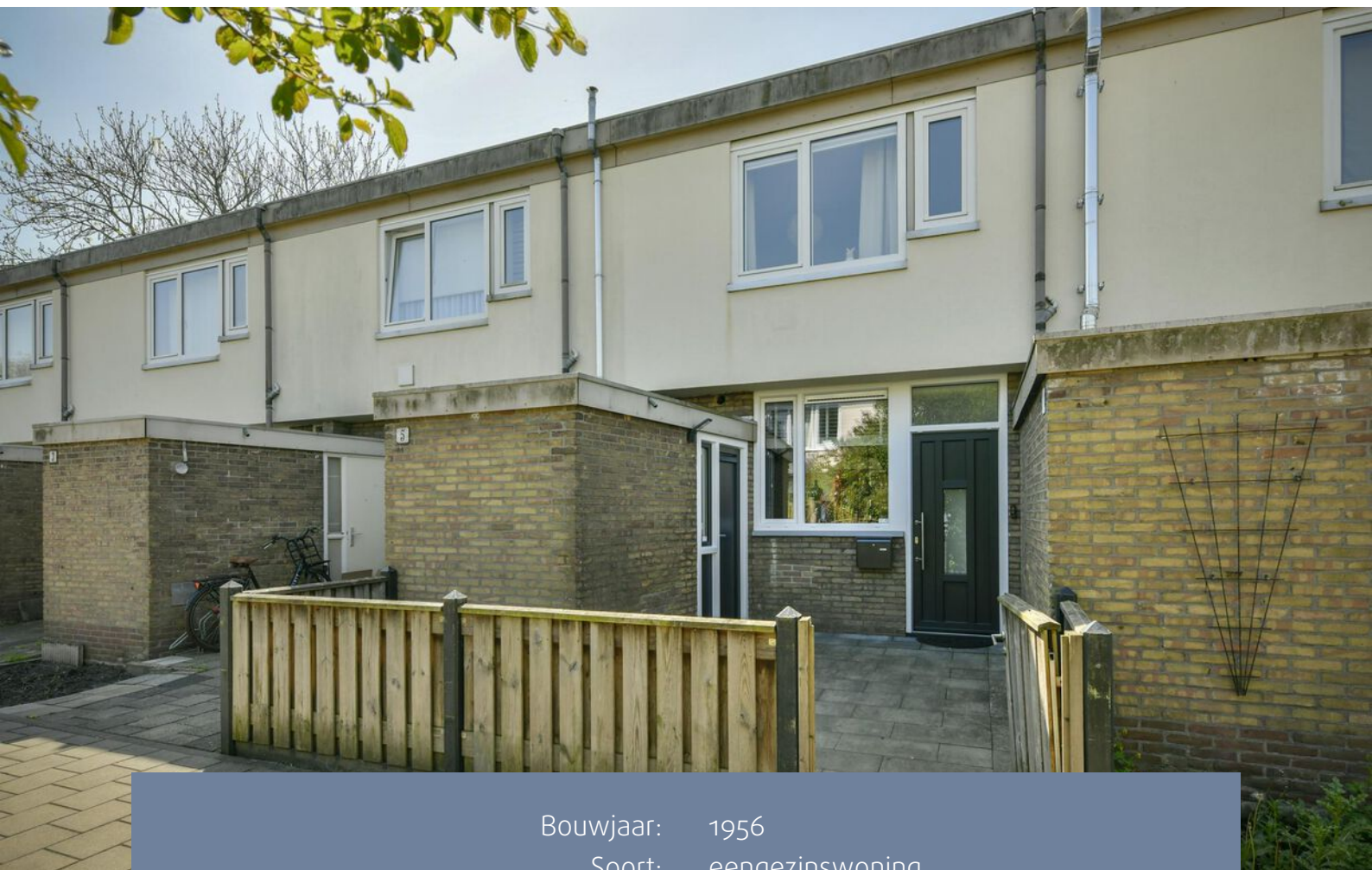




AMSTERDAM
Dolhaantjestraat 7

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1956
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	3
Inhoud:	311 m ³
Woonoppervlakte:	91 m ²
Perceeloppervlakte:	110 m ²
Energielabel	C
Vraagprijs:	€ 495.000,-

Omschrijving

Wat maakt dat jij hier wil wonen?

Deze recent gerenoveerde en aan de achterzijde uitgebouwde woning met zonnige tuin is gelegen in het stadsdeel Geuzeveld / Slotermeer. De straat is rustig en zonder auto of ander verkeer. Ideaal voor kinderen. De basisschool is vlakbij en voor de dagelijkse boodschappen kun je naar het winkelcentrum Lambertus Zijlplein. Als je van hardlopen, wandelen of picknicken houdt, kun je naar het Eendrachtspark.

Wat maakt dit huis bijzonder?

De woning is gebouwd in de jaren 50 en is gerenoveerd in 2021. Op de begane grond is een uitbouw van 4 meter geplaatst. Door de lichtstraat in het dak is er een sfeervolle lichtinval in de woonkamer.

Je komt het huis binnen via de voortuin en loopt via de hal, met wc met fontein, naar de lichte en ruime woonkamer. De begane grond is voorzien van een pvc vloer met comfortabele vloerverwarming.

Aan de voorzijde van de woning is een bijkeuken/ berging met aansluiting voor wasmachine.

De moderne open keuken heeft inbouwapparatuur, o.a. kookplaats, oven, afzuigkap, vaatwasmachine, een ijskast en een spoelbak. Op de eerste verdieping, die ook is uitgerust met vloerverwarming, zijn nu 2 slaapkamers, dit waren oorspronkelijk 3 slaapkamers. De fijne badkamer heeft een douche, wastafel in fraai wastafel meubel en een toilet. De woning heeft een heerlijke zonnige tuin voor de zomerse barbecues en aan de voor en achterkant een schuur voor het opbergen van de spullen. Je zou ook nog een dakopbouw op kunnen plaatsen zodat er een tweede verdieping ontstaat.

Wat je nog meer wil weten:

- Woonoppervlakte 91 m²;
- Energielabel C;
- In 2021 is de woning volledig gerenoveerd;
- Uitbouw op de begane grond aan de achterzijde van maar liefst 4 meter, 2021;
- Vergunning voor opbouw aanwezig;
- Leidingen aanwezig voor het aanleggen van een tweede badkamer op tweede verdieping;
- Mogelijkheid voor het creëren van een dakopbouw;
- Kunststof kozijnen en nieuwe deuren geplaatst in 2023;
- Geheel voorzien van dubbele beglazing en vloerverwarming;
- Kindvriendelijke buurt;
- Gelegen op erfpachtgrond, erfpacht is afgekocht tot 15-05-2053 (Er is een aanvraag voor eeuwigdurende afkoop gedaan);
- Warmwater en verwarming via Cv ketel Nefit (2021, eigendom);
- Parkeren via vergunningstelsel of betaald parkeren (mogelijkheid voor 2 parkeervergunningen en 150 uur bezoekers vergunning per kwartaal);
- Oplevering in overleg.

Description

What makes you want to live here?

This recently renovated and extended house with a sunny garden is located in the district of Geuzeveld / Sloterveer. The street is quiet with no car or other traffic, making it ideal for children. The primary school is nearby, and for daily groceries, you can head to the Lambertus Zijlplein shopping center. If you enjoy running, walking, or picnicking, you can visit the Eendrachtspark.

What makes this house special?

The house was built in the 1950s and renovated in 2021. A 4-meter extension has been added to the ground floor. The skylight in the roof provides a cozy atmosphere in the living room. You enter the house through the front garden and walk through the hallway, with a toilet and sink, into the bright and spacious living room. The ground floor features a PVC floor with comfortable underfloor heating. At the front of the house, there is a utility room/storage room with a washing machine connection. The modern open kitchen is equipped with built-in appliances, including a hob, oven, extractor hood, dishwasher, fridge, and a sink. On the first floor, also equipped with underfloor heating, there are currently 2 bedrooms, which were originally 3 bedrooms. The lovely bathroom has a shower, sink in a stylish vanity unit, and a toilet. The house has a delightful sunny garden for summer barbecues, and there are sheds at the front and back for storage. You could also add a roof extension to create a second floor.

What else you need to know:

- Living area 91 m²;
- Energy label C;
- The house was completely renovated in 2021;
- Extension on the ground floor at the rear of 4 meters, 2021;
- Permit for construction present;
- Pipes available for installing a second bathroom on the second floor;
- Possibility to create a roof extension;
- Plastic frames and new doors installed in 2023;
- Fully equipped with double glazing and underfloor heating;
- Child-friendly neighborhood;
- Located on leasehold land, leasehold has been bought off until 15-05-2053 (An application for perpetual redemption has been made);
- Hot water and heating via Nefit central heating boiler (2021, owned);
- Parking via permit system or paid parking (The possibility for 2 parking permits and 150 hours of visitor permits per quarter);
- Delivery in consultation.













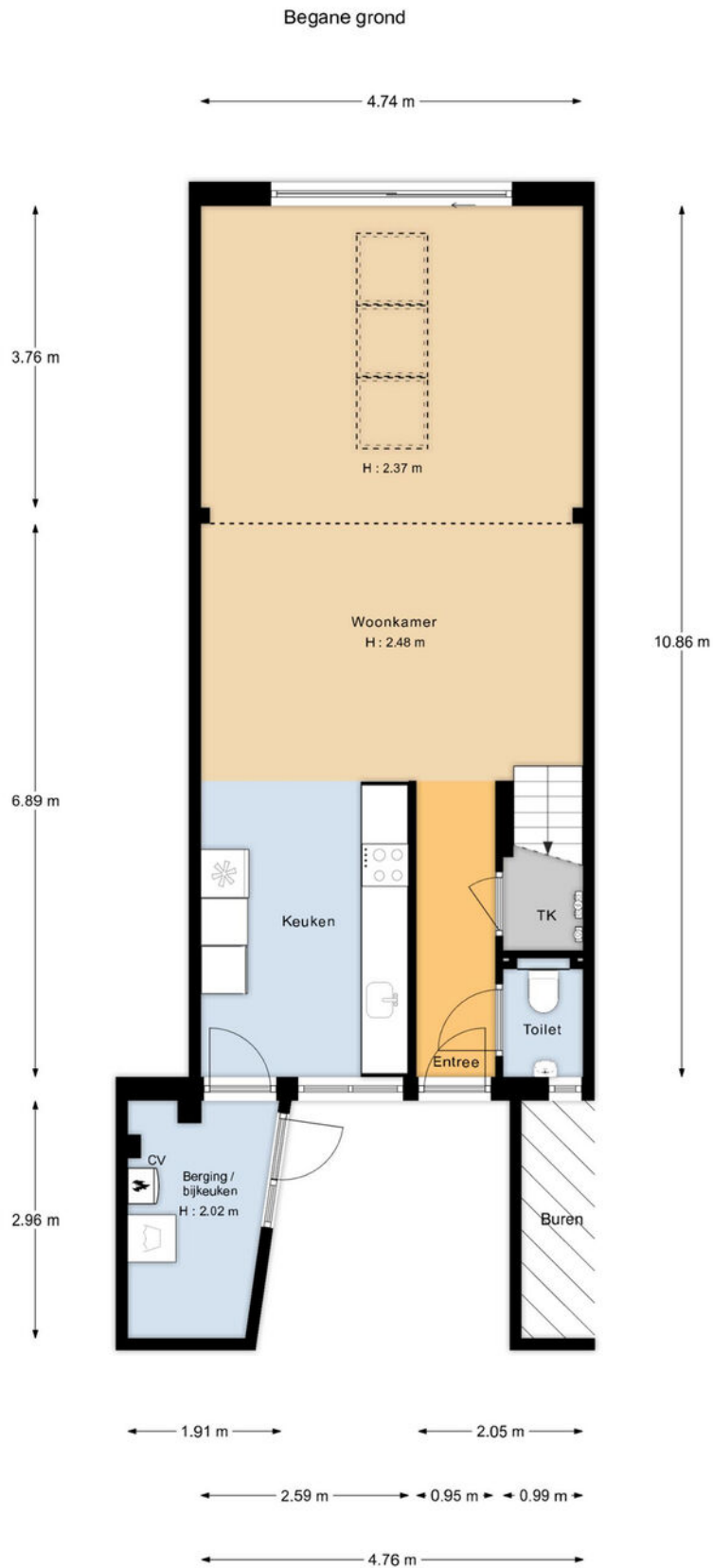






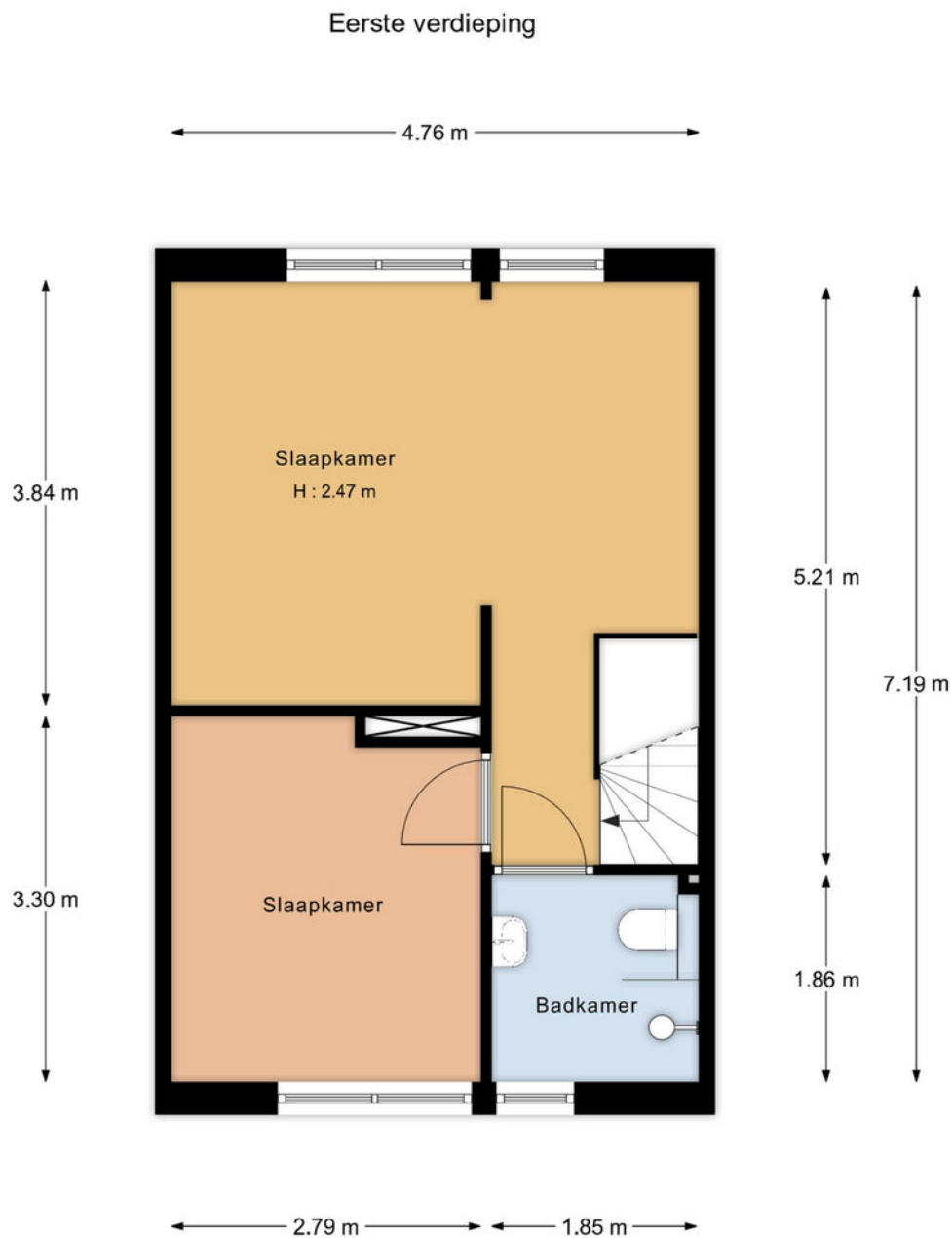


Plattegronden



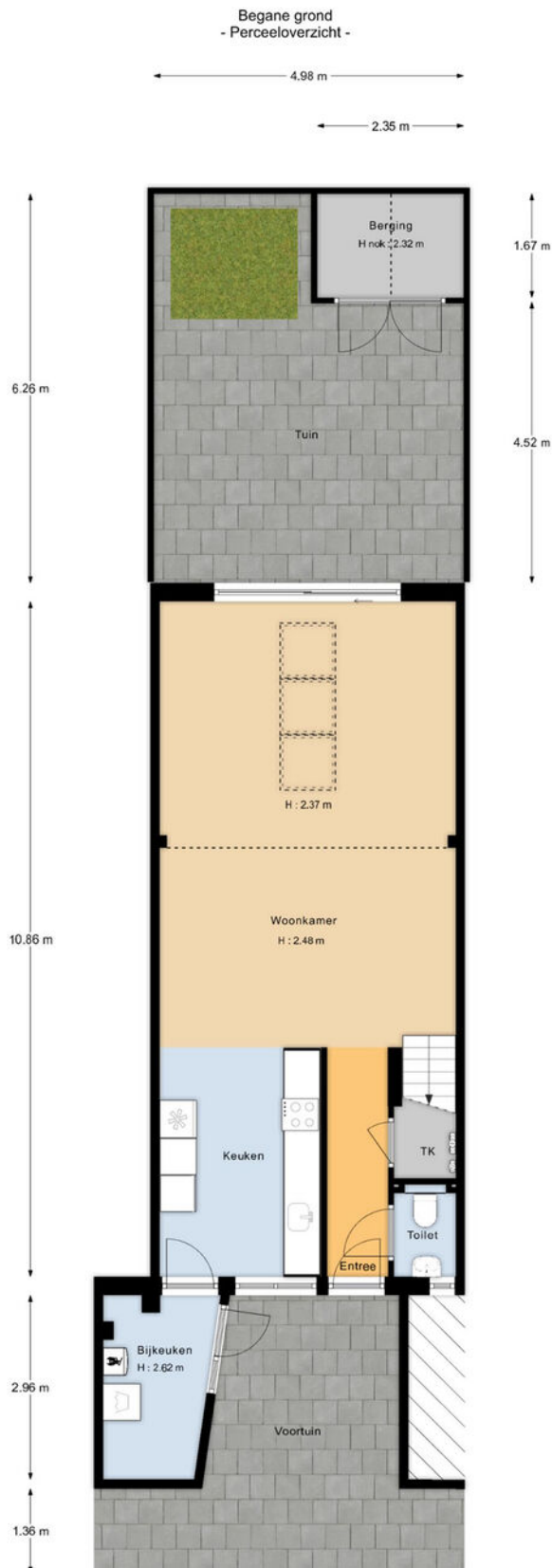
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



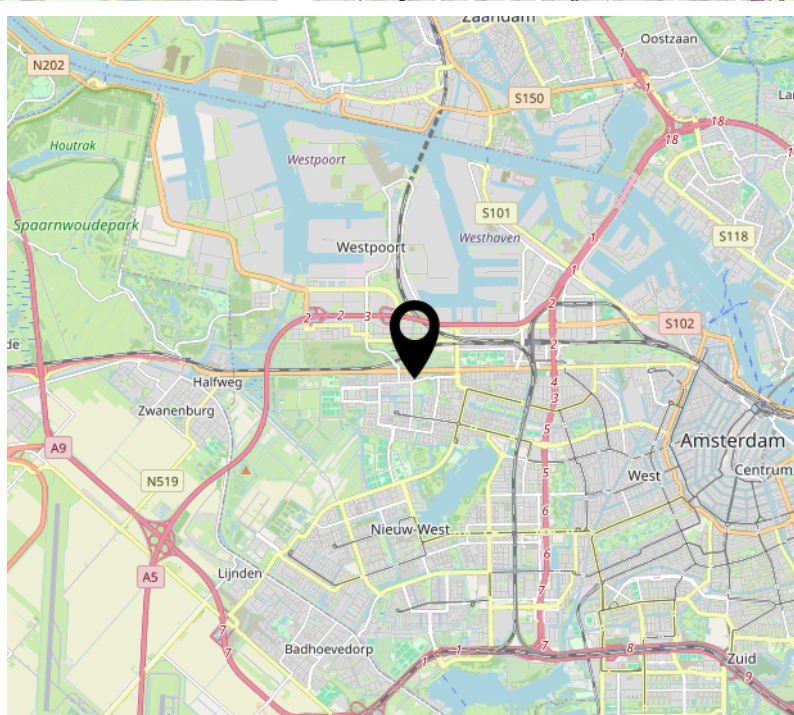
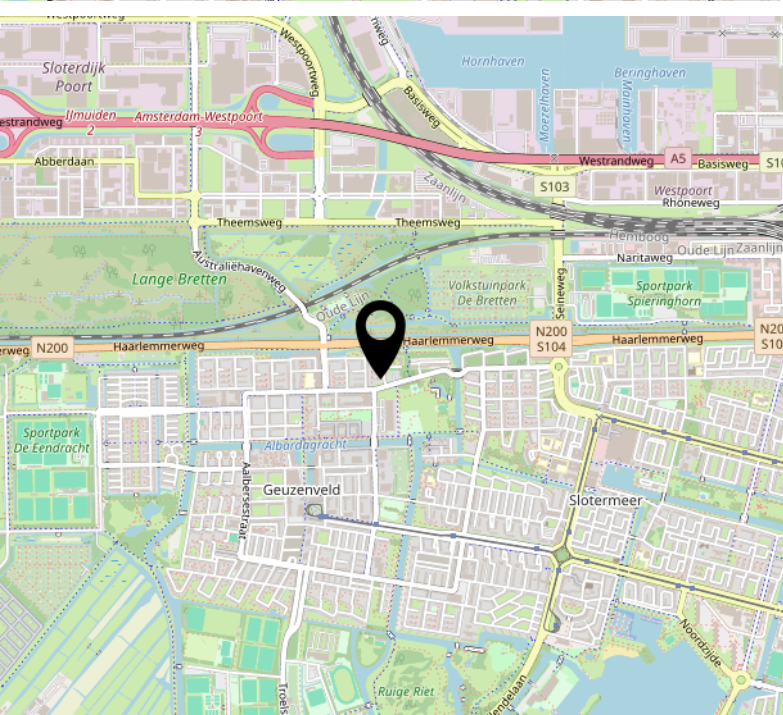
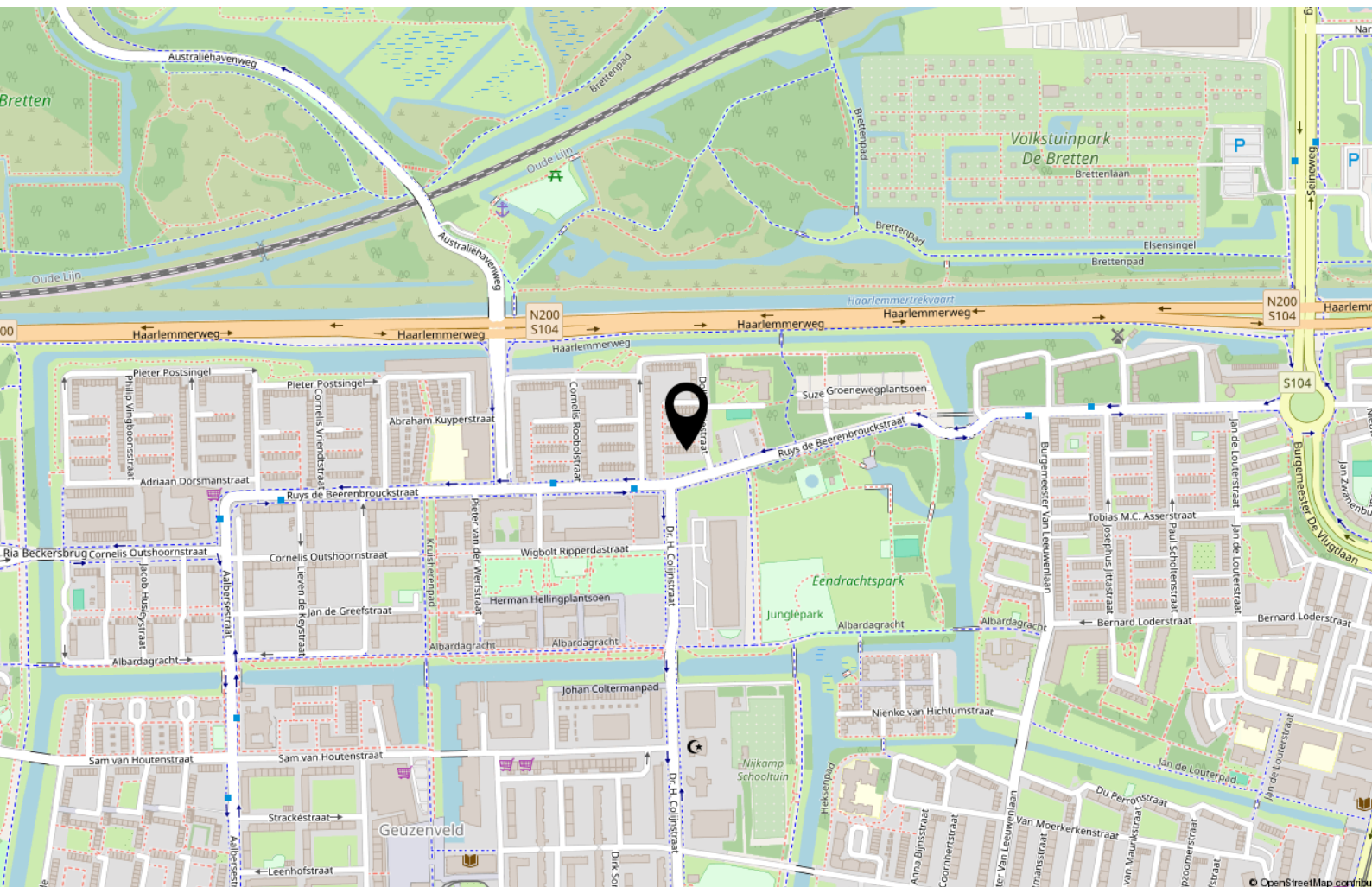
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden
Van Roemburg & Woning Diagnose

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