



DAMSTAD

Tidorestraat 110
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Tidorestraat 110
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

In Amsterdam Oost aan een groene binnentuin mogen wij dit smaakvol gerenoveerde drie-kamer appartement met twee balkons aanbieden!

Het goed ingedeelde drie-kamer appartement van circa 75 m² heeft twee volwaardige slaapkamers, een ruim balkon van circa 6 m² gelegen op het Zuiden, een balkon op het Noorden aan de voorzijde en een berging op de begane grond verdieping. Het grootste balkon op het Zuiden kijkt uit over een groene binnentuin!

De woning op de tweede verdieping is heel licht. De woning ligt aan een rustige straat met alleen bestemmingsverkeer. Aan het einde van de straat begint het groene Flevopark. Er is een energielabel A afgegeven.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping. Meterkast in trappenhuis, entree, hal met (garderobe)kast, toegang tot het separate toilet en de moderne badkamer voorzien van een douche, wastafelmeubel en wasmachine aansluiting. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich de twee ruime slaapkamers met uitzicht over de binnentuin waarvan de grootste toegang geeft tot het balkon op het Zuiden. Ook vanuit het balkon kijk je over de groene en rustige binnentuin welke alleen voor leden van de Vereniging van Eigenaren toegankelijk is. De half open ruime keuken aan de voorzijde is voorzien van inbouwapparatuur en een losse grote koel-vriescombinatie. Aan de keuken ligt het tweede balkon. Ook aan de voorzijde ligt de sfeervolle living. Door de hoge ramen komt er veel licht naar binnen. De woning heeft de beschikking over een individuele berging van circa 6 m² op de begane grond verdieping voorzien van elektriciteit voor het opladen van een elektrische fiets. De cv-ketel met rookgasafvoer is recent vervangen.

LIGGING

Het appartement heeft een uitstekende ligging, om de hoek bevindt zich het recent opgeknapte Sumatraplantsoen, het één na grootste plein van Amsterdam. Op loopafstand bevinden zich o.a. het Javaplein en de bruisende Javastraat waar talloze winkels, boetiekjes, supermarkten, delicatessезaken, gezellig restaurants en cafés te vinden zijn. In de buurt bevinden zich bijvoorbeeld Bar Basquiat, Bar Botanique, de Wilde Zwijnen en café Joost. Winkelcentrum Oostpoort ligt op fietsafstand met alle

denkbare winkels. De prachtige parken Flevopark, Oosterpark en Frankendael liggen eveneens op loopafstand. Een stads appartement wat zeer centraal gelegen ligt ten opzichte van de uitvalswegen (o.a. richting A10, A1, A2 en A9), de binnenstad en een groot aanbod aan sport- en ontspanningsfaciliteiten. Daarnaast is er ook een ruim aanbod aan openbaar vervoer met de metro op de Wibautstraat en de bussen, trams, metro en treinen vanaf station Amstel en station Muiderpoort. Vergunningsgebied is Oost-3. Met een parkeervergunning voor Oost-3 mag u parkeren in Oost-3. De geschatte wachttijd voor een parkeervergunning is nu 8 maanden. Met een elektrische auto kunt u voorrang krijgen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE is genaamd 'Vereniging van Eigenaars van het gebouw Piramide' De VVE is actief, gezond, en wordt professioneel beheerd door Ymere VvE Beheer. De maandelijkse bijdrage is €194,47. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig. Er is onlangs besloten om over te gaan tot schilderen van het trappenhuis en vernieuwen van het bellentableau inclusief plaatsen van een videofoon.

ERFPACHT

Het appartement ligt op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1981
- gerenoveerd in 2019
- woonoppervlakte (NEN2580): 75 m² exclusief berging 6 m² en balkons
- 2 balkons
- berging op de begane grond verdieping voorzien elektriciteit voor opladen elektrische fiets
- erfpachtcanon is eeuwigdurend vooruitbetaald
- energielabel A
- gezonde en actieve VvE, professioneel beheerd door Ymere VvE beheer
- servicekosten: € 194,47 per maand
- voorbehoud gunning verkoper
- oplevering in overleg, kan snel.
- verkoper heeft de woning feitelijk zelf nooit gebruikt. De gebruikelijke bepalingen zullen worden opgenomen waaronder ouderdoms- en niet zelfbewoningsclausule.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

In Amsterdam East, overlooking a green communal courtyard, we are pleased to offer this tastefully renovated three-room apartment with two balconies!

This well-laid-out apartment of approximately 75 m² features two full-sized bedrooms, a spacious south-facing balcony of around 6 m², a second north-facing balcony at the front, and a private storage unit on the ground floor. The main south-facing balcony overlooks a green inner courtyard.

Located on the second floor, the apartment is exceptionally bright and situated on a quiet street with local traffic only. At the end of the street you will find the green Flevopark. The property has been awarded an energy label A.

LAYOUT

Via the communal staircase you reach the apartment on the second floor. Entrance, hallway with wardrobe space, access to a separate toilet and a modern bathroom equipped with a shower, washbasin unit, and washing machine connection. At the rear of the apartment are two spacious bedrooms overlooking the inner courtyard, with the larger bedroom providing access to the south-facing balcony. From the balcony, you enjoy views over the peaceful and green courtyard, which is exclusively accessible to members of the Homeowners' Association. The semi-open kitchen at the front is spacious and equipped with built-in appliances and a large freestanding fridge-freezer combination. The second balcony is adjacent to the kitchen. The cozy living area is also located at the front of the apartment. Large windows allow for plenty of natural light. The apartment includes a private storage

unit of approximately 6 m² on the ground floor, equipped with electricity for charging an electric bicycle. The central heating boiler, including flue, has recently been replaced.

LOCATION

The apartment is ideally located. Just around the corner is the recently renovated Sumatraplantsoen, the second-largest square in Amsterdam. Within walking distance you will find Javaplein and the lively Javastraat, offering a wide range of shops, boutiques, supermarkets, delicatessens, restaurants, and cafés. Nearby hotspots include Bar Basquiat, Bar Botanique, De Wilde Zwijnen, and Café Joost. The Oostpoort shopping center is just a short bike ride away and offers all major retail stores.

The beautiful parks Flevopark, Oosterpark, and Frankendael are all within walking distance.

This city apartment is centrally located with excellent access to major roads (A10, A1, A2, and A9), the city center, and a wide range of sports and recreational facilities. Public transport connections are also excellent, with the metro at Wibautstraat and buses, trams, metro, and trains from Amstel Station and Muiderpoort Station. The property falls under parking permit zone Oost-3. With a permit for Oost-3, you may park within this zone. The current estimated waiting time for a parking permit is approximately 8 months. Priority may be given to electric vehicles.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The Homeowners' Association is called "Vereniging van Eigenaars van het gebouw Piramide." The association is active, financially healthy, and professionally managed by Ymere VvE Beheer. The monthly service charges are € 194,47. A long-term maintenance plan is in place.

Recently, it has been decided to repaint the communal staircase and renew the doorbell panel, including the installation of a video intercom system.

GROUND LEASE

The apartment is situated on perpetual leasehold land, with the ground rent fully prepaid.

DETAILS

- Built in 1981
- Renovated in 2019
- Living area (NEN2580): 75 m² (excluding 6 m² storage and balconies)
- Two balconies
- Two good-sized bedrooms
- Private ground-floor storage with electricity for charging an electric bike
- Leasehold perpetually bought off
- Energy label A
- Healthy and active HOA, professionally managed by Ymere
- Service costs: €194,47 per month
- Sale subject to seller's approval
- Transfer date in consultation, can be quick
- Seller has never personally occupied the property; standard clauses will apply, including an age clause and non-owner-occupancy clause.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding

| | |
|--------------|------------------|
| Bijdrage VVE | 194,47 |
| Oplevering | In overleg |
| Adres | Tidorestraat 110 |
| Postcode | 1095 HK |
| Plaats | Amsterdam |

Indeling

| | |
|---------------------|---|
| Aantal kamers | 3 |
| Aantal slaapkamers | 2 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal verdiepingen | 2 |

Bouw

| | |
|------------------|------------------------|
| Soort woning | Bovenwoning |
| Woonlaag | 2 |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1981 |
| Onderhoud binnen | Goed |
| Onderhoud buiten | Goed |
| Voorzieningen | Mechanische ventilatie |

Energie

| | |
|--------------|--------------------------------|
| Energielabel | A |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Warm water | Cv ketel |
| Verwarming | Cv ketel |
| Ketel | Intergas hre 20/24 cw4 2024 |

Oppervlakten en inhoud

| | |
|-----------------|--------------------|
| Woonoppervlakte | 75 m ² |
| Inhoud | 241 m ³ |

Buitenruimte

| | |
|---------------------|----------------------|
| Tuin/Terras/Balkon | Balkon (2x) |
| Schuur | Inpandig |
| Faciliteiten schuur | Voorzien van elektra |

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

| | |
|------------------|------------------|
| VVE contribution | 194.47 |
| Transfer | In consultation |
| Address | Tidorestraat 110 |
| Postcode | 1095 HK |
| Location | Amsterdam |

Layout

| | |
|----------------|---|
| N° of rooms | 3 |
| N° of bedrooms | 2 |
| N° bathrooms | 1 |
| N° of floors | 2 |

Bou

| | |
|----------------------|------------------------|
| Type | Upper floor apartment |
| Levels | 2 |
| Type of construction | Existing |
| Year built | 1981 |
| Maintenance inside | Good |
| Maintenance outside | Good |
| Facilities | Mechanical ventilation |

Energy

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Energy label | A |
| Insulation | Insulated glazing |
| Hot water | Central heating |
| Heating | Central heating |
| Boiler | Intergas hre 20/24 cw4 2024 |

Area and capacity

| | |
|-------------|--------------------|
| Living area | 75 m ² |
| Capacity | 241 m ³ |

Outside space

| | |
|-----------------|--------------|
| Garden | Balcony (2x) |
| Shed | Indoor |
| Shed facilities | Electricity |

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.













TWEEDE VERDIEPING
| SECOND FLOOR

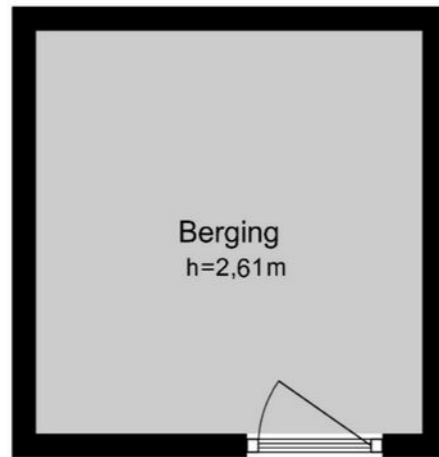
Tidorestraat 110 - Amsterdam
Appartement



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

Tidorestraat 110 - Amsterdam Berging

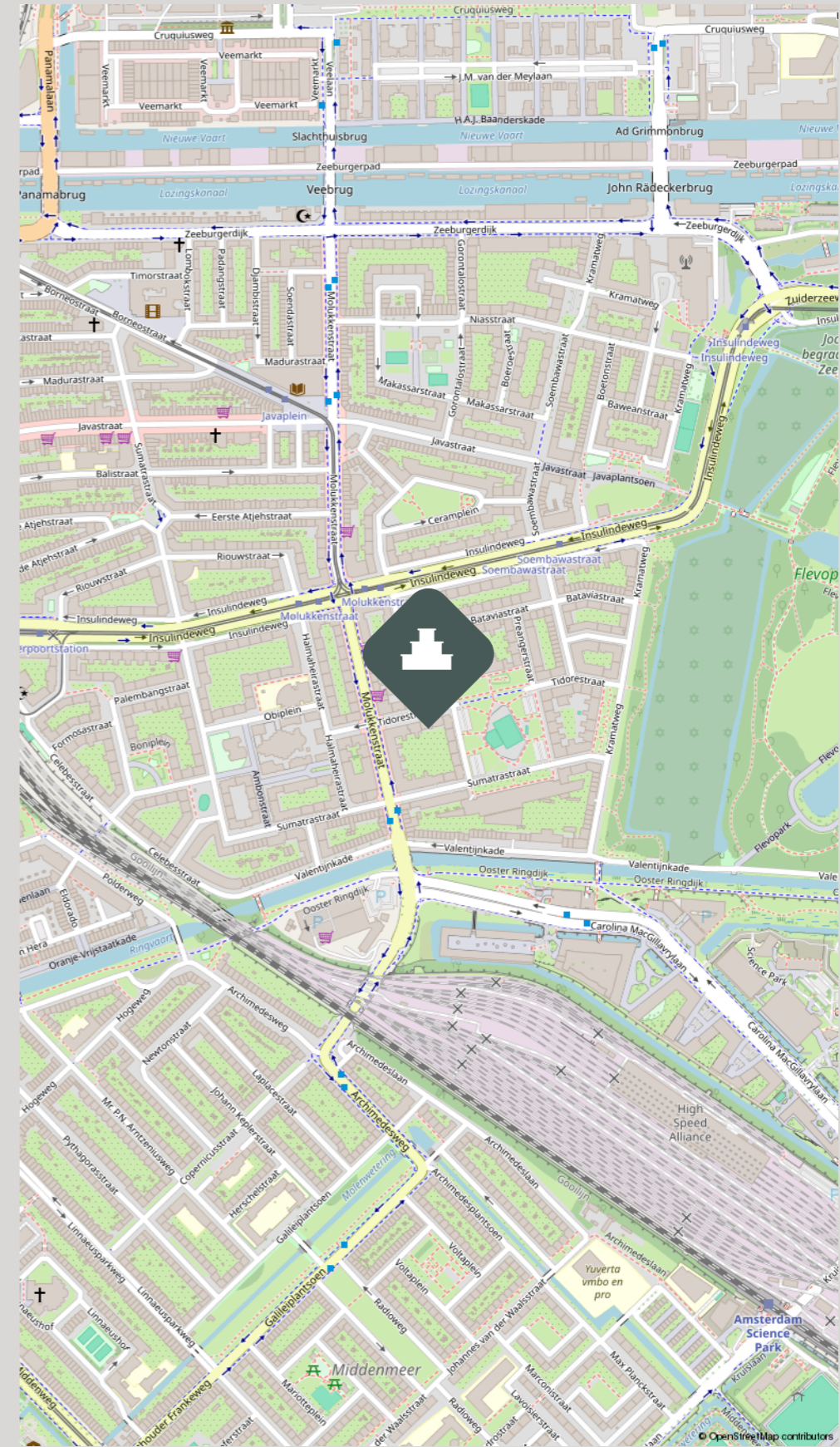
2.39 m



2.50 m

Plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter informatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

☎ 06-21909199
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar

☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

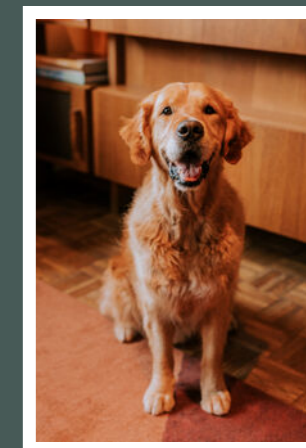
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

Binnendienst

☎ 020 6126664
✉ evelyn@damstad.nl



Splinter



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



[@damstadrealestate](https://www.instagram.com/damstadrealestate)