



AMSTERDAM

Fahrenheitstraat 85A

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

www.fahrenheitstraat85a.nl



SEM
makelaars



WELKOM AAN DE
Fahrenheitstraat 85A



VRAAGPRIJS

€ 525.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

60 m²



INHOUD

217 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



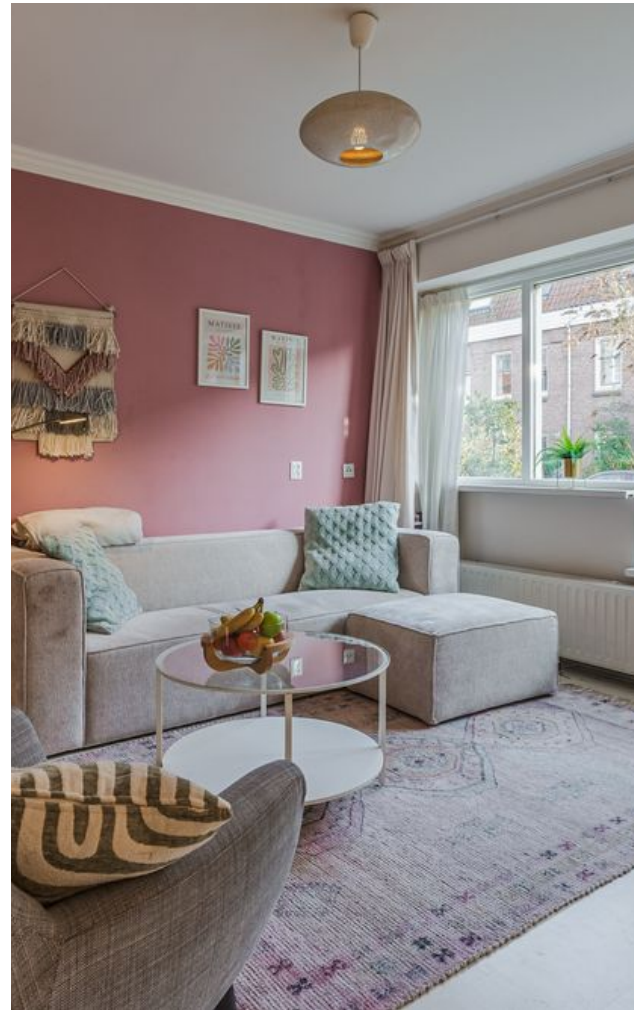
BOUWJAAR

1978



ENERGIELABEL

B



This property is listed by a MVA Certified Expat Broker

*** Sfeervol en goed ingedeeld
3-kamerappartement van 60 m2, gelegen op de begane grond met een voor- én royale achtertuin, op een rustige en groene toplocatie in het populaire Amsteldorp.***

De woning kenmerkt zich door een speelse indeling, veel lichtinval, een fijne verbinding tussen binnen en buiten én de erfpacht is voor altijd afgekocht!! Ook heb je 's ochtends aan de voorkant de zon en de hele middag zon in de achtertuin.





INDELING

Voortuin met eigen entree, hal, heerlijk lichte woonkamer aan de straatzijde waarbij verschillende ruimtes zijn opengewerkt voor een ruimtelijkere werking.

Centraal een separaat toilet en nette badkamer voorzien van een inloofdouche, een wastafel en WMA. Ook centraal de keuken met een moderne inbouwkeuken welke is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en opbergruimte.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers. De kleinste slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werk- en kleedkamer.

De tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 12 m². Beide slaapkamers bieden via een openslaande deur toegang tot de tuin.

De achtertuin van ca. 42 m² is een heerlijk plek om te ontspannen, ligt op het Noord-Westen en heeft extra opbergruimte in de schuur en een achterom.





OMGEVING

Het appartement ligt in een rustige, kindvriendelijke stuk van de Watergraafmeer, in het tuindorp 'Amsteldorp'. Deze buurt biedt alle voordelen van de stad, maar ademt de sfeer van een dorp; een rustige woonwijk waar de kinderen nog op straat kunnen spelen. Er zijn allerlei sportfaciliteiten in de buurt en er opent een grote nieuwe natuurspeeltuin in de wijk. Langs de Weespertrekvaart is het heerlijk wandelen en hardlopen. Het mooie Park Frankendaal met restaurant De Kas is vlakbij. Leuke restaurants als Ode aan de Amstel en De Lobby zijn op loopafstand. Amsterdam Oost biedt verder een ruime keuze aan restaurants, hippe bars, koffietentjes, winkels etc. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er de Jumbo tegenover het Amstelstation en, iets verder, het Christiaan Huygensplein, de Middenweg en winkelcentrum Oostpoort met de fiets te bereiken.

BEREIKBAARHEID

Alle denkbare openbaar vervoer verbindingen zijn op loopafstand bij het Amstelstation. De

Ring A-10 is via de Gooiseweg bereikbaar op enkele autominuten afstand. Voor de deur parkeren is geen probleem. Hiervoor is een vergunning nodig, voor actuele wachttijden en informatie raadpleeg de site www.amsterdam.nl/parkeren. Met de fiets ben je in 10 minuten in het centrum van Amsterdam.





JURIDISCHE STATUS

Het appartement is kadastraal bekend Watergraafsmeer, sectie A, nummer 4886 index no. 6 en 68/ 1578 e aandeel in de gemeenschap. De erfpacht is afgekocht tot en met 30 september 2030 onder de AB 2000 en ook eeuwigdurend afgekocht onder de AB 2016. **NOOIT MEER ERFPACHT!!**

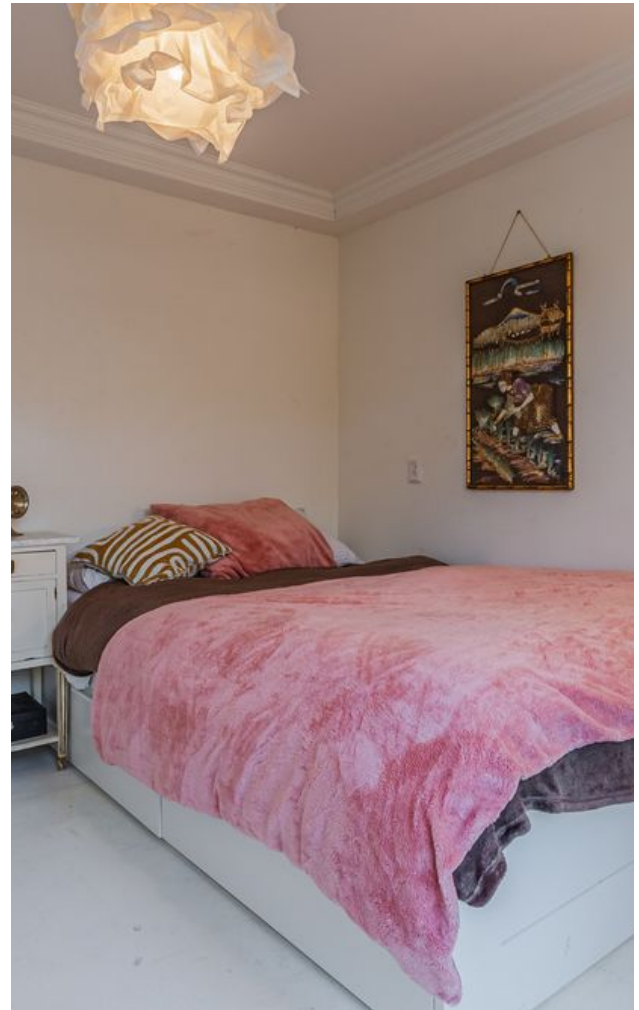
VVE

De VVE wordt professioneel beheerd door Ymere. Er is een onderhoudsplan aanwezig. De VVE bijdrage is € 183,10 per maand.

VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D? BEKIJK DE WONINGPRESENTATIE OP ONZE WEBSITE.

De knop virtuele tour op onze website geeft toegang tot een ultieme rondleiding in 3D. Middels de muis loop je virtueel makkelijk van de ene naar de andere kamer, waardoor je een goed beeld krijgt van de woning en de ruimte. Het is alsof je zelf door de woning wandelt.





BIJZONDERHEDEN:

- * woonoppervlakte 60 m2 (meetrapport aanwezig)
- * twee slaapkamers
- * energielabel B geldig tot 25 januari 2036
- * bouwjaar 1978, volledig geïsoleerd
- * voortuin van ca. 23 m2
- * achtertuin (NW) met berging en doorgang naar brandgang
- * actieve en professioneel beheerde VvE met MJOP
- * bijdrage € 183,10 per maand
- * gehele woning voorzien van een houten vloer
- * erfpacht VOOR ALTIJD afgekocht!!!
- * notaris keuze koper; Ring model Amsterdam
- * levering op korte termijn

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, danwel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Kopers worden in de gelegenheid zijn gesteld om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien

dan vrijwaren zij SEM makelaars B.V. en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

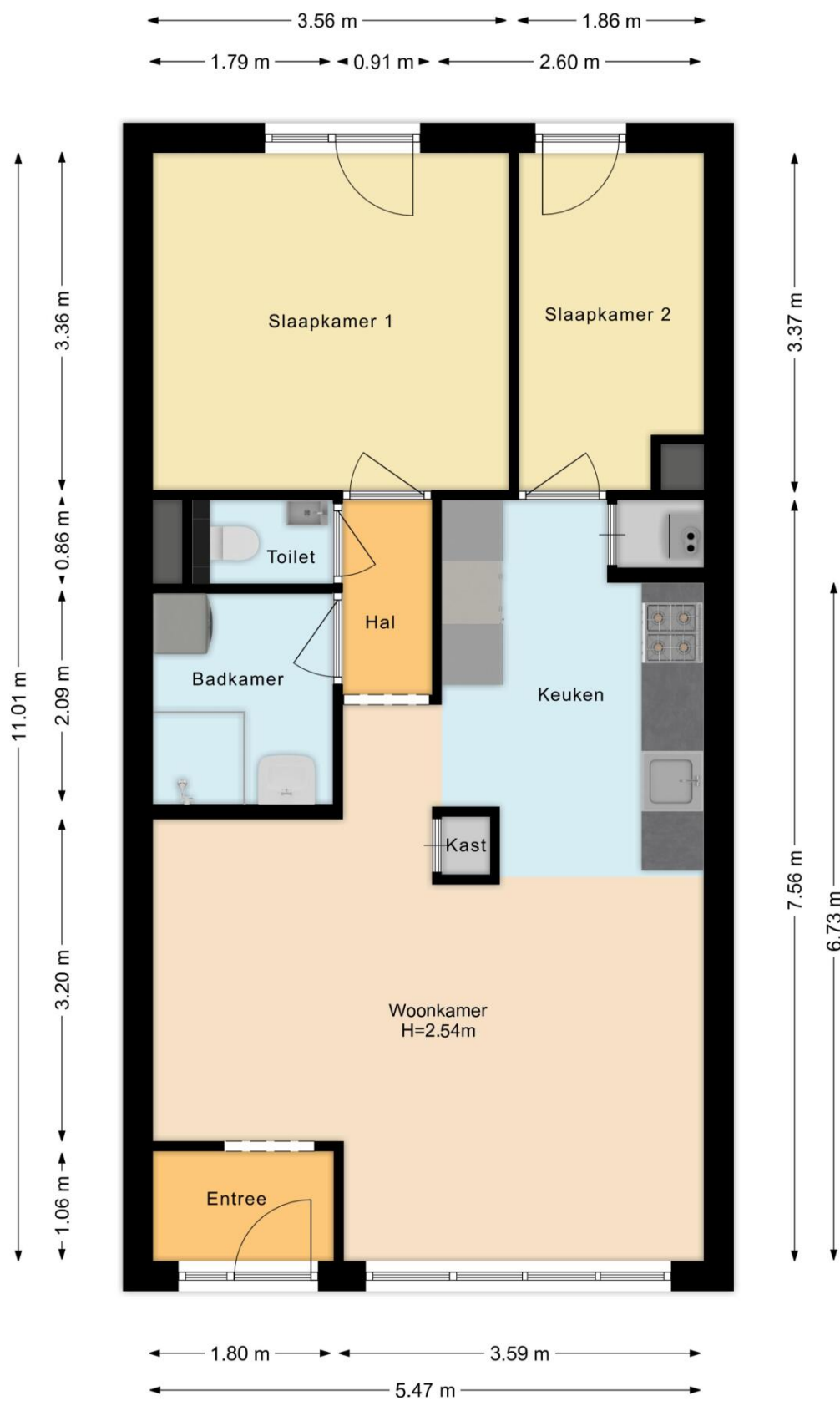
This property is listed by a MVA Certified Expat Broker



Plattegrond



Plattegrond





Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



Jouw makelaar in Amsterdam



SEM
makelaars

LINNAEUSHOF 89
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531
INFO@SEMMAKELAARS.NL