

AliceBakker

Makelaardij

J.C. VAN EPENSTRAAT 32, AMSTERDAM

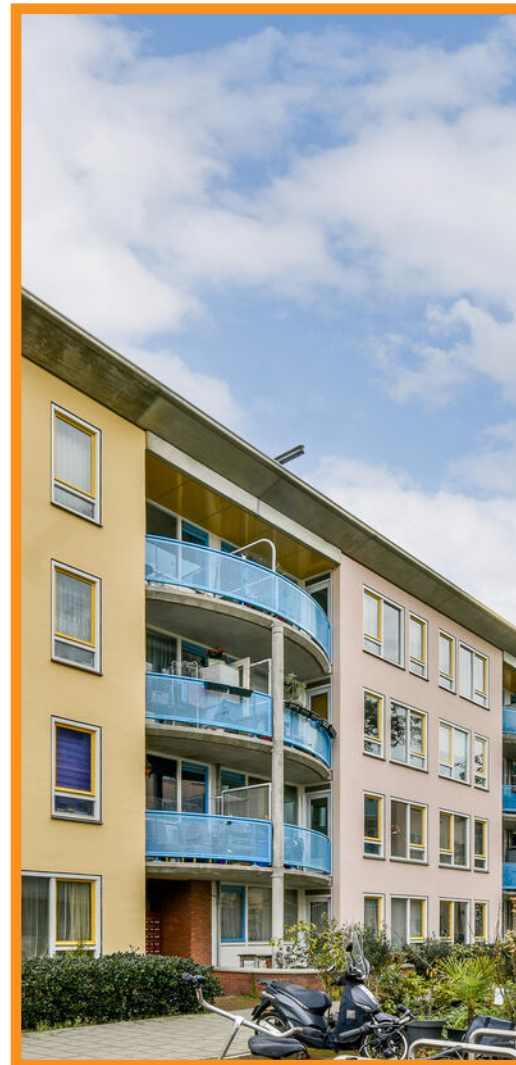




Comfortabel wonen in alle rust, met de levendige Indische Buurt om de hoek!

Ben je op zoek naar een fijn appartement in een rustige straat, maar wél met de levendigheid van de Indische Buurt om de hoek? Dan is dit verzorgde appartement van 56 m² op de eerste etage precies wat je zoekt! Het appartement beschikt over een ruime slaapkamer, een moderne separate keuken, een nette badkamer en een heerlijk balkon met uitzicht over de autovrije straat. Daarnaast is er een externe berging en is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht – ideaal!

Vraagprijs €435.000 k.k.





Omschrijving

Via de ruimtelijke gemeenschappelijke entree en het trappenhuis bereik je de woning op de eerste etage. De hal biedt toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de lichte woonkamer, gelegen op het westen, met directe toegang tot het balkon. Hier kun je na een lange dag genieten van de middag- en avondzon, met uitzicht over de rustige straat.

De ruime slaapkamer ligt eveneens aan de voorzijde en biedt genoeg plek voor een groot bed, een kledingkast en eventueel een werkplek.

De separate keuken is modern uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, oven, 5-pits kookplaat en vaatwasser.

De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Verder is er in de woning nog een handige interne berging met wasmachineaansluiting en de cv-installatie.

In de onderbouw bevindt zich nog een privé berging – ideaal voor fietsen of extra opslagruimte.



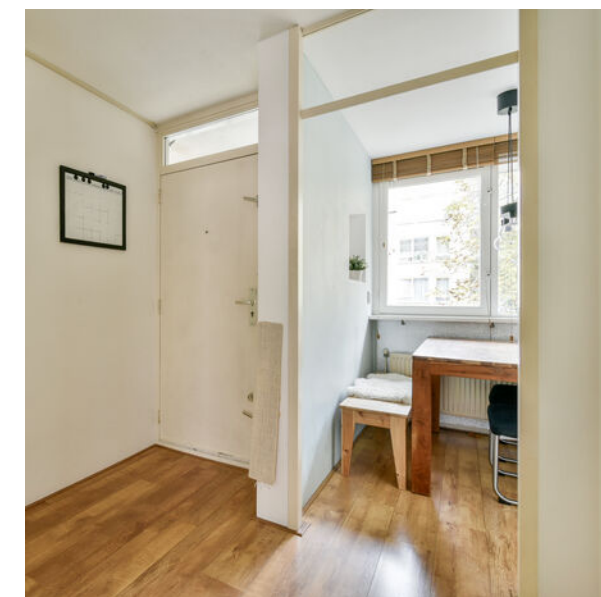
Omgeving

De autovrije J.C. van Epenstraat is een heerlijk rustige plek, in een buurt die volop in ontwikkeling is. Om de hoek vind je het bruisende Cruquiusgebied, waar steeds meer hotspots komen, zoals Bierbar Krux, The Harbour Club, restaurant La Contessa, Papa Aswa en bakker Millie Vanilie. Voor boodschappen is er een Albert Heijn in de buurt, en kun je terecht in winkelcentrum Brazilië. Aan de oostzijde loopt de wijk naadloos over in de gezellige Indische Buurt, met de levendige Javastraat, tal van

winkels en horecagelegenheden en natuurlijk de bekende Dappermarkt.

Voor ontspanning in het groen ligt het Flevopark met het Flevoparkbad op 5 min. lopen – ideaal om te wandelen, sporten of een verfrissende duik.

Qua bereikbaarheid zit je hier ook perfect: in 15 min. fiets je naar het CS of Station Muiderpoort, en er zijn goede bus- en tramverbindingen naar het centrum. Met de auto ben je zo op de Ring A10, en in de buurt is voldoende parkeergelegenheid.



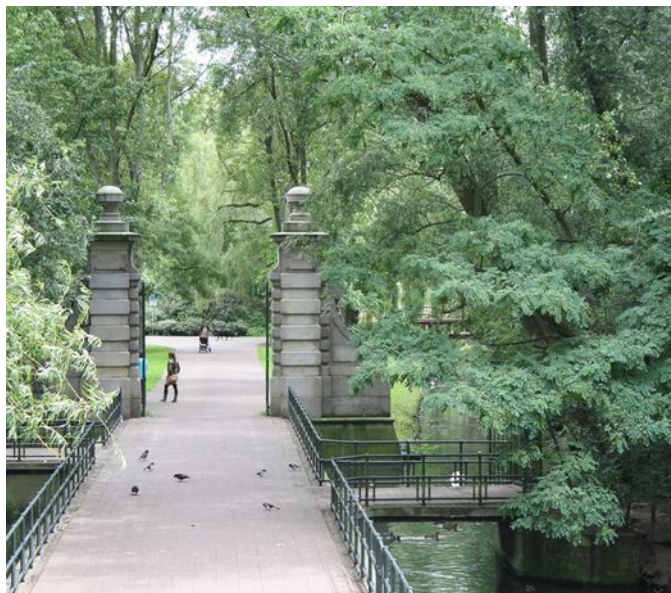
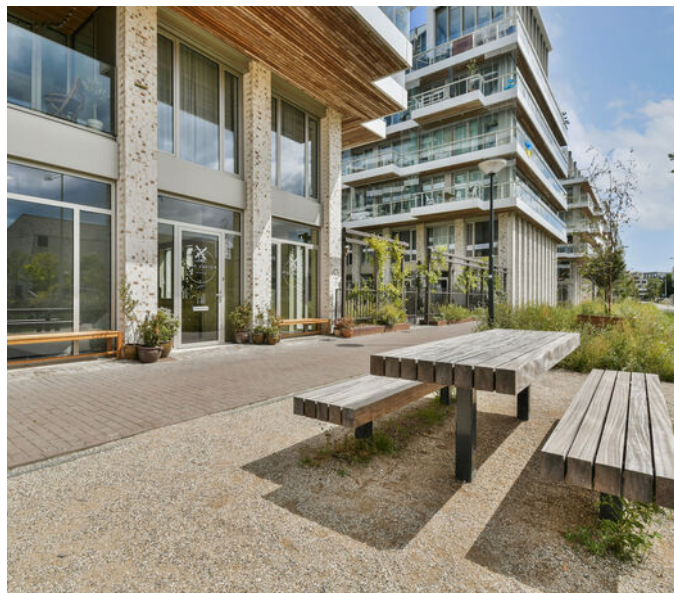


Kenmerken

- Appartement van 56 m2 op de 1e etage van complex uit 1988
- Balkon op het westen
- 1 ruime slaapkamer
- Grote woonkeuken
- Eventueel mogelijk om tweede slaapkamer te creëren (zie ook alternatieve plattegrond)
- Laminaat vloer
- Extra berging in de onderbouw
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel B
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!
- Professionele VvE, maandelijkse servicekosten €148,70







VERDERE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De erfpacht canon is eeuwigdurend afgekocht. Dus er hoeft nooit meer erfpacht betaald te worden!

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand werd in 2012 ge-hersplitst in appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met buitenruimte, gelegen op de eerste verdieping, alsmede een berging gelegen in de kelder van het gebouw, plaatselijk bekend J.C. van Epenstraat 32 te 1019 GT Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie A nummer 8172-A-7.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartement is 62/4.525e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 1 stem (van de 57) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: 'Vereniging van Eigenaars Abattoir terrein Blok K'. Het bestaat uit 57 woningen met bergingen. De maandelijkse servicekosten bedragen € 148,70. De VvE wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. Er is een MJOP aanwezig.

Verwarming en elektra:

Verwarming en warm water middels eigen HRE CV-ketel uit 2025. Moderne elektrische installatie.

EPC

Het appartement beschikt over een definitief energielabel B.

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

Comfortable living in a peaceful setting, with the vibrant Indische Buurt just around the corner!

Are you looking for a lovely apartment in a quiet street, yet close to the lively Indische Buurt? Then this well-maintained 56 m² apartment on the first floor is exactly what you're looking for! The apartment features a spacious bedroom, a modern separate kitchen, a well-kept bathroom, and a charming balcony overlooking the car-free street. In addition, there is a private external storage room, and the leasehold has been bought off permanently – ideal!

Description:

You enter the apartment via the spacious communal entrance and stairwell leading to the first floor. The hallway provides access to all rooms.

At the front of the building you'll find the bright living room, facing west, with direct access to the balcony. It's the perfect spot to unwind after a long day and enjoy the afternoon and evening sun, overlooking the quiet, car-free street.

The spacious bedroom is also located at the front and offers ample room for a large bed, wardrobe, and even a workspace if desired. The separate kitchen is modern and fully equipped with built-in appliances, including a fridge-freezer, oven, five-burner hob, and dishwasher.

The bathroom features a walk-in shower, washbasin with vanity, and toilet. In addition, the apartment includes a convenient internal storage area with a washing machine connection and the central heating system.

In the basement of the building, there is a private storage room – ideal for bicycles or extra storage space.

Features and details:

- Apartment of 56 m² on the first floor of a 1988 building
- West-facing balcony
- Spacious bedroom
- Large kitchen-diner
- Option to create a second bedroom (see alternative floor plan)
- Laminate flooring throughout
- Additional storage room in the basement
- Fully double-glazed
- Energy label B
- Leasehold bought off permanently
- Professionally managed homeowners' association (VvE) with monthly service costs of €148.70

Location:

The car-free J.C. van Epenstraat is a wonderfully peaceful place to live, right in the heart of a neighbourhood that's full of life and development. Just around the corner lies the vibrant Cruquius area, where more and more new hotspots are popping up – such as Bierbar Krux, The Harbour Club, restaurant La Contessa, Papa Aswa, and bakery Millie Vanilie.

For your groceries, there's an Albert Heijn supermarket nearby, and you can also head to shopping centre Brazilië for a wider selection of stores. To the east, the neighbourhood blends seamlessly into the lively Indische Buurt, home to the bustling Javastraat, a great mix of shops, cafés and restaurants, and of course the famous Dappermarkt.

For some relaxation and greenery, Flevopark and the Flevopark swimming pool are just a five-minute walk away – ideal for walking, exercising, or taking a refreshing dip in summer.

The location is also very well-connected: within 15 minutes by bike you can reach Amsterdam Central Station or Muiderpoort Station, and there are excellent bus and tram connections to the city centre. By car, you can easily access the A10 ring road via Zuiderzeeweg, and there's ample parking in the area.

Ownership:

This concerns an apartment right located on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The ground lease has been perpetually redeemed, which means no further leasehold payments will ever be due!

Division and cadastral information:

The building was redivided into apartment rights in 2012. The apartment in question is described as follows: the apartment right entitling the holder to the exclusive use of the dwelling with outdoor space, located on the first floor, as well as a storage room in the basement of the building, locally known as J.C. van Epenstraat 32, 1019 GT Amsterdam, cadastral designation Municipality of Amsterdam, Section A, number 8172-A-7.

Homeowners' Association and service charges:

The apartment holds a 62/4,525th share in the communal property and has one vote (out of 57) in the general meeting. The association is named "Vereniging van Eigenaars Abattoir terrein Blok K" and consists of 57 residential units with storage rooms. The monthly service charges are €148.70. The HOA is professionally managed by VvE Beheer Amsterdam, and a long-term maintenance plan (MJOP) is in place.

Heating and electricity:

Heating and hot water are provided by a private high-efficiency (HRE) central heating boiler from 2025. The apartment also features a modern electrical installation.

Energy Performance Certificate (EPC):

The apartment has a final energy label B.

INTERVIEW MET DE VERKOPERS

Laura heeft ongeveer 9 jaar lang in dit appartement gewoond, zelfs voordat wij elkaar leerden kennen.

Voor ons is dit appartement de plek waar onze relatie ontstaan is, en gegroeid is tot een bruiloft en een klein kindje van 6 maanden oud.

We hebben hier altijd met veel plezier gewoond; het is een rustige buurt waarbij je ook in no-time staat op het bruisende Javaplein of in de Javastraat, door de natuur wandelt in het Flevopark of verder het Cruquiseiland op loopt waar met het ontstaan van veel nieuwbouw ook leuke horeca gerealiseerd is (bijvoorbeeld Bakkerij Millie Vanillie, café Krux & La Contessa).

In de loop der tijd zijn we vaak van inrichting gewisseld, en zeker met de komst van onze baby waren er nieuwe spullen nodig. Aan de lay-out hebben we weinig veranderd.

In dit gebouw wonen veelal wat oudere mensen die hier al lang wonen. Dit vonden wij fijn, want dat geeft rust. We hebben altijd prettig contact gehad met de naaste buren, waarbij we vaak een kort praatje maken als we elkaar zien.

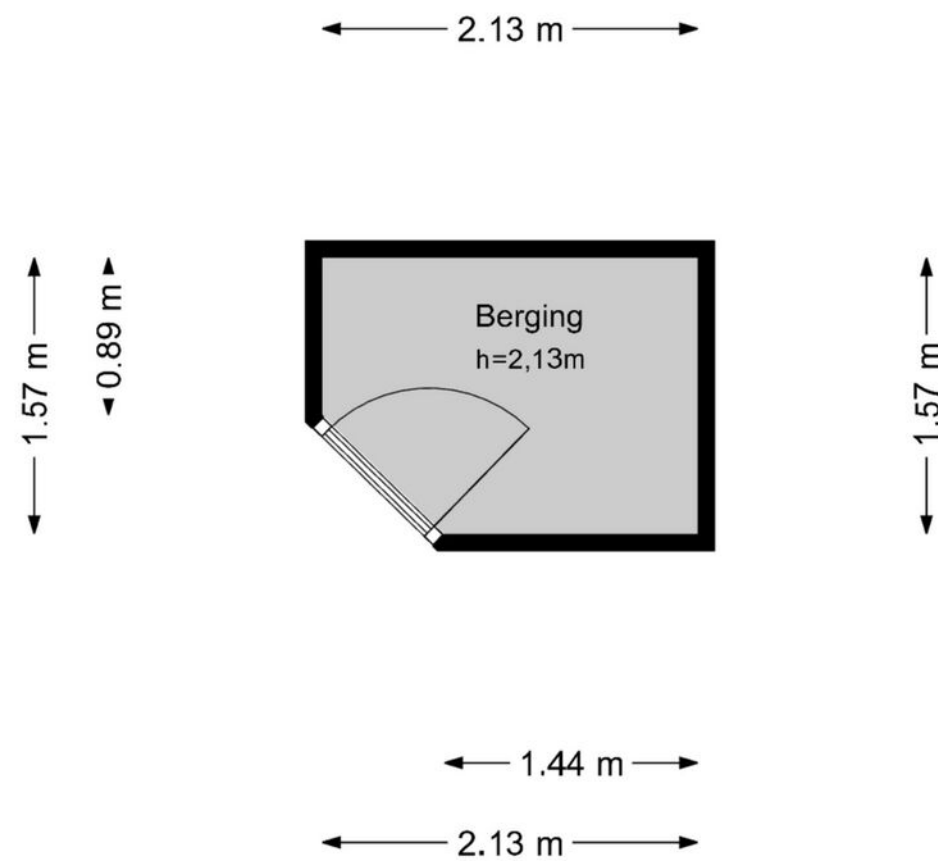
Al met al vinden wij het jammer dat wij hier weg moeten, maar hebben we ook veel zin in de volgende stap waarbij onze baby meer ruimte gaat krijgen.

Mathijs & Laura

EERSTE ETAGE



BERGING



"Praatjes vullen geen gaatjes" zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. "Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?" vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde "no cure, no pay" basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

