



Javastraat 178 H, 1095 CN Amsterdam

Vraagprijs € 695.000 kosten koper



Omschrijving

Javastraat 178 H, 1095 CN Amsterdam

****English tekst below****

Zo'n fraaie woning zie je niet vaak. Deze gerenoveerde benedenwoning heeft alles wat de moderne stadsmens verlangt. De praktische indeling met eetkamer, 2 slaapkamers, inloopkast en diverse bergruimtes maken het interieur compleet. Alle kamers zijn met zorg afgewerkt en voorzien van vloerverwarming, de keuken en badkamer zijn modern maar stijlvol ingericht. De combinatie met de berging / tuinhuis resulteert in diverse thuiswerk mogelijkheden. De zonnig gelegen tuin biedt voldoende ruimte voor ontspanning. Gesitueerd op de begane grond van een goed onderhouden complex nabij winkels, restaurants en parken.

DE INDELING

Begane grond: entree, ruime hal met kastenwand, in pandige bergruimte met cv-opstelling en wasmachine aansluiting, 2 slaapkamers, open keuken v.v. inbouwapparatuur, eetkamer en woonkamer beiden met deur naar tuin, inloopkast, badkamer met inloopdouche, toilet en wastafel. In de zonnige tuin bevindt zich een tuinhuis met veranda.

DE LIGGING

De woning is gelegen aan het brede gedeelte van een van de meest gewilde straten van Amsterdam Oost, nabij winkels, Dappermarkt en diverse parken. Gezellige restaurants en cafés om de hoek, de Amsterdamse binnenstad op fietsafstand. Goede bereikbaarheid met OV (tram, bus en treinstation nabij) en auto (ring A10). Parkeren met parkeervergunning voor de deur.

HET ONDERHOUD

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden complex, de VVE omvat 6 panden en wordt professioneel beheerd. Alle installaties in de woning voldoen aan de moderne eisen. De maandelijkse servicekosten bedragen € 238,-. De VVE beschikt over een meerjarenonderhoudsplan.

ERFPACHT

De woning ligt op gemeentelijke erfpachtgrond, de canon bedraagt € 437,36 per jaar. De overstap naar EEUWIGDURENDE ERFPACHT is reeds gemaakt. De canon wordt jaarlijks geïndexeerd en is fiscaal aftrekbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Gerenoveerde woning v.v. vloerverwarming, modern sanitair en keuken;
- De woonkamer grenst aan zonnige tuin met veranda en tuinhuis;
- Fraaie wand- en vloerafwerking, stijlvolle badkamer met inloopkast;
- Gunstige ligging nabij winkels, restaurants en OV;
- Actieve VVE, goed onderhouden pand, meerjarenonderhoudsplan.

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. NEN 2580/NVM Meetinstructie: De gebruikte 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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

**

You don't often see a beautiful home like this. This renovated ground-floor apartment has everything the modern city dweller desires. The practical layout with dining, 2 bedrooms, a walk-in closet, and various storage spaces makes the interior complete. All rooms are finished with care and equipped with underfloor heating; the kitchen and bathroom are modern yet stylishly furnished. The combination with the storage unit / garden house results in various possibilities for working from home. The sunny garden offers ample space for relaxation. Situated on the ground floor of a well-maintained complex near shops, restaurants, and parks.

THE LAYOUT

Ground floor: entrance, spacious hall with built-in wardrobes, internal storage space with central heating unit and washing machine connection, 2 bedrooms, open kitchen equipped with built-in appliances, dining room and living room both with doors to the garden, walk-in closet, bathroom with walk-in shower, toilet, and sink. A garden house with a veranda is located in the sunny garden.

THE LOCATION

The property is situated on the wide section of one of the most sought-after streets in Amsterdam East, near shops, Dappermarkt, and various parks. Cozy restaurants and cafes around the corner, Amsterdam city centre within cycling distance. Good accessibility by public transport (tram, bus, and train station nearby) and car (A10 ring road). Parking with a parking permit in front of the door.

MAINTENANCE

The apartment is part of a well-maintained complex; the Owners' Association (VVE) comprises 6 properties and is professionally managed. All installations in the home meet modern standards. The monthly service charge amounts to € 238. The VVE has a multi-year maintenance plan.

LEASEHOLD

The property is situated on municipal leasehold land; the ground rent amounts to € 437.36 per year. The transition to PERPETUAL LEASEHOLD has already been made. The ground rent is indexed annually and is tax-deductible.

SPECIAL FEATURES

- Renovated home equipped with underfloor heating, modern sanitary facilities, and kitchen;
- The living room adjoins a sunny garden with a veranda and garden shed;
- Beautiful wall and floor finishes, stylish bathroom with walk-in closet;
- Favorable location near shops, restaurants, and public transport;
- Active Owners' Association, well-maintained building, multi-year maintenance plan.

This information has been compiled by us with due care. However, we accept no liability whatsoever for any incompleteness, inaccuracy, or otherwise, or the consequences thereof.

NEN 2580/NVM Measurement Instruction: The measurement instruction used is based on NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more uniform method of measurement to provide an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding, or limitations in carrying out the measurement. All stated dimensions and areas are indicative.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 273 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwperiode	: 1906-1930
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin 34 m ²
Bebouwing	: Terras en tuinhuis met veranda.
Garage	: Geen garage, parkeren met parkeervergunning
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel, vloerverwarming
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Javastraat 178 H
1095 CN AMSTERDAM



Foto's



Foto's



Foto's



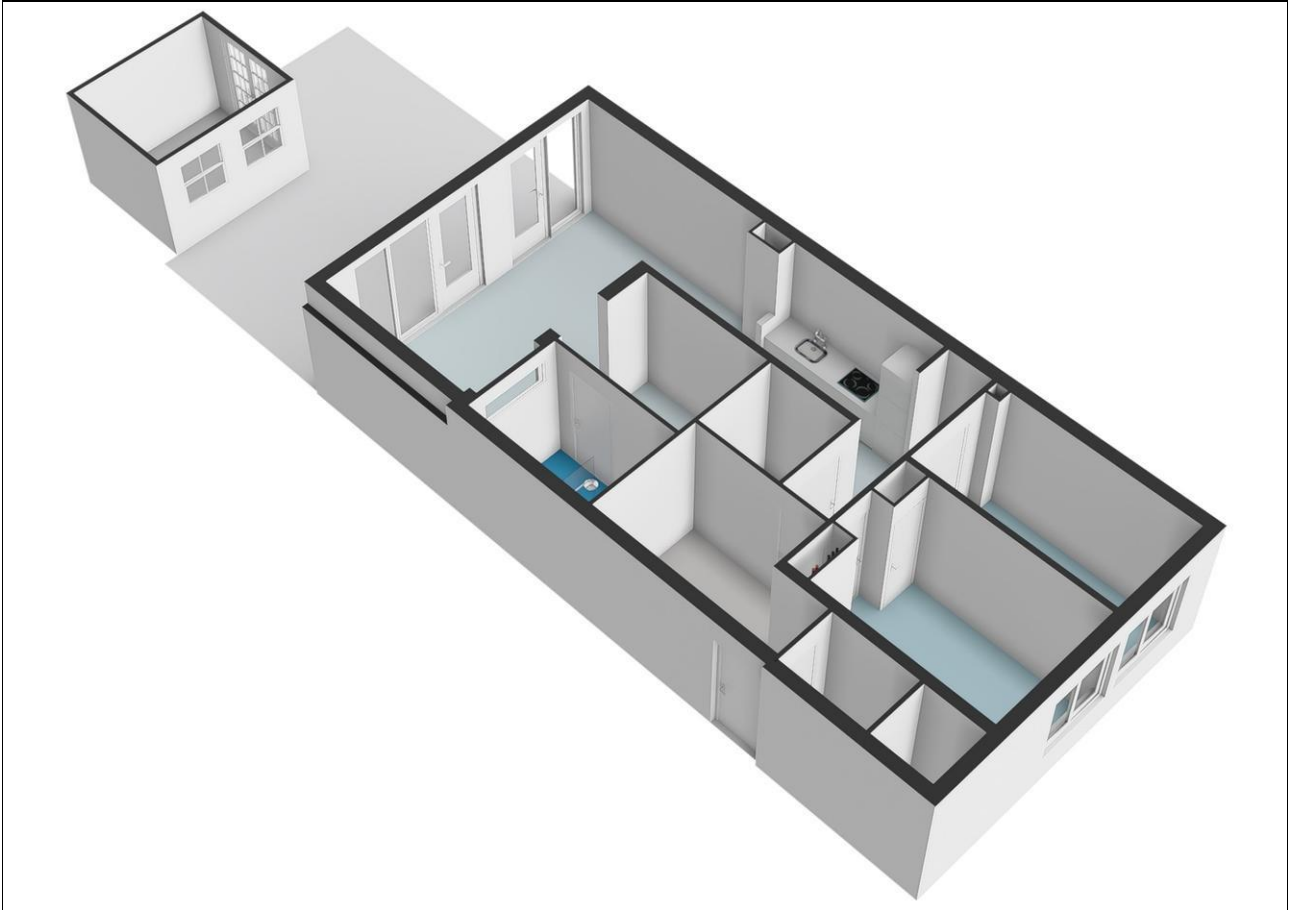
Foto's



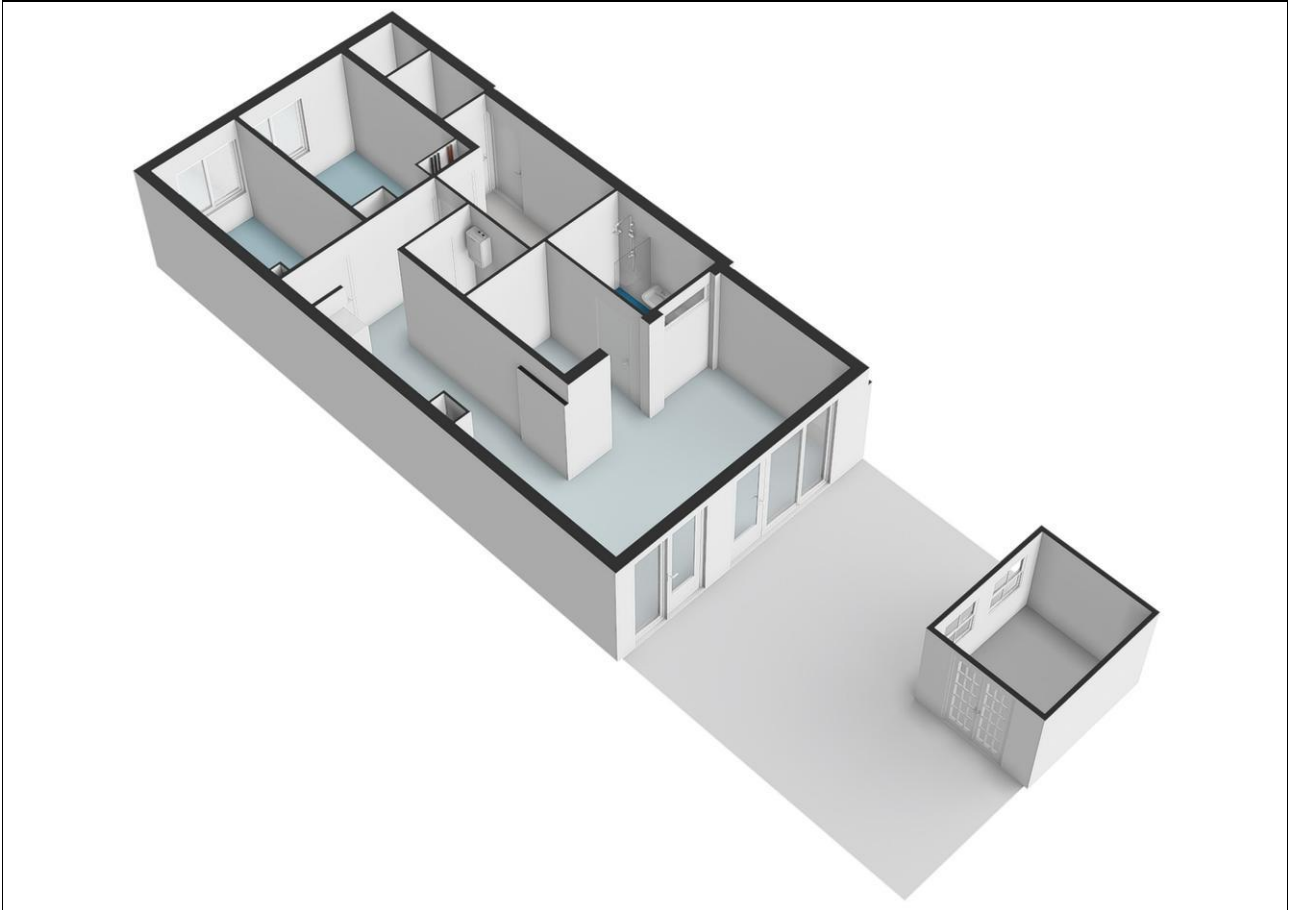
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810
E-mail: info@vondel-makelaars.nl
www.vondel-makelaars.nl

Vondel Makelaars
Johannes Verhulststraat 14 H
1071 NC, AMSTERDAM
Tel: 020-8965810

E-mail: info@vondel-makelaars.nl