



Vraagprijs: € 400.000,- K.K.
Woonoppervlakte: 45 m²



Fagelstraat 78-1 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OBJECT

Charmant 2-kamerappartement van 45 m2 met balkon in het leuke Westerpark.

Dit prettig ingedeelde appartement ligt op de eerste verdieping van een karakteristiek pand uit 1904 in een vriendelijk straatje in stadsdeel Westerpark.

Dit stadsappartement heeft een fijne slaapkamer, een frisse badkamer, een separaat toilet, een charmante woonkamer, stijlvolle houten vloeren, een gezellige keuken, een lekker balkon, dubbel glas en bovenal een fantastische ligging in Westerpark.



Fagelstraat 78-1
Amsterdam

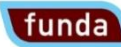


Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

INDELING

Entree op de eerste verdieping, halletje met net toilet, frisse badkamer met ligbad en wastafelmeubel, slaapkamer aan de rustige achterzijde, woonkamer met smakvolle houten vloeren aan de voorzijde, gezellige eethoek gelegen aan het balkon, L-vormig opgestelde keuken met wasmachine aansluiting, vaatwasser, inbouwoven en 4-pits gasfornuis. Vanuit de keuken is toegang naar het lekkere balkon met balkonkast en uitzicht over de groene binnentuinen.



Fagelstraat 78-1 Amsterdam



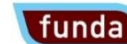
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Fagelstraat 78-1 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

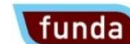


DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

OMGEVING

Dit sfeervolle appartement is gelegen in de rustige Fagelstraat in de populaire Frederik Hendriksbuurt: direct aan de rand van het centrum, op een korte wandeling van het Westerpark en naast de Jordaan met al zijn leuke winkels en gezellige restaurants. Het Hugo de Grootplein met winkels en horecagelegenheden en de gezellige Westerstraat met de Noordermarkt bevinden zich op loopafstand. In de buurt vind je o.a. een slager, groenteboer, visboer, stomerij, Albert Heijn, Etos en fietsenmaker. Kortom veel handige winkels om de hoek. Het Westerpark zit boordevol leuke plekken, zoals het Westergasterras, De Bakkerswinkel, Mossel & Gin, Espressofabriek, het Ketelhuis en de maandelijkse Zondag Markt. De Albert Heijn en de Dirk bevinden zich op slechts een paar honderd meter afstand en ook laat in de avond kan je bij de beste biologische Avondmarkt van Amsterdam je boodschappen halen. Ook het Van Limburg Stirumplein zit boordevol leuke tentjes en hotspots, denk aan Pieter de Gruyter en om de hoek het bekende barbecuerestaurant Braai. De zaterdagse Noordermarkt, de Lindengracht markt en de maandagochtendmarkt in de Westerstraat geven een



Fagelstraat 78-1 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

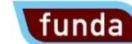
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



afwisselend en veelal biologisch marktaanbod. In de onmiddellijke omgeving van de woning kan je tram 3 en 5 pakken of de bus 18, 21 en 283 richting plaatsen als Centraal Station, Leidseplein, Vondelpark en de Pijp. Doordat de woning aan de rand van het centrum ligt is deze goed bereikbaar met de auto en ben je binnen enkele minuten op de Ring A10-west, via afslag S103/104. Met de fiets ben je binnen 10 minuten in hartje centrum.

Fagelstraat 78-1 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl



SPECIFICATIES

- Heerlijk appartement op de eerste verdieping balkon;
- Woonoppervlak 45 m2 (nen gemeten);
- Energielabel D;
- Kleinschalige Vereniging van eigenaren met 4 leden via Delair Vastgoedbeheer;
- Erfpachtcanon bedraagt € 42,- per jaar tot 15 juli 2028;
- Erfpachtcanon na overstap vanaf 2028 ca. € 2.719,- per jaar welke fiscaal aftrekbaar is.
- Oplevering in overleg.



Fagelstraat 78-1
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



VASTE LASTEN

Onroerende zaakbelasting	: € pro memorie
Rioolheffing	: € 185,20 per jaar
Servicekosten	: € 102,50 per maand

GEGEVENS

Gemeente	: Amsterdam
Sectie	: Q
Nummer	: 8782-A-2

Fagelstraat 78-1
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Fagelstraat 78-1 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

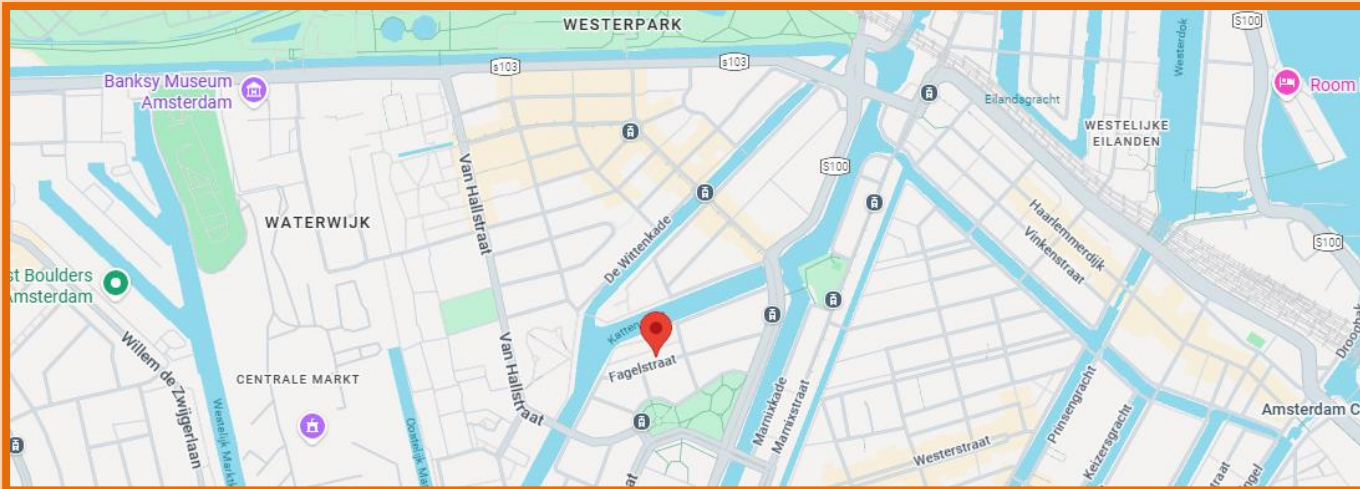
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



Fagelstraat 78-1
Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl