



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Eerste Van Swindenstraat 173

1093 GB Amsterdam

Vraagprijs: € 585.000 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

Dit prachtige licht appartement van 69m² gebouwd in 1997 met aparte berging en balkon, gelegen op de 3e en tevens hoogste verdieping met lift ligt midden aan de gezellige winkelstraat. Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, balkon en twee ruime slaapkamers.

In 2022 is de badkamer gerenoveerd en in 2024 is de hele woning voorzien van vloerverwarming. Kortom deze woning is geheel klaar voor een nieuwe bewoner.

Entree:

Via het gezamenlijke vestibule op de begane grond kunt u met de trap of met de lift naar de woning op de 3e verdieping aan de achterzijde van het gebouw.

Bij binnenkomst staat u in de lange hal met eerst links een ruime slaapkamer, daarna de badkamer, rechtdoor de woonkamer met keuken en balkon (zuid-oost). Als u naar rechts gaat is er nog een aparte toilet en daarnaast een opbergruimte. De tweede ruime slaapkamer bevindt zich naast de bergingruimte.

De woonkamer biedt genoeg ruimte om deze op verschillende manieren in te delen. Door de open keuken kan er gezellig gekeuveld worden met anderen in de woonkamer.

Omgeving:

De Eerste Van Swindenstraat bevindt zich in een bruisende buurt. Op loopafstand vindt u meerdere supermarkten, gezellige cafés, restaurants en diverse winkels, wat het een levendige woonomgeving maakt. Voor sportliefhebbers zijn er verschillende sportclubs en fitnesscentra in de nabije omgeving. Scholen, van basisschool tot middelbaar, zijn snel bereikbaar. Openbaar vervoer is uitstekend geregeld: diverse tramlijnen en bushaltes liggen op korte loopafstand, en het treinstation Muiderpoort is binnen enkele minuten bereikbaar. Vanuit de buurt bent u snel in andere delen van Amsterdam, en dankzij de nabijgelegen uitvalswegen rijdt u eenvoudig naar omliggende steden.

Bijzonderheden:

- Ruim appartement direct te betrekken;
- Eigen grond;
- Energielabel A
- Bouwjaar 1997;
- Maandelijkse VVE kosten € 188,00;
- Professioneel beheerde VVE;
- Twee slaapkamers met veel natuurlijk licht;
- Lichte woonkamer met open indeling, veel lichtinval door de grote ramen;
- CV Intergas kombi kompakt HRE28/24 A CW 4 uit 2022;
- Energielabel A;
- Badkamer gerenoveerd in 2002 met aparte vloerverwarming;
- Vloerverwarming in de gehele woning;
- Oplevering per direct;
- eigen berging op de begane grond.

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Portiekflat
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 05-12-2025
Bouwjaar	1997
Ligging	In centrum

Indeling

Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op	3e verdieping
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	20 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	8,20 m ² (Open keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	69 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte	4 m ²
Inhoud	228 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Portiekflat / Standaard
Dak	Plat dak bedekt met Bitumen
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Uitstekend / Buiten Uitstekend

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Volledig geïsoleerd

Kenmerken

Bergruimte

Soort	Box
Oppervlakte	3,83 m ²
Voorzieningen	Voorzien van elektra

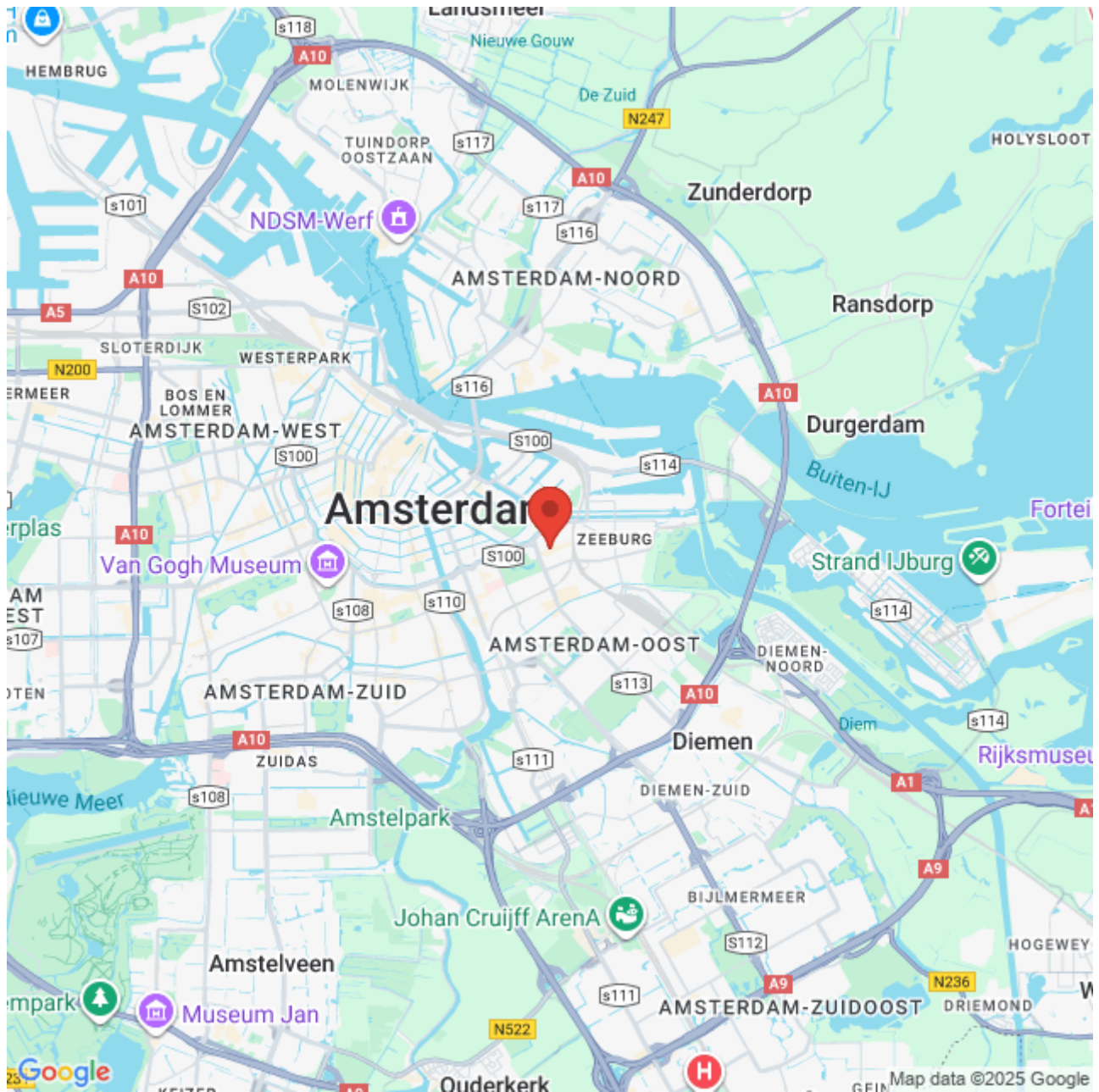
VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja (€ 188 per maand)
Reservefonds	Ja
Onderhoudsplan	Nee
Opstalverzekering	Ja

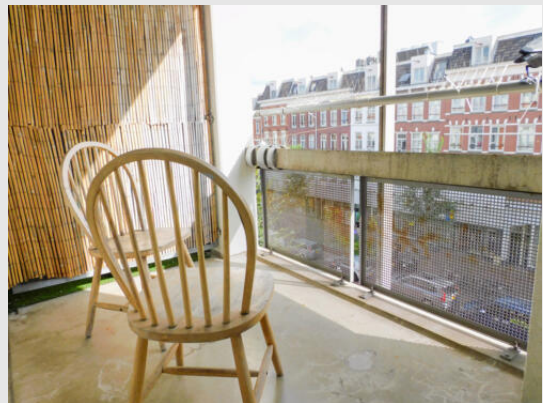
Locatie

Eerste Van Swindenstraat 173

1093 GB Amsterdam



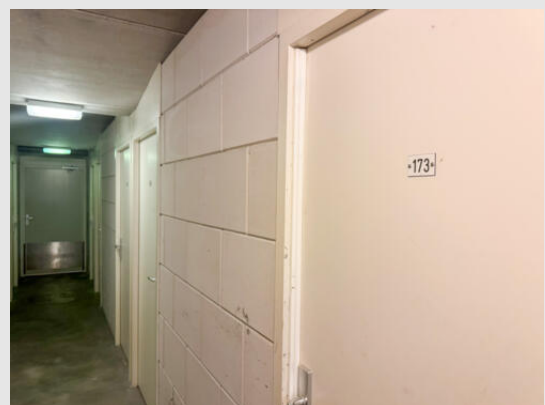
Afbeeldingen



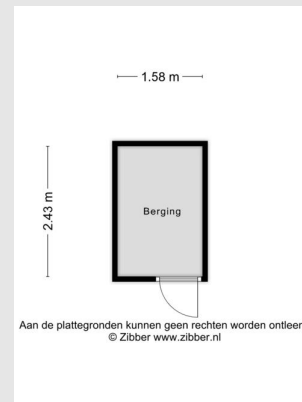
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Indien u een bod wilt uitbrengen kunt u dat doen via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek daar de woning op onder "Woningaanbod" en open de advertentie. Vervolgens kunt u via de knop "Bod doen" uw bod uitbrengen. Het bod komt vervolgens bij ons binnen. U ontvangt hiervan per e-mail een bevestiging. Het bod wordt vervolgens voorgelegd aan de verkoper. Die zal u hierna zo snel als mogelijk een reactie geven.

Onderhandelen

Wanneer u een bod uitbrengt betekent dat niet dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling nadat u een tegenvoorstel krijgt van de verkoper. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online verkoopplatform voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 bieden wij onze klanten de mogelijkheid om op professionele wijze zelf een woning aan te bieden. Onze ervaren medewerkers en gebruiksvriendelijke website bieden alle hulp die nodig is voor een succesvolle transactie. Wij richten ons op particulieren en bedrijven die een huis, parkeerplaats, recreatiewoning of bouwgrond willen verkopen of verhuren. Er kunnen objecten in Nederland en Europa aangeboden worden.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd op de Kapitein Rondairestraat 1 c, Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op onze website: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.