

Wagenaarstraat 419

AMSTERDAM

vraagprijs: € 475.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

Uw nieuwe thuis in één van de leukste straten in Amsterdam-Oost! Welkom op de Wagenaarstraat 419 te Amsterdam. In de populaire Dapperbuurt mogen wij u dit ruime, licht en netjes onderhouden 2-kamer appartement te koop aanbieden. Het appartement is gelegen op de 3e verdieping en beschikt over 57m2 woonoppervlakte. Verder beschikt dit appartement over een goede slaapkamer, royale open woonkamer met half open keuken, een volledig vernieuwde badkamer en maar liefst twee balkons! Daarnaast beschikt het appartement over een berging op de begane grond. Niet geheel onbelangrijk is dat de erfpacht eeuwigdurend is AFGEKOCHT! Komt u ook snel een kijkje nemen bij dit leuke appartement?

INDELING:

Via de ontvangsthal met brievenbussen heeft u middels de vaste trap toegang tot het appartement op de 3e verdieping.

Bij binnenkomst voelt u gelijk de fijne sfeer van de woning en ziet u dat deze met liefde is bewoond. De ontvangsthal geeft u toegang tot de bergkast voor opslag en de kast met de CV-ketel. Doorlopend treft u de woonkamer en heeft u toegang tot de badkamer. We beginnen bij de badkamer. Deze in 2025 volledig vernieuwde badkamer is modern betegeld en van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een inloopdouche met thermostatische mengkraan, een zwevend uitgevoerd toilet, een vaste wastafel met meubel, mengkraan en spiegel (met verlichting) alsmede de aansluiting voor uw wasmachine en droger. Uiteraard mag de designradiator voor uw handdoeken hier niet ontbreken. Door naar de woonkamer. Deze royale open en lichte woonkamer is een heerlijk centrale plek in het appartement om tot rust te komen. De aanwezige erker en openslaande deuren naar het balkon maken de woonkamer gezellig en sfeervol. De vloer is hier afgewerkt met laminaat en de wanden zijn netjes. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de half open keuken. Deze L-vormige keuken is netjes en beschikt over een vaatwasser (2024), 4-pits gasfornuis met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, een oven, een losstaande koel-/vriescombinatie en diverse laden voor opslag. Het grote raam biedt u uitzicht op de voorzijde van het appartement en laat lekker veel daglicht binnen. Tenslotte heeft u toegang tot de slaapkamer. Deze ruime slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en van goed formaat. De vloer is hier afgewerkt met laminaat en de aanwezige ramen en openslaande deur naar het balkon maken de slaapkamer lekker licht. Vanaf het balkon kijkt u uit op de afgesloten binnentuin. Heerlijk de dag beginnen met een kopje koffie! Tevens heeft u vanuit de slaapkamer toegang tot een royale walk-in-closet. Echt een droom!

BUITENRUIMTE:

Bij dit leuke appartement heeft u de beschikking over niet één, maar twee balkons! Het eerste balkon is gelegen aan de voorzijde en vanuit de woonkamer bereikbaar. Deze is gelegen op het zuidoosten dus genieten van de zon kan hier zeker! Het tweede balkon is via de slaapkamer toegankelijk en gelegen op het noordwesten. Aan zon dus geen gebrek! Twee fijne balkons om lekker tot rust te komen en te genieten met een hapje en een drankje.

BERGING:

De woning heeft op de begane grond toegang tot een eigen privé berging. Ideaal voor de opslag van bijvoorbeeld uw fiets.

EIGENDOMSITUATIE:

Het appartement is gelegen op erfpachtgrond vanuit de gemeente Amsterdam. Deze is eeuwigdurend afgekocht.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel C;
- De badkamer is in april 2024 vernieuwd;
- Het externe schilderwerk en de deur van het balkon aan de achterzijde zijn in 2025 vernieuwd;
- Er is een glasvezelaansluiting aanwezig.

LIGGING EN OMGEVING;

Dit appartement is gelegen in een karakteristieke straat in de bruisende Dapperbuurt in Amsterdam-Oost. Het multiculture karakter van de buurt is geliefd bij de bewoners. Op korte loopafstand ligt de beroemde Dappermarkt. Hier vindt u een breed aanbod aan verse producten alsmede diverse kleding- en huishoudelijke artikelen. Voor ontspanning kunt u terecht in het Oosterpark. Dit park biedt een groene oase in de drukke stad en is een populaire plek voor sport, ontspanning en culturele evenementen. Verder treft u in de buurt talloze horecagelegenheden, trendy cafés en restaurants in onder andere de Javastraat. Cultuurliefhebbers kunnen terecht in het nabijgelegen Tropenmuseum of Artis. Ook de bereikbaarheid is goed. Zo bevindt Station Muiderpoort zich op loopafstand en diverse tram- en buslijnen verbinden de buurt met andere delen van de stad. Ook de Ring A10 is goed bereikbaar. Kortom, een gewilde en uitstekende plek om te wonen!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 475.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1978;
- Woonoppervlakte bedraagt 57,3m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Verwarming en warm water door middel van een CV-combiketel (Remeha Tzerra CW3, bouwjaar 2018, gasgestookt en eigendom);
- De woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Het betreft een actieve VvE, welke professioneel wordt beheerd door VvE Beheer Amsterdam (alle documenten zoals een MJOP, jaarrekeningen, begroting en notulen zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 158,07 per maand;
- Verkopers nemen in de koopovereenkomst een Asbest- en Ouderdomsclausule op (ivm het bouwjaar van de woning);
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij geven u graag een rondleiding in deze leuke woning.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien.

Your new home on one of the nicest streets in Amsterdam East! Welcome to Wagenaarstraat 419 in Amsterdam. In the popular Dapperbuurt area, we are pleased to offer this spacious, bright, and well-maintained one-bedroom apartment for sale. The apartment is located on the third floor and offers 57 m² of living space. It features a well-sized bedroom, a generous open-plan living room with semi-open kitchen, a fully renovated bathroom, and no fewer than two balconies! In addition, the apartment includes a private storage unit on the ground floor. Not entirely unimportant: the ground lease has been bought off in perpetuity! Will you come and take a look at this lovely apartment soon?

LAYOUT:

Via the central entrance with mailboxes, you reach the apartment on the third floor by the fixed staircase.

Upon entering, you immediately experience the pleasant atmosphere of the home and notice it has been lovingly maintained. The entrance hall provides access to a storage cupboard and a closet housing the central heating boiler. Continuing through, you enter the living room and have access to the bathroom. Let's start with the bathroom. Fully renovated in 2025, this modern bathroom is stylishly tiled and fully equipped. It features a walk-in shower with thermostatic mixer tap, a wall-mounted toilet, a vanity unit with washbasin, mixer tap and illuminated mirror, as well as connections for a washing machine and dryer. Of course, a design radiator for your towels is also included. Moving on to the living room. This spacious, open and bright living area is a wonderful central place in the apartment to relax. The bay window and French doors opening onto the balcony add charm and character. The floor is finished with laminate and the walls are neatly presented. From the living room, you access the semi-open kitchen. This L-shaped kitchen is well maintained and equipped with a dishwasher (2024), a four-burner gas stove with extractor hood, sink with mixer tap, oven, freestanding fridge-freezer combination, and various drawers for storage. The large window provides a view of the front of the apartment and allows plenty of natural light inside. Finally, you reach the bedroom. This spacious bedroom is located at the rear of the apartment and is generously sized. It also features laminate flooring, and the windows and French door to the balcony make it wonderfully bright. From the balcony, you overlook the enclosed courtyard garden – a perfect way to start your day with a cup of coffee! The bedroom also provides access to a generous walk-in closet. Truly a dream!

OUTDOOR SPACE:

This lovely apartment offers not one, but two balconies! The first balcony is located at the front and is accessible from the living room. It faces southeast, so you can certainly enjoy the sun here. The second balcony is accessible from the bedroom and faces northwest. So there is no shortage of sunshine! Two wonderful outdoor spaces to relax and enjoy a snack and a drink.

STORAGE:

The apartment includes a private storage unit on the ground floor. Ideal for storing, for example, your bicycle.

PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The leasehold has been bought off in perpetuity.

GOOD TO KNOW:

- Energy label C;
- The bathroom was renovated in April 2024;
- The exterior painting and the rear balcony door were renewed in 2025;
- Fiber optic internet connection available.

LOCATION AND SURROUNDINGS:

This apartment is located on a characteristic street in the vibrant Dapperbuurt in Amsterdam East. The multicultural character of the neighborhood is highly appreciated by residents. The famous Dapper Market is within walking distance, offering a wide range of fresh products as well as clothing and household items. For relaxation, you can visit Oosterpark, which provides a green oasis in the busy city and is a popular place for sports, leisure, and cultural events. The neighborhood also offers numerous cafés, trendy coffee spots, and restaurants, including those on Javastraat. Culture lovers can visit the nearby Tropenmuseum or Artis Zoo. Accessibility is excellent: Muiderpoort Station is within walking distance, and various tram and bus lines connect the area to other parts of the city. The A10 Ring Road is also easily accessible. In short, a highly desirable and excellent place to live!

KEY FEATURES:

- Asking price: € 475,000 costs for buyer;
- Built in 1978;
- Living area: 57.3 m² (measured in accordance with NEN2580; measurement report available);
- Heating and hot water via central heating combi boiler (Remeha Tzerra CW3, built in 2018, gas-fired and owned);
- Wooden window frames with double glazing;
- Active homeowners' association (VvE), professionally managed by VvE Beheer Amsterdam (all documents such as long-term maintenance plan, annual accounts, budget and meeting minutes are available);
- Monthly service charges: € 158.07;
- An Asbestos and Age clause will be included in the purchase agreement (due to the year of construction);
- Sale subject to owner's approval;
- Transfer date in consultation.

Are you just as enthusiastic as we are? Then schedule a viewing. We would be happy to give you a tour of this lovely home!



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 475.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

57 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1978

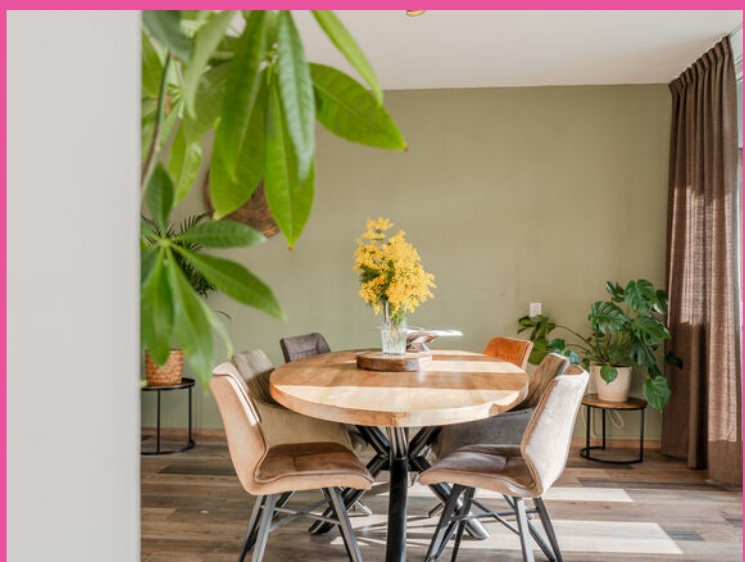
SLAAPKAMERS

1

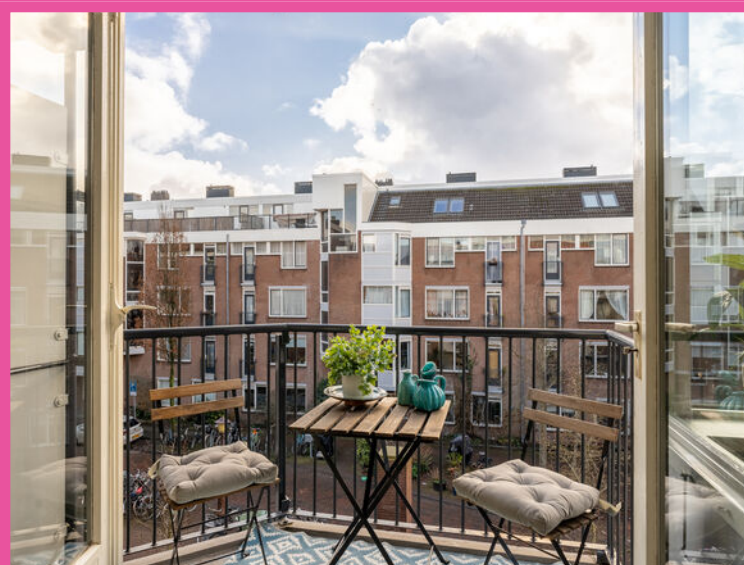
BESCHIKBAAR VANAF

in overleg



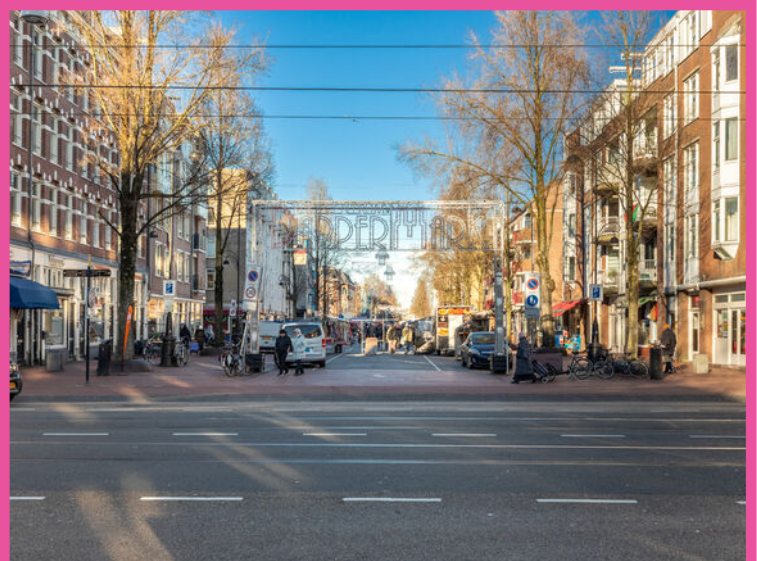




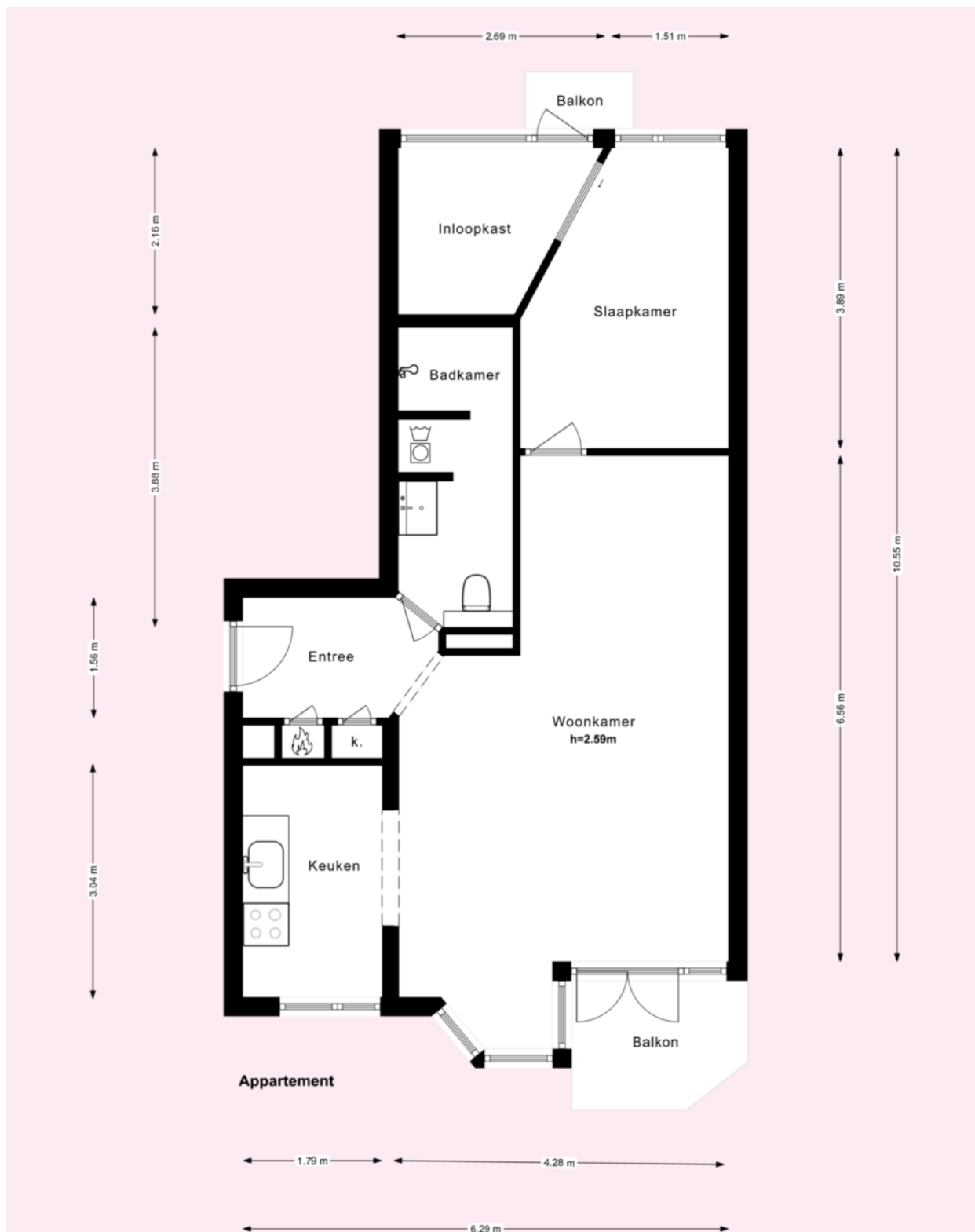




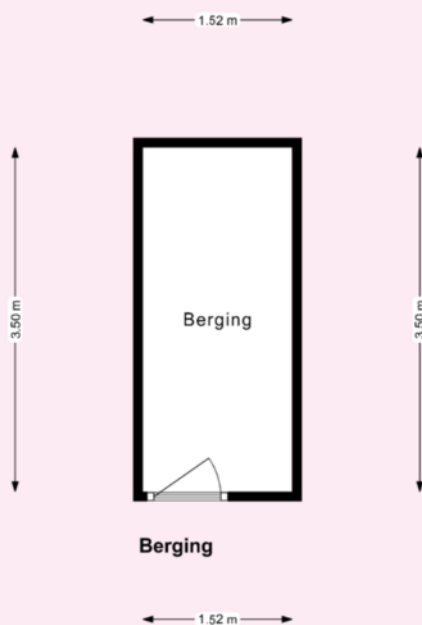








* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



* Deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wagenaarstraat 419



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie S

Perceel 8374

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
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				
- PAX kast slaapkamer			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
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				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
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				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			
-				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
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
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			
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



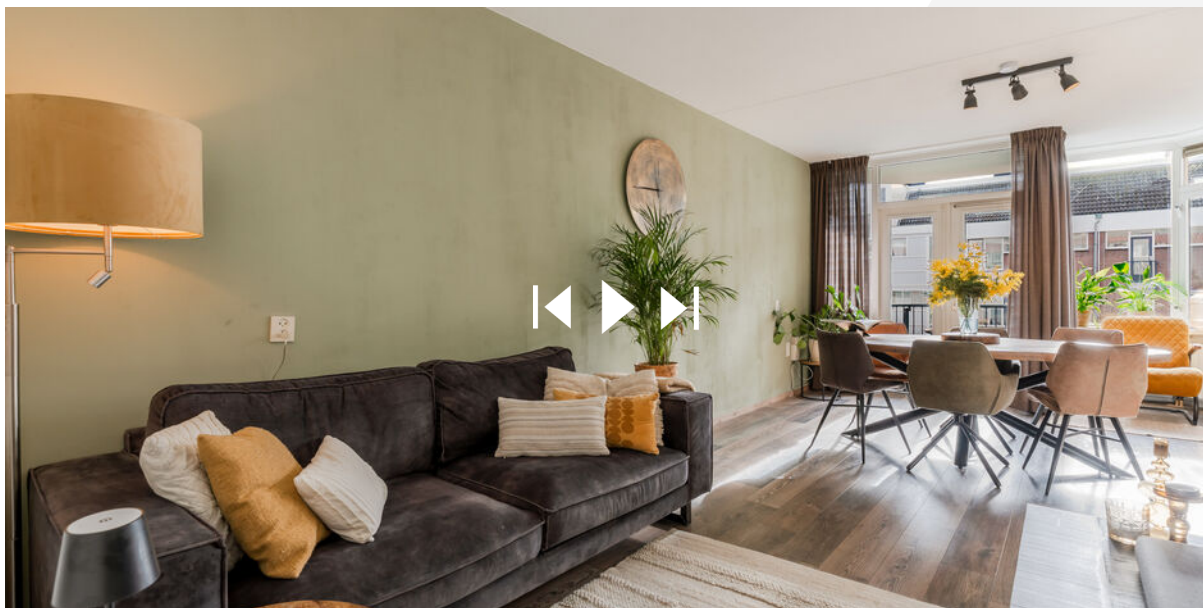
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
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				

wagenaarstraat419.nl



Wagenaarstraat 419, Amsterdam



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner. Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!