

TE KOOP



Vrolikstraat 52 2, Amsterdam

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G





> Kenmerken

Woonoppervlakte
59 m²

Inhoud
216 m³

Bouwjaar
1905

Prijs

Vraagprijs € 450.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

3

Aantal slaapkamers

2

Energie label

C

Isolatie

gedeeltelijk dubbel glas





> Omschrijving

Ruim en licht driekamerappartement met twee balkons, waarvan de grootste op het zonnige zuiden, gelegen in de populaire Oosterparkbuurt. De woning beschikt over hoge plafonds, twee goed bemeeten slaapkamers en is gelegen op eigen grond. Met een kleine opknapbeurt is dit een heerlijke plek om langdurig van te genieten.

Omgeving

Dit appartement ligt om de hoek van het gezellige Beukenplein en het prachtige Oosterpark. Het Beukenplein staat bekend om zijn gezellige cafés en restaurants, terwijl het Oosterpark een ideale plek biedt voor een ontspannen wandeling, picknick of sportieve activiteiten. De centrale ligging zorgt ervoor dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn en de winkels in de Oosterparkstraat of twee markten vind je in de buurt. Je wandelt vanuit hier gemakkelijk naar De Pijp of de andere kant uit de Plantage Buurt in. Met de fiets of OV sta je binnen mum van tijd in hartje centrum. De woning ligt op loopafstand van Metrostation Wibautstraat (lijnen 51, 53 en 54).

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis wordt de entree van de woning op de tweede etage bereikt.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en kenmerkt zich door een grote raampartij, wat zorgt voor veel natuurlijk licht. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waar al vroeg in het voorjaar van de zon kan worden genoten.

De aangrenzende keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde. Het keukenblok is eenvoudig maar functioneel en beschikt over voldoende kastruimte en een aansluiting voor de wasmachine. Ook vanuit de keuken is er directe toegang tot het balkon.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer beschikt over een praktische inbouwkast en toegang tot het Franse balkon. De tweede slaapkamer is eveneens goed bemeeten en uitstekend geschikt als werk- of kantoorruimte, babykamer of logeerkamer.

De badkamer ligt centraal in de woning en voorzien van een





douche en wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet aanwezig.

Bijzonderheden/voorzieningen:

- Bouwjaar 1905
- Woonoppervlakte 59 m2 (meetrapport aanwezig)
- Gelegen op eigen grond
- Hoge plafonds
- Twee slaapkamers
- Twee balkons
- Energielabel C
- De woning beschikt grotendeels over kunststof kozijnen met isolatieglas
- Verwarming via CV (Nefit Proline NxT HRC24 CW3, 2020)
- Oplevering kan snel
- In de koopakte zullen een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen evenals een bepaling dat verkoper het appartement nooit zelf heeft bewoond.

Zakelijke lasten:

- Bijdrage VvE € 108,- per maand
- Onroerende zaakbelasting € 253,49 per jaar
- Rioolrecht €192,04 per jaar
- Waterschapsbelasting € 84,89 per jaar

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.



> English

Spacious and bright three-room apartment with 2 balconies - the largest of which faces sunny south - located in the popular Oosterparkbuurt area. The property has high ceilings, two good-sized bedrooms and is freehold. All that is needed is a spruce up and this will make a wonderful home for many years to come!

Surrounding area

The apartment is around the corner from the lively Beukenplein and the leafy Oosterpark. Beukenplein is known for its great bars and restaurants and Oosterpark is an ideal park for a relaxing stroll, a picnic or sports. The area is centrally located and you can find everything you need close at hand along Oosterparkstraat, as well as two markets. Vrolikstraat is within walking distance of both De Pijp area or Plantagebuurt area. Amsterdam city centre is within easy reach by bike or public transport. The property is within walking distance of Wibautstraat metro station (metro 51, 53 and 54)

Layout

Communal stairwell to the apartment on the second floor.

The bright and airy living room is situated at the rear and has large windows letting in lots of natural light and has access to the sunny south-east facing balcony, where you can sit and enjoy the sun from early springtime onwards.

The adjoining kitchen is also at the rear. The kitchen is basic, but functional and offers ample cupboard space and has a washing machine connection. The kitchen also has direct access to the balcony.

The two good-sized bedrooms are situated at the front of the property.

The spacious master bedroom has a practical fitted wardrobe and access to the French balcony. The second bedroom is also a good size and could also serve as study/work space, children's bedroom or guest room. This room also has additional storage space. The bathroom is situated in the middle of the apartment and includes a shower and washbasin. Along the hall is the separate toilet.

Specifics/facilities:

- Year of construction: 1905
- Living area: 59 m2 (measurement report available)
- The property is freehold
- High ceilings
- Two bedrooms
- Two balconies
- Energy label C
- The property largely has PVC window frames and insulated glazing
- Central heating boiler (Nefit Proline Nxt HRC24 CW3, 2020)
- Quick delivery is possible
- An age and asbestos clause will be included in the purchase agreement, as well as a clause stating that the seller has never occupied the property

Property charges:

- Monthly contribution Owners' Association: € 108,-
- Annual real estate tax: € 253.49
- Annual sewer charges: € 192.04
- Annual water board charges: € 84.89



















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

Vrolikstraat 52-2 - Amsterdam Tweede verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat				X
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!



Maak een afspraak

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G