

Lampongstraat 8 3 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 375.000 k.k.



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

Soort	bovenwoning
Type	appartement
Kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	45 m²
Inhoud	140 m³
Bouwjaar	1914
Energielabel	D
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas

Verkoper vertelt

Welkom in onze woning! Je moet er even drie trappen voor op, maar dan heb je prachtig uitzicht over Oost. In de ochtend is het heerlijk vertoeven in de zonnige keuken, in de middag is het licht prachtig in de woonkamer. En om de laatste zonnestraaltjes mee te pikken, kan je altijd op het terras van Studio K gaan zitten! Binnen een paar stappen zit je in het bruisende hart van Oost, maar in onze straat is het heerlijk rustig. Onze tips: het Nieuwe Diep in het Flevopark voor groen om de hoek en Tigris&Eufraat in de Javastraat voor de beste falafel.

KIJK EENS BINNEN



INDELING

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je het appartement op de derde verdieping. Je komt binnen in de hal, vanwaar je toegang hebt tot alle vertrekken. De gezellige woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en voelt direct prettig licht aan door de grote raampartij. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken. De slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde van de woning en is van goed formaat. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. In de hal bevindt zich daarnaast nog een berging met de cv-opstelling. Op de zolderverdieping van het complex beschikt de woning over een eigen berging van ca. 7 m².



DE WOONKAMER

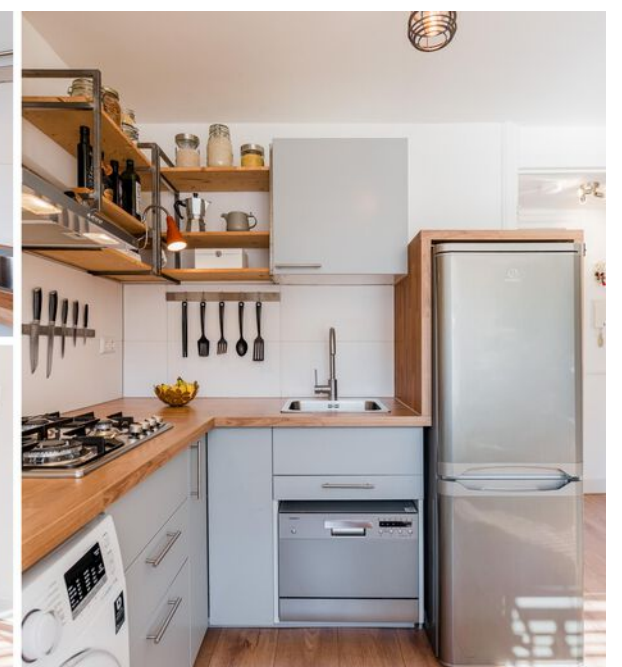


DE KEUKEN

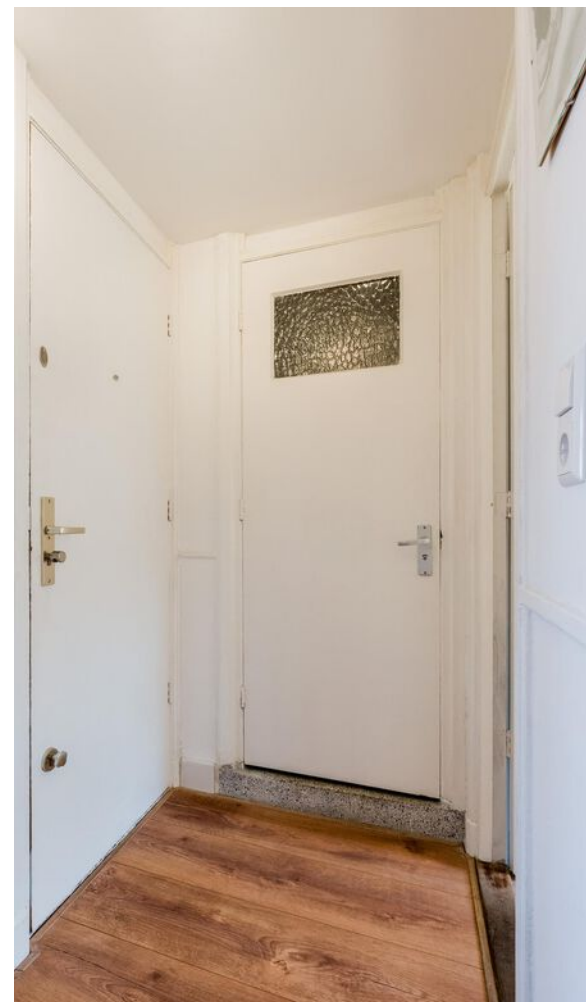


Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, een praktische kleine vaatwasser, een losse koel/vriescombinatie en de aansluiting voor de wasmachine.

De keuken biedt meer dan genoeg ruimte voor een eettafel en een grote (voorraad) kast, waardoor dit echt een fijne plek is om samen te eten of rustig de dag te beginnen met een kop koffie. Door de grote raampartij komt ook hier veel daglicht naar binnen.







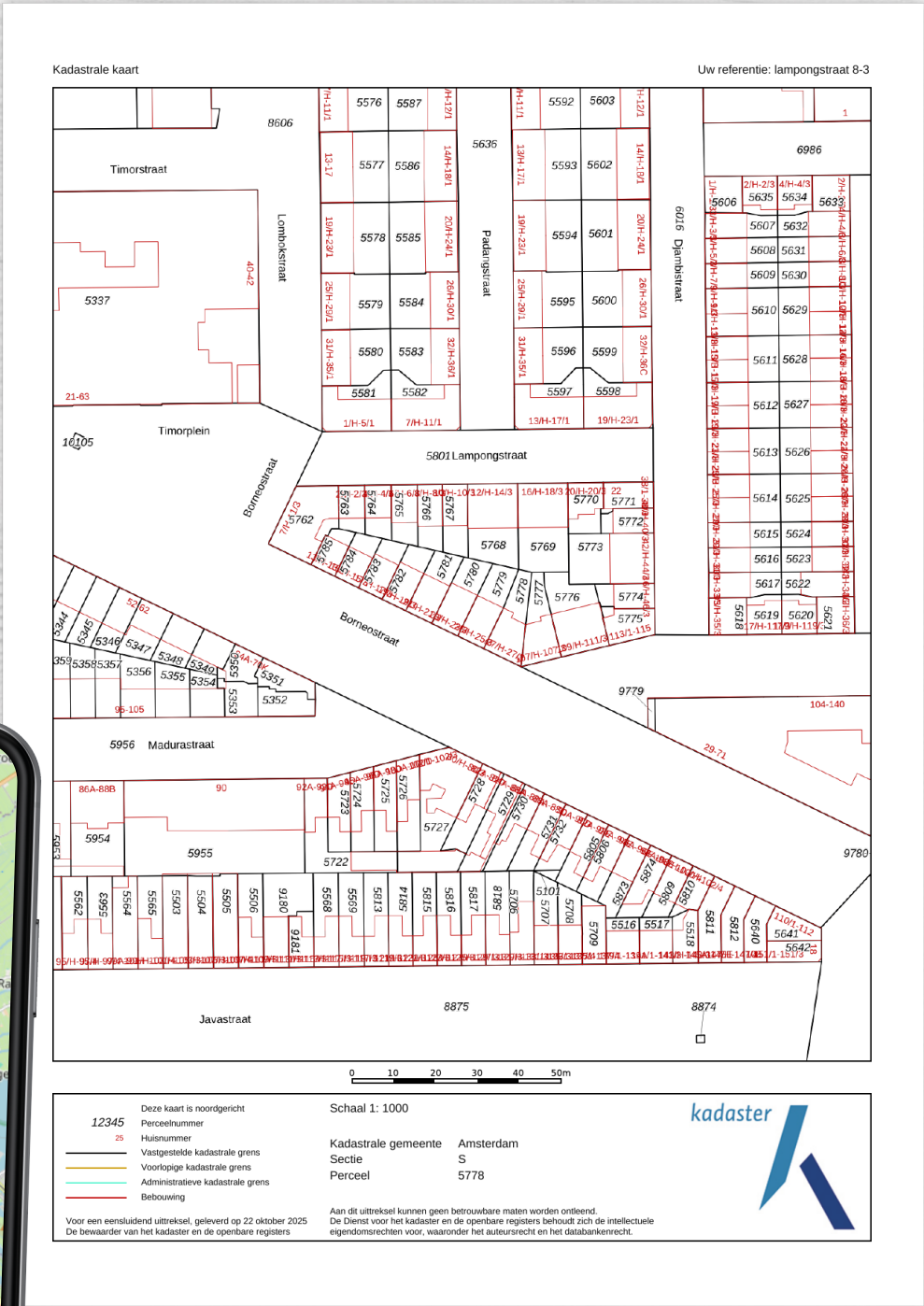
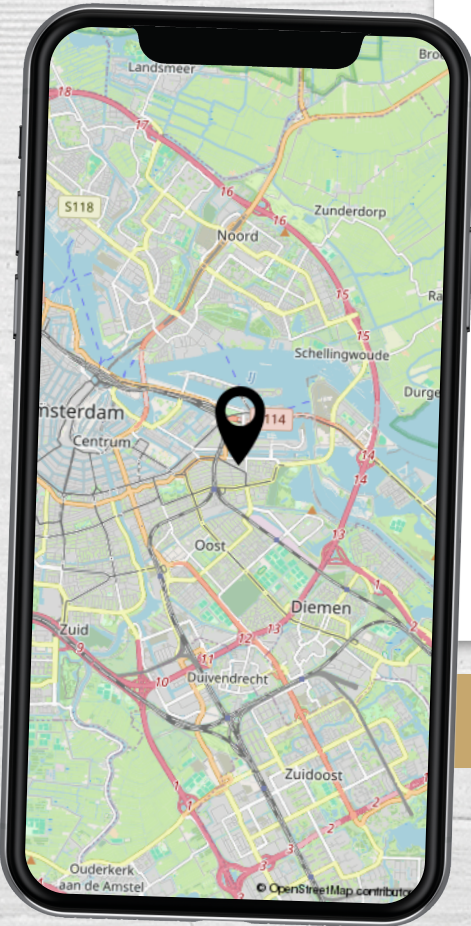


DE OMGEVING

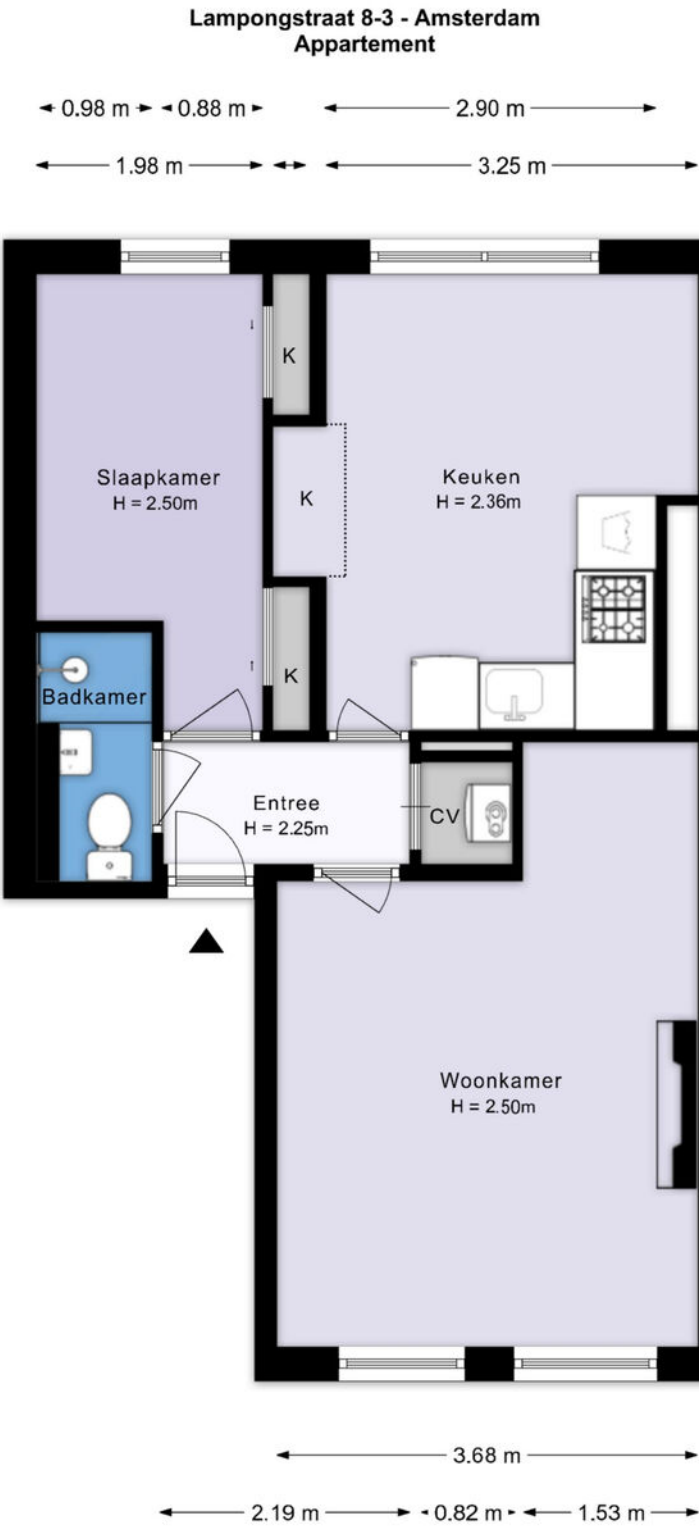


KADASTER & LOCATIE

PLATTEGROND

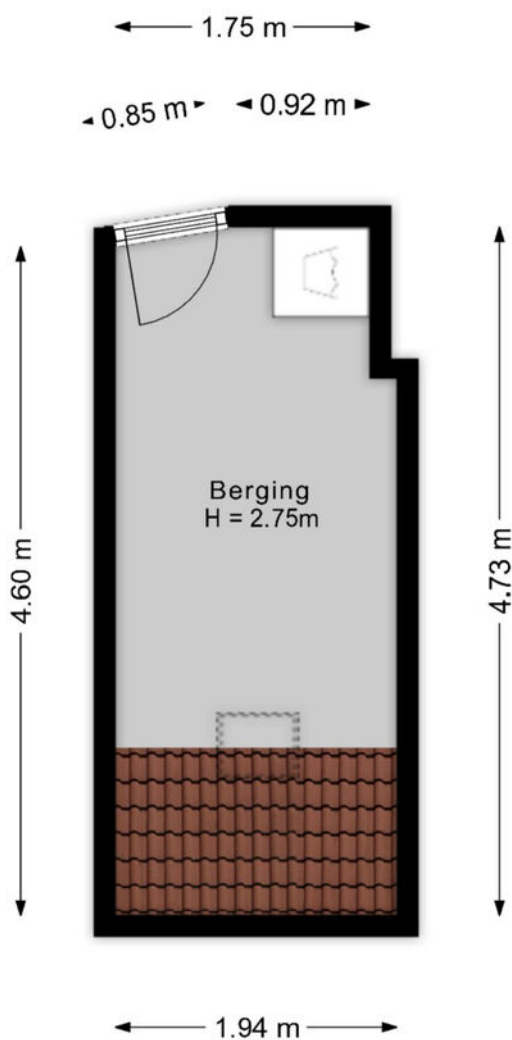


Lampongstraat 8 3 Amsterdam



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

Lampongstraat 8-3 - Amsterdam
Berging



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

OMSCHRIJVING BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X		
------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
- Wasmachine	X		

Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Lampongstraat 8 3 Amsterdam

Superleuk appartement van ca. 45 m² gelegen in een geliefd deel van de Indische Buurt. De woning ligt op de derde verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex en kijkt aan de voorzijde prettig vrij weg. Het appartement is door de huidige eigenaren met zorg onderhouden en verkeert in nette staat, je kunt hier zonder grote aanpassingen intrekken. Het is simpelweg een kwestie van je spullen meenemen, uitpakken en direct genieten van je nieuwe plek.

Ligging:
De woning ligt in de populaire Indische Buurt in Amsterdam-Oost. Deze wijk heeft de afgelopen jaren een enorme ontwikkeling doorgemaakt en is inmiddels uitgegroeid tot een zeer geliefde plek om te wonen. Je woont hier in een levendige buurt met een grote diversiteit aan gezellige koffientjes, goede restaurants en trendy cocktailbars. Denk bijvoorbeeld aan: Bar Basquiat, Drovers Dog, Le French Café, Wilde Zwijnen, Studio K, De Eeuwige Jeugd, Eatmosfera en natuurlijk Brouwerij 't IJ, allemaal op korte loopafstand.

Ook voor de dagelijkse boodschappen zit je hier goed met diverse supermarkten en de bekende Dappermarkt vlakbij. Voor ontspanning liggen zowel het Oosterpark als het Flevopark in de buurt en ook winkelgebied Oostpoort is eenvoudig te bereiken. De bereikbaarheid is uitstekend met tram 3, 7 en 14 en station Muiderpoort op ongeveer vijftien minuten lopen. Daarnaast ben je met de auto binnen no time op de Ring A10 of in het centrum van Amsterdam. Kortom, een centrale en levendige plek om te wonen.

Indeling:
Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je het appartement op de derde verdieping. Je komt binnen in de hal, vanwaar je toegang hebt tot alle vertrekken.

De gezellige woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en voelt direct prettig licht aan door de grote raampartij met vrij uitzicht. De ruimte is voorzien van een sfeervolle schouw die zorgt voor extra karakter. Er is hier bovendien voldoende plek om bijvoorbeeld een werkplek te creëren.

Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, een praktische kleine vaatwasser, een losse koel/vriescombinatie en de aansluiting voor de wasmachine. De keuken biedt meer dan genoeg ruimte voor een eettafel en een grote (voorraad) kast, waardoor dit echt

een fijne plek is om samen te eten of rustig de dag te beginnen met een kop koffie. Door de grote raampartij komt ook hier veel daglicht naar binnen.

De slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde van de woning en is van goed formaat.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. In de hal bevindt zich daarnaast nog een berging met de cv-opstelling.

Het gehele appartement (op de badkamer na) is voorzien van een lichte laminaatvloer.

Op de zolderverdieping van het complex beschik je bovendien over een eigen berging van ca. 7 m², wat zorgt voor extra bergruimte. Perfect voor bijvoorbeeld koffers, seizoensspullen of andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

- Bijzonderheden:**
- Woonoppervlakte 45 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
 - Erfpacht is afgekocht tot en met 30-09-2054, daarna hebben de eigenaren de erfpacht vast laten klikken;
 - Unieke plek in Amsterdam-Oost;
 - Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen dubbel glas;
 - Eigen berging van ca 7 m²;
 - Servicekosten 193,- euro per maand. De VvE wordt professioneel beheerd en is actief betrokken bij het onderhoud en beheer van het complex;
 - Uitstekende connectie met het openbaar vervoer en met de auto;
 - In de direct omgeving veel winkels, restaurants en gezellige horeca;
 - Oplevering in overleg.

Bent je ook nieuwsgierig geworden?

Dan nodigen wij je graag uit deze woning eens van binnen te bekijken!

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Zonwerende folie op ramen keuken	X		

WONEN IN AMSTERDAM



Wonen in de bruisende hoofdstad Amsterdam heeft vele voordelen. Elk moment van de dag valt er weer iets nieuws te beleven!



Amsterdam, de Nederlandse hoofdstad, staat bekend om het artistieke erfgoed, het uitgebreide grachtennetwerk en de smalle gevelhuizen, een erfenis uit de Gouden Eeuw. Fietsen is onlosmakelijk verbonden met het karakter van de stad en er zijn veel fietspaden.

Amsterdam is rijk aan diverse delicatessenzaken, leuke terrassen en restaurants, winkels voor de dagelijkse boodschappen en lokale markten. Er zijn diverse stadsparken om aan de drukte te ontsnappen zoals het Vondelpark en Westerpark. Kortom voor ieder wat wils!

JRB HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN



Wil je deze mooie woning kopen en wil je daarvoor een hypotheek afsluiten? Onze erkend hypotheekadviseur John Bijlsma staat voor je klaar om je te helpen aan een persoonlijk hypotheekadvies. Dat is wel zo fijn, aangezien je soms snel moet beslissen of je de woning wilt en kunt kopen. JRB hypotheeken & verzekeringen is al jaren financieel specialist en altijd onafhankelijk.

Met een advies van John krijg je dan ook gegarandeerd een realistisch inzicht in je huidige financiële situatie. Zo weet jij waar je aan toe bent en of het mogelijk is om je droomhuis te kopen. Na een (oriënterend) gesprek zet hij jouw wensen en mogelijkheden graag om in een passende hypotheekvorm. Dus wat jouw financiële situatie ook is, JRB weet er wel raad mee!

Hypotheekadvies inplannen? JRB helpt je graag!

Benieuwd wat JRB voor je kan betekenen?
Bel of mail ons of loop gewoon even binnen. De koffie staat klaar!

EXTRA INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de Branchebrede NVM cs meetinstructies op basis van de NEN 2580:2007 NL, de oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zo veel mogelijk ondersteund door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Toch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.

Uitbrengen van een bieding:

- Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs, object) maar ook over de details (zoals oplevering, ontbindende voorwaarden, roerende zaken enz.) overeenstemming is bereikt.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per e-mail) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper en/of diens makelaar antwoordt met een acceptatie, een ander voorstel uitbrengt of door afwijzing aan het door bieder uitgebrachte voorstel.
- Aan verkopend makelaar dient naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Verkoop geschiedt altijd onder voorbehoud gunning verkoper.

Mededelingsplicht verkoper/ onderzoeksplicht

- De verkoper en diens makelaar zal aan de bieder al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig en dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

- Hoewel er gestreefd wordt naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens moet ervan worden uitgegaan dat deze slechts indicatief zijn. De gegevens (zoals bedragen, jaartallen, oppervlakten, omschrijvingen enz.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

Notariskeuze

- De koopakte zal bij voorkeur worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris, kantoorhoudende in de Regio Amsterdam of binnen een straal van 10 km van het betreffende object.
- Valt de keuze op een notaris, kantoorhoudende meer dan 10 km van het aangeboden object dan behoudt verkoper en/of diens makelaar zich recht voor een nader vast te stellen kilometervergoeding in rekening te brengen.

Bedenktime / schriftelijke vastlegging

- Op het moment dat de koper (zijnde een particulier) (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen gaat de wettelijke termijn van 3 dagen bedenktijd in.
- Indien de koper zich hierop wil beroepen dient hij dit schriftelijk kenbaar te maken aan de andere partij, notaris en makelaar verkoper.
- In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003, is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koopovereenkomst.

Kosten koper

- Kosten koper (k.k) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning dient te betalen.
- Onder de kosten koper vallen o.a. de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor de hypotheekakte en eigendomsakte en de kadaster kosten.

Neem contact met ons op!

Vrijblijvende waardebeoordeling

De meeste woningen zijn in de afgelopen jaren enorm in waarde gestegen! Wat is jouw huis nu waard? **Wij komen graag bij je langs voor een vrijblijvende indicatie van je huidige woningwaarde.** Wil je verkopen? Wij helpen je hier graag bij. In een persoonlijk gesprek vertellen we waarmee AVT Makelaars jou van dienst kan zijn.

Wij houden van tevreden klanten! Onze klanten beoordelen ons gemiddeld met een **9,5**

funda

AVT Makelaars

Arent Krijtsstraat 19

1111 AG Diemen

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl