

€ 285.000,- k.k.



Delistraat 38 E
Amsterdam

 **KOOPS**
MAKELAARDIJ

Welkom bij de Delistraat 38 E te Amsterdam

Beschrijving

Mooi, licht en goed onderhouden appartement van 26,2 m² met riant balkon, gesitueerd op de tweede verdieping van een karakteristiek pand dat oorspronkelijk in 1903 is gebouwd.

Het gebouw is in 2008 volledig gerenoveerd, inclusief de fundering.

Bij binnenkomst in de hal heb je toegang tot alle ruimtes in de woning. De woonkamer is het hart van het appartement, met een ruimtelijk gevoel dankzij de hoge plafonds en het overvloedige licht dat via de openslaande deuren naar het balkon stroomt.

Het ruime balkon van ca. 8,7 m² is gelegen op het zuiden, wat betekent dat je hier de hele dag van de zon kunt genieten. Het is een perfecte plek voor een zomerse borrel, het opzetten van een klein zitje, of simpelweg om te ontspannen in de buitenlucht.

De open keuken is modern en functioneel ingericht, met alle benodigde apparatuur voor een praktische kookervaring. Je vindt er een combi-magnetron/oven, een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap, een koelvriescombinatie en zelfs een wasmachine. De keuken is uitgevoerd in lichte, neutrale kleuren, wat het geheel een frisse en moderne uitstraling geeft. Er is voldoende opbergruimte in de kasten, zodat je keuken netjes en georganiseerd blijft.

Vanuit de woonkamer bereik je de slaapkamer, die net als de rest van het appartement veel natuurlijk licht binnenlaat.

De slaapkamer heeft een openslaande deur naar het balkon, waardoor je ook vanuit hier kunt genieten van het buitenleven. Deze indeling maakt het appartement bijzonder praktisch, omdat de leefruimtes goed met elkaar verbonden zijn, maar toch voldoende privacy bieden.

Welkom bij de Delistraat 38 E te Amsterdam

Beschrijving

De badkamer is efficiënt ingedeeld, met een inloepdouche voorzien van een thermostaatkraan, een radiator, een wastafel en een zwevend toilet. Het gebruik van moderne materialen en de strakke afwerking zorgen ervoor dat deze ruimte niet alleen praktisch, maar ook stijlvol is.

Het appartement is verder uitgerust met moderne voorzieningen zoals een eigen ATAG CV-ketel uit 2018 voor verwarming en warm water, en het gehele appartement is voorzien van dubbel glas, wat bijdraagt aan zowel geluidsisolatie als energie-efficiëntie. Het energielabel C is een indicatie van de goede staat van het appartement, wat zorgt voor lage energiekosten.

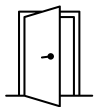
Vereniging van Eigenaren

De Vereniging van Eigenaren bestaat uit 8 leden en wordt actief en professioneel beheerd door Ter Linden & Heijer. De VvE is financieel gezond en goed georganiseerd, wat zorgt voor een stabiele basis voor het onderhoud van het gebouw en de gemeenschappelijke delen. De servicekosten bedragen momenteel € 90 per maand, een zeer redelijke bijdrage voor het goed onderhouden pand.

Eigendomssituatie

De woning ligt op gemeentelijke erfpachtgrond, met een contract tot 30 september 2058. De jaarlijkse erfpachtcanon bedraagt € 1.043,44, die jaarlijks wordt geïndexeerd. Na 2058 gaat de erfpacht over op eeuwigdurende erfpacht, met een jaarlijkse canon van € 355,36, eveneens jaarlijks geïndexeerd. De erfpachtcanon is fiscaal aftrekbaar, wat belastingvoordeel kan opleveren.

Kenmerken



Aantal kamers

2



Energielabel

C



Bouwjaar

1903

Woonoppervlakte

Ca. 26m²

Inhoud

Ca. 75m³

Buitenruimte

Balkon

Perceeloppervlakte

N.v.t.

Bergruimte

N.v.t.

Oppervlakte buitenruimte

Ca. 8m²

Soort woning

Appartement

Verwarming

CV-ketel

Ligging buitenruimte

Zuiden

Erfpacht

Tot 30 september 2058

Aantal woonlagen

1 woonlaag

Vraagprijs

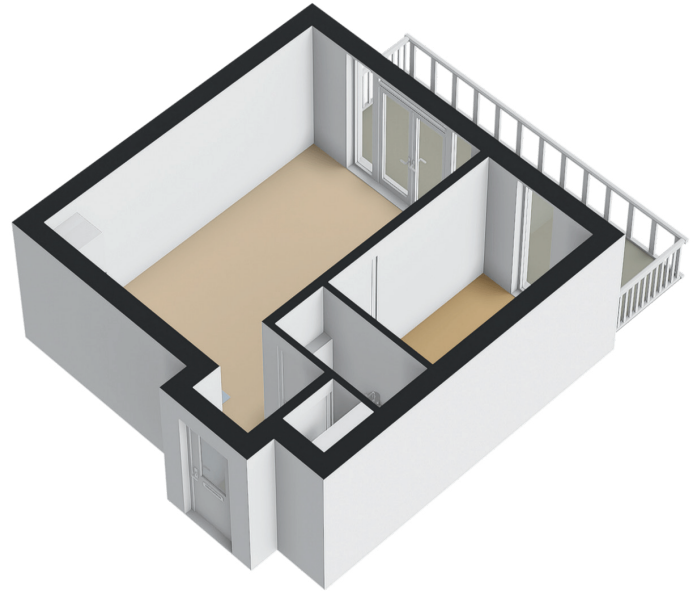
€ 285.000,- k.k.







Plattegronden



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

Plattegronden



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.



Bijzonderheden

Locatie

Gelegen in de populaire en levendige Indische Buurt van Amsterdam, met veel hippe cafés, restaurants en winkels in de nabije omgeving, zoals Bar Botanique, Studio K, en de Biertuin. De buurt biedt alles wat je nodig hebt, van supermarkten tot de Dappermarkt, en is uitstekend verbonden met het openbaar vervoer. Je bent binnen enkele minuten in het bruisende hart van Amsterdam.

Parkeren is mogelijk via het vergunningsstelsel, en er is veel parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Verwarming

Het appartement wordt verwarmd middels een eigen ATAG CV-ketel uit 2018, wat zorgt voor een moderne en efficiënte verwarmingsoplossing.

Energielabel

Het gehele appartement is voorzien van dubbel glas en heeft energielabel C, wat betekent dat het goed geïsoleerd is en relatief lage energiekosten met zich meebrengt.

Oplevering

Op korte termijn mogelijk.

Biedingsproces

Er zijn verschillende manieren waarop je op een huis kunt bieden, over het algemeen bepaalt de verkoper welke methode wordt gebruikt. De meest voorkomende vormen zijn: onderhandelen of verkoop bij inschrijving.

Onderhandelen

Bij onderhandelen start je als geïnteresseerde met een openingsbod, dat je mondeling of schriftelijk kunt doen. Als je mondeling biedt, is het verstandig om dit altijd ook schriftelijk te bevestigen. Zodra je een tegenbod ontvangt, ben je officieel in onderhandeling. Je kunt er ook voor kiezen om direct een eindbod neer te leggen, waarbij je van de verkoper verwacht dat deze voor een bepaalde datum en tijd reageert.

Verkoop bij inschrijving

Bij verkoop via inschrijving is onderhandelen niet mogelijk. In plaats daarvan doe je als bidder één keer een definitief bod. Dit bod dien je vóór een vastgestelde datum en tijd in bij de verkopende makelaar of notaris in de te dienen. Hoewel deze biedingsvorm eenvoudig lijkt, kunnen er specifieke spelregels en voorwaarden gelden. Het is belangrijk om dit altijd te controleren.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor, het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Een overeenkomst zal pas worden opgemaakt nadat overeenstemming is bereikt over o.a. koopsom, oplevering en andere voorwaarden.

[illegible]

Voordat je begint met het zoeken naar een huis, is het verstandig om een gesprek te hebben met een hypotheekadviseur. Zo krijg je meteen een duidelijk beeld van je financiële mogelijkheden. Dit helpt je om gericht te zoeken naar een woning die binnen je budget past.

Door eerst advies in te winnen, voorkom je teleurstellingen tijdens het bieden en kun je mogelijk veel geld besparen.

Over ons

Met 4 vestigingen maken wij jaarlijks meer dan 1000 opdrachtgevers blij!

Of het nou gaat om **verkoop**, **aankoop** of **verhuur**, wij hebben de juiste expertise in huis.

Elke vestiging heeft een eigen werkgebied en een vast team met vastgoedspecialisten. Het werkgebied van Koops Makelaardij Amsterdam speelt zich af binnen de ring A10, maar ook Amsterdam-West, de Zaanstreek en Purmerend zijn ons niet onbekend. Wij verhuren en verkopen van gemeubileerd appartement tot vrijstaande villa. Ook als aankoopmakelaar werken wij dagelijks samen met onze collegamakelaars.

4 Vestigingen, 1 team!

AMSTERDAM

AMSTELVEEN

HAARLEM

LEIDEN



Wat klanten over ons zeggen

"Wij kunnen niet anders zeggen dat Koops Makelaardij met de verhuur en verkoop van ons huis geweldig werk heeft geleverd."

Peter Pollé

Ik heb het meeste contact met Koops Amsterdam. Super vriendelijk, gemotiveerd en service gericht!

Marja Arendsen

Zeer professionele makelaar.
Uitstekende service en denken graag mee hoe de woning optimaal aangeboden kan worden.

Leo van de S.

5 sterren voor Koops Amsterdam!
Zeer professioneel en daarnaast ook bijzonder betrokken bij de verkoop van mijn woning.

Rik



Communicatie loopt erg goed. Professionele aanpak en vriendelijk personeel!

Nico Smid

Onze score op google

4.7 / 5





Onze gegevens

Koops Makelaardij Amsterdam

Nassaukade 300H
1053LN Amsterdam
020-8208772
amsterdam@koopsmakelaardij.nl



Direct naar
onze website



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Desondanks kunnen er geen rechten worden ontleend aan de inhoud. Afmetingen, prijzen, beschikbaarheid en overige gegevens zijn indicatief en kunnen op elk moment worden gewijzigd zonder voorafgaande kennisgeving. Afbeeldingen en impressies zijn louter ter illustratie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor directe of indirecte schade als gevolg van eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de informatie zoals vermeld in deze brochure.