



Grote Beerstraat 35, 1033 CX Amsterdam

Vraagprijs € 445.000,- 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

Goed onderhouden hoekwoning in Tuindorp Oostzaan met zonnige tuin op het zuidwesten. Ben je klaar voor de zomer?

De Grote Beerstraat 35 is vier jaar geleden vrijwel helemaal verbouwd met als resultaat een superleuk huis! De eyecatcher zijn misschien wel de openslaande deuren naar tuin. Wat is het heerlijk om deze op mooie dagen open te zetten en zo de hele tuin bij je woning te betrekken. Naast de mooie uitstraling van het huis zelf is ook de ligging erg goed, om de hoek van het Zonneplein. Kom je snel kijken?

Indeling:

begane grond: hal/entree met garderobe en trap. Zonnige woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, open keuken voorzien van inbouwapparatuur waaronder een inductie-kookplaat. Voor- en achtertuin. Separate berging gelegen aan het paadje achter de woning.

Eerste verdieping: ruime overloop met ruimte voor een kast of bureau. Twee slaapkamers, badkamer voorzien van douche, wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping: zolder bereikbaar via vlizotrap..

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa. 56 m2 exclusief de bergzolder (meetrapport aanwezig)
- Erfpacht afgekocht tot 15 februari 2062
- In 2019 verbouwd
- Stenen berging op het middenterrein
- Gratis parkeren op de openbare weg
- Centrale verwarming, combi ketel, merk Intergas
- Houten kozijnen met dubbel glas
- Energielabel C
- Beschermd stadsgezicht
- Oplevering in overleg

Omgeving:

Tuindorp-Oostzaan is een rustige en kindvriendelijke buurt in Amsterdam Noord met een dorps karakter en charmante huizen uit de jaren '30. Door de smalle straatjes is het een autoluwe buurt waar kinderen nog buiten kunnen spelen.

Voor boodschappen en een goede cappuccino kun je terecht bij het vernieuwde Zonneplein. Grotere winkelcentra zoals Molenwijk, Banne en Boven 't IJ zijn ook in de buurt. Kinderen kunnen spelen in de vele speeltuinen, waaronder natuurspeeltuinen, of de kinderboerderij. In de zomer biedt het pierenbad aan het Plejadenplein verkoeling. De buurt heeft ook diverse sportverenigingen voor tennis, voetbal en cricket, allemaal op loopafstand. Hockeyclub FIT is op fietsafstand.

Het openbaar vervoer is goed geregeld. Je kunt in vijf minuten naar de NDSM-pont voor een snelle verbinding naar het Centraal Station of de Houthavens. Fietsen naar het Centraal Station kan zonder verkeerslichten in 15 minuten. Ook stoppen bussen 35, 36, en 391 in de wijk.

Het NDSM-terrein is vlakbij met leuke eetgelegenheden zoals de IJ-kantine en P!lek. Recreatiegebied 'Het Twiske' is ook in de buurt. Met de auto ben je in een paar minuten op de ringweg A10, A8, of A5, en parkeren voor de deur is gratis.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 445.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 226 m ³
Perceel oppervlakte	: 111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 56 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1922
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 28 m ² (500 cm bij 550) cm
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HR (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

Grote Beerstraat 35
1033 CX AMSTERDAM



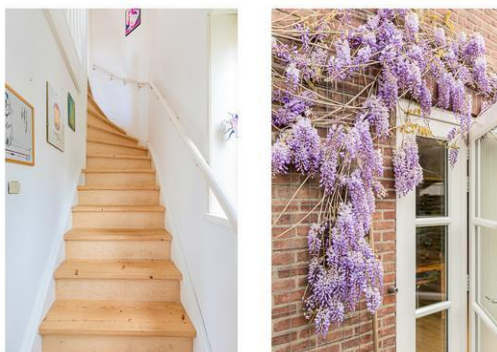
De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl



Foto's



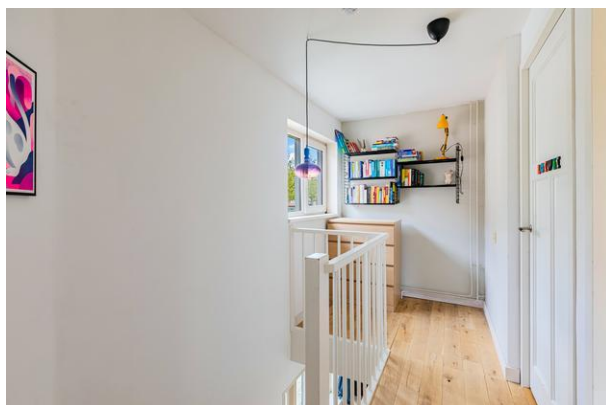
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

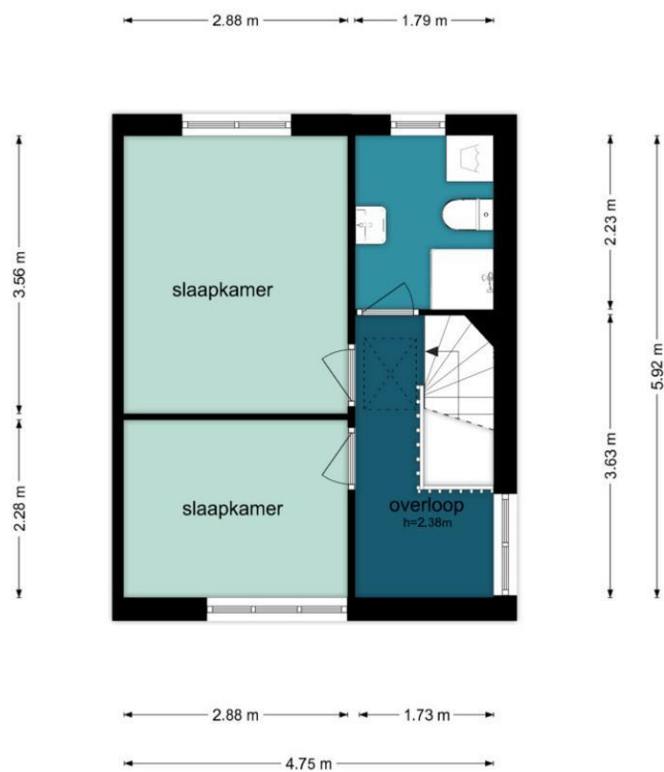
Grote Beerstraat 35 - Amsterdam
Begane Grond



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

Plattegrond

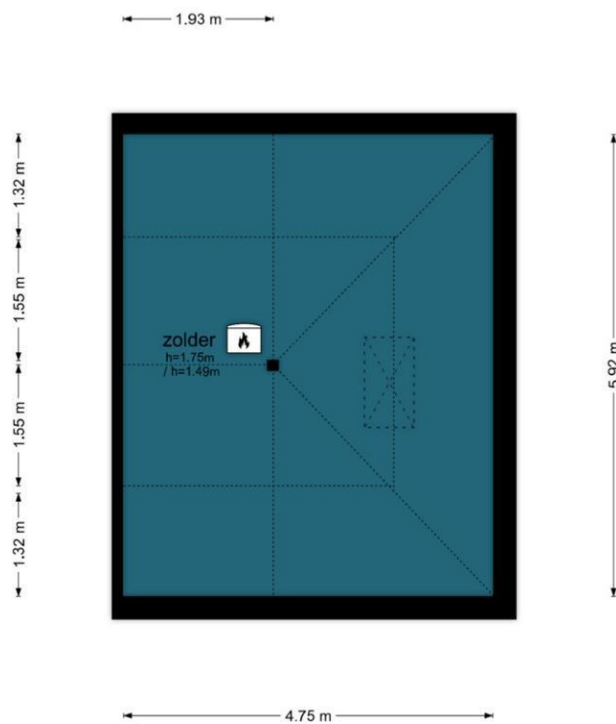
Grote Beerstraat 35 - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

**Grote Beerstraat 35 - Amsterdam
Tweede Verdieping**



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

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 zèlf 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 Zaandam/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

