

& Bijleveld makelaardij b.v.

MAKELAARDIJ IN ONROERENDE ZAKEN



*Een karaktervolle
stadsvilla*



BURGEMEESTER ELIASSTRAAT 1

AMSTERDAM

BERNARD BIJVOET TEKENDE VOOR DIT HUIS

Unieke kans om een van de zeldzame vrijstaande stadsvilla's te kopen in Amsterdam-Slotermeer, met een tuin rondom, uitzicht op park en gracht. Met garage en veel parkeerruimte. Ontwerp van de vermaarde architect Bernard Bijvoet, die onder meer het Okura hotel en de zaal van het Muziektheater heeft ontworpen.



BURGEMEESTER ELIASSTRAAT 1

De woning telt maar liefst ca 249m2 gelegen op een perceel van circa 500m2. Deze voormalige dokterspraktijkwoning ligt op de hoek van een van de mooiste straten van de wijk Slotermeer, met riant uitzicht in alle windrichtingen. Een ruime hal en gang geven toegang tot twee zeer ruime woonkamers, waarvan één eenvoudig weer als werkruimte dienst kan doen. Beide kamers bieden via dubbele openslaande deuren toegang tot de tuin. Eenmaal binnen wordt men aangenaam verrast door het licht, het gevoel van geborgenheid en de warme sfeer die de woning zo typeert.





**EEN LUXE, MODERNE
KEUKEN MET UITZICHT
OP DE TUIN EN
DOORGEEFLUIK
NAAR DE WOONKAMER**

De luxe keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur. Deze is geheel gemoderniseerd en bevat onder meer inductiekookplaten, een wok brander, oven, combi-magnetronoven, ruime koelkast, afzonderlijke diepvrieskast, dubbele spoelbakken, Quooker, vaatwasmachine en eetbar voor vier personen. Het huis biedt diverse extra's zoals de fijne open haard in de woonkamer, het doorgeefluik tussen keuken en eetkamer, de houtkachel in de andere kamer, waar ook een ruim daklicht bijdraagt aan de prettige sfeer van deze ruimte.





EXTRA VEEL RUIMTE

Door de L-vorm van de woonkamer is er extra veel plek om van alles in het huis te doen, muziek maken, dineren, werken of lezen...alles is mogelijk



*Licht en ruimte,
maar ook een
knusse open haard
en extra zithoek*

Naar boven...

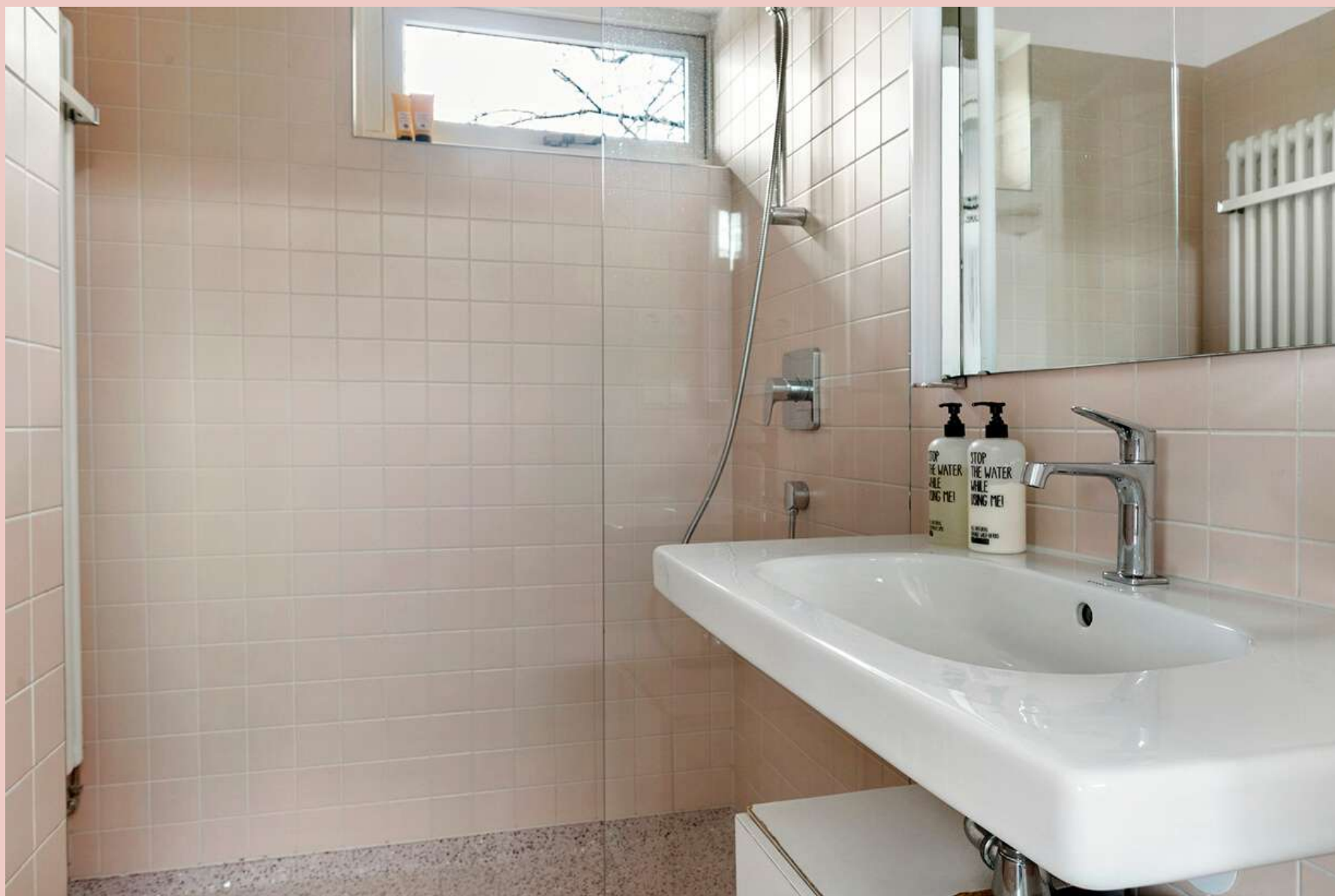


**DOOR HET VERHOOGDE DAK BAADT
HET ROYALE TRAPPENHUIS IN HET
LICHT.**



EEN OORSPRONKELIJKE EN EEN MODERNE BADKAMER.....

Via de fraaie trap met twee bordessen wordt de eerste verdieping bereikt. Deze verrast met maar liefst vier ruime slaapkamers, twee badkamers, alsook een riante werkkamer met grote ramen die uitzicht bieden over deze groene wijk. De oorspronkelijke badkamer is ruim van opzet met granito vloer, lentegroene tegels, bidet, bad en dubbele wastafel. De moderne, tweede badkamer biedt een ruime douche en wastafel. 5 vaste kasten op de slaapkamers en overloop bieden veel bergingsruimte. Een afzonderlijke kamer bevat de CV combi-ketel en ruimte voor wasmachine, droogautomaat en berging.



**WAARBIJ LENTEGROEN WORDT
AFGEWISSELD MET ZACHTROZE**



**DE
HOEKSLAAPKAMER
AAN DE ACHTERZIJDE**



*Veel vertrekken,
dus heerlijk
veel gebruiksmogelijkheden*

Hier kan een gezin groots, ruim en comfortabel wonen of aan huis werken en (zakelijke) gasten ontvangen. De verbouwingen die in de loop der tijd zijn uitgevoerd hebben alle de sfeer van het oorspronkelijke ontwerp behouden; karakteristieke details van het ontwerp en het gebruik als huisartsenpraktijk zijn bewaard gebleven. De beide livings hebben eiken parketvloeren; de natuurstenen vloer in de hal en luxe keuken is voorzien van vloerverwarming.

**VIER RUIME SLAAPKAMERS
EN EEN STUDEER- OF
HOBBYKAMER**

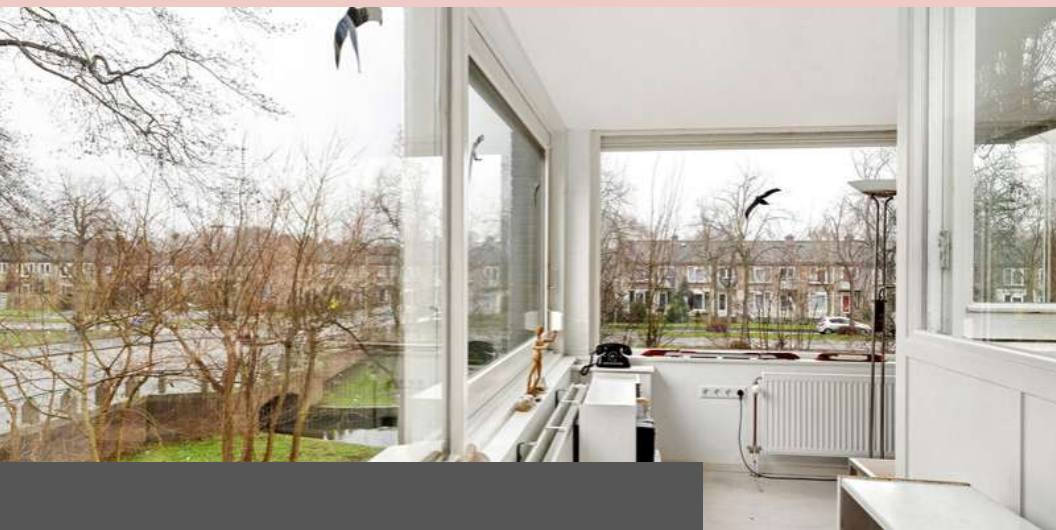




DE VIERDE, RUIE (SLAAP)KAMER

Via deze ruim bemeten kamer
aan de achterzijde bereikt u de
riante werk-of hobbykamer

*Weids uitzicht
en een
geweldige
mogelijkheid
je even
terug te
trekken*





EEN WANDELING OM HET HUIS

Rondom het huis ligt een fraaie, goed onderhouden tuin. Hierin kan elk moment van de dag wel een zonnig of schaduwrijk plekje worden gevonden om lekker buiten te zitten of te spelen. Het perceel telt officieel 467m2 grond, maar is feitelijk een stuk groter omdat de gemeentelijke grond aan de waterkant en zijkant al jaren door de eigenaren in privé wordt gebruikt en onderhouden.



Er kan geparkeerd worden op eigen terrein én er is een ruime garage beschikbaar met extra bergruimte. Daarnaast is er een houten schuur die dienst doet als bergruimte voor een aantal fietsen, tuinmeubilair en tuingeredschap.

De toekomstige eigenaar van dit fijne huis moet weten dat het huis zelf onderdeel vormt van een stadstour voor geïnteresseerden voor architectuur en dat er dus met enige regelmaat bewondering van voorbijgangers aan de buitenzijde te verwachten valt.





Twee verschillende tramlijnen op loopafstand brengen u snel naar andere delen van de stad. Station Sloterdijk bereikt u in 5 minuten fietsen. Een stadsbus, die binnenkort wordt opgewaardeerd tot Hoogwaardig Openbaar Vervoer, brengt u in een half uur tot aan de vertrekhal van Schiphol. De locatie ligt vlakbij de A10, dus u kunt ook in 15 minuten per auto Schiphol bereiken.

GOEDE BEREIKBAARHEID





De Couperusbuurt bevindt zich momenteel in het planstadium dat leidt tot een ingrijpende modernisering en upgrade, met behoud van het kleinschalige, unieke stedenbouwkundige karakter dat door de bekende stadsplanoloog, Cornelis van Eesteren, in de jaren 30 werd vormgegeven. De ruime opzet van de wijk en het vele groen zijn de belangrijkste kenmerken. De wijk Slotermeer is het oudste deel van Nieuw West, heeft een uniek karakter en een grote cultuurhistorische waarde.



DE OMGEVING

Voor hen die de locatie nog niet goed kennen, maar wel terecht nieuwsgierig zijn; de woning is gelegen in de Louis Couperusbuurt. De oostzijde biedt uitzicht op een wijkpark; de westzijde op de gracht. Lopend over een voetpad langs deze gracht bereikt u de Sloterplas, een uniek, uitgestrekt recreatiepark het Sloterpark met stadsstrand 'het Sloterstrand', horecagelegenheden, het Sloterparkbad, Van Eesteren Museum, jachthaven, kinderboerderij en sportfaciliteiten. Eveneens op loopafstand ligt het winkelcentrum Plein '40-'45, waar ook dagelijks een gezellige markt is en rondom horecagelegenheden.



**LAMMETJES VAN DE
KINDERBOERDERIJ**

*Winkels, natuur,
recreatie,
alles op
loopafstand*

VAN EESTEREN MUSEUM



Kenmerken en overige informatie

Vraagprijs EUR 1.150.000,= kosten koper
Huren valt ook onder de mogelijkheid
Levering in overleg;
Kadastrale oppervlakte: 467m²
Gebruiksoppervlakte (NEN 2580) circa:249m²

De woning is gelegen op erfpachtgrond,
Jaarlijkse canon bedraagt EUR 264,=,
lopende tijdvak tot 1 januari 2031;
Algemene voorwaarden erfpacht 1937 van
toepassing.

Energielabel E

Eeuwigdurende afkoop tijdig aangevraagd
(overdraagbaar) voor toepassing voorwaarden 2019;
Voor gasten zijn er geen parkeerproblemen in de
publieke ruimte door "blauwe zone"(parkeerschijf) van
ma-za tussen 9:00 en 19:00 (max. 2 uur); daarbuiten
vrij.
Pand voorzien van alarminstallatie, aangesloten op
meldkamer.
Automatische buitenverlichting rondom.
Onder de trap bevindt zich een garderobe en een kleine
kelder.

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

- Ideaal huis voor gezin en eventueel kantoor aan huis
- Hoogwaardige architectuur
- Vrijstaand en met mogelijkheid van parkeren op eigen terrein
- Veel (slaap)kamers en twee ruime livings
- Met respect voor de oorspronkelijke eigenschappen en met gebruik van hoogwaardige materialen grotendeels gerenoveerd in 2010

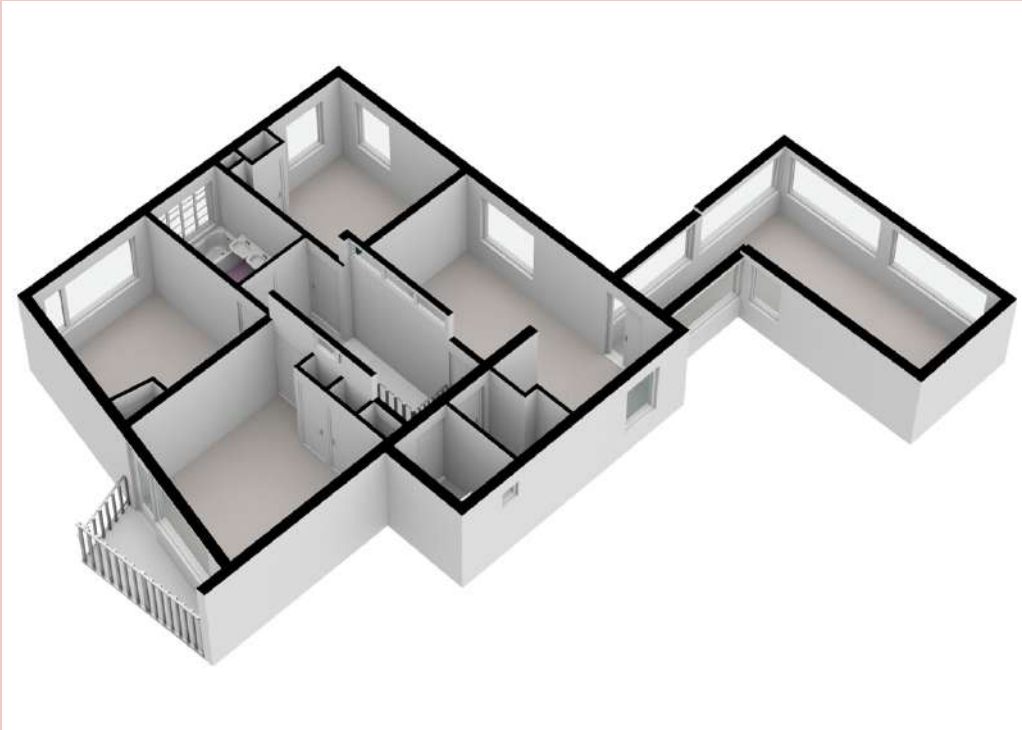


Plattegronden

BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



RUIMTE VOOR AANTEKENINGEN



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

ALLES DUIDELIJK?

VRAAG/VERTEL ONS GERUST

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafpraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dat gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp, raden wij u aan een andere (NVM)-makelaar te raadplegen.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige hectische markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier.

Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

Even voorstellen



Een huis verkopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart.

En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de aankoop van deze of misschien toch een andere woning.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel gerust voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek.



Met vriendelijke groeten,
het team van
&Bijleveld makelaardij
Angelique Bijleveld
Alice Janssen
Esther Olivier (officemanager)



Verkoop condities

*en andere
wetenswaardigheden*

NVM

al onze diensten vinden plaats

*binnen de richtlijnen van de
Nederlandse vereniging van
Makelaars.*

Notaris ter plaatse

binnen 5 km van het hierbij
aangebodene

*mocht u toch voor een notaris elders
opteren, kan verkoper en diens
makelaar u aanvullende
kosten in rekening brengen.*

Toelichting NEN 2580

*de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580
Echter, verschillen kunnen niet worden
uitgesloten door bijvoorbeeld
interpretatieverschillen, afrondingen of
beperkingen bij het uitvoeren van de meting,*

Onderzoeksplicht koper

De verkoper en/of diens makelaar
deelt datgeen aan koper mee, wat

*van verkoper en/of diens makelaar kan
worden verwacht en wat van invloed
kan zijn op het besluit van de koper om
te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan
worden opgemerkt of uitgezocht, wordt
koper verondersteld ook daadwerkelijk
zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor
zaken die specifiek belangrijk zijn voor
de koper, gebaseerd op diens individuele
wooneisen.*

Wijze van verkoop

Vraag de makelaar ernaar

*deze kan namelijk verschillen,
afhankelijk van de animo.*

Schriftelijkheids vereiste

Er is pas sprake van
een overeenkomst nadat

*er door beide partijen een getekend
koopcontract is opgemaakt,
en er overeenstemming is bereikt over
prijs, leveringsdatum en
voorwaarden alsmede eventuele
voorbehouden inzake financiering.*

Biedingen schriftelijk

enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.
Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht

tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft

verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).*

*Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegedheid vragen.*

AVG

ons kantoor werkt conform
de regelgeving

*van de AVG (Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden.deld.*

VOOR- WAARDEN

NVM

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

funda



CONTACTGEGEVENS

&BIJLEVELD MAKELAARDIJ BV



Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam



+31 (0)20-5287862



www.bijleveldmakelaardij.nl



info@bijleveldmakelaardij.nl



@bijleveldinfo



bijleveldmakelaardij



Rabobank: NL21 RABO 0168740877
Kamer van Koophandel Amsterdam
341 37 335

