

Vraagprijs
€ 549.000 k.k.



RIETSCHOOT 146, OOSTZAAN



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten

020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Riante hoekwoning (woonoppervlakte 119 m²) met zonnige tuin op zuiden van maar liefst 166 m². De woning is uitgebouwd aan de zijkant en heeft daardoor een extra brede woonkamer. Verder beschikt de woning onder andere over drie ruime slaapkamers. De kostbare verbouwing is hier al gedaan. Zo is er in 2023 een nieuwe luxe keuken met kookeiland geplaatst en in 2024 is er nieuwe badkamer met vrijstaand ligbad en inloop regendouche en dubbele wastafel geplaatst. Zowel de begane grond als de eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming en het hele huis is voorzien van een keurige PVC vloer. Parkeren doet u onder de carport of in de eigen garage welke vanuit de tuin bereikbaar zijn.

Omgeving:

Het waterrijke en groene dorp Oostzaan biedt als buurtgemeente van Amsterdam de ideale woonsituatie. De wijk Rietschoot staat bekend als ruim opgezette, kindvriendelijke buurt en voornamelijk autoluwe straten. Alle voorzieningen treft u in de directe omgeving, Recreatiegebied het Twiske, het centrum van Oostzaan met diverse winkels en terrasjes, kinderopvang en basisscholen. Dit alles is op loopafstand van gelegen van de woning. Met de auto bent u binnen mum van tijd op de A10 en ook het openbaar vervoer richting Amsterdam en Zaandam is op loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Entree; hal; separaat toilet met fontein; riante woonkamer met luxe open keuken voorzien van een kookeiland en diverse inbouwapparatuur; zonnige tuin op het zuiden van maar liefst 166 m².

Eerste verdieping:

Overloop; slaapkamer gelegen aan de voorzijde; badkamer met douche, tweede toilet en wastafel; slaapkamer aan de achterzijde; nieuwe badkamer met vrijstaand ligbad, luxe inloop regendouche en dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

Overloop met CV installatie; ruime slaapkamer met dakkapel.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1971
- Woonoppervlakte 119 m²
- Perceeloppervlakte 283 m²
- Zonnige tuin op het zuiden van 166 m²
- Energielabel C
- Keuken, badkamer en vloeren zijn recent vernieuwd
- Garage en carport
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping
- Eigen grond
- Warm water en verwarming middels CV ketel (Nefit, 2009)
- Notariskeuze koper
- Oplevering in overleg



Woonoppervlakte : 119 m²

Perceeloppervlakte : 283 m²

Inhoud : 426 m³

Bouwjaar : 1971

**WORDT
DIT JOUW
KEUKEN?**



Rietschoot 146, Oostzaan





Rietschoot 146, Oostzaan





Rietschoot 146, Oostzaan





Rietschoot 146, Oostzaan





Rietschoot 146, Oostzaan





Rietschoot 146, Oostzaan

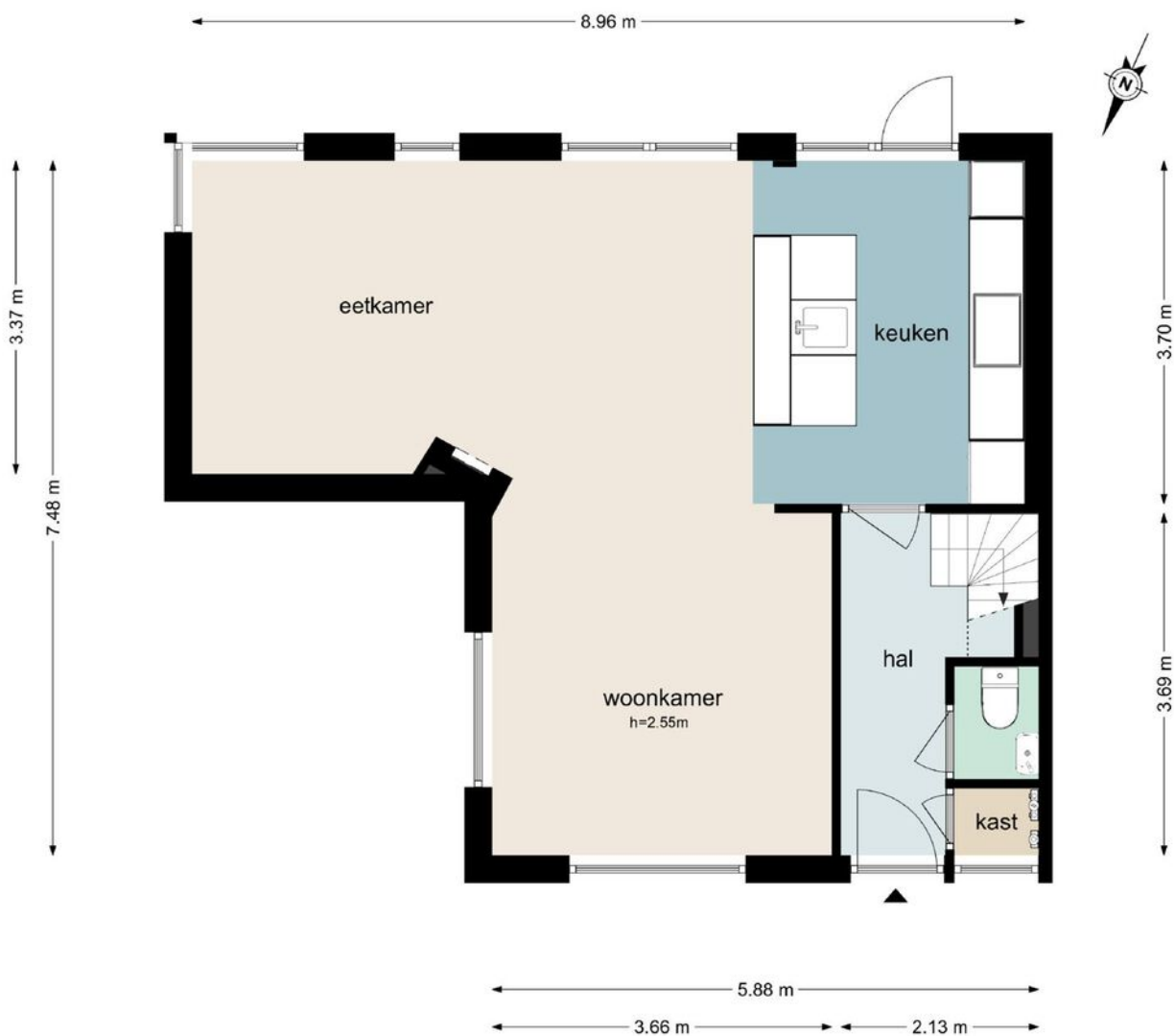




Rietschoot 146, Oostzaan

PLATTEGROND

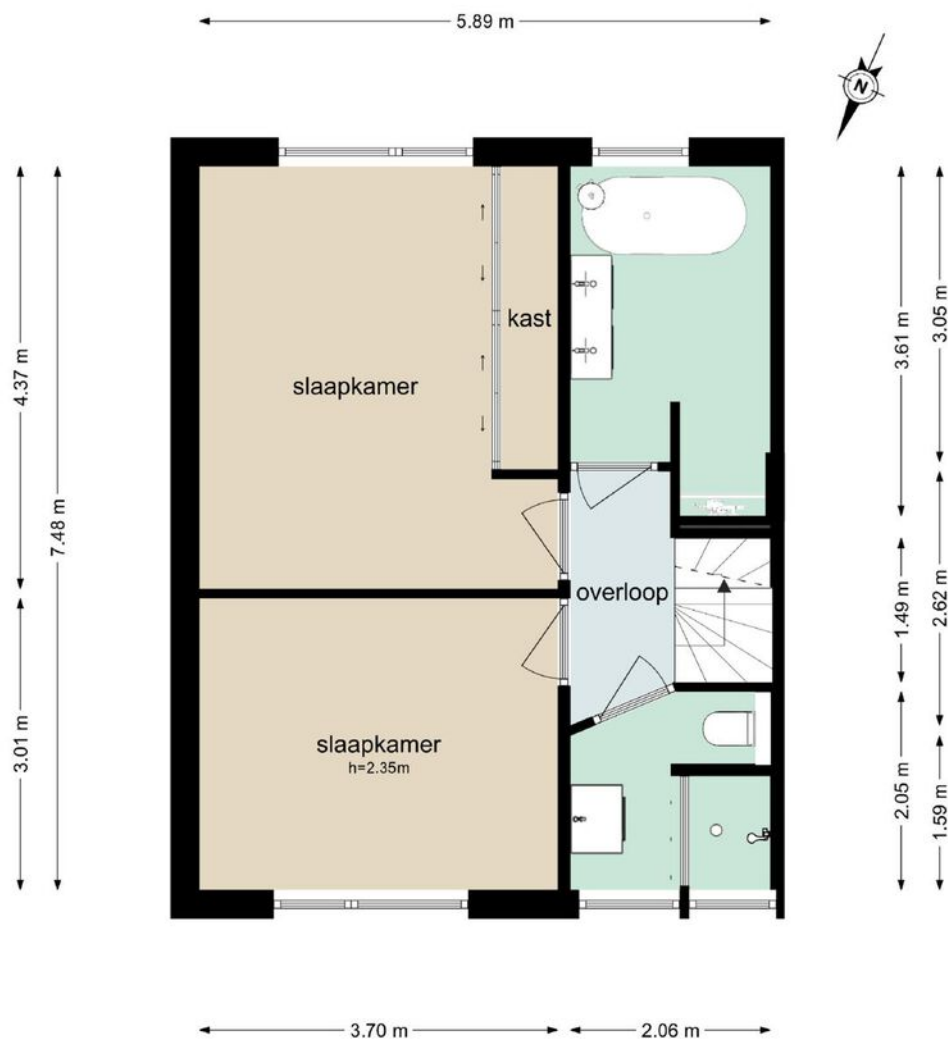
Rietschoot 146 - Oostzaan Begane Grond



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

PLATTEGROND

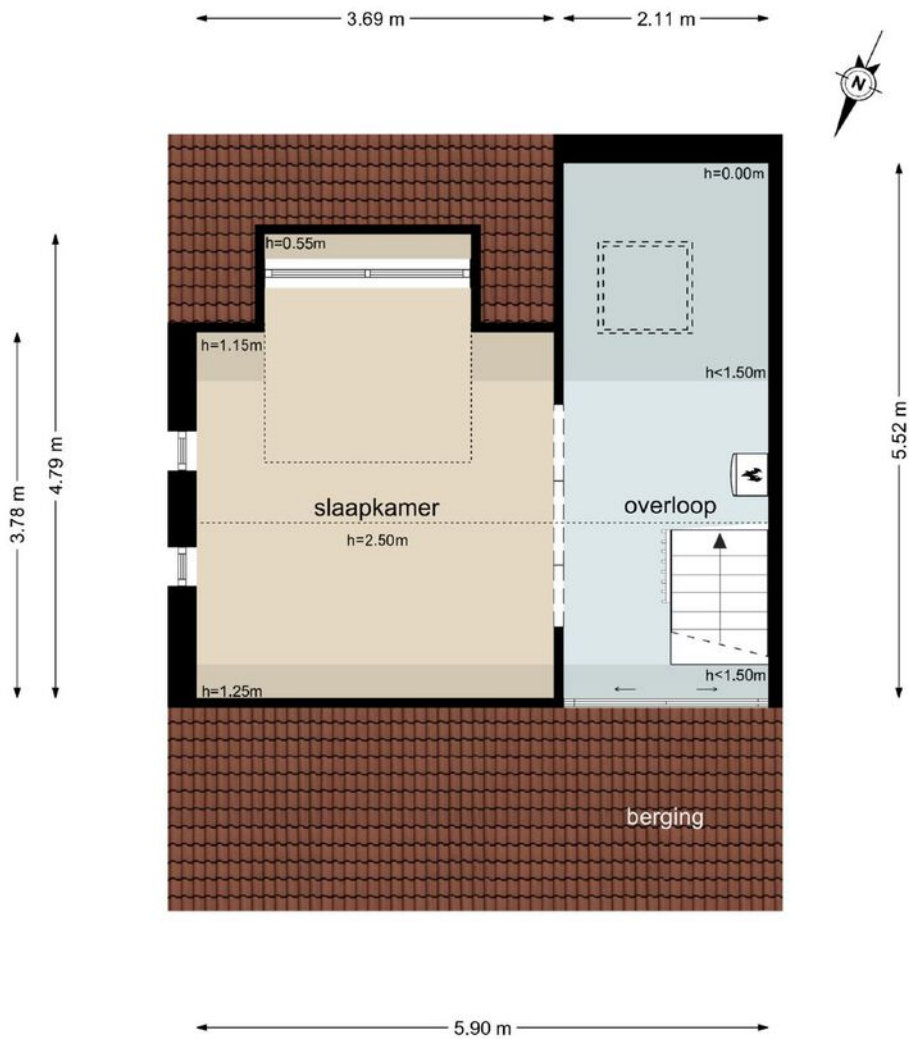
Rietschoot 146 - Oostzaan Eerste Verdieping



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

PLATTEGROND

Rietschoot 146 - Oostzaan Tweede Verdieping



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

PLATTEGROND

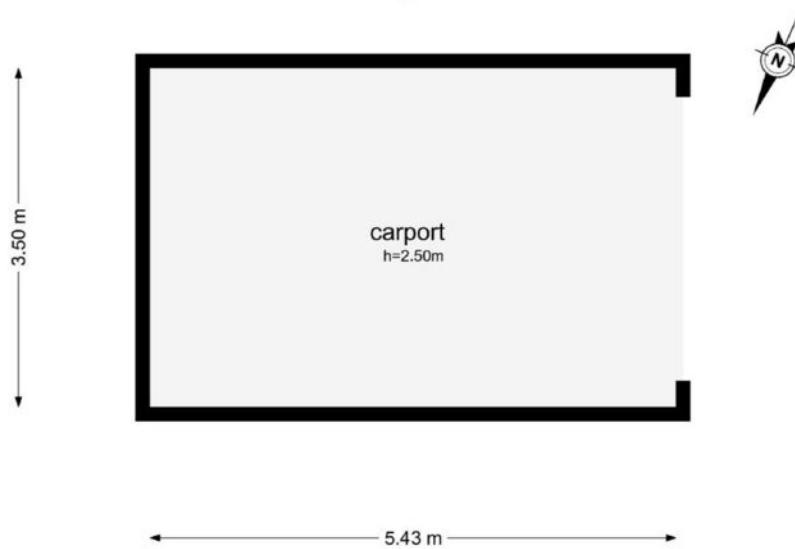
Rietschoot 146 - Oostzaan Tuin



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

PLATTEGROND

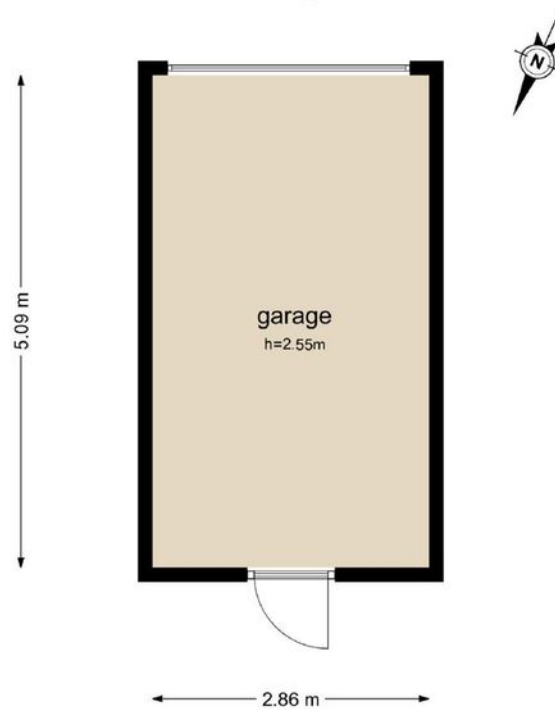
Rietschoot 146 - Oostzaan Carport



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

PLATTEGROND

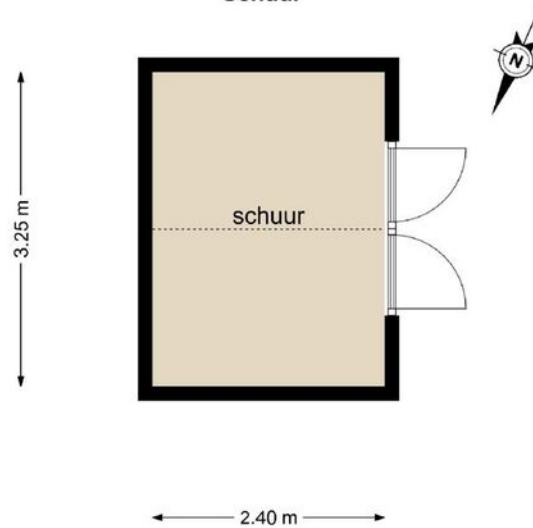
Rietschoot 146 - Oostzaan Garage



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

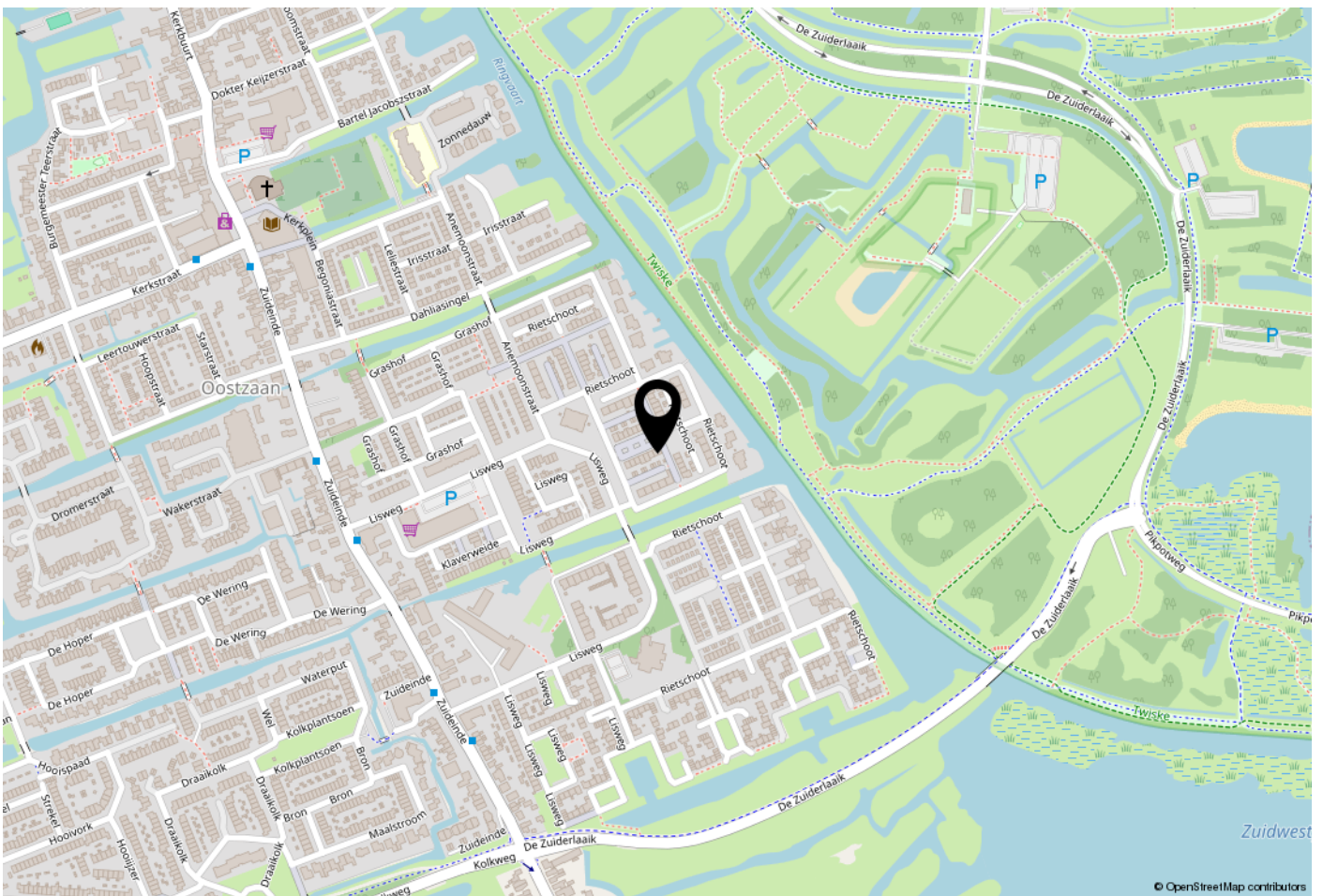
PLATTEGROND

Rietschoot 146 - Oostzaan
Schoor

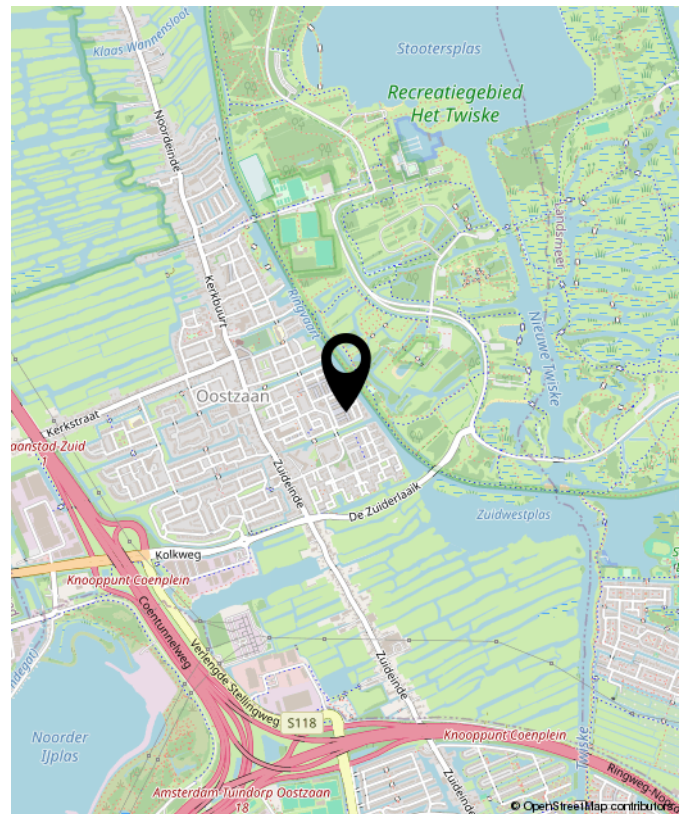


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

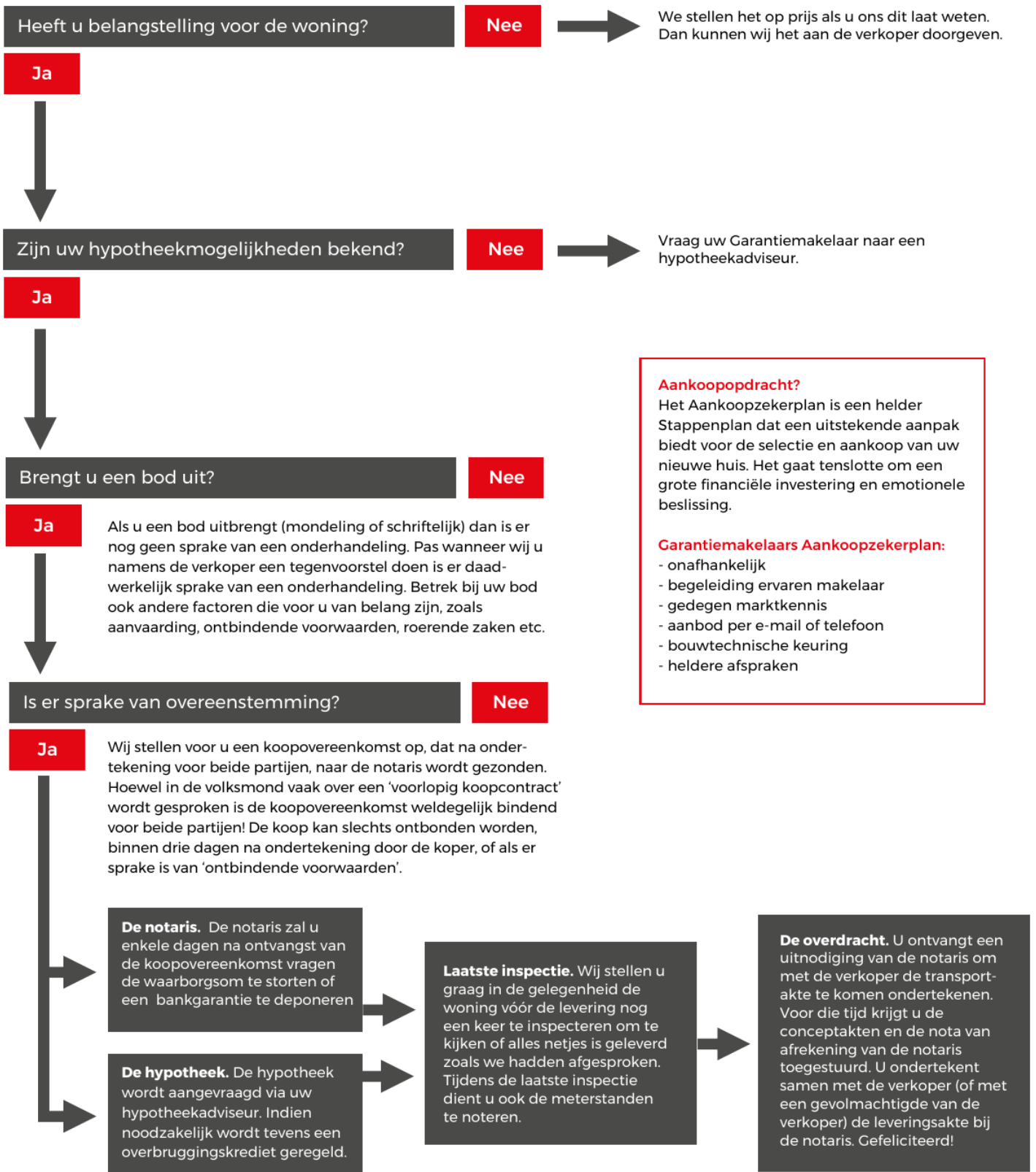
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



VEEL GESTELDE VRAGEN

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedingsprocedure te wijzigen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan zal er een afspraak bij de notaris worden ingepland. De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

5. Ontbindende voorwaarden, wat houdt dat in?

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit

moet u melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

6. Wat wordt bedoeld met 'wettelijke bedenktijd'?

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen. De bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

7. Wat betekent 'schriftelijke vastlegging'?

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.

OVERIGE INFORMATIE

Baten, lasten en verschuldigde canons

Alle baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten (met uitzondering van de onroerende - zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik) zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Waarborgsom

Om er zeker van te zijn dat de koper zijn verplichtingen nakomt wordt uiterlijk binnen 4 weken, na mondelinge overeenstemming, een waarborgsom gestort bij de notaris. Dit is een bedrag ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van de waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie afgeven, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is afgegeven door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

De kosten koper

De kosten koper zijn de kosten die de koper voor de overdracht van de woning dient te betalen. Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting
- Notariskosten voor de opmaak van de koopakte en de akte van levering
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering

Naast deze kosten dient u, als koper, ook rekening te houden met:

- Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte en/of koopakte



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met Van Overbeek Amsterdam, 020-5209580.

Van Overbeek Amsterdam Noord
Buikslotermeerplein 377
1025 XE Amsterdam
020 520 9580
info@vanoverbeekamsterdam.nl
www.vanoverbeekamsterdam.nl



Van een Garantiemakelaar mag je meer verwachten