



AMSTERDAM
Elckerlijcstraat 44 H

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1940
Soort:	benedenwoning
Tuin:	gelegen op het Noordoosten
Kamers:	4
Inhoud:	241 m ³
Woonoppervlakte:	61 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Vraagprijs:	€ 485.000,-- K.K.

Omschrijving

Wat maakt dat jij hier wil wonen?

De rustige ligging van deze BENEDENWONING met eigen tuin maakt zeker dat je hier wil wonen! De ligging is sowieso heel gunstig, je loopt zo het groene Erasmuspark in of naar je favoriete horeca gelegenheid. Voor je dagelijkse boodschappen ben je binnen enkele minuten bij het Bos en Lommerplein. Ook bevinden zich twee scholen in de nabijheid van de woning. Tijdens de lente en zomer maanden zijn er verschillende festivalletjes, muziekoptredens en buurtcampings bij het Erasmuspark. Of je nu rustig wil genieten in je eigen tuin of graag deelneemt aan de leuke buurtactiviteiten, deze woning biedt het allemaal! De woning is met het openbaar vervoer goed te bereiken (tram 7, 19 en bus 15, 21 en 247) en ook bevindt station Sloterdijk zich op fietsafstand. Binnen enkele minuten rijd je met de auto de A10 op. Parkeren voor de deur is eerder regel dan uitzondering.

Wat maakt dit huis bijzonder?

De gezellige woonkamer met erker aan de voorzijde en werkplek aan de zijkant van de woning. De separate eetkamer. En het feit dat er twee slaapkamers zijn! Eigenlijk is het een heel bijzonder huis met een tuin van maar liefst 63 m². In de tuin is een schuur aanwezig voor opslag van tuinspullen e.d. De keuken heeft neutrale kleuren en heeft diverse inbouwapparatuur.

De badkamer is vernieuwd in 2019, hier is een douche, toilet en wastafelmeubel aanwezig. In de eetkamer en in de hal zijn bergkasten aanwezig.

Persoonlijke noot van de verkopers:

Sinds 2015 hebben we met veel plezier in deze woning gewoond, nadat we eerder een appartement een straat verderop huurden. De buurt beviel ons zo goed dat we besloten hier iets te kopen. En daar hebben we geen moment spijt van gehad. De bereikbaarheid per fiets, auto en OV is uitstekend en alle gemakken zijn binnen handbereik. Met maar liefst 3 verschillende supermarkten en diverse delicatessenzaken in de buurt, hoeven we nooit ver te zoeken voor onze boodschappen.

Onze dochter is hier geboren en de vele mooie herinneringen die we hier hebben opgebouwd, koesteren we enorm. Op slechts 5 minuten loopafstand bevindt zich een grote speeltuin met zandbak en een kinderboerderij, wat de buurt voor ons gezin extra speciaal maakt.

Bovendien is het Erasmuspark een ware oase om in de zomer te vertoeven. Met de mogelijkheid om lekker te picknicken, de hond uit te laten en te genieten van een hapje bij Cafeteria Terrasmus of Pizzeria Buurman & Buurman, biedt het park voor elk wat wils. Ook worden er in de zomer regelmatig activiteiten en evenementen georganiseerd, wat de buurt een levendige en gezellige sfeer geeft.

En zelfs 's nachts valt er genoeg te beleven, met een scala aan gezellige kroegjes en coole clubs in de buurt.

Na de recente renovatie van onze tuin is het nu een heerlijk plek geworden waar we graag tijd doorbrengen.

Omschrijving

Wat je nog meer wil weten:

- Energielabel C;
- Dubbel glas aanwezig;
- Vloer is geïsoleerd;
- Een groot deel van de inbouwapparatuur in de keuken is recent vervangen;
- Erfpachtgrond, het huidige tijdvak loopt tot 15-06-2064;
- De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is reeds gemaakt;
- De huidige canon bedraagt € 577,29 per jaar met een jaarlijkse indexering;
- Bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars € 104,- per maand;
- Actieve Vereniging van Eigenaren, het beheer is ondergebracht bij NH vastgoed & VvE beheer;
- Buitenschilderwerk wordt momenteel uitgevoerd in opdracht van de VvE;
- Verwarming en warm water via c.v. ketel (Intergas, eigendom, 2016);
- Parkeren via vergunningstelsel;
- Er kan vergunningsvrij uitgebouwd worden;
- Oplevering in overleg.

Description

What makes you want to live here?

The tranquil location of this GROUND FLOOR APARTMENT with its own garden definitely makes you want to live here! The location is very convenient; you can easily walk to the green Erasmus Park or to your favorite café. For your daily groceries, you're just minutes away from Bos en Lommerplein. Additionally, two schools are situated close to the property. During the spring and summer months, there are various festivals, music performances, and neighborhood campsites at Erasmus Park. Whether you prefer quietly enjoying your own garden or participating in the lively neighborhood activities, this property offers it all! The home is easily accessible by public transport (tram 7, 19, and buses 15, 21, and 247), and Sloterdijk station is also within cycling distance. Within minutes, you can drive onto the A10 highway. Parking in front of the house is more the rule than the exception.

What makes this house special?

The cozy living room with a bay window at the front and a workspace on the side of the house. The separate dining room. And the fact that there are two bedrooms! In fact, it's a very special house with a garden of no less than 63 m². There's a shed in the garden for storing garden tools, etc. The kitchen has neutral colors and various built-in appliances. The bathroom was renovated in 2019 and features a shower, toilet, and vanity unit. Storage cupboards are available in the dining room and hallway.

Personal note from the sellers:

Since 2015, we have lived in this house with great pleasure, after previously renting an apartment on a street nearby. We liked the neighborhood so much that we decided to buy something here. And we have never regretted that decision. The accessibility by bike, car, and public transport is excellent, and all conveniences are within reach. With no less than 3 different supermarkets and various delicatessens nearby, we never have to search far for our groceries. Our daughter was born here, and we cherish the many beautiful memories we have built here immensely. Just a 5-minute walk away is a large playground with a sandbox and a petting zoo, which makes the neighborhood extra special for our family. Furthermore, Erasmus Park is a true oasis to relax in during the summer. With the opportunity to picnic, walk the dog, and enjoy a bite to eat at Cafeteria Terrasmus or Pizzeria Buurman & Buurman, the park offers something for everyone. There are also regularly organized activities and events in the summer, creating a lively and pleasant atmosphere in the neighborhood. And even at night, there is plenty to do, with a range of cozy pubs and cool clubs nearby. After the recent renovation of our garden, it has become a wonderful place where we love to spend time.

Description

What else you should know:

- Energy label C;
- Double glazing present;
- Floor is insulated;
- A large part of the kitchen appliances has recently been replaced;
- Leasehold land, the current period runs until 15-06-2064;
- The transition to perpetual leasehold has already been made;
- The current ground rent is €577.29 per year with an annual indexation;
- Contribution to the Owners' Association €104 per month;
- Active Owners' Association, management is entrusted to NH real estate & VvE management;
- Exterior painting is currently being carried out on behalf of the Owners' Association;
- Heating and hot water via central heating boiler (Intergas, owned, 2016);
- Parking via permit system;
- There can be expanded without a permit;
- Delivery in consultation.



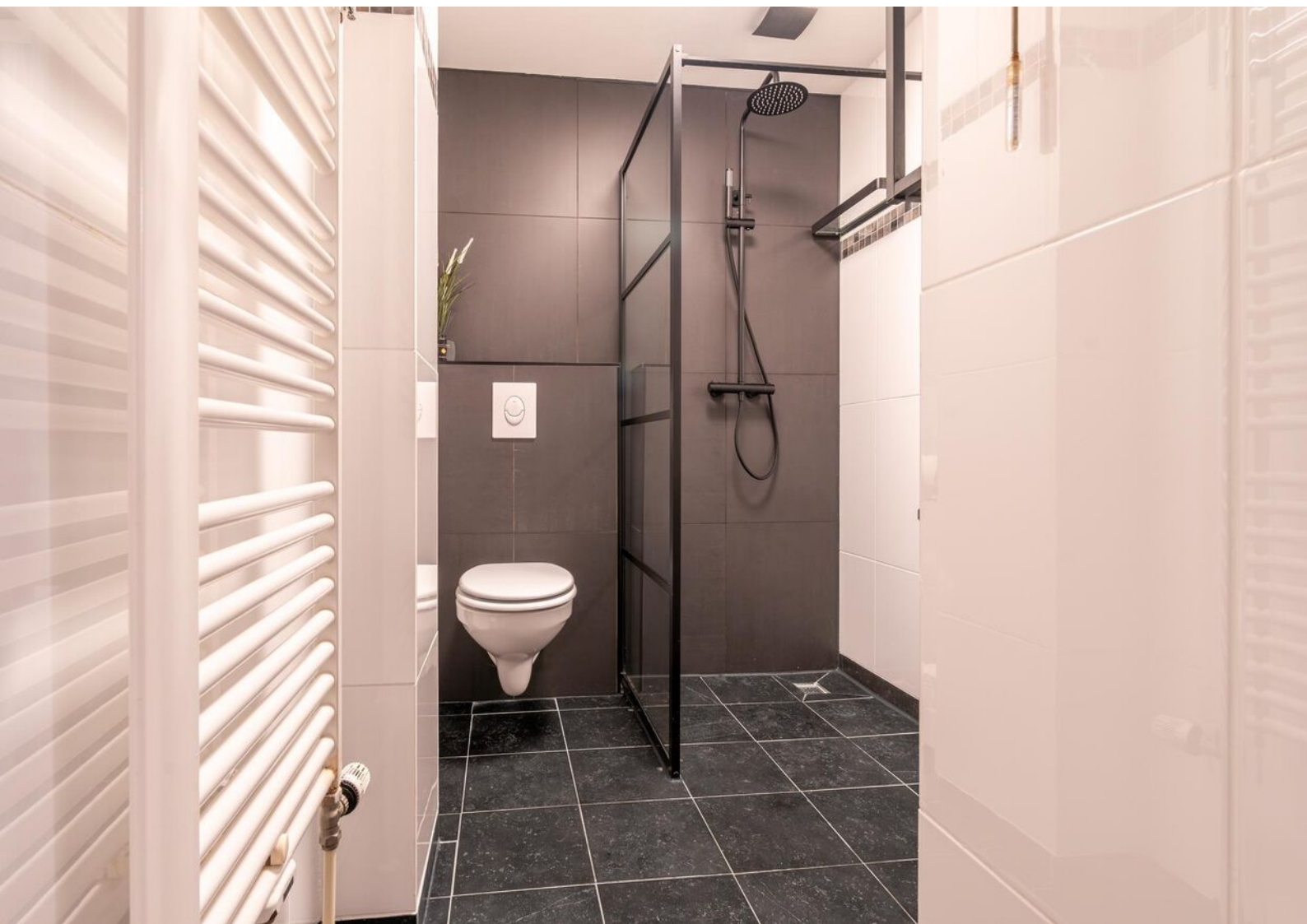














Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

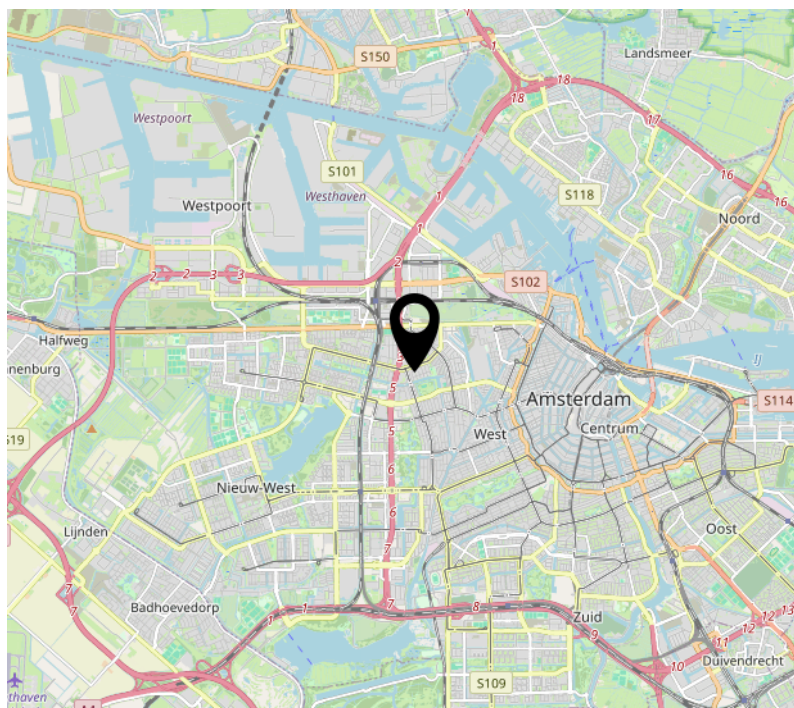
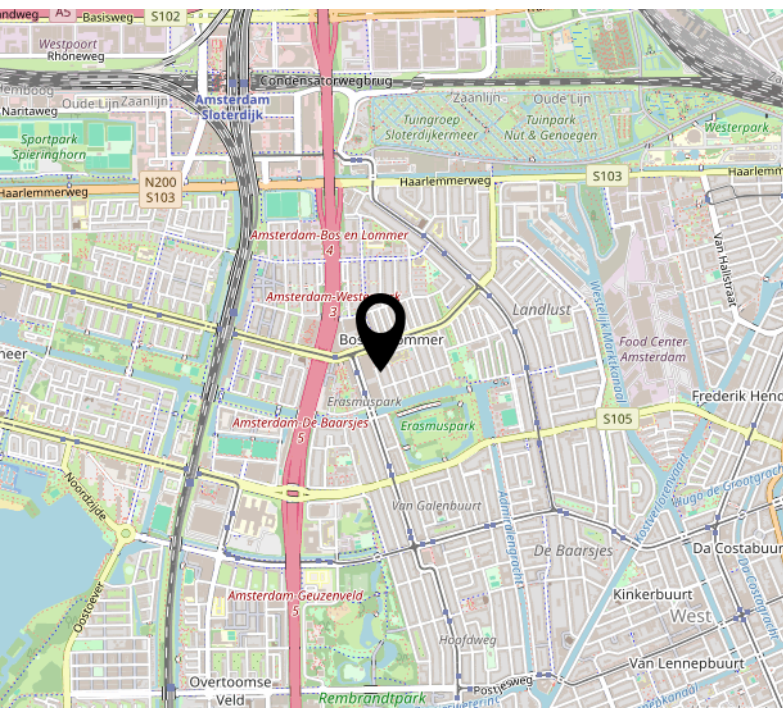
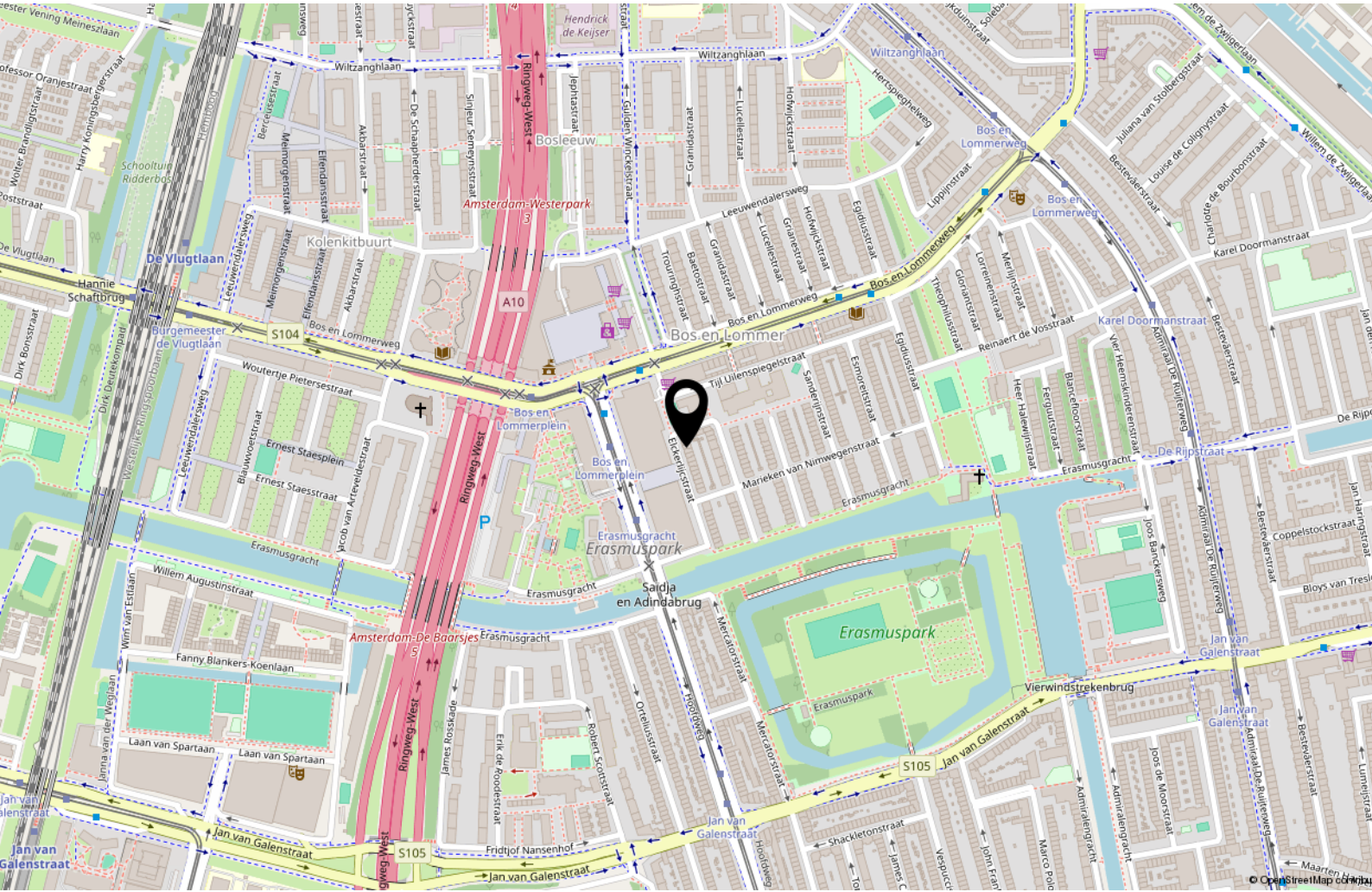


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Sloten Noord-Holland</p> <p>Secctie L</p> <p>Perceel 2135</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Tot Slot

Tenzij in deze brochure anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het ter verkoop aangeboden object; - De koopakte zal worden opgesteld volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam; - Koper dient binnen drie dagen na het bereiken van mondeling overeenstemming een notaris aan te stellen. Indien koper binnen deze termijn geen keuze heeft gemaakt heeft verkoper het recht een notaris aan te wijzen; - Sinds 1 september 2003 geldt het schriftelijkheidsvereiste voor de koop van een woning. Dat wil zeggen dat de koopovereenkomst pas gesloten is als de koopakte zowel door koper als door verkoper is ondertekend. Tot dit moment is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die gebaseerd is op de normen zoals vastgesteld in 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. Het verkochte is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van BorgerSmith makelaars en taxateurs en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) inmeten conform NEN2580.

Financieringsvoorbehoud

In aanvulling van artikel 7: onder 'goed gedocumenteerd' wordt in ieder geval verstaan dat één afwijzing van een erkende geldverstrekende bankinstelling aan verkoper of diens makelaar dient te worden overgelegd. In aanvulling hierop / afwijking hiervan komen partijen overeen dat koper de/het volgende stuk(ken) dient over te leggen om te voldoen aan het vereiste van 'goed gedocumenteerd': het desbetreffende aanvraagformulier en de afwijzing voor de betreffende aangevraagde geldlening met daarin in ieder geval duidelijk vermeld welk hypotheekbedrag koper heeft aangevraagd, het adres voor welke woning de aanvraag is gedaan en vermelding van de reden van afwijzing van de aangevraagde geldlening. Indien de mededeling niet "goed gedocumenteerd" is, behoeft verkoper geen genoegen te nemen met ontbinding en is koper gehouden aan de bepalingen van onderhavige overeenkomst.

*Borger*Smith

makelaars & taxateurs

BorgerSmith
Texelstraat 84
1181 ES Amstelveen
020 - 2111 211
info@borgersmith.nl
www.borgersmith.nl