



Kom binnen

H.J.M. Walenkampstraat 45 - 1019 CX Amsterdam

Vraagprijs € 415.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	17
Locatie	19
Lijst van zaken	20

Kenmerken



Koopsom

€415.000,- k.k.



Soort bouw

Tussenverdieping



Woonoppervlakte

53 m²



Kamers

3



Slaapkamers

1



Bouwjaar

1988



Energielabel

B



Omschrijving

Op zoek naar een moderne, lichte én instapklare woning op een rustige locatie in Amsterdam? Deze ruime en sfeervolle woning aan de H.J.M. Walenkampstraat is in 2022 volledig en hoogwaardig gerenoveerd en beschikt over een zonnig terras. Hier geniet je van het perfecte evenwicht tussen het bruisende stadsleven en ultieme rust, met alle dagelijkse voorzieningen, winkels en openbaar vervoer om de hoek.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree is de woning toegankelijk via het trappenhuis in de centrale hal op de tweede verdieping. Op de begane grond is eveneens een gemeenschappelijke binnentuin gelegen. Bij binnenkomst stap je in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. De lichte en ruim opgezette woonkamer is voorzien van grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De moderne keuken (2022) is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en ijskast en vriezer. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het ruime en zonnige terras, gelegen op het Oosten. De woning beschikt over een ruime slaapkamer, welke voldoende ruimte biedt voor een groot bed en een kledingkast. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel en een breed wastafelmeubel. Daarnaast is er een separaat toilet gesitueerd in de hal. In de onderbouw is tevens een separate berging gesitueerd.

OMGEVING

De H.J.M. Walenkampstraat 45 bevindt zich in de Cruquiusbuurt, een moderne en waterrijke wijk binnen het Oostelijk Havengebied van Amsterdam, net buiten het bruisende hart van de Indische Buurt, Zeeburg en Cruquius. Deze buurt kenmerkt zich door eigentijdse architectuur, een maritieme sfeer en een ruimtelijke opzet met veel groen en water. De ligging is ideaal: op fietsafstand van het stadscentrum en op loopafstand van supermarkten, horecagelegenheden en culturele voorzieningen. De levendige winkelstraten Javastraat en Molukkenstraat liggen om de hoek en bieden een breed scala aan winkels en eetgelegenheden. Alles wat je nodig hebt, is binnen handbereik. Meerdere supermarkten, waaronder Albert Heijn-vestigingen in de Molukkenstraat, Javastraat en Celebesstraat, bevinden zich op slechts enkele fietsminuten afstand.

Het winkelcentrum Brazilië bevindt zich op 15 minuten wandelen. Ook de verbindingen met het openbaar vervoer zijn uitstekend. Zo stopt voor de deur aan de Veelaan buslijn 22 en de tram 14 vanaf het Javaplein.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580:

Gebruiksoppervlakte wonen: 52,6m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 7,3m²

Berging: 3,8m²

VERENIGING VAN EIGENAREN

De actieve VvE bestaat uit 52 appartementsrechten en wordt professioneel beheert door VvEBeheer Amsterdam, de servicekosten bedragen € 100,- per maand en er is een MJOP aanwezig.

GRONDSITUATIE

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam en de erfpachtcanon is eeuwigdurend afgekocht.

BIJZONDERHEDEN

- Compleet gerenoveerd in 2022
- Ruim en prettig terras op het Oosten
- Dubbel glas
- Energielabel B
- CV Inergas HRE 2025
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- Separate berging op de begane grond
- Oplevering in overleg

Voorbehoud:

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

****English version****

Looking for a modern, bright, and ready-to-move-in home in a quiet location in Amsterdam? This spacious and attractive apartment on H.J.M. Walenkampstraat was completely renovated to a high standard in 2022 and features a sunny terrace. Here you can enjoy the perfect balance between bustling city life and ultimate tranquility, with all daily amenities, shops, and public transportation just around the corner.

LAYOUT

The property is accessible via the communal entrance and the staircase in the central hall on the second floor. On the ground floor you can enjoy the communal courtyard garden. Upon entering, you step into the hall, which provides access to all rooms. The bright and spacious living room has large windows, allowing plenty of natural light to enter. The modern kitchen (2022) is equipped with various built-in appliances, such as an induction hob, oven, dishwasher, and refrigerator and freezer. From the living room, there is direct access to the spacious and sunny terrace, facing east. The house has a spacious bedroom, which offers enough space for a large bed and a wardrobe. The modern bathroom has a walk-in shower, sink, and a wide vanity unit. There is also a separate toilet located in the hall. Furthermore there is a separate storage room in the basement.

ENVIRONMENT

H.J.M. Walenkampstraat 45 is located in the Cruquiusbuurt, a modern and water-rich neighborhood in Amsterdam's Eastern Docklands, just outside the bustling heart of the Indische Buurt, Zeeburg, and Cruquius. This neighborhood is characterized by contemporary architecture, a maritime atmosphere, and a spacious layout with lots of greenery and water. The location is ideal: within cycling distance of the city center and within walking distance of supermarkets, restaurants, and cultural amenities. The lively shopping streets Javastraat and Molukkenstraat are just around the corner and offer a wide range of shops and eateries. Everything you need is within easy reach. Several supermarkets, including Albert Heijn branches in Molukkenstraat, Javastraat, and Celebesstraat, are just a few minutes away by bike. The Brazilië shopping center is a 15-minute walk away. Public transport connections are also excellent.

Bus line 22 and tram 14 from Javaplein stop right outside the door on Veelaan.

AREA ACCORDING TO NEN 2580:

Use area living: 52.6m²

Building bounded outdoor space: 7.3m²

Storage room: 3.8 m²

OWNERS ASSOCIATION

The active homeowners' association consists of 52 apartment rights and is professionally managed by VvEBeheer Amsterdam. The service costs are €100,- per month and there is a long-term maintenance plan in place (MJOP).

GROUND SITUATION

The property is located on leasehold land owned by the municipality of Amsterdam and the ground rent has been bought off in perpetuity.

DETAILS

- Completely renovated in 2022
- Spacious and pleasant terrace facing east
- Double glazing
- Energy label B
- Central heating Inergas HRE 2025
- Leasehold has been bought off in perpetuity
- Separate storage room on the ground floor
- Delivery in consultation

RESERVATION

This project information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. The NVM conditions apply.







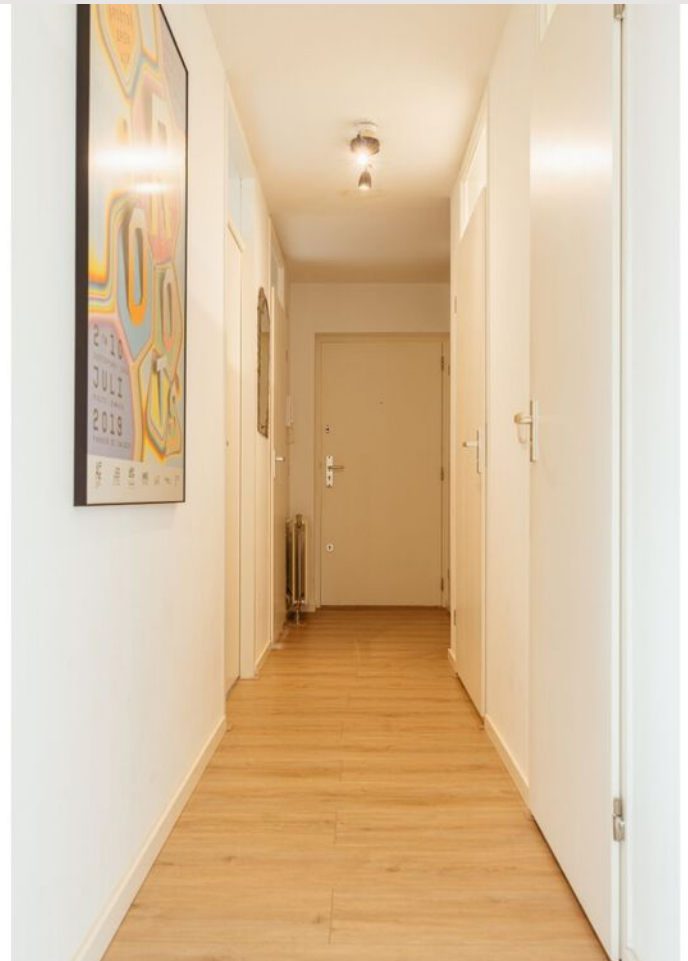












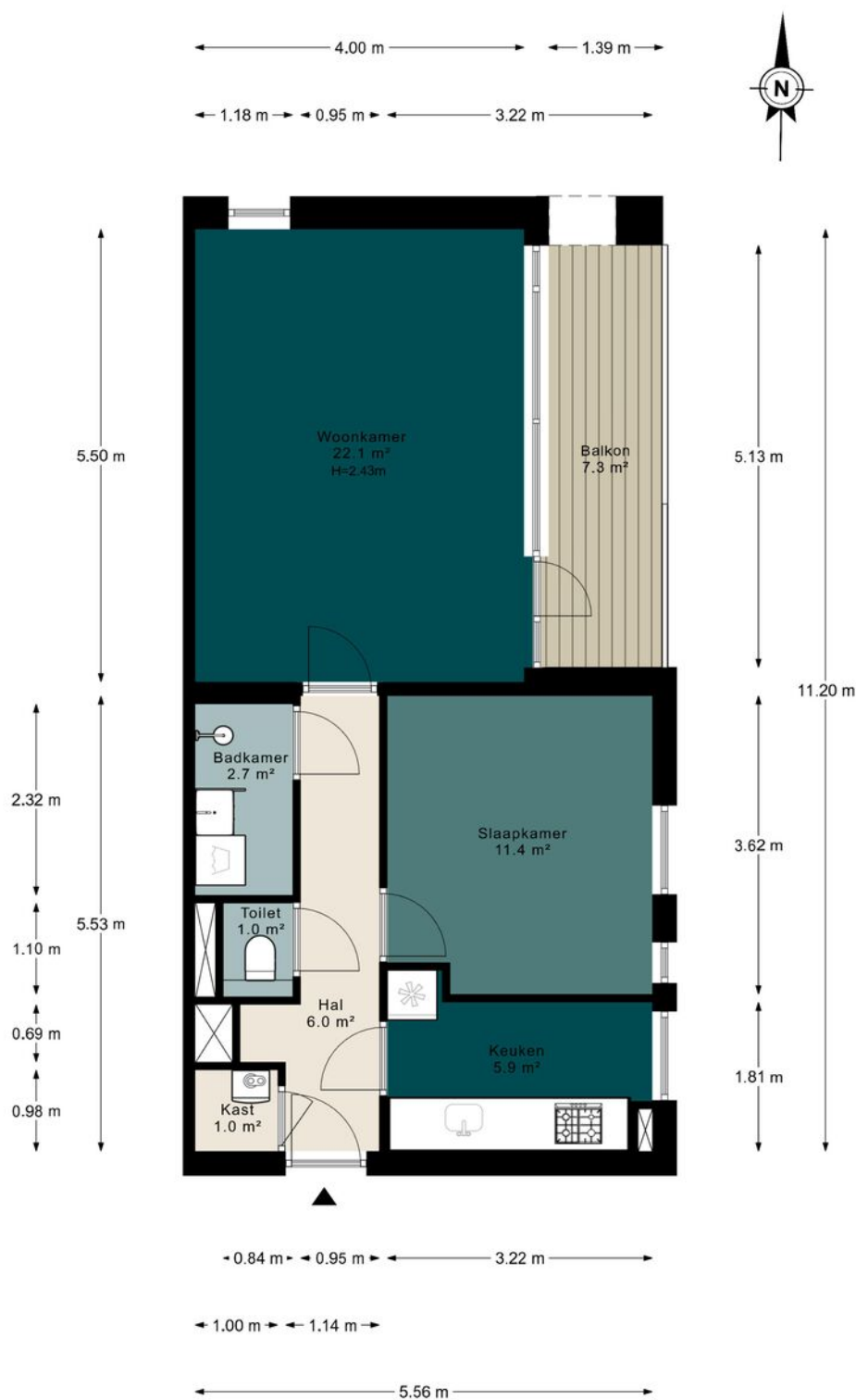






Plattegrond

H.J.M. Walenkampstraat 45, Amsterdam Tweede verdieping

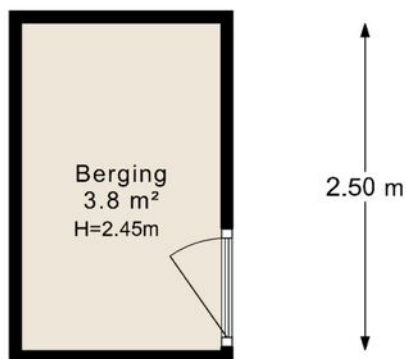


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

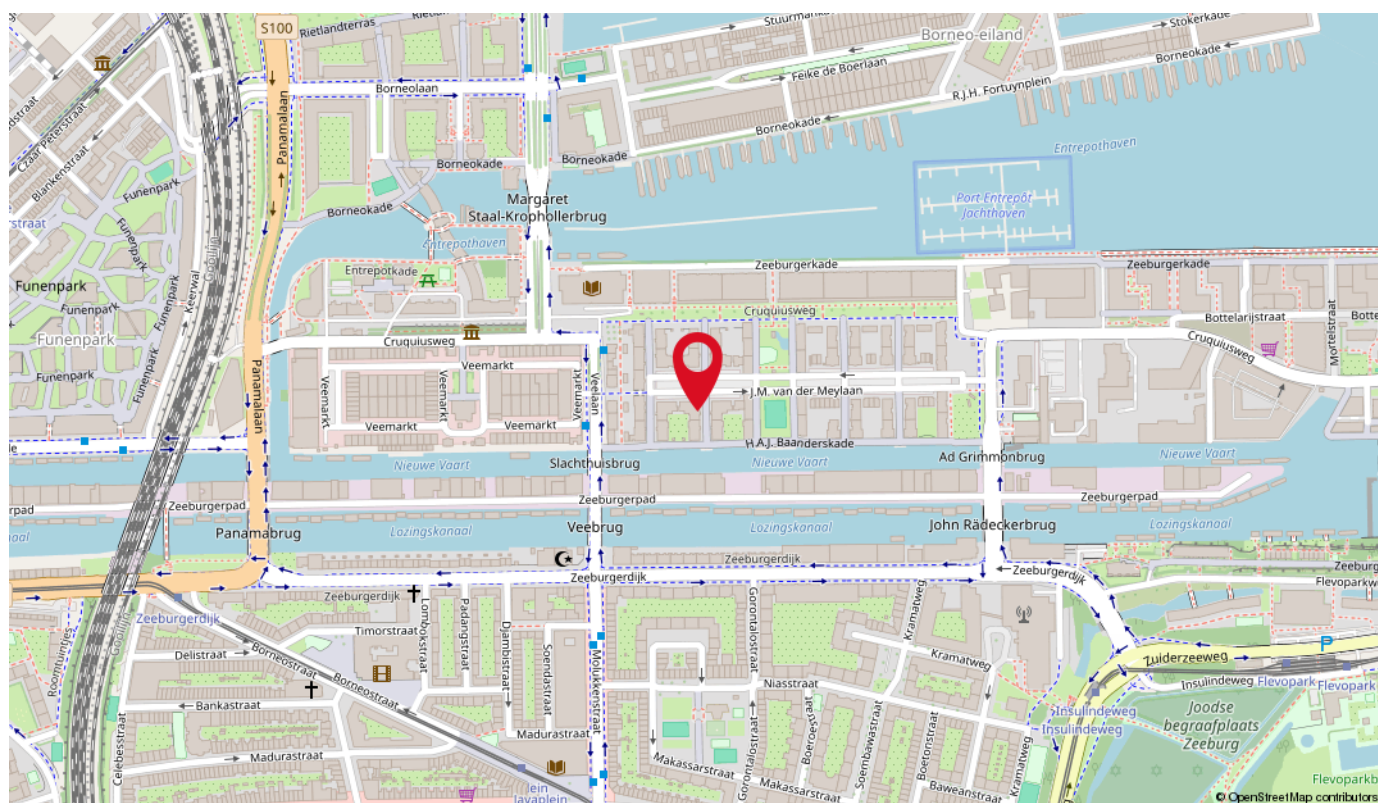
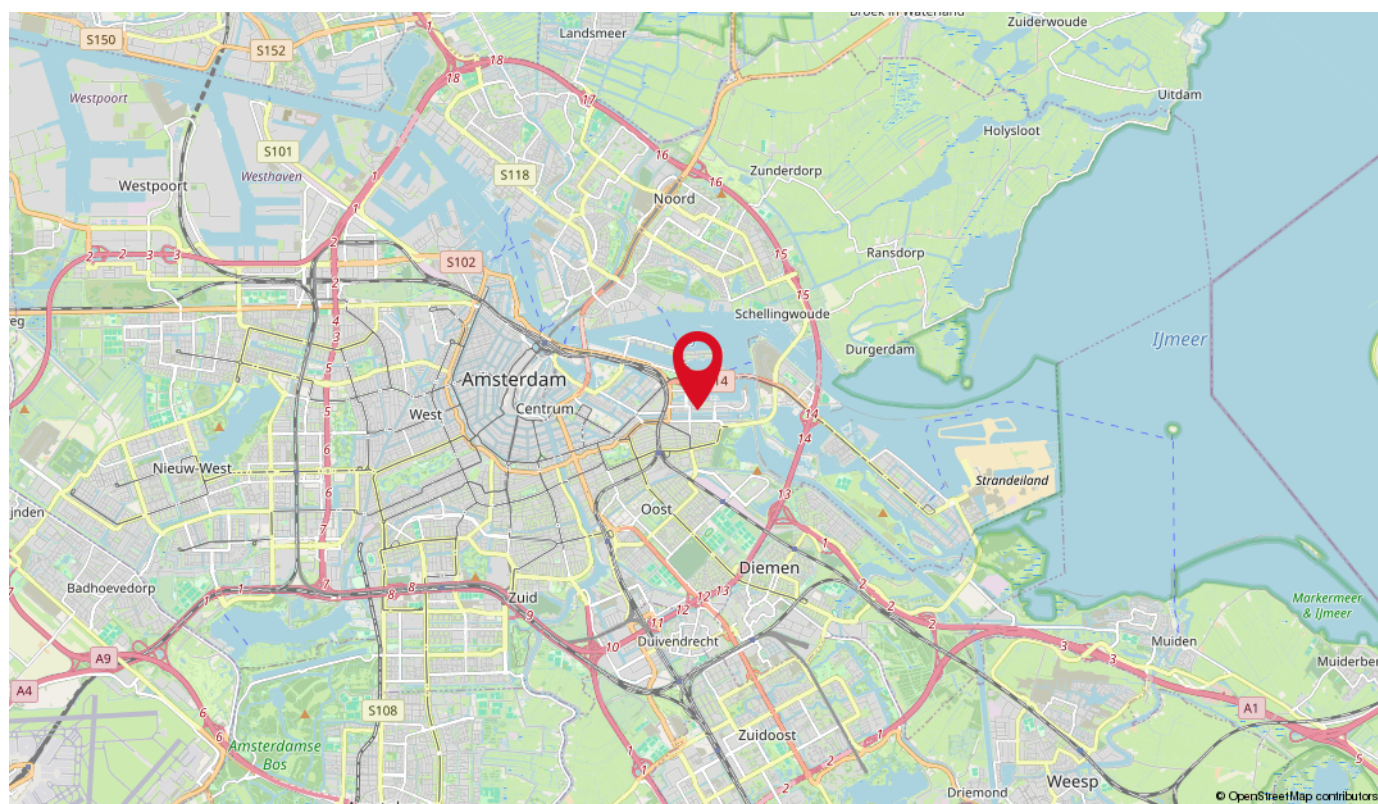
H.J.M. Walenkampstraat 45, Amsterdam Berging

← 1.52 m →



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Verlichting hal en keuken	x		
Verlichting woonkamer en slaapkamer		x	
Kasten woonkamer		x	
Gardrobekast slaapkamer			x
Gordijnrails	x		
Gordijnen			x
Rolgordijnen	x		
(Losse) horren/rolhorren	x		
PVC vloer	x		
Radiatorafwerking	x		
TV meubel			x
Planken berging	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koelkast	x		
Vriezer	x		
Vaatwasser	x		
Planken keuken		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Badkamer Wasmachine	x		
Badkamer Handdoeken rekjes			x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	x		
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Tuin			
Balkonbar			x
Kas		x	
Over te nemen contracten			



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374
1016 CH Amsterdam
info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS