



Buiksloterbreek 51, 1034 XD Amsterdam

Vraagprijs € 875.000,- kosten koper



Hoger Einde Noord 31, 1191 AD, Ouderkerk aan de Amstel
T 020 496 92 88 | M 06 11 430 045
E makelaardij@geijsselmakelaardij.nl
W geijsselmakelaardij.nl

Buiksloterbreek 51, 1034 XD Amsterdam

Direct wonen op een prachtige locatie in een prachtige 5 KAMER EENGEZINSWONING MET GARAGE. Deze woning met diepe tuin is gelegen op een centrale plek met 4 slaapkamers, is onlangs geheel verbouwd en uitgebouwd en beschikt over riante woonkamer, luxe keuken, luxe badkamer, dakterras en bovendien over een garagebox. De woning is gelegen in een rustige straat in een woonwijk nabij een park met vrij uitzicht aan weerszijde.

Woonoppervlakte 138 m², exclusief garage van 16 m². Perceeloppervlakte 180 m². Bouwjaar 1993, oplevering in overleg.

Indeling:

Via de ruime voortuin bereikt u de entree van de woning. Hal met meterkast met ruim voldoende groepen. Separaat toilet met fonteintje en trap naar boven. Vanuit de hal toegang tot de woonkamer.

De riante woonkamer is uitgevoerd met een eikenhouten parketvloer en de wanden en plafonds zijn glad gestuukt en voorzien van inbouwspots en hoge plinten. Aan de achterzijde van de woonkamer is over de volledige breedte een uitbouw geplaatst (4 meter diep). Deze uitbouw is bovendien voorzien van een lichtstraat wat veel natuurlijk licht geeft.

De moderne ruime hoekkeuken met schiereiland is gelegen aan de voorzijde en is van alle gemakken voorzien. De frontjes van de keukenkastjes zijn in een antracietkleur en het aanrechtblad is uitgevoerd in een lichte tint composiet. Uiteraard is de keuken van alle inbouwapparatuur voorzien zoals vaatwasmachine, koel- vriescombinatie, magnetron, oven, 5 pits gaskookplaat en een afzuigschouw. Door de uitbouw is er ruim voldoende plek voor een grote eettafel en een (buffet) kast.

Tuin:

De voortuin is ruim en goed verzorgd. De achtertuin is ruim 12,5 meter diep en beschikt achter over een recent geplaatste houten schutting. De achtertuin is gelegen op het westen en doordat de garage naast de tuin en niet in de tuin staan biedt de tuin veel ruimte en geeft de garage naast gemak en luxe ook een verrassend effect op het geheel.

Deze nabijgelegen garagebox met elektrische overheaddeur naar de openbare doch zeer rustige weg is een enorm pluspunt.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping waar zich 3 slaapkamers bevinden. Alle drie de slaapkamers zijn van goed formaat. Van de twee achtergelegen slaapkamers is één slaapkamer thans in gebruik als logeerkamer, de andere kamer als kinderkamer. De kamers hebben alle veel ramen wat veel daglicht geeft. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en ligt over de gehele breedte van de woning.

Ook op de eerste verdieping zijn de wanden en plafonds glad gestuukt en treft u hoge plinten aan.

De badkamer op de eerste verdieping is gemoderniseerd en ziet er fraai uit; toilet, dubbele wastafel met wastafelmeubel, handdoekenradiator en een extra breed bad wat veel ruimte biedt. De aparte inloofdouche is fraai afgewerkt met mooie tegels en beschikt over een stortdouche en handdouche.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Op de voorzolder is de wasgelegenheid gemaakt en hier bevindt zich ook de opstelling voor de cv. De 4e slaapkamer is thans open en bevindt zich aan de achterzijde en heeft een grote raampartij met openslaande deur welke toegang geeft tot de het dakterras van maar liefst 14 m² groot. Aan de voorzijde op de 2e verdieping is er een Franse balkon en een ruimte voor de wasmachine/droger en een separate kast waar thans de mechanische ventilatie en de c.v. installatie zich bevindt.

Bijzonderheden:

- uitbouw, inclusief lichtstraat over de volledige breedte achterzijde woning;
- veel raampartijen;
- energielabel B;
- de woning is voorzien van volledige isolatie inclusief dubbel glas;
- mogelijkheid om 5e slaapkamer en/of tweede badkamer te realiseren op de derde bouwlaag;
- garagebox vanuit de tuin bereikbaar;
- erfpacht volledig afgekocht tot 2042, daarna eeuwigdurend vastgezet;
- dichtbij park.

Locatie:

De woning ligt in een rustige woonwijk aan een park met veel groen. Het pontje naar het centrum van Amsterdam is ca. 10 minuten fietsen. Bij het winkelcentrum Buikslotermeerplein kunt u terecht voor al uw dagelijkse boodschappen.

Amsterdam Noord is de afgelopen jaren ontwikkelt in een aantrekkelijk gedeelte van Amsterdam om te wonen. Veel restaurants, uitgangsmogelijkheden en hotels. Het NDSM-terrein met horeca als P!lek, de IJ kantine en Noorderlicht. Door de grote nieuwbouwprojecten met woningen zijn er ook voldoende basisscholen. Uiteraard zijn alle voorzieningen zoals winkels, supermarkten en OV op loop- en fietsafstand.

Vraagprijs € 875.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1993

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	410 m ³
Perceel oppervlakte	180 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	138 m ²
Woonkamer	49 m ²

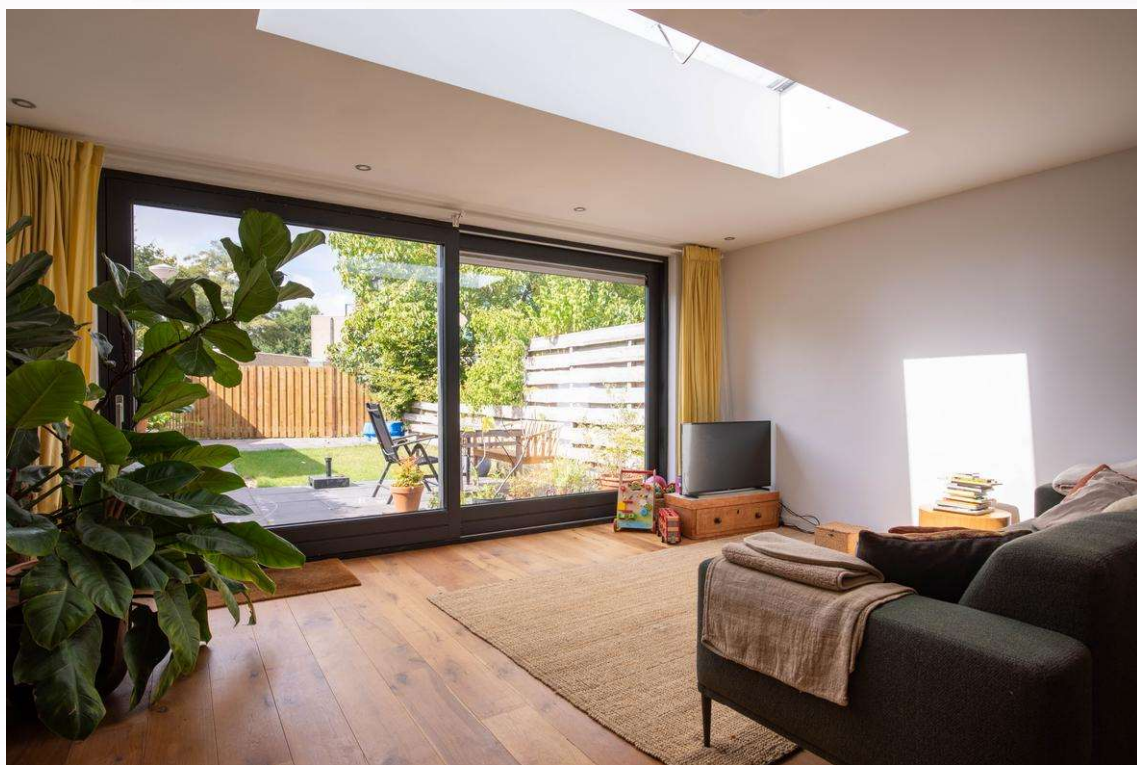
Details	
Ligging	Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Schuifpui
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energietabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.260
Tuin breedte (cm)	500
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	West
Kwaliteit	Verzorgd

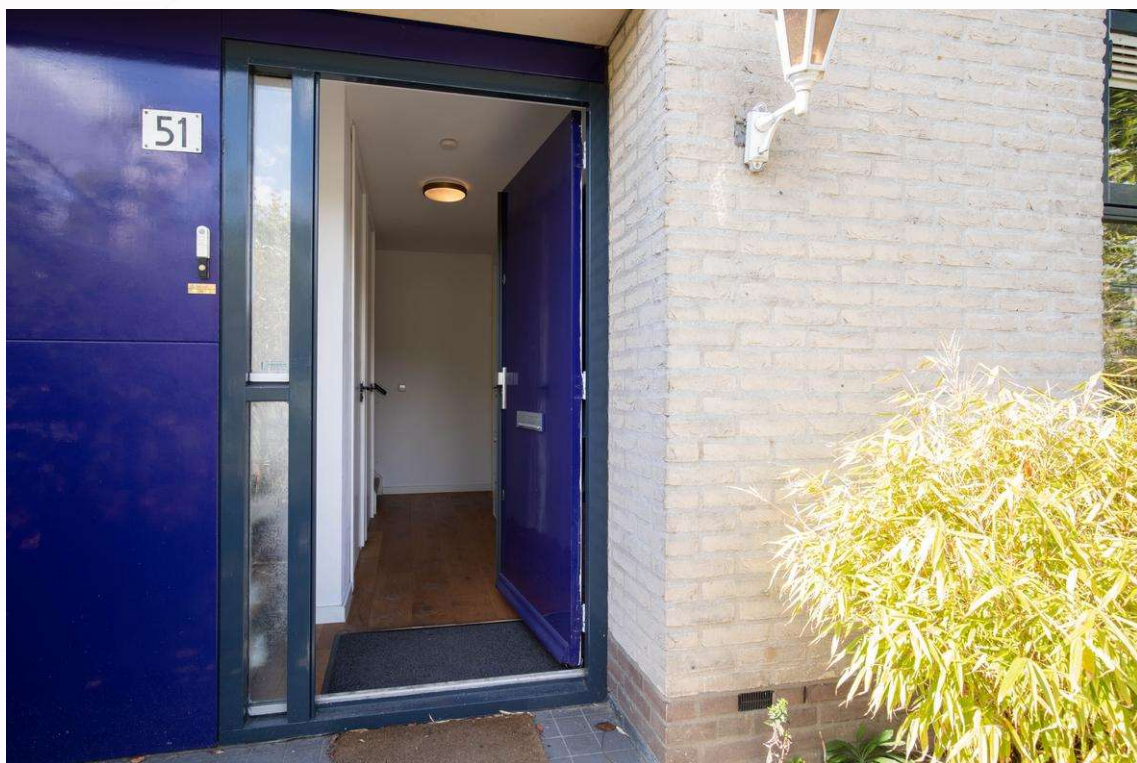


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



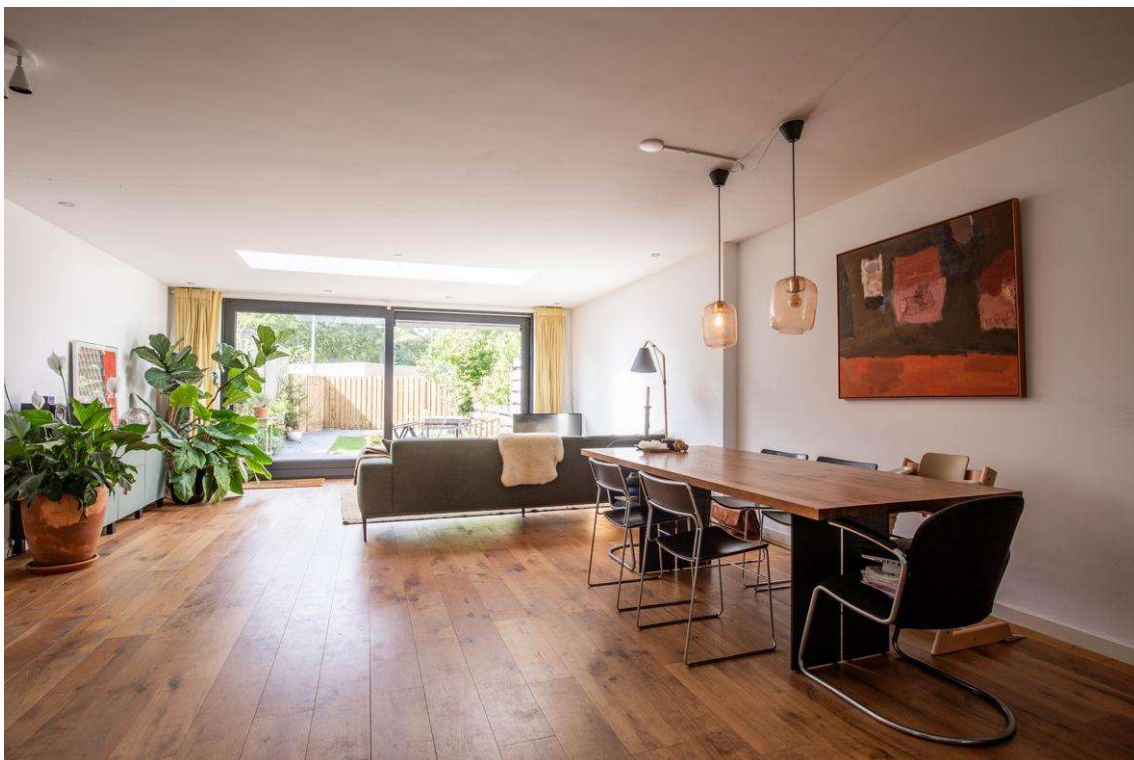


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



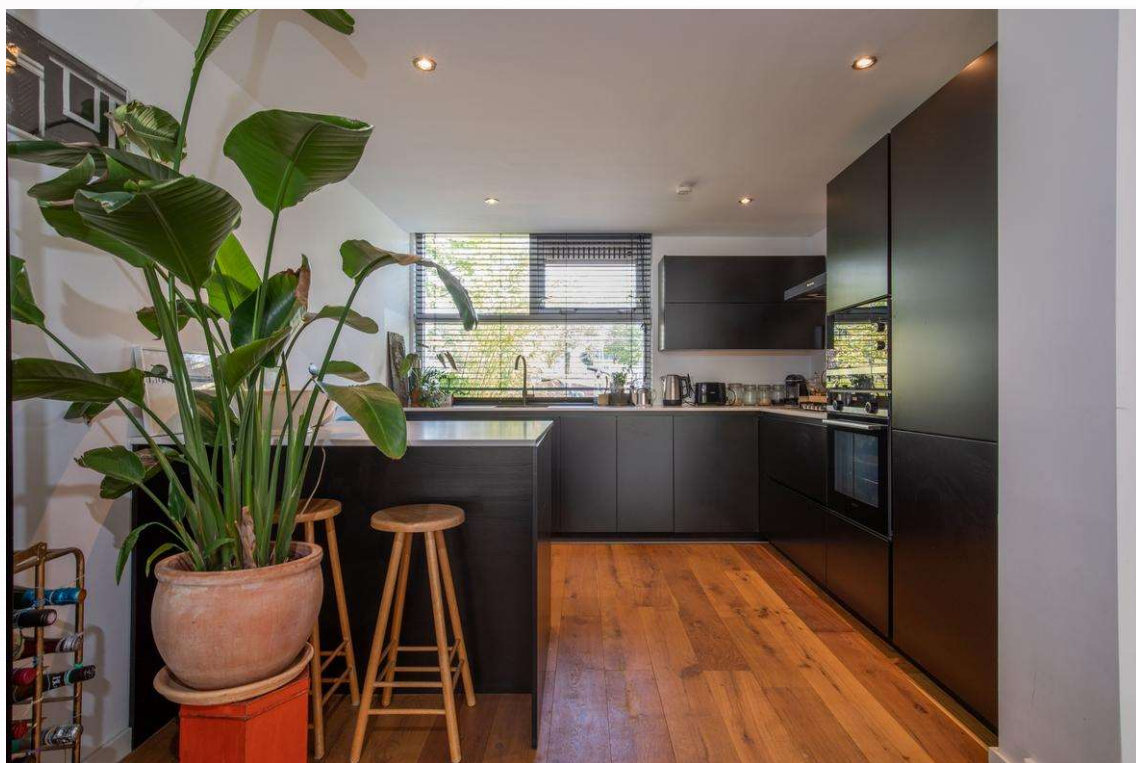


GEIJSEL
MAKELAARDIJ



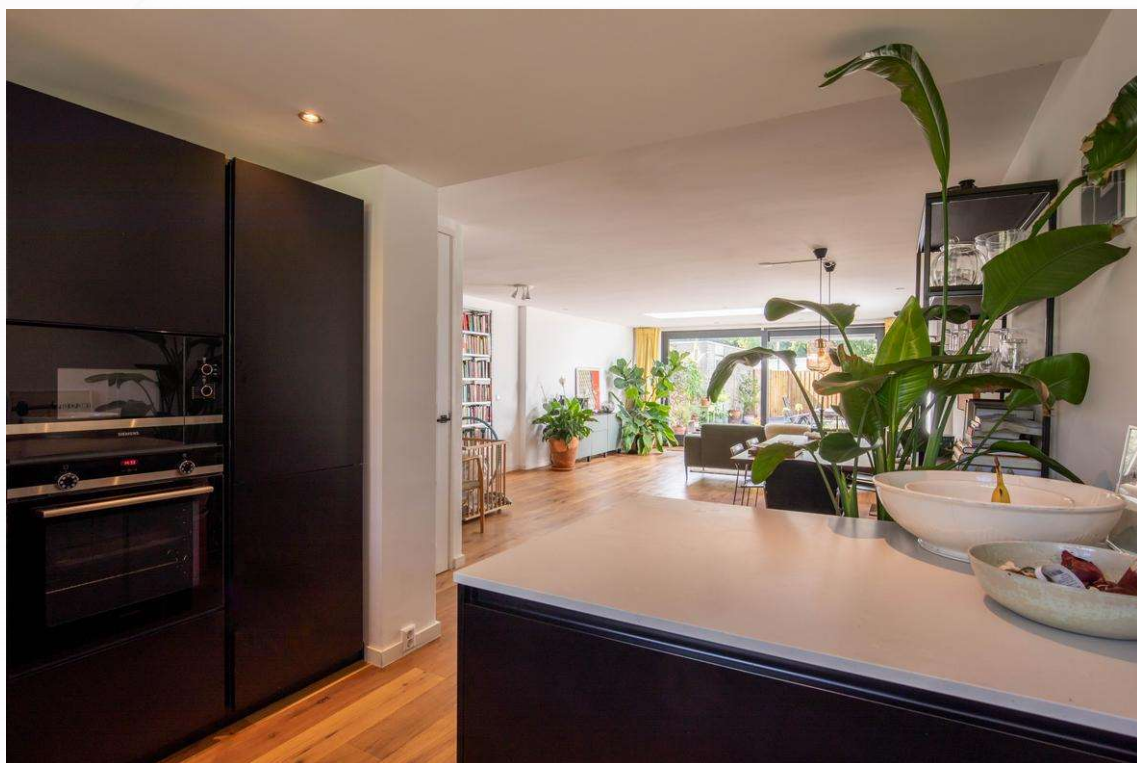


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





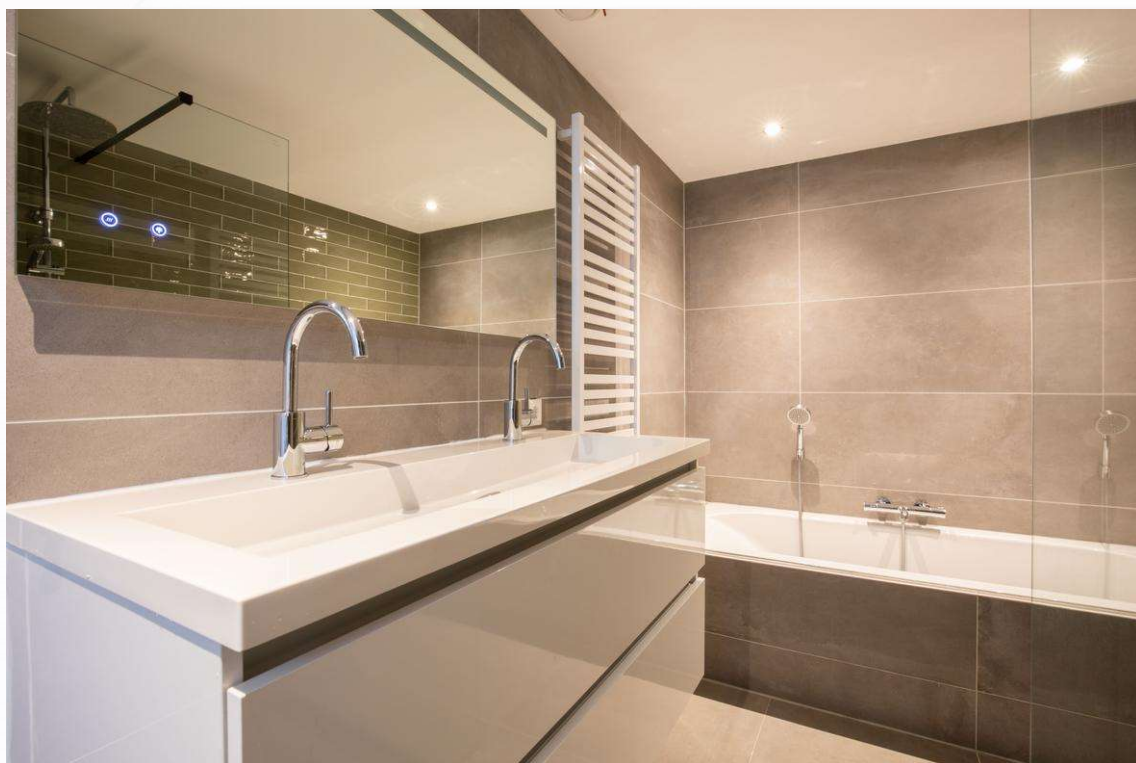
GEIJSEL

MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ



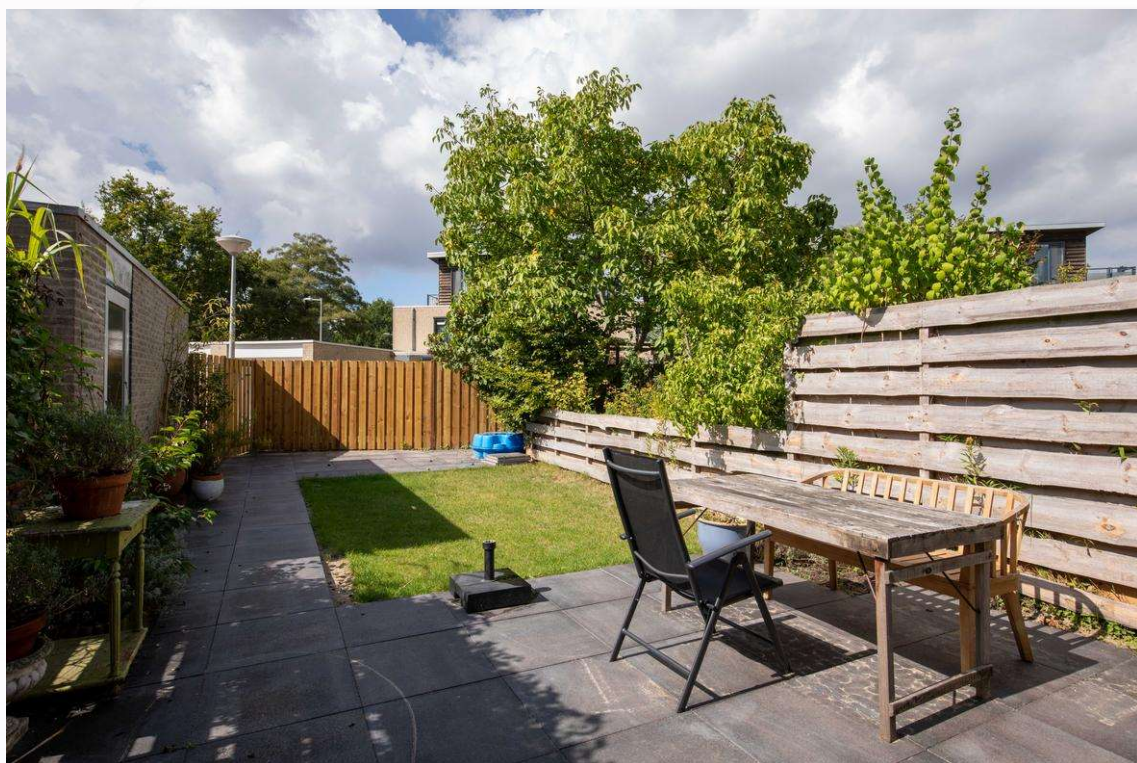


GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

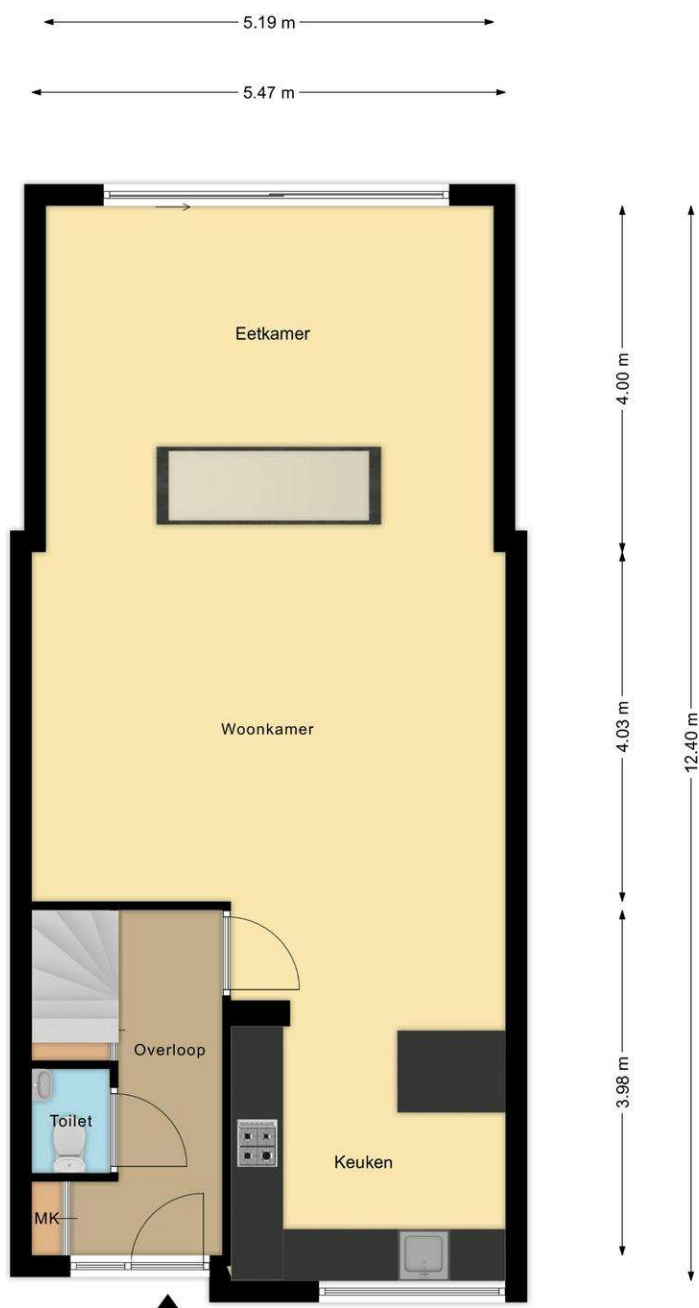




GEIJSEL
MAKELAARDIJ



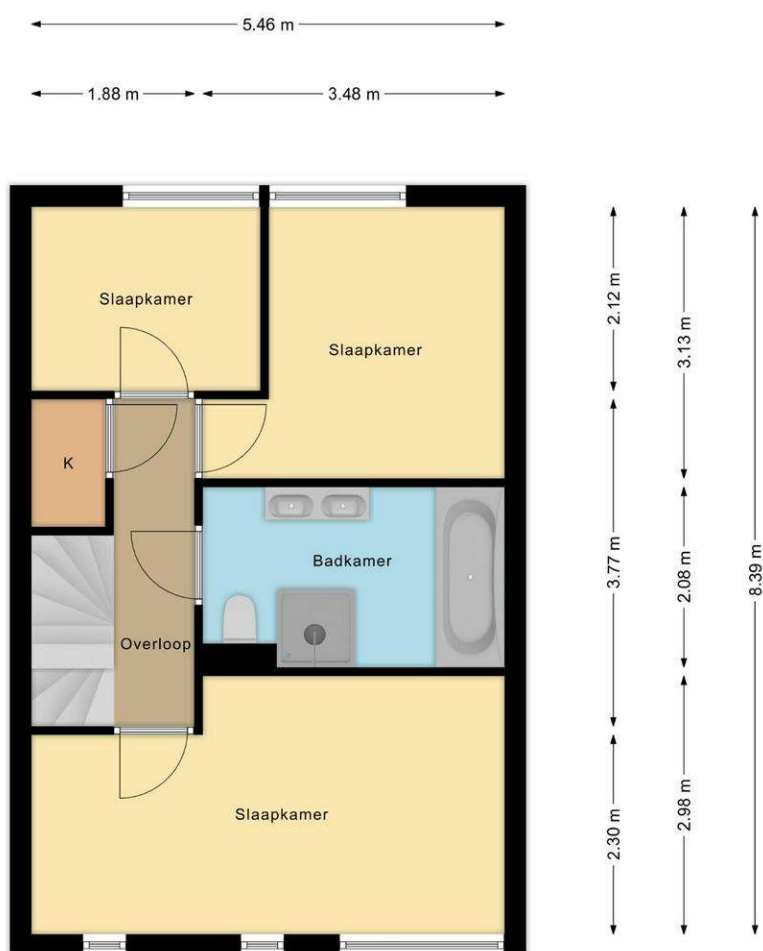
Plattegrond



Begane grond
Buiksloterbreek 51 te Amsterdam

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



1e verdieping
Buiksloterbrek 51 te Amsterdam

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

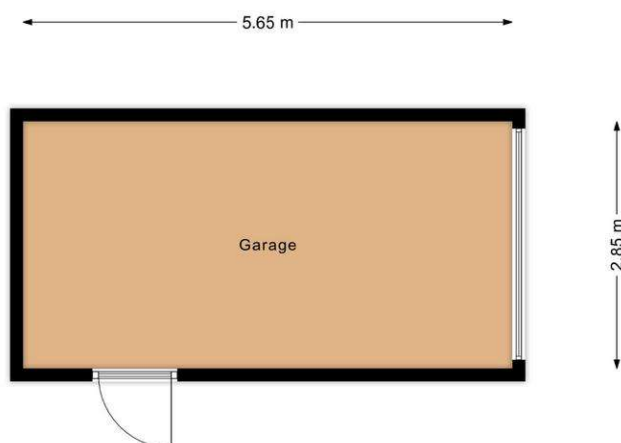
Plattegrond



2e verdieping
Buiksloterbreek 51 te Amsterdam

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



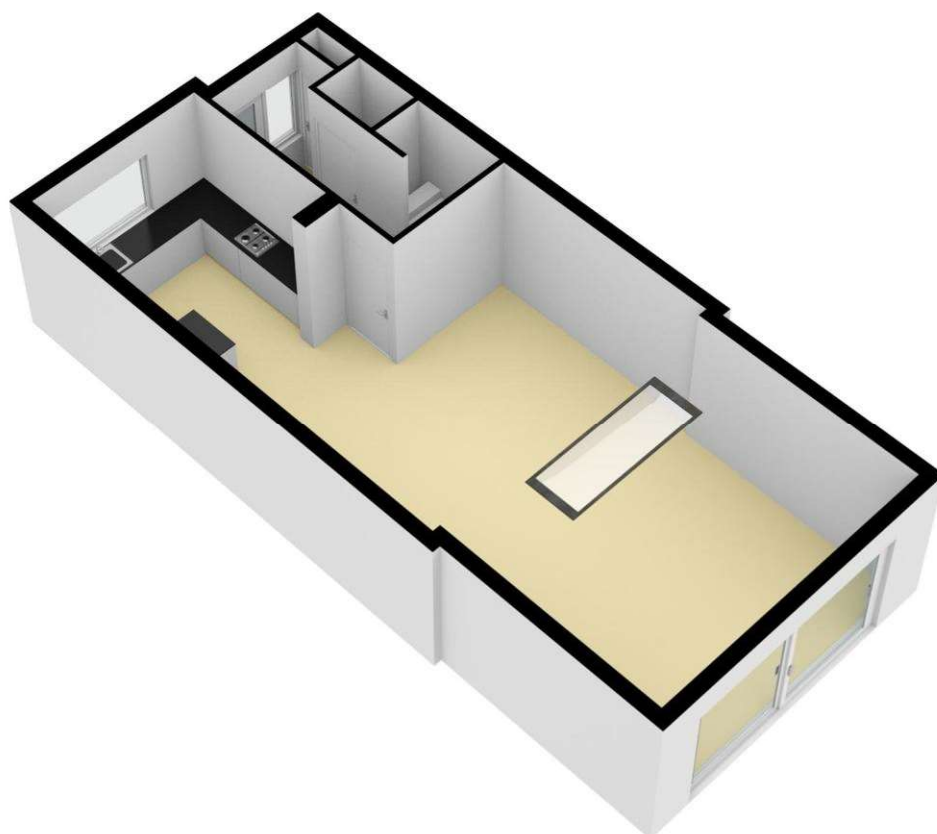
Garage
Buiksloterbreek 51 te Amsterdam

FIM Vastgoed | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



GEIJSEL
MAKELAARDIJ

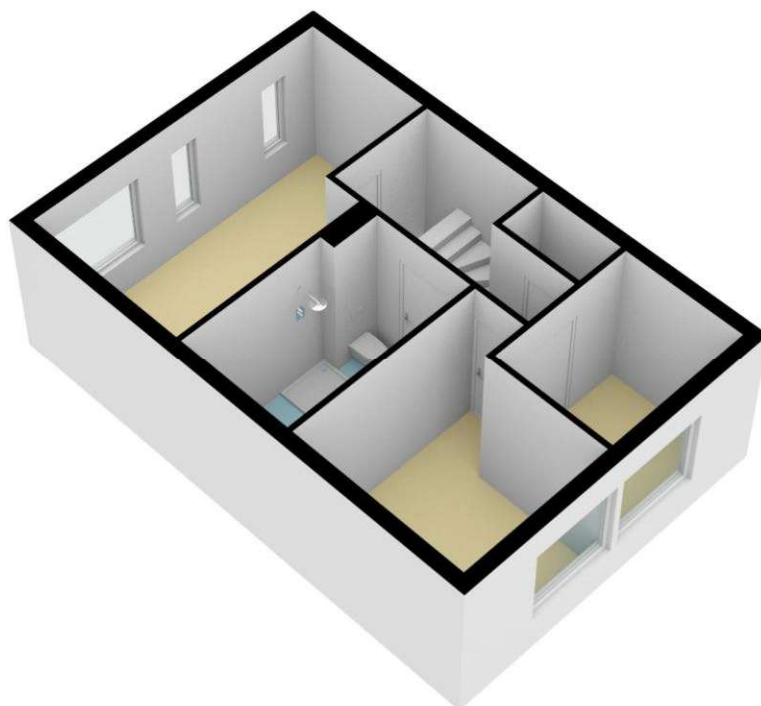
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

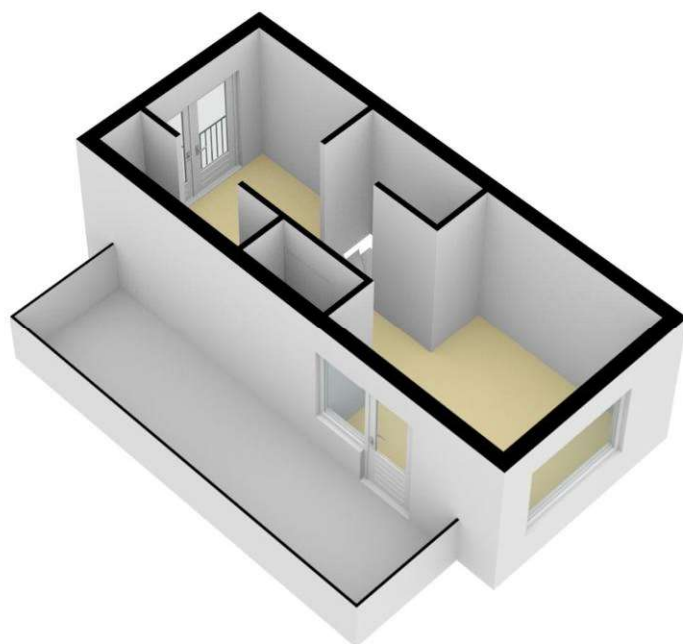
Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL
MAKELAARDIJ

Plattegrond





GEIJSEL

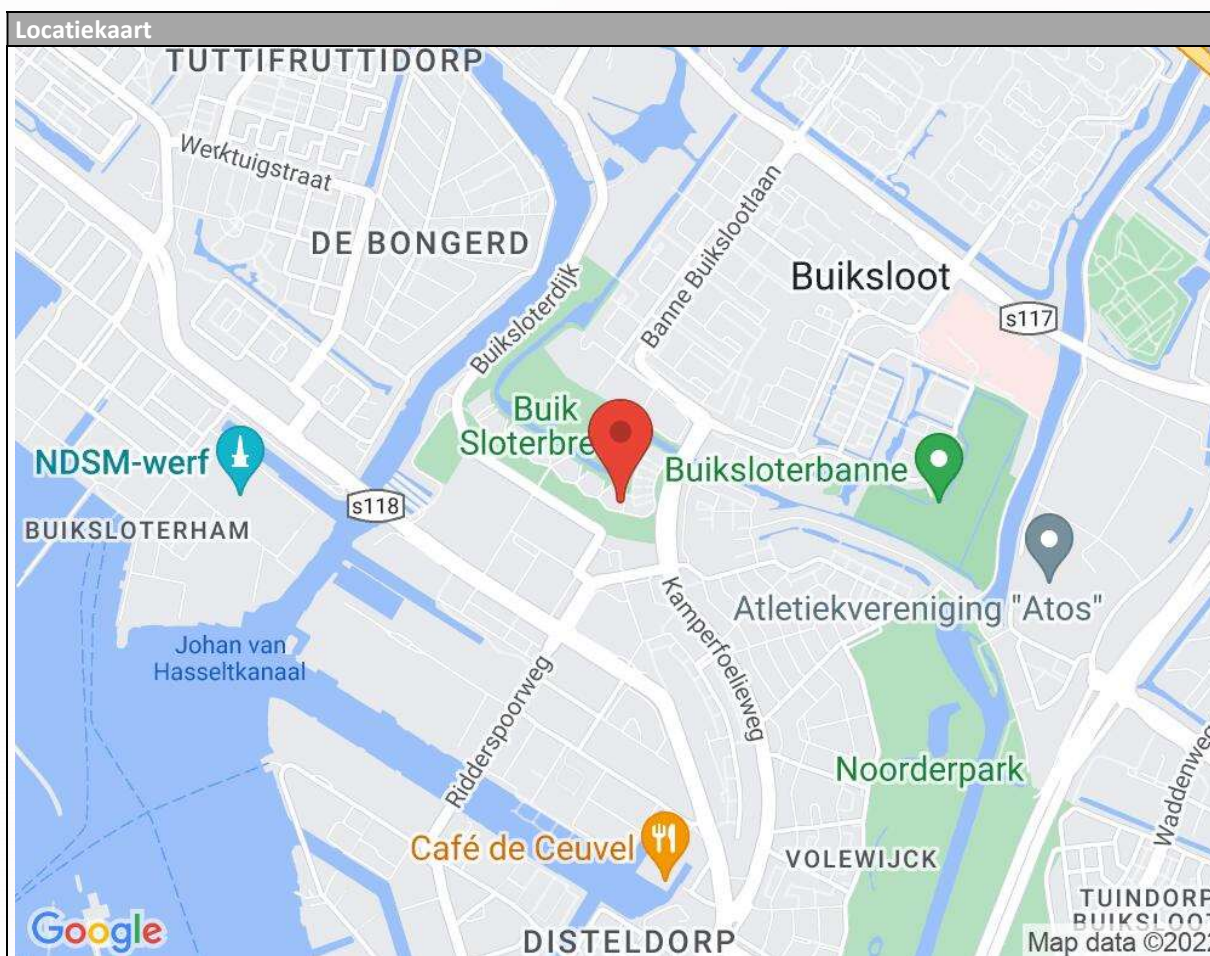
MAKELAARDIJ

Kadaster



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Buiksloterbreek 51
Postcode / plaats	1034 XD Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Algemene mededelingen en verkoopcondities

1. Na overeenstemming met u en de verkopende partij dient er binnen 1 week een koopcontract te worden opgesteld en getekend door koper en verkoper bij de notaris op kantoor.
2. De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor in de regio Amsterdam is aan de koper, tenzij anders aangegeven in deze brochure.
3. Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie cq. waarborg stellen van 10% van de koopsom, binnen 3 weken na ondertekening van de koopakte, te deponeren bij de betreffende notaris.
4. De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
5. De opgegeven afmetingen, oppervlakte opgave en de verkooptekst zijn indicatief en dienen slechts om een indruk te geven van de woning, hieraan kunnen echter geen rechten aan ontleend worden. Deze maten en informatie kunnen afwijken.
6. 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.
7. Wij adviseren u een deskundige (bij voorkeur een NVM) makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Wij treden enkel op voor de verkopende partij en behartigen derhalve niet ook uw belangen. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Wij kunnen u wel van dienst zijn bij de verkoop van uw eigen woning.