

H. CLEYNDERTWEG 793 AMSTERDAM

RUIM APPARTEMENT MET
UITZICHT



Simone Dijkman
MAKELAARDIJ



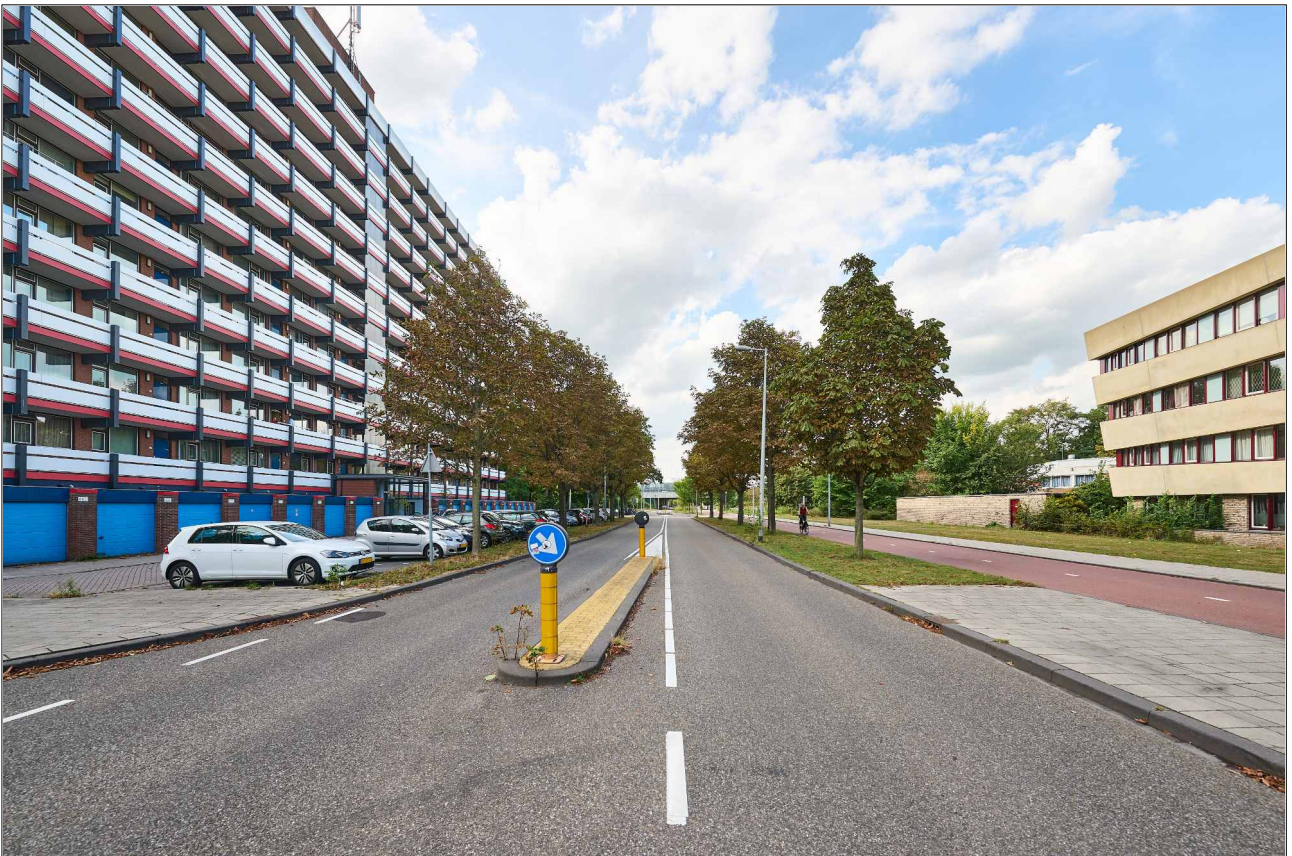
Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Bijzonderheden:

Bouwjaar woning	: Circa 1974
Inhoud woning	: Circa 215m ³
Woonoppervlakte	: Circa 88m ²
Oppervlakte woonkamer/keuken	: Circa 40,6m ²
badkamer	: Circa 4,1m ²
slaapkamer	: Circa 14,2m ² , 10,6m ²
box	: Circa 5m ²
Balkonligging	: Zuiden, circa 10,9m ²
Isolatie ramen	: Dubbel glas
EPA label en klasse	: E-label geldig tot 16-6-2026
Onderhoud woning binnen	: Goed
Onderhoud woning buiten	: Goed
Keuken bouwjaar	: Circa 2014
Apparatuur	: Koelkast en separate vriezer met 3 laden (beide uit 2014), afzuigkap, 6 pits gascomfort, vaatwasser (2017) en combi-magnetron (2019)
Kleur	: Wit
Bijzondere erfdienstbaarheden	: Geen, zie eigendomsbewijs
Verwarming middels	: Blokverwarming
Servicekosten	: € 170,50 exclusief stookkosten en water
Oplevering	: In overleg

**Kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie AL, nummer 3613 A59
Voortdurend recht van erfpacht afgekocht tot 1-1-2050**

Een kijkje in en om de woning:









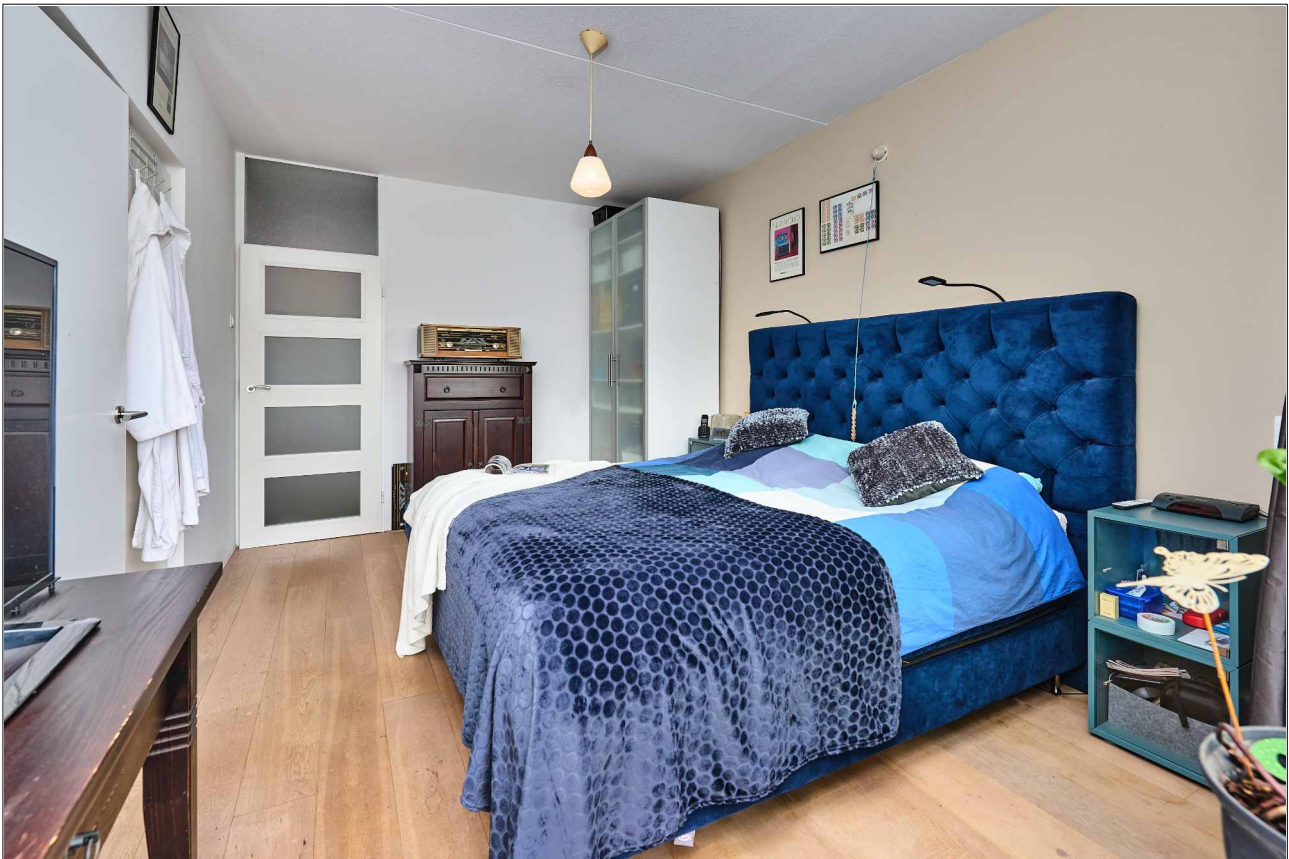






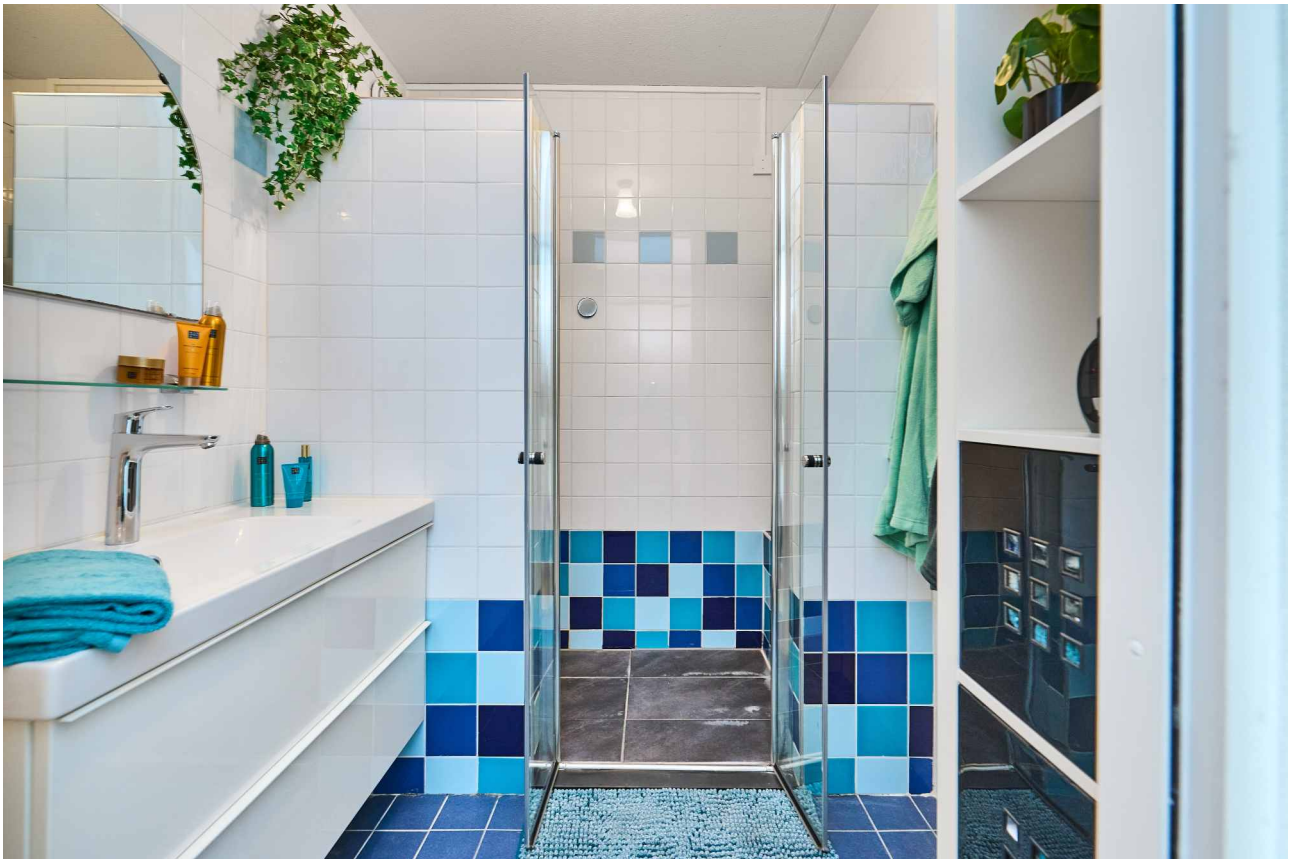
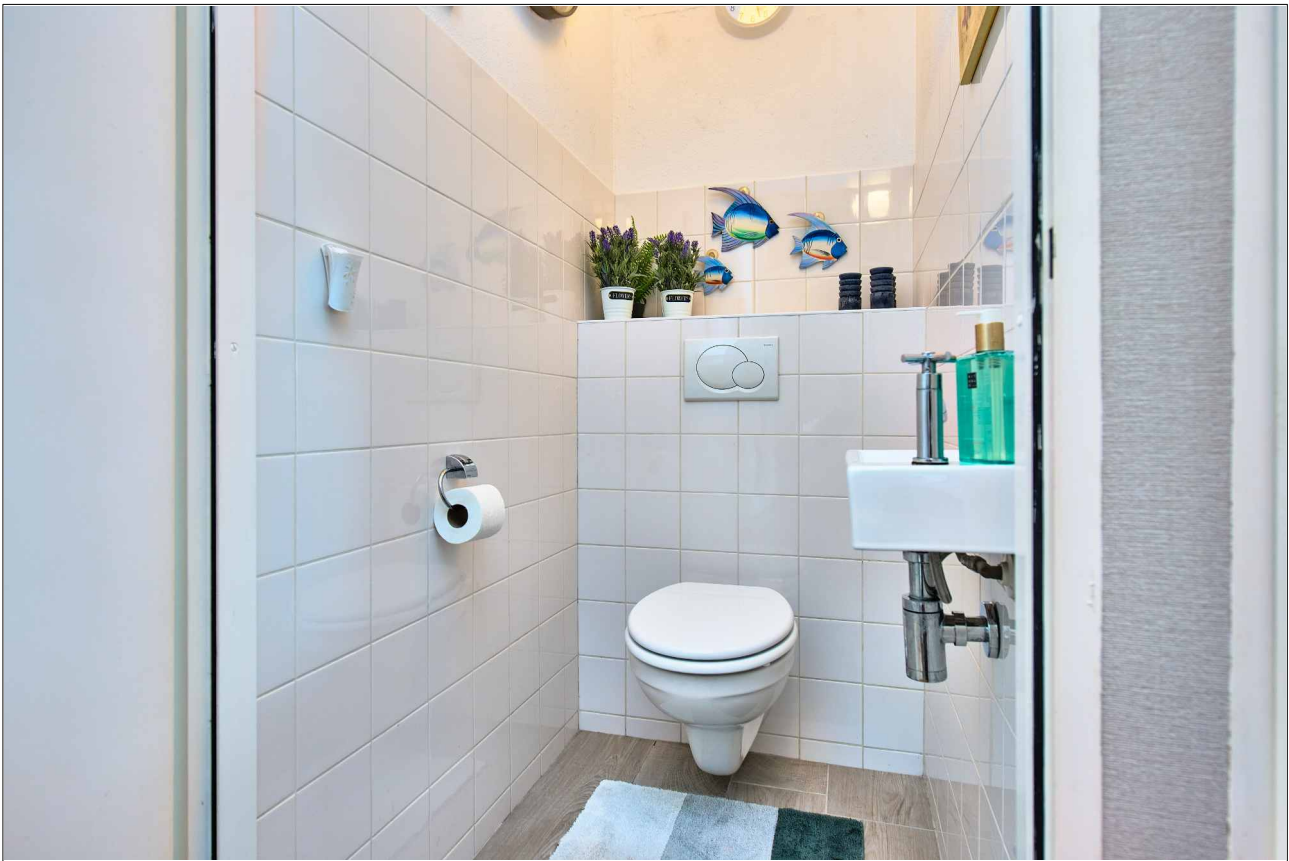


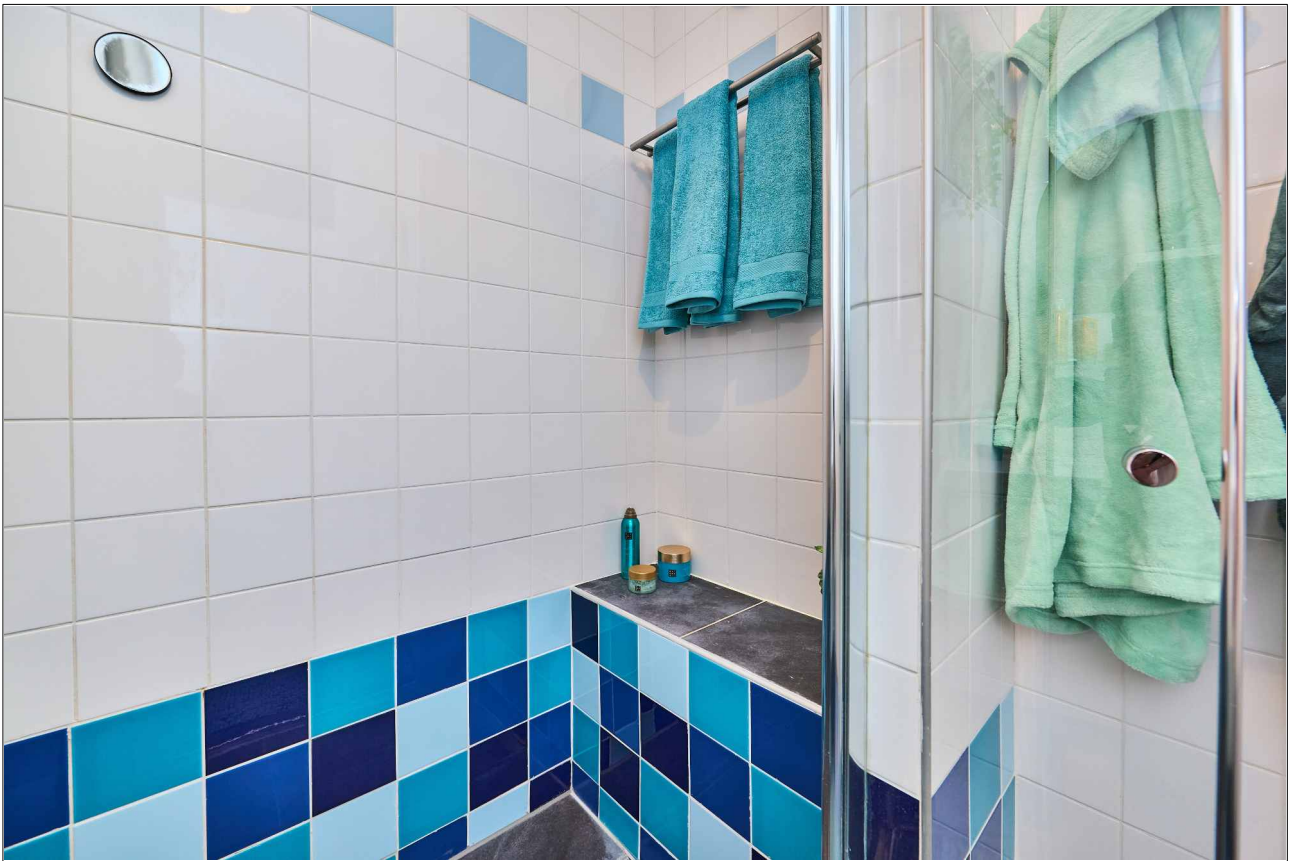






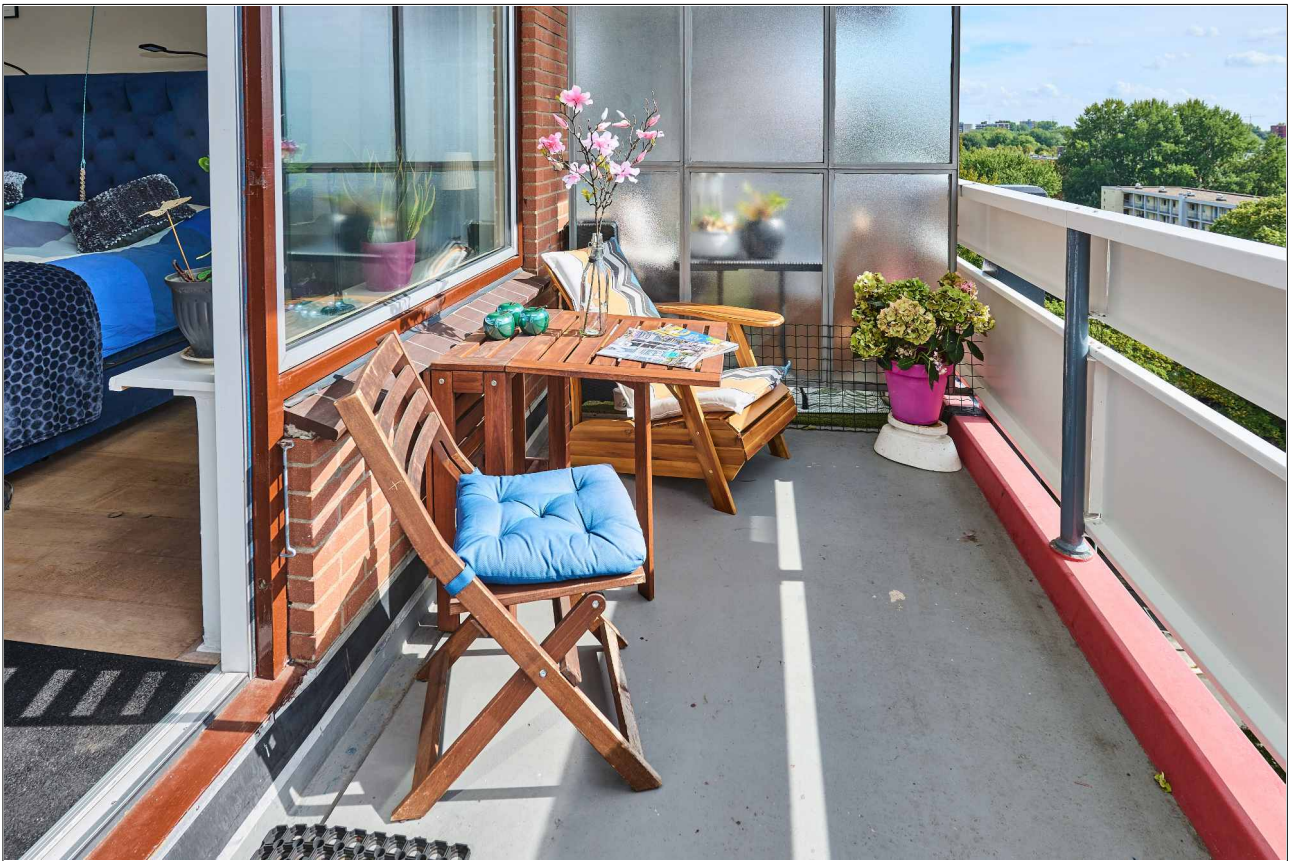






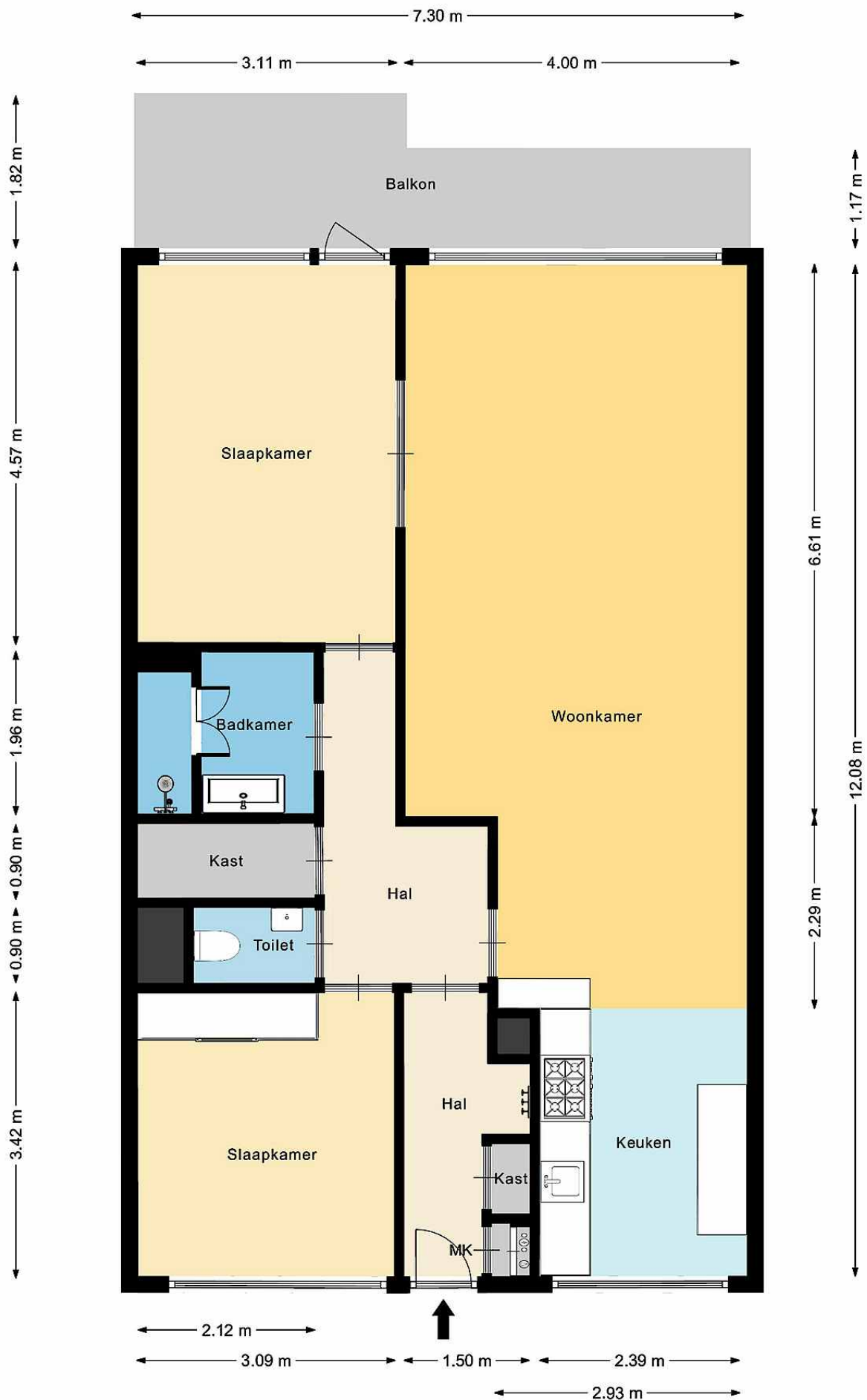












Simone Dijkman Makelaardij heeft deze plattegronden met zorg gemaakt ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © Simone Dijkman Makelaardij

Indeling:

Begane grond : Centrale hal met brievenbussen en twee liften naar de verdiepingen.
Tevens is hier de eigen box.

8e Verdieping : Afgesloten galerij. De voordeur ligt halverwege de galerij. Entree, vestibule, meterkast voorzien van 7 automaten en 2 aardlekschakelaars. Na de vestibule komen we in de hal met pui van glazen blokken die voorzien is van led-verlichting. Deze hal geeft toegang tot, onder andere, de eerste slaapkamer. Deze slaapkamer heeft een luxe inbouwkast met schuifdeuren tot aan het plafond. Verder geeft deze hal toegang tot het keurige hangcloset met fontein, wasmachine- en bergruimte en een royale badkamer. Deze badkamer heeft een ruime inloopdouche over de gehele breedte van de badkamer, afgescheiden door middel van glazen deuren. De badkamer heeft een fraai wastafelmeubel en is tot bovenaan toe betegeld. De hal geeft verder toegang tot de woonkamer en de master bedroom aan de achterkant van het appartement. Via deze slaapkamer betreed je het balkon en, door middel van 2 openslaande deuren, de woonkamer. Deze slaapkamer kunt u daardoor ook makkelijk bij de woonkamer betrekken. Het balkon is, zoals gezegd, vanuit deze slaapkamer te bereiken en is gelegen over de gehele breedte van het appartement. De doorzonwoonkamer is lekker ruim en licht. Aan de voorkant treffen we de royale moderne keuken aan. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling, met een natuurstenen werkblad en grote voorraadkast. Het appartement beschikt over een videofoon installatie.

Bijzonderheden:

- * Gelegen op de 8ste verdieping met schitterend uitzicht aan beide zijden. De galerijkant geeft uitzicht op landelijk Noord en de balkon kant op Amsterdam.
- * Groot en zonnig balkon op het Zuiden
- * Moderne, lichte keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- * Twee ruime slaapkamers, waarvan 1 bij de woonkamer betrokken kan worden
- * Royale woonkamer
- * Ruime lichte badkamer
- * Separaat hangcloset en separate wasmachine/bergruimte
- * De standaard deuren zijn vervangen door design deuren
- * Erfpacht afgekocht tot 1-1-2050
- * Gelegen in het groen in de wijk Buikslotermeer in Amsterdam Noord
- * Op korte loopafstand van de Noord-Zuid lijn. Met 20 minuten staat u aan het begin van de Albert Cuypmarkt!
- * Goede ontsluiting naar de snelweg A10
- * Actieve VVE beheerder
- * Liften vervangen in 2011

Algemeen:

Bent u op zoek naar ruim uitzicht met alles in de nabijheid en een zonnig balkon dan moet u hier zeker wezen!

Dit keurig onderhouden appartement is gelegen op de 8ste verdieping, waardoor u verzekerd bent van een mooi uitzicht. In de onderbouw heeft u nog een eigen berging voor de fietsen of balkonspullen. De hoofdentree is keurig afgesloten en ook de entree naar de galerij is afgesloten. Het is hier dus veilig wonen.

Achter de voordeur treft u een moderne vestibule aan een glazen bouwstenen hoek met glazen deur naar de woonkamer. Aan de voorkant is de 1^e ruime slaapkamer met vaste kastenwand. We hebben een moderne meterkast voorzien van automaten en aardlekschakelaars. Een keurig hangcloset met fontein en separate wasmachine/bergruimte. Dan een royale badkamer met douche over de gehele breedte en een badkamermeubel met wastafel. Aan het einde van de hal is de master bedroom, welke toegang heeft tot het zonnige balkon. Ook beschikt de slaapkamer over openslaande deuren naar de woonkamer. U kunt deze kamer dus bij de woonkamer betrekken en anders heeft u gewoon 2 goed bemeten slaapkamers. De woonkamer is royaal met mooi uitzicht over het groen. Aan de voorkant is de moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur in lichte kleurstelling.

De wijk is mooi opgeknapt en het is hier heerlijk rustig wonen met alles in de nabijheid. Zo heeft u op loopafstand het winkelcentrum Boven 't IJ met een divers aanbod aan winkels. De Noord-Zuid lijn is vlakbij gelegen, waardoor u in een mum van tijd door de hele stad reist. Ook de uitvalswegen als de Ring A10 of de A8 zijn makkelijk bereikbaar.

Kortom een keurig appartement met een gunstige ligging.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **H. Cleyndertweg 793, 1025 ED, Amsterdam**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- schilderij ophangstelsel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Koel vries combinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fornuis met oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair				
Toiletaccessoires:				
- toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- Wastafel(meubel)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Douchedeuren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.V.T.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Clausules die in de koopovereenkomst worden opgenomen:

Asbestclausule:

Tot 1 juli 1993 mocht men asbesthoudende materialen verwerken. Hoewel verkoper niet bekend is met het feit dat er asbest in de woning verwerkt is bestaat er gezien het bouwjaar dus wel een mogelijkheid van de aanwezigheid van asbesthoudende materialen. Met name kan men deze stoffen aantreffen in vloerzeilen, afvoerbuizen, brandwerend materiaal in rookkanalen en golfplaten op schuren of bergingen. Mocht er asbest aanwezig zijn dan dient men bij verwijdering hiervan speciale maatregelen te treffen. Koper(s) vrijwaart verkoper(s) en diens makelaar voor iedere aansprakelijkheid.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat de onroerende zaak rond 1974 gebouwd is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteits-gebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopakte omschreven woongebruik."

Meetinstructie:

De meetinstructie is volgens de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meet instructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De maatvoering is vastgesteld aan de hand van de beschikbare plattegronden en eigen metingen. Hoewel de metingen zorgvuldig zijn uitgevoerd, sluit noch verkoper, noch diens makelaar uit dat er onjuistheden voorkomen in deze metingen, dan wel niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, hetgeen door koper wordt aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen aansprakelijkheid in deze.

Koopovereenkomst:

De koop door een natuurlijk persoon die niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is pas rechtsgeldig als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend.

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.