

AVT | WONEN

Isaac Titsinghkaade 6 C Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 550.000 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	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	66 m ²
Inhoud	216 m ³
Bouwjaar	2022
Energielabel	A+++
Verwarming	vloerverwarming geheel,
Isolatie	warmtepomp, aardwarmte

- Woonoppervlakte van ca. 66 m² (NEN 2580 meetrapport)
- Zeer duurzaam appartementencomplex gelegen op eigen grond, energielabel A+++:
- Ruim balkon op het zuidwesten;
- luxueus appartementencomplex met lift, Bouwjaar 2022;
- Energielabel A+++
- Voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling;
- Gemeenschappelijke dakterras en fietsenberging.
- ideaal gelegen tov het Centraal Station en Ring A-10
- professionele en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars, servicekosten bedragen € 184,39 per maand;

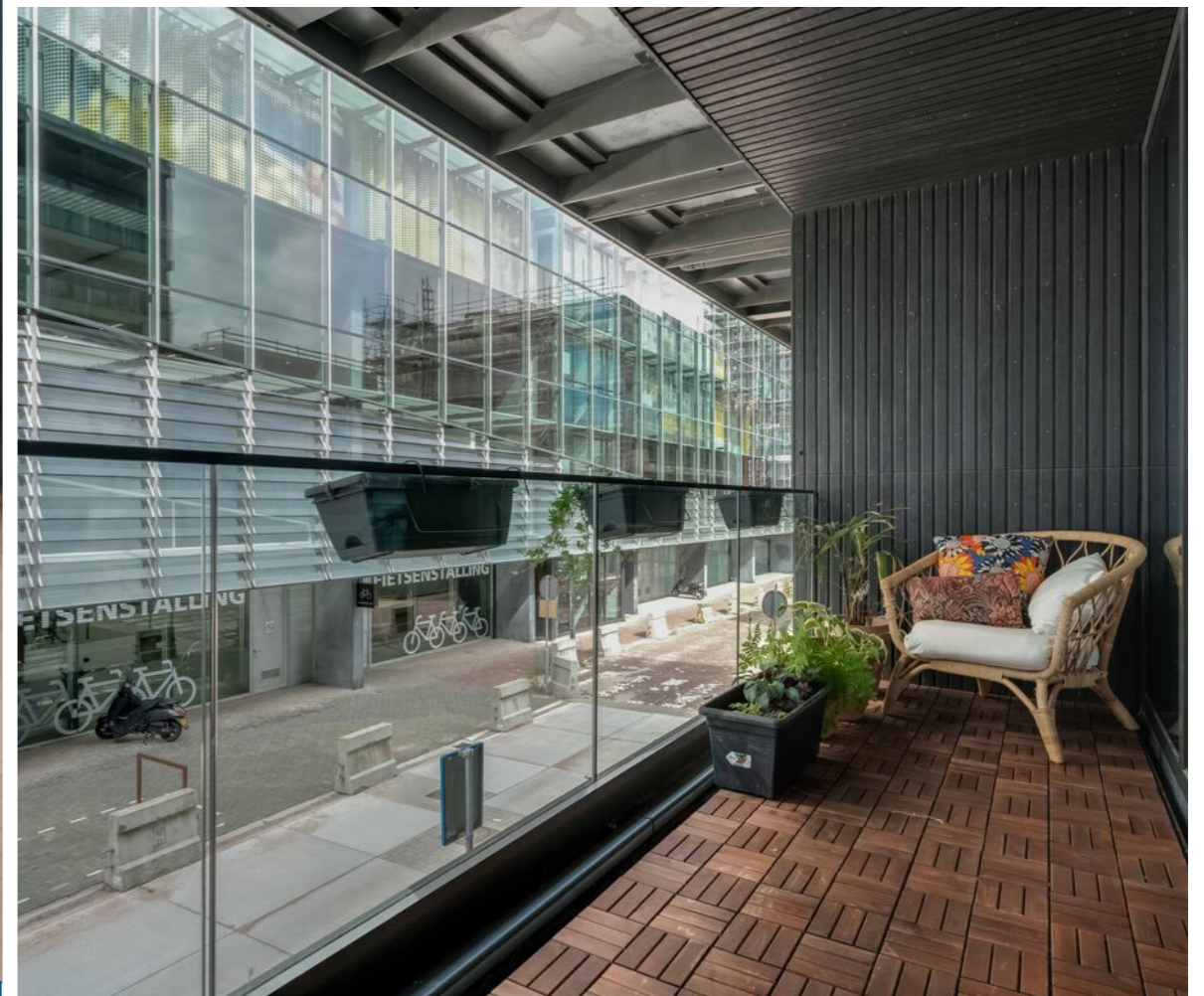
KIJK EENS BINNEN



INDELING

Via de afgesloten entree bereik je met de lift het appartement op de eerste verdieping. De ruime hal geeft toegang tot het separate toilet met fontein, de badkamer, de berging, de eerste slaapkamer en de woonkamer met open keuken. De woonkamer ligt aan de voorzijde en heeft een grote schuifpui naar het balkon. Vanuit hier bereik je de hoofdslaapkamer. Op de begane grond is een gezamenlijke fietsenberging en daarnaast beschikt het complex over een riant dakterras voor alle bewoners.







De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Daarnaast is er volop opbergruimte in de kasten en lades.

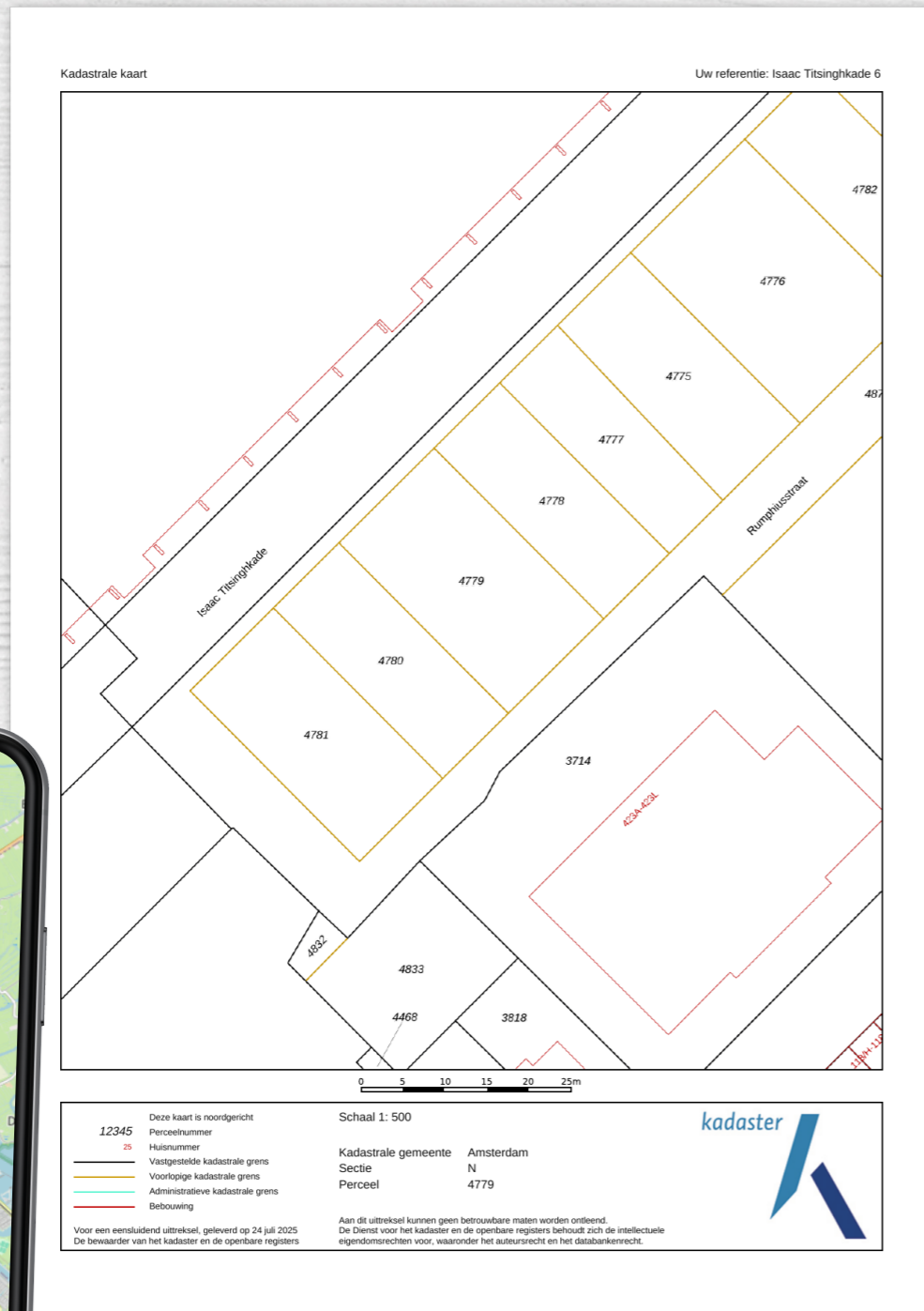
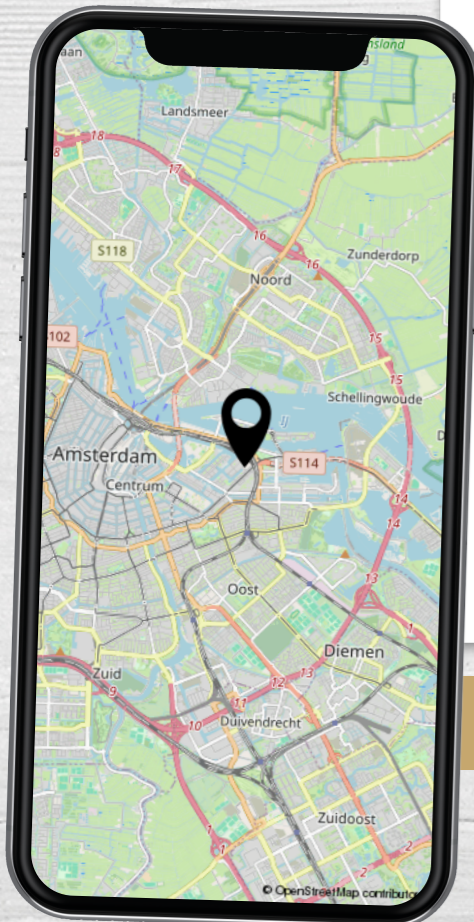






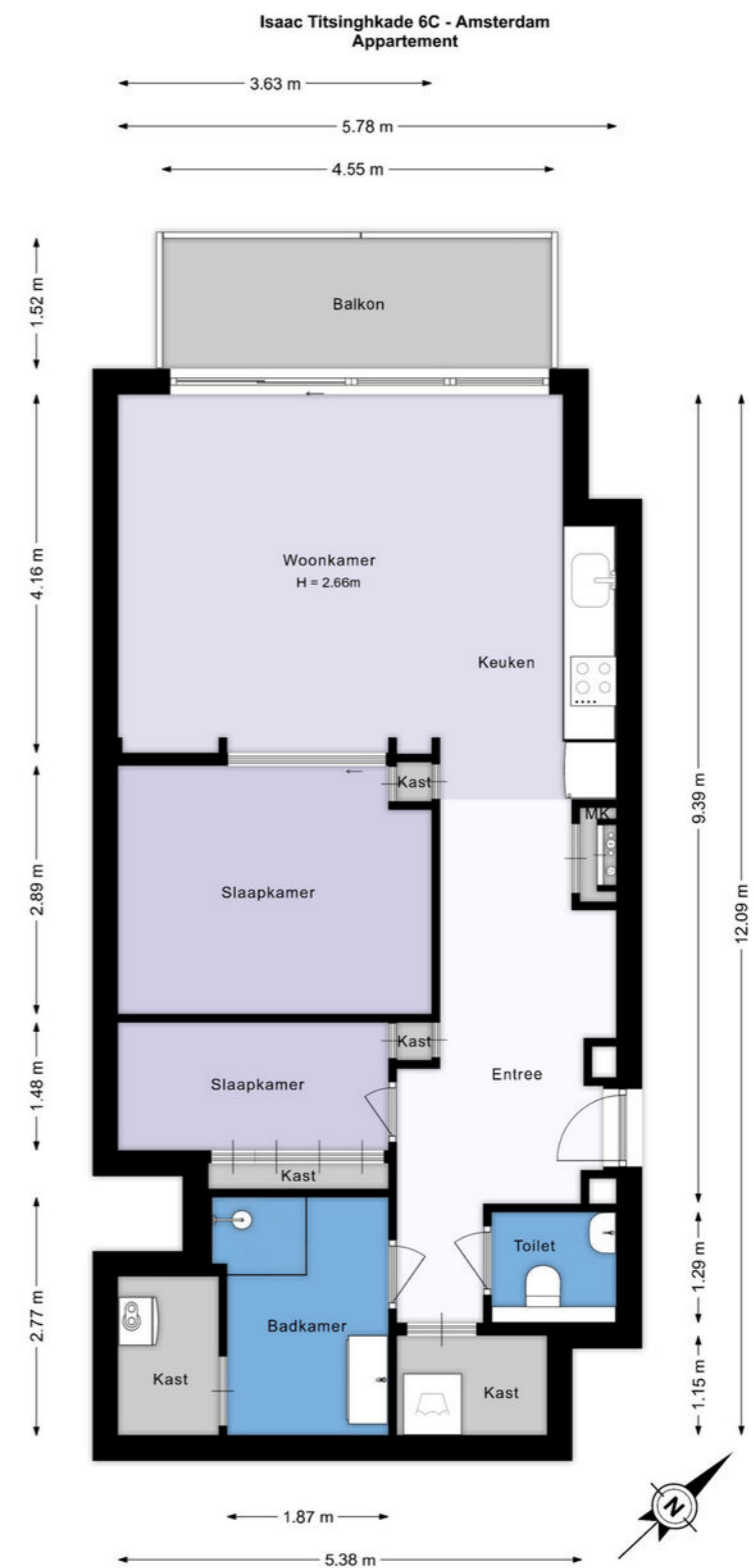


KADASTER & LOCATIE



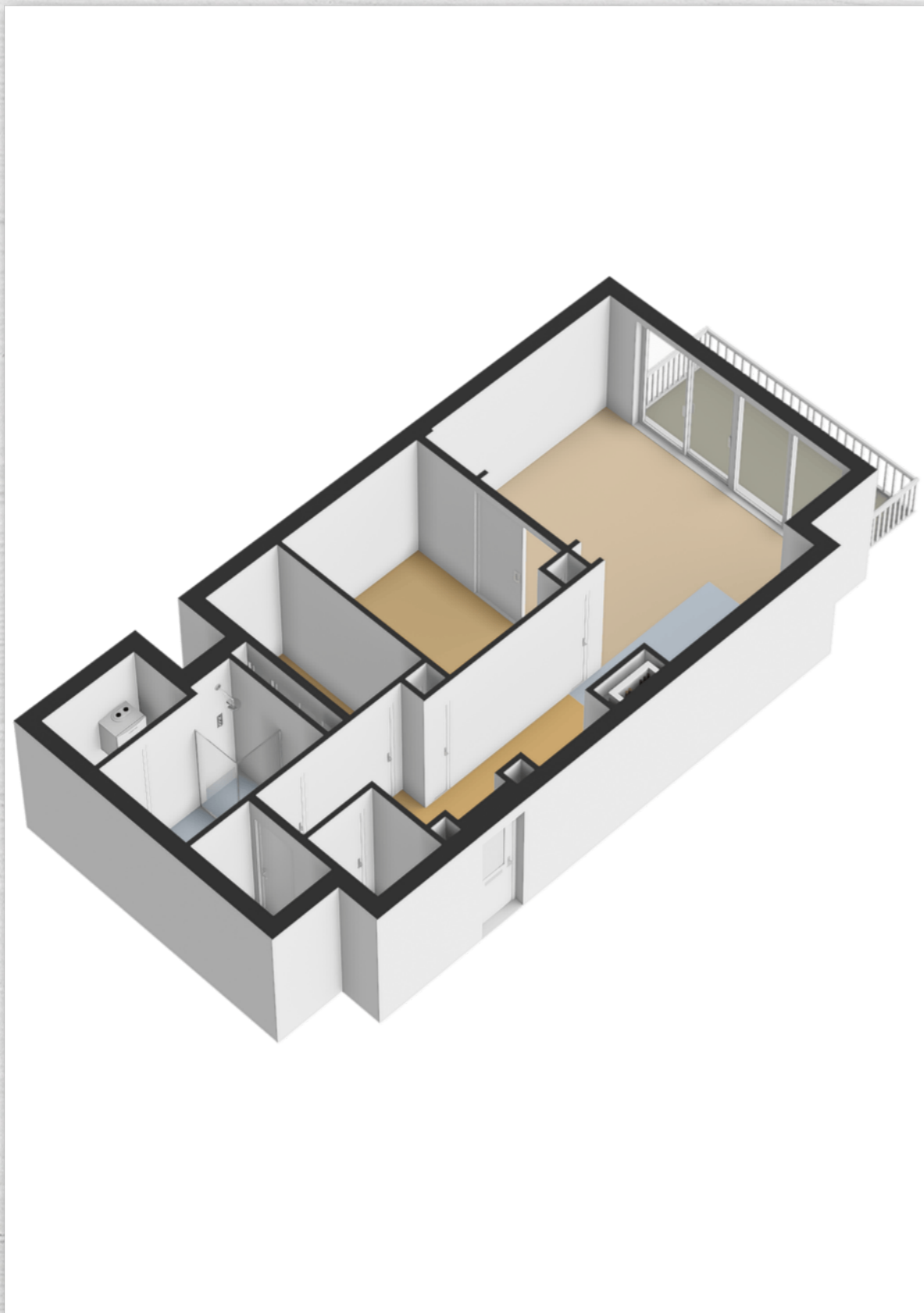
Isaac Titsinghkaade 6 C Amsterdam

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	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				
- Kast / Muur maatwerk		X		
- Inbouwkast		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
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC Vloer hoge kwaliteit		X		
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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
-				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/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast		X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/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
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
- WPU warmtepomp	X			
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X

LIJST VAN ZAKEN

Isaac Titsinghade 6 C Amsterdam

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME	NVT
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: Ja				
WPU warmtepomp		Nee		

Midden in het hart van Oostenburg, een levendige stadswijk die volop in ontwikkeling is, ligt dit leuke en efficiënt ingedeelde 3-kamerappartement van ca. 66 m² met een heerlijk balkon. De woning bevindt zich op de eerste verdieping van een modern en duurzaam wooncomplex, een verzorgd geheel met een riant dakterras waar je als bewoner gebruik van kunt maken. Hier woon je comfortabel met energielabel A+++, een lift in het complex én op eigen grond, dus geen erfpacht. Een fijne plek als je centraal, duurzaam en zonder zorgen wilt wonen.

Omgeving

Je woont hier midden in Oostenburg, een wijk die volop in ontwikkeling is met een groeiend aanbod aan cafés, restaurants en winkels. De ligging is ideaal, tussen de Plantagebuurt en de Oostelijke Eilanden. Op loopafstand vind je de gezellige Czaar Peterstraat met speciaalzaken, horeca en koffietentjes. Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Brazilië met meerdere supermarkten, waaronder ook biologische opties. In de buurt liggen daarnaast bekende plekken zoals Brouwerij 't IJ, Studio K, Artis en de Dappermarkt.

De bereikbaarheid is uitstekend. Tramhalte Rietlandpark ligt op een paar minuten lopen met een snelle verbinding naar Amsterdam Centraal. Ook de halte Czaar Peterstraat richting Weesperplein en Leidseplein is dichtbij. Met de fiets ben je zo in het centrum en met de auto zit je binnen enkele minuten op de A10.

Via het afgesloten en verzorgde appartementencomplex bereik je met de trap of lift het appartement op de eerste verdieping. Je komt binnen in een ruime hal die toegang geeft tot het separate toilet met fontein, de badkamer, de berging, de eerste slaapkamer en de woonkamer met open keuken.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en voelt direct prettig aan door de grote schuifpui. Zodra je deze opent, loopt het balkon als het ware door in de leefruimte, waardoor je binnen en buiten moeiteloos met elkaar verbindt.

De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt alles wat je nodig hebt zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Daarnaast is er volop opbergruimte in de kasten en lades.

Vanuit de woonkamer bereik je via fraaie stalen deuren de hoofdslaapkamer, die is voorzien van een grote garderobekast. De huidige eigenaren hebben de oorspronkelijke slaapkamer op een efficiënte manier opgesplitst, waardoor er een tweede, compacte kamer is ontstaan. Deze ruimte beschikt niet over

daglicht, maar leent zich uitstekend als kinderkamer of werkkamer. Aan de achterzijde vind je de geheel betegelde badkamer, voorzien van een douche en een wastafelmeubel. Vanuit hier loop je door naar de technische ruimte, waar je naast de installaties ook nog plek hebt om extra spullen op te bergen. Via de hal bereik je de ruime berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger, met daarnaast nog voldoende extra bergruimte. Ideaal om alles netjes uit het zicht te houden.

De hal zelf is opvallend ruim en wordt momenteel efficiënt benut met een werkplek en fraaie inbouwkasten. Een praktische indeling die zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik. Het gehele appartement is afgewerkt met een lichte PVC houtlook vloer.

Balkon:

Het balkon ligt op het zuidwesten, strekt zich uit over de volle breedte van de woning en is afgewerkt met fraaie vlonders. Een plek waar je in alle rust de dag afsluit en nog even nageniet.

Het appartementencomplex is opgeleverd in 2022, wat je direct merkt aan het hoge wooncomfort en de moderne afwerking. De woning beschikt over energielabel A++ en is volledig ingericht op duurzaam wonen. Denk aan vloerverwarming en vloerkoeling, een warmtepomp, balansventilatie en isolerende beglazing. Daarnaast zijn er zonnepanelen aanwezig voor de gemeenschappelijke voorzieningen in het gebouw, wat bijdraagt aan lagere kosten en een toekomstbestendig geheel. Op de begane grond vind je een gezamenlijke fietsenberging, ideaal en praktisch in het dagelijks gebruik. Ook beschikt het complex over een fraai dakterras waar je als bewoner gebruik van kunt maken, een fijne extra plek om buiten te zitten en te ontspannen.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte van ca. 66 m² (NEN 2580 meetrapport)
- Zeer duurzaam appartementencomplex gelegen op eigen grond, energielabel A+++;
- Ruim balkon op het zuidwesten;
- luxueus appartementencomplex met lift, Bouwjaar 2022;
- Energielabel A+++
- Voorzien van vloerverwarming en vloerkoeling;
- Gemeenschappelijke dakterras en fietsenberging.
- ideaal gelegen tov het Centraal Station en Ring A-10
- professionele en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars, servicekosten bedragen € 184,39 per maand;

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 hypotheek & 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.

Bedenkijd / 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