoende plek voor groen, zithoek en speelruimte. Aan de voorzijde is eveneens ruimte bij de entree en de berging. Je kunt hier fietsen veilig droog wegzetten of inzetten als hobbyruimte.

Wonen in Tuindorp Oostzaan

Deze wijk in Amsterdam-Noord staat bekend om het groene, dorpse karakter met goede voorzieningen in de buurt. Winkels, scholen, sport en openbaar vervoer zijn snel bereikbaar. Via de ring ben je zo in de stad of richting uitvalswegen – én parkeren in de straat is nog goed te doen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 84,8 m² volgens NEN 2580 meetrapport
- tussenwoning met drie (slaap)kamers
- Ruime tuin op het zuidwesten
- Volledig naar eigen wens af te werken (casco staat)
- Energielabel D
- Actieve VvE, bijdrage thans € 152,74 per maand
- Erfpachtcanon afgekocht tot 30 juni 2060
- Projectnotaris Lubbers en Dijk notarissen
- Voorrangsregeling sociale huurders metropool Amsterdam
- Bewoning door eigenaar (m.u.v. ouder/kind situatie)
- Ouderdoms-, niet-zelfbewoning- en asbestclausule van toepassing
- Anti-speculatiebeding 3 jaar
- #Ymereverkoopt

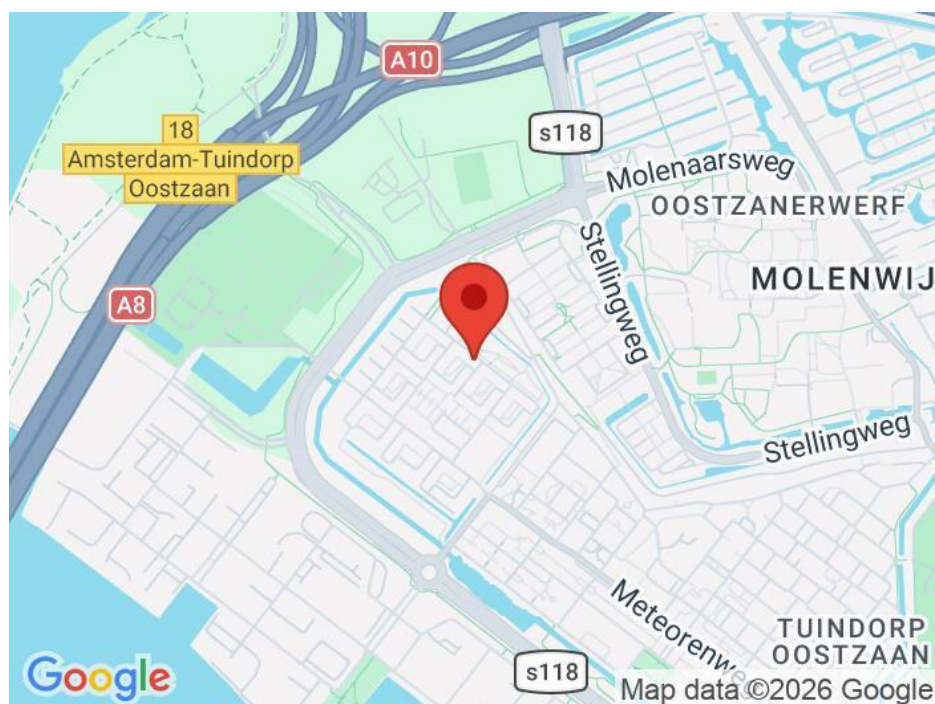
Interesse? Neem contact op met De Haas Makelaars & Taxateurs voor een afspraak en ontdek de mogelijkheden van deze hoekwoning.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 295 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 35 m ² (700 cm bij 500) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Dierenriem 49
1033 AE AMSTERDAM



De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

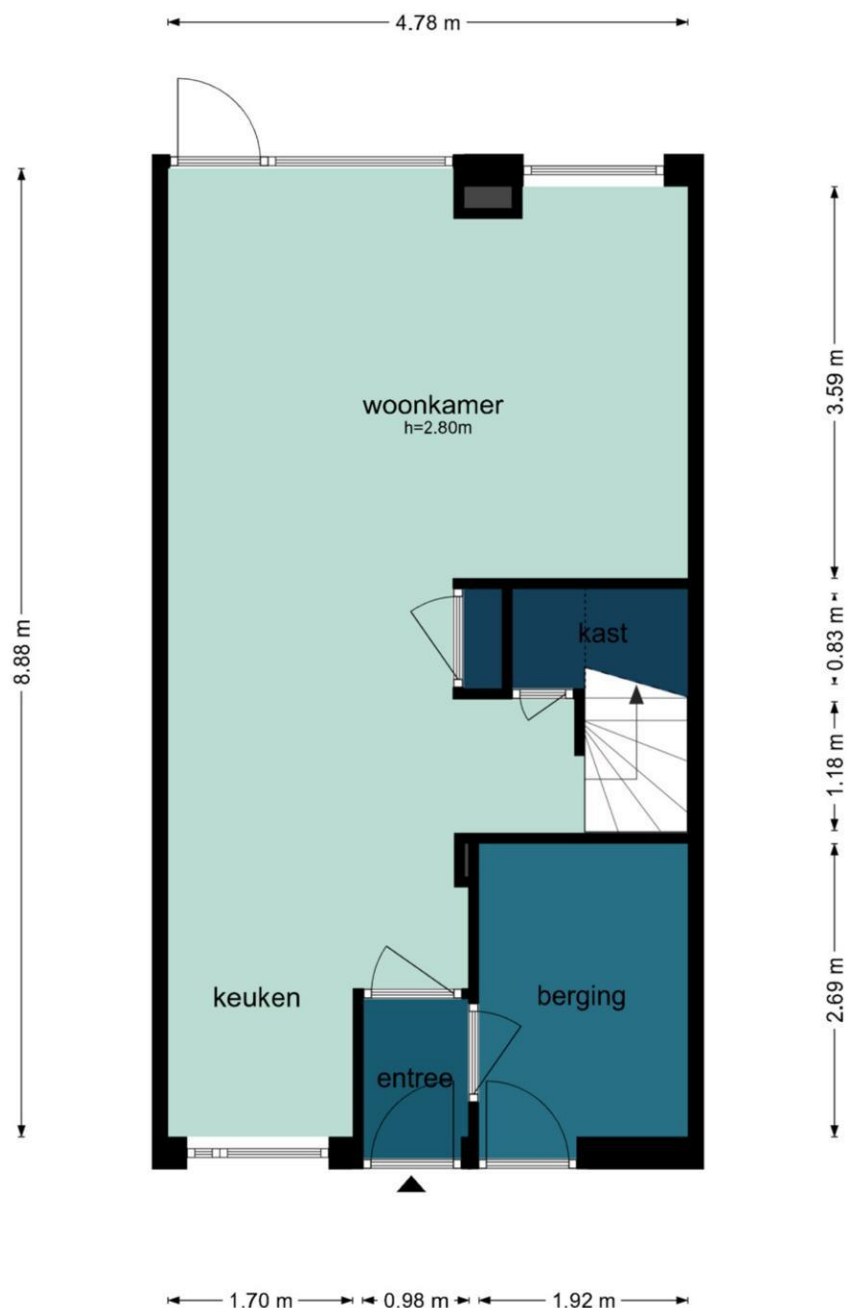


Foto's



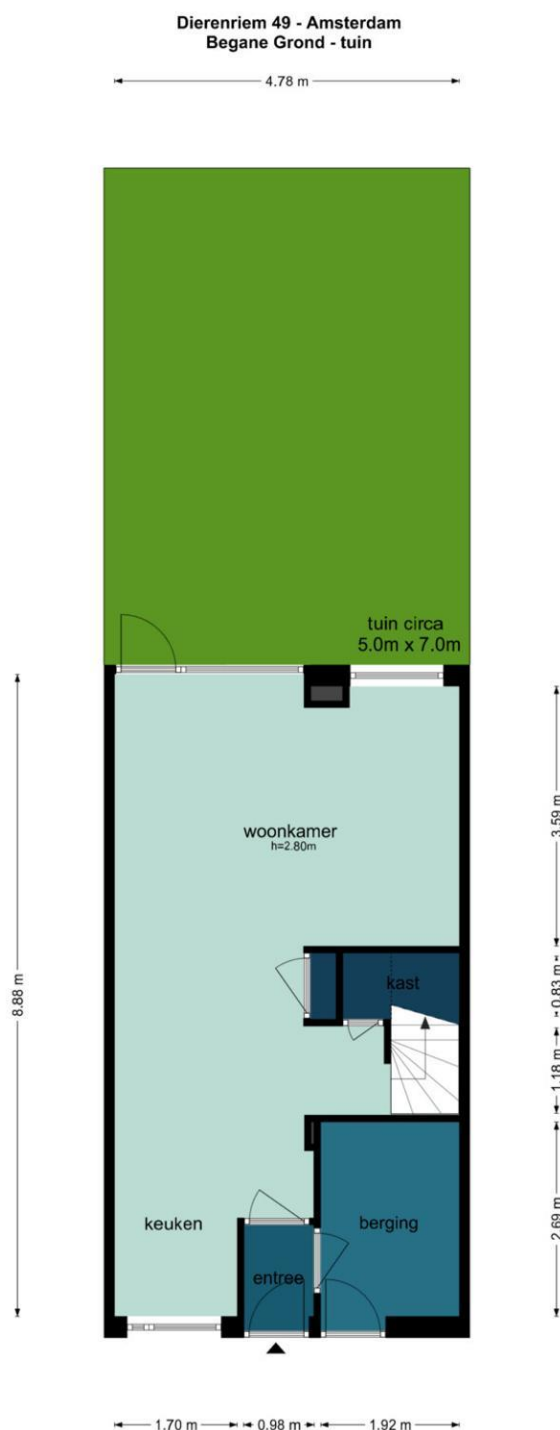
Plattegrond

Dierenriem 49 - Amsterdam Begane Grond



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

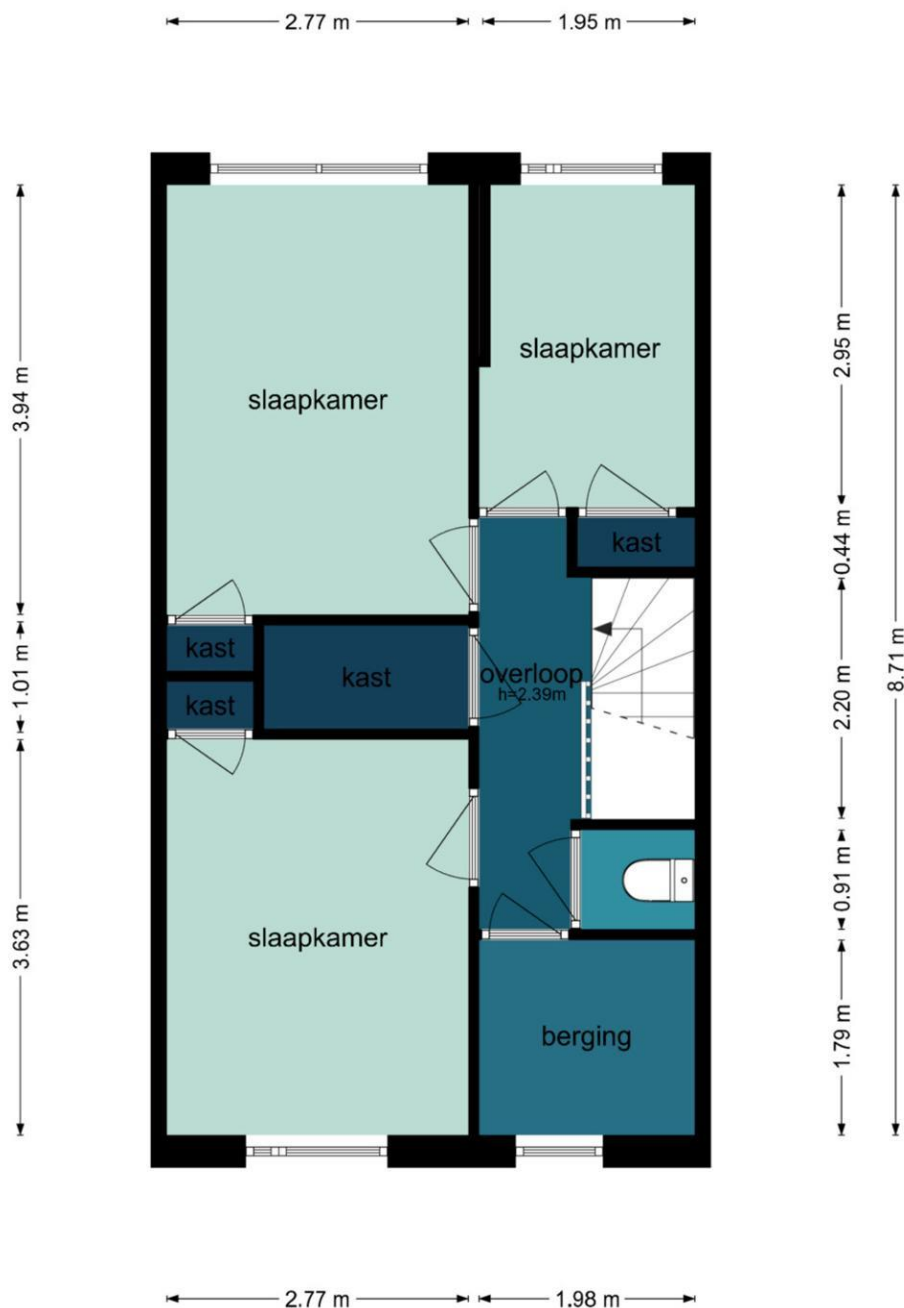
Plattegrond



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

Plattegrond

Dierenriem 49 - Amsterdam Eerste Verdieping



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

Plattegrond



WAT KUNNEN WIJ VOOR U BETEKENEN?:

Aankoop

Bent u op zoek naar een woning, dan is het verstandig om ons in te schakelen. Wij weten wat er te koop is. En wij weten wat er te koop komt. In een eerste gratis kennismakingsgesprek analyseren wij uw wensen en eisen. Wij stellen voor u een persoonlijk aankoopplan op en zorgen dat u dagelijks het nieuwste aanbod ontvangt nog vóórdat het op Funda staat.

Ook wanneer u zelf al een woning heeft gevonden is het inschakelen van ons kantoor van grote toegevoegde waarde.

- U wilt immers de laagste prijs uitonderhandelen. Wij doen niet anders.
- U wilt immers kopen onder de gunstigste voorwaarden, maar welke zijn dat?
- U wilt immers niet later geconfronteerd worden met verborgen gebreken of andere onvoorziene zaken.

De relatie met uw makelaar is een vertrouwensrelatie. Wij zijn ervan overtuigd dat het gevoel wederzijds goed moet zijn om op een prettige manier zaken te doen.

Verkoop

U gaat verkopen.

Het verkopen van uw huis is spannend. U doet het niet dagelijks en de belangen zijn groot. Goed advies en degelijke begeleiding zijn daarom belangrijk. Wij behartigen uw belangen in het hele verkooptraject. Vanaf de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht bij de notaris adviseren wij u op commercieel, bouwkundig en juridisch vlak. In een gratis eerste kennismaking lichten wij het hele verkooptraject toe en worden zaken als vraagprijs, opbrengst en courtage besproken. Wij spreken graag bij u thuis af zodat we meteen de waarde van de woning goed kunnen inschatten. Als u het prettiger vindt om eerst vrijblijvend kennis te maken bent u uiteraard ook welkom op ons kantoor aan het IJ in Amsterdam Noord.

Waardebepaling

Heeft u plannen voor het aan- of verkopen van een woning, dan kan het prettig zijn de huidige waarde van uw woonwoning te weten. Wij kunnen in dat geval een gratis waardebepaling voor u uitvoeren. U bent tot niets verplicht.

Let op, een waardebepaling is een mondelinge indicatie van de waarde van uw woning.

Taxatie

Taxaties worden uitgevoerd door een van onze gecertificeerde taxateurs en uitgewerkt in een rapportage. Bij detaxatie wordt het type, de grootte, de globale staat van onderhoud en de omgeving van de woning beoordeeld. Onzetaxatierapporten worden door alle banken geaccepteerd en worden snel en vakkundig uitgevoerd.

Kort over ons

Wij zijn een klein NVM kantoor dat bestaat uit een ervaren en gedreven team van mensen. Omdat wij ervan overtuigd zijn dat makelaardij een vak is dat door specialisten moet worden uitgevoerd bieden wij uitsluitend full service aan- en verkoopdiensten.

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl



Wij hebben flexibiliteit hoog in het vaandel staan. Wij zijn niet gebonden aan één kantoor locatie. Er zijn geen vaste openingstijden. Afspraken en bezichtigingen zijn flexibel in te plannen, rekening houdend met de wensen van alle betrokken partijen.

Informeer gratis naar onze werkwijze en tarieven.

020-337.92.84 info@dehaasmakelaars.nl www.dehaasmakelaars.nl

ALGEMENE VOORWAARDEN:

Notariskeuze

De koopakte dient binnen een werkweek na mondelinge overeenkomst te worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is voor koper mits dit kantoor in de regio Zaanland/Amsterdam is gesitueerd of binnen een straal van 15 kilometer van het verkochte object. Indien koper een notaris wenst die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend volgens een nog nader op te geven uurtarief voor de reistijd, alsmede een kilometervergoeding van 19 eurocent per/km.

Uitbrengen van biedingen

Voor de duidelijkheid en de afbakening van onze verantwoordelijkheden geven wij de verkoopcondities aan indien u optreedt als particulier en u niet laat vertegenwoordigen c.q. laat adviseren in het aankooptraject door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. In het aankooptraject en de onderhandeling zijn de volgende zaken en voorwaarden van wezenlijk belang:

U kunt aan verkopend makelaar aantonen dat uw voorstel voor u financieel haalbaar is. Dit kan geschieden door het overleggen van een uitgebrachte offerte of middels een gesprek met onze hypotheekadviseur;

De vraagprijs is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het is dus niet per definitie zo dat u de koper bent als u bereid bent de vraagprijs te betalen;

Biedingen ontvangen wij graag per mail met een kopie van uw legitimatiebewijs;

Verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Echter inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek hadden kunnen zijn, voor zover dit naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangt mag worden, door verkoper en/of diens makelaars niet behoeven te worden verstrekt. U aanvaardt uw eigen onderzoeksplicht als zodanig. U dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Verkoper stelt zich uitdrukkelijk op het standpunt dat slechts een overeenkomst tot stand komt nadat deze door BEIDE partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenkomst is juridisch niet bindend. Een koper die als particulier optreedt en een woning koopt voor eigen gebruik heeft 3 dagen bedenktijd. Deze termijn vangt aan daags na ondertekening van de koopakte.

Objecten worden verkocht en geleverd in de staat waarin ze zich bevinden tijdens de bezichtiging mits anders overeengekomen.

Middels het uitbrengen van een bieding conformeert koper zich aan de bovenstaande voorwaarden

* Ondanks het feit dat we de brochure met zorg samenstellen kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl



De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

