



Muntendamstraat 66

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

LIVING IN OOST

Te koop wegens verhuizing naar het buitenland! Leuk appartement van 58 m² op de vierde (bovenste) verdieping van een pand uit 1989. De woning heeft een goede indeling en de potentie om na verbouwing een tweede slaapkamer te creëren. Benieuwd naar wat dit appartement allemaal te bieden heeft? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!

LIVING IN OOST

For sale due to relocation abroad! Attractive 58 m² apartment located on the fourth (top) floor of a building dating from 1989. The apartment has a well-designed layout and offers the potential to create a second bedroom after renovation. Curious to discover everything this apartment has to offer? Contact us today to schedule a viewing!



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

ENTREE

Gemeenschappelijke entree op de begane grond, via het trappenhuis bereik je de voordeur van de woning op de vierde verdieping. Je komt binnen in de hal, deze biedt toegang tot alle vertrekken.

ENTRANCE

Shared entrance on the ground floor. Via the stairwell you reach the front door of the apartment on the fourth floor. You enter into the hallway, which provides access to all rooms.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

WONEN & KOKEN

Aan de voorzijde ligt de gezellige woonkamer met voldoende ruimte voor een zit- en eetgedeelte.

De mooie, ruime keuken ligt aan de achterzijde en is voorzien van de gebruikelijke inbouwapparatuur, een losse ijskast met vriezer en een verlengd aanrechtblad welke dient als eetbar met uitzicht over de gemeenschappelijke binnentuin.

LIVING & COOKING

At the front of the apartment is the cozy living room, offering ample space for both a seating and dining area.

The spacious and attractive kitchen is located at the rear and is equipped with standard built-in appliances, a separate refrigerator with freezer, and an extended countertop that serves as a breakfast bar with a view over the communal inner garden.



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

SLAPEN EN BADEN

De slaapkamer ligt naast de keuken en heeft voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een kastenwand en is voorzien van 2 ingebouwde kasten. Eén van deze kasten is de opstelplaats van de (in 2023 vernieuwde) cv-ketel. Vanuit zowel de slaapkamer, als de keuken is er toegang tot het zonnige balkon, gelegen op het westen. Naast dit fijne balkon kan je ook gebruik maken van de gemeenschappelijke binnentuin.

De badkamer ligt in het midden van de woning en is voorzien van een toilet, inloopdouche, wastafel met meubel en wasmachineaansluiting.

Verder beschikt het appartement ook over een berging in de onderbouw van +/- 5m2!



VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

SLEEPING & BATHING

The bedroom is situated next to the kitchen and offers sufficient space for a double bed and a wardrobe wall. It also features two built-in closets, one of which houses the central heating boiler (renewed in 2023).

Both the bedroom and the kitchen provide access to the sunny west-facing balcony. In addition to this pleasant balcony, residents may also enjoy use of the communal inner garden.

The bathroom is centrally located in the apartment and is fitted with a toilet, walk-in shower, washbasin with vanity unit, and a washing machine connection.

The apartment also includes a private storage unit of approximately 5 m² in the basement.





VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE





OMGEVING

Wonen aan de Muntendamstraat betekent leven in een rustige en centraal gelegen straat in het geliefde Amsterdam-Oost, met het Oosterpark op loopafstand! In de buurt vind je een divers aanbod aan gezellige cafés, restaurants en winkels, met populaire plekken zoals de Dappermarkt, Artis en de Linnaeusstraat binnen handbereik. Ook het OLVG ligt om de hoek. De locatie is uitstekend bereikbaar, met de fiets ben je binnen 5 minuten in het centrum van de stad. Diverse tram- en bushaltes zijn in de directe omgeving te vinden, metrohalte Weesperplein ligt op steenworp afstand en Station Muiderpoort is snel te bereiken. De buurt combineert rust, groen en stedelijke voorzieningen, perfect voor wie rustig maar centraal in Amsterdam wil wonen!



LOCATION

Living on Muntendamstraat means enjoying a quiet yet centrally located street in the popular Amsterdam-Oost district, with Oosterpark within walking distance. The area offers a wide variety of cozy cafés, restaurants, and shops, with well-known spots such as the Dapper Market, Artis Zoo, and Linnaeusstraat close by. The OLVG hospital is just around the corner.

The location is excellently connected: by bicycle you can reach the city center within 5 minutes. Several tram and bus stops are nearby, Weesperplein metro station is just a short walk away, and Muiderpoort Station is easily accessible. This neighborhood perfectly combines tranquility, greenery, and urban amenities—ideal for those seeking peaceful yet central living in Amsterdam.

VRIJBLIJVENDE VERKOOPINFORMATIE

Muntendamstraat 66 - Amsterdam Appartement



KENMERKEN

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

OPPERVLAKTE

58 M2

ERFPACHT

Het pand staat op gemeentelijke erfpachtgrond, voor dit appartementsrecht is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak van 58m² (meetrapport beschikbaar)
- Energielabel C
- Bouwjaar 1989
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Centrale verwarming: Kombi Kompakt HReco - bouwjaar 2023
- Balkon op het westen
- Berging in de onderbouw
- Servicekosten VvE € 125,50 per maand
- Oplevering in overleg, kan snel
- Notariskeuze voor koper, Model Ring Amsterdam

CHARACTERISTICS

ALL THE NICE FEATURES IN A NUTSHELL

MEASUREMENTS

58 M2

LEASEHOLD

The property is situated on municipal leasehold land. For this apartment right, the leasehold has been perpetually bought off.

GOOD TO KNOW

- Living area of 58 m² (measurement report available)
- Energy label C
- Year of construction: 1989
- Leasehold perpetually bought off
- Central heating: Kombi Kompakt HReco - installed in 2023
- West-facing balcony
- Storage unit in the basement
- Homeowners' association (VvE) service charges: €125.50 per month
- Transfer date in consultation, can be quick
- Notary choice for buyer, Model Ring Amsterdam

ALLES DUIDELIJK?

VRAAG/VERTEL ONS GERUST

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

Als u besluit een voorstel te willen doen is het belangrijk deze van de volgende informatie te voorzien:

SCHRIFTELIJK:

Uw volledige gegevens, de hoogte van uw bieding, de eventuele aanvullende condities zoals bijvoorbeeld financieringsvoorbehoud, bouwtechnische keuring, voorgestelde leveringsdatum, datum van stellen van 10% waarborgsom. Mocht u behoefte hebben aan deskundige hulp, raden wij u aan een andere (NVM)-makelaar te raadplegen. VRAAG OM EEN ONTVANGSTBEVESTIGING.

Belangrijk is ook dat u zich goed heeft geïnformeerd over uw financiële mogelijkheden en consequenties bij een bepaald hypotheekbedrag. In de huidige hectische markt is het verstandig adequaat te kunnen handelen, maar dit natuurlijk wel op een verantwoorde manier.

Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

Even voorstellen, **LIVING** Real Estate

A short introduction

Een huis verkopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart. En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de aankoop van deze of misschien toch een andere woning. Het maakt u een stuk succesvoller en slagvaardiger.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel gerust voor een vrijblijvend oriëntatiegesprek. Bij deze ontmoeting treden wij op voor de verkoper en kunnen u dus niet adviseren over de aankoop van deze mooie woning.

Selling a house is much better with a real estate agent. More knowledge, more security, more conviction.

We hope you feel the same way. And that you have already called in an expert (NVM) estate agent for the purchase of this or perhaps another house. It makes you a lot more successful and decisive.

If not, we are happy to explain the difference. Please call us for an orientation meeting, without any obligation. At this meeting, we act on behalf of the seller and are therefore unable to advise you on the purchase of this beautiful home.

Met vriendelijke groet/kind regards,

Team Living Real Estate

Roba El Sayed

Angelique Bijleveld

Roos Groen

Alexandra Wolff

Merel Ferilli van der Weyden

Yvette Peters

Camille Eshuis



Verkoop condities

*en andere
wetenswaardigheden*

NVM

al onze diensten vinden plaats

*binnen de richtlijnen van de
Nederlandse vereniging van
Makelaars.*

Notaris ter plaatse

**binnen 5 km van het hierbij
aangebodene**

*mocht u toch voor een notaris elders
opteren, kan verkoper en diens
makelaar u aanvullende
kosten in rekening brengen.*

Toelichting NEN 2580

*de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580
Echter, verschillen kunnen niet worden
uitgesloten door bijvoorbeeld
interpretatieverschillen, afrondingen of
beperkingen bij het uitvoeren van de meting,*

Onderzoeksplicht koper

**De verkoper en/of diens makelaar
deelt datgeen aan koper mee, wat**

*van verkoper en/of diens makelaar kan
worden verwacht en wat van invloed
kan zijn op het besluit van de koper om
te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan
worden opgemerkt of uitgezocht, wordt
koper verondersteld ook daadwerkelijk
zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor
zaken die specifiek belangrijk zijn voor
de koper, gebaseerd op diens individuele
wooneisen.*

Wijze van verkoop

Vraag de makelaar ernaar

*deze kan namelijk verschillen,
afhankelijk van de animo.*

Schriftelijkheids vereiste

**Er is pas sprake van
een overeenkomst nadat**

*er door beide partijen een getekend
koopcontract is opgemaakt,
en er overeenstemming is bereikt over
prijs, leveringsdatum en
voorwaarden alsmede eventuele
voorbehouden inzake financiering.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.*

*Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).*

*Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG (Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden. deld.*

Sale conditions

& other interesting facts

NVM

all our services take place

within the Dutch association of owners

Notary on site

within 5 km of it hereby offered

should you nevertheless opt for a civil-law notary elsewhere, the seller and his broker you additional charge costs.

Explanation NEN 2580

the measurement instruction is based on NEN2580 However, differences cannot be ruled out due to, for example, differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

Buyer's obligation to investigate

The seller and/or his broker does not communicate that to the buyer

what the seller and/or his broker can do expected and what may affect the buyer's decision to purchase. Everything that can easily be noticed or figured out by himself, the buyer is supposed to actually find out himself. The same applies to matters that are specifically important to the buyer, based on their individual living requirements

Method of sale

Aks the realtor

this may differ, depending on the enthusiasm.

Writing requirements

There is only talk of it an agreement after

a signed purchase contract has been drawn up by both parties, and agreement has been reached on price, delivery date and conditions as well as any financing reservations.

Offer in writing

**only bids which
have been made in writing**

*can be set by the broker on a
be interpreted correctly
and presented to the seller.
Therefore, always ask for
a confirmation of receipt.*

Offers remain in effect

until the moment when

*the seller (and/or his broker)
answers by means of a
acceptance, release of a
other offer or by rejection
of the offer.*

WWFT law

obligation from the government

*from the government we are like brokers
office is obliged to work in accordance with
the Wwft (Money Laundering and Terrorist
Financing Prevention Act).*

*This means that we are obliged
to include your proof of identity, and that of
the other party, in our file. If the other party is
assisted by a broker, please bear in mind that
the broker in question will also ask for a copy
of your proof of identity for the file*

Identification required

**The broker may ask you for further
information**

*especially if you are not assisted by a
purchasing broker. we may ask you for
further information about you and your
financial strength.*

AVG

**our office works in accordance
the regulations**

*of the AVG (General Regulation
data protection). As a result, you can trust
that your personal data
be treated confidentially.*

Exoneration clause

**all information contained in this
brochure without charge**

and to its contents no rights are derived.

VOOR- WAARDEN

NVM

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.



CONTACTGEGEVENS

LIVING REAL ESTATE



Sarphatipark 44
1073CZ Amsterdam



+31 (0)20-5287862



www.livingrealestate.nl



info@livingrealestate.nl



[livingrealestate.nl](https://www.instagram.com/livingrealestate.nl)