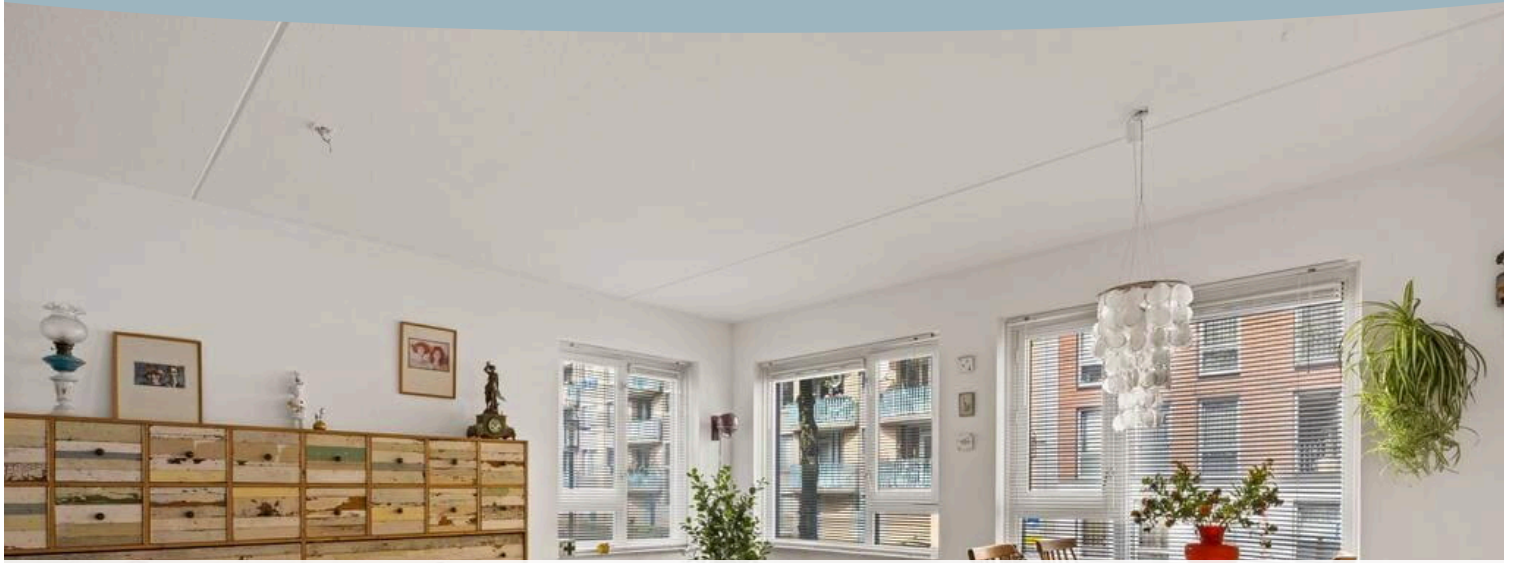


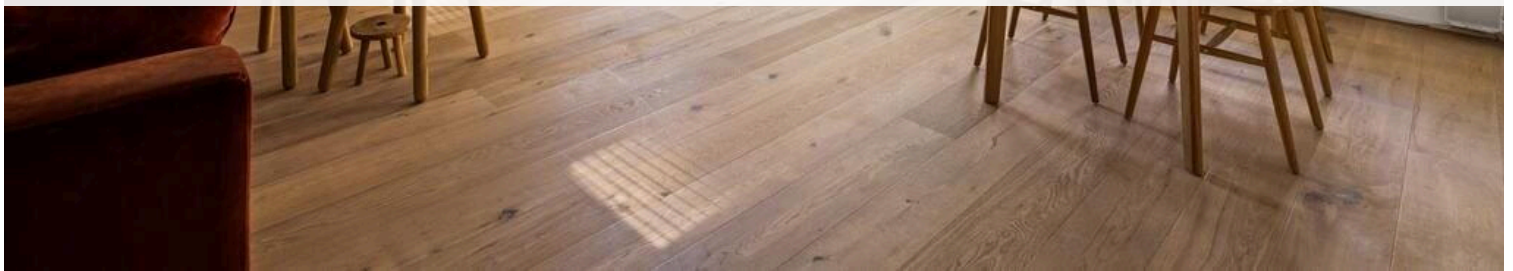
Amsterdam

Von Zesenstraat 360 | Vraagprijs € 500.000 k.k.



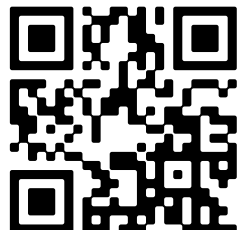
BESCHIKBAAR

WWW.VONZESENSTRAAT360.NL



Type object: Benedenwoning (appartement)
Woonoppervlakte: 56 m²
Inhoud: 201 m³
Aantal kamers: 3 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.vonzesenstraat360.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Von Zesenstraat 360, 1093 BJ Amsterdam

LICHT HOEKAPPARTEMENT MET ROYAAL ZONNETERRAS in de Dapperbuurt

Licht en goed ingedeeld hoekappartement (56 m² conform NEN 2580) met een zonnig terras, gelegen in de populaire Dapperbuurt in stadsdeel Oost.

De woning bevindt zich op de beletage en is bereikbaar via enkele traptreden. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de kelder.

Een absolute eyecatcher is het ruime zonneterras van ca. 30m², gelegen op het zuidoosten. Dankzij de gunstige ligging en de uitstekende privacy geniet u hier vrijwel de hele dag van de zon.

Het appartement maakt deel uit van een goed onderhouden complex uit 1981 met een actieve en gezonde VvE.

De ruime woonkamer heeft een hoekligging en is voorzien van drie grote raampartijen, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettig uitzicht. De gemoderniseerde badkamer en het sanitair geven de woning een frisse en eigentijdse uitstraling.

De ruime woonkeuken staat in directe verbinding met het terras, evenals de naastgelegen slaapkamer. De woning is goed geïsoleerd dankzij dubbel glas en de solide betonnen bouw. De Dapperbuurt staat bekend om haar levendigheid en centrale ligging, met een breed aanbod aan winkels, horeca, parken en de bekende Dappermarkt op loopafstand.

Kortom: een instapklaar appartement met een riant zonneterras op een zeer gewilde locatie.

Interesse? Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

INDELING (zie plattegrond):

Vanuit de gemeenschappelijke entree wordt na enkele traptreden de beletage bereikt. Van hieruit bereik je de woning: centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken: woonkamer met hoekligging aan de straatzijde. Aan de tuinzijde zijn de woonkeuken en de slaapkamer gelegen. De woonkeuken is ruim van opzet en is uitgerust met een wit keukenblok v.v. vaatwasser, oven met inductie kookplaat, RVS wasemkap en een RVS werkblad. De naastgelegen slaapkamer staat in directe verbinding met de badkamer die recent werd gemoderniseerd: er is een stortdouche met handdouche aanwezig, een fraaie handdoekradiator en een wastafel met meubel. De diverse LED-inbouwspots maken het geheel compleet. Tussen de voorzijde en de achterzijde van de woning vind je nog een separaat toilet (in dezelfde stijl als de badkamer), een garderobekast en een bergkast met opstelling CV (Remeha, 2018) en wasmachine/droger. Aan bergruimte hier dus geen gebrek!

Zowel vanuit de keuken als de slaapkamer, is het zonneterras te bereiken. Deze betegelde stadstuin van ca. 30m² (ZUID) bestaat uit een klein overkapt gedeelte en een ruim buiten-gedeelte. Middels een klein hekje is de rustige binnentuin te bereiken. Lichte lamelparket vloer door de gehele woning. In de onderbouw is nog een berging aanwezig. De meterkast is naast de voordeur geplaatst.

Indien gewenst kan eenvoudig een 2e slaapkamer worden gecreëerd door de keuken te verplaatsen naar het woongedeelte.

OMGEVING:

Het complex is gelegen in de gezellige Dapperbuurt tussen de Dappermarkt en het bekende proeflokaal de molen, naast Brouwerij 't IJ. Een aantrekkelijke woonomgeving met een keur aan leuke cafeetjes/ restaurantjes (o.a. Bar Botanique, café Kuijper, Studio K, Bar Milo, Louie Louie, etc), winkels (zowel aan de 1e van Swindenstraat als in de Linnaeusstraat), OV-verbindingen (het Muiderpoort station is op ca. 200 mtr gelegen) en parken (Oosterpark, Flevopark en Artis) Voor de dagelijkse boodschappen ligt de Dappermarkt op loopafstand, evenals een aantal supermarkten (Ekoplaza, Lidl, AH.)

Met de auto is de Ring A-10 via diverse routes bereiken. Er is momenteel een beperkte wachttijd voor het verkrijgen van

een parkeervergunning (schatting: 7 maanden). Er is vrijwel altijd meer dan voldoende ruimte om je auto te parkeren.

VERENIGING VAN EIGENAARS:

Het pand is in 2006 gesplitst in appartementsrechten, waarbij tevens de VvE "Commelinstraat/Pontanusstraat/Von Zesenstraat" werd opgericht. Binnen de actieve VvE Barcelonaplein wordt op regelmatige basis vergaderd en onderhoud verricht. Het beheer wordt verzorgd door Ymere. Er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld dat voorziet in onderhoud tot 2039. Het saldo van de reserveringen bedraagt per 31-12-2025 ca. € 100.000,- en de maandelijkse servicekosten bedragen € 178,44. Via ons kantoor zijn alle relevante stukken op te vragen; vraag de login voor de woningwebsite.

EIGENDOMSITUATIE:

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De jaarlijkse canon is afgekocht t/m 28 februari 2034. De huidige eigenaar heeft tijdig gebruik gemaakt van de mogelijkheid om over te stappen naar eeuwigdurende erfpacht. In 2025 is de akte verleden. De jaarlijkse canon zal aan het eind van het tijdvak (dus per 2034) ca € 796,- gaan bedragen (geen rekening gehouden met indexering.)

BIJZONDERHEDEN:

- Gemeten conform NEN 2580: 63 m² bruto, 56 m² netto
- Volledig geïsoleerd, bouwjaar ca. 1981
- Zonneterras van ca. 30 m² (Z/O) met alle denkbare privacy
- Gezamenlijke binnentuin, onder het zonneterras gelegen
- Ruime woonkeuken
- Slaapkamer aan rustige tuinzijde; 2e slaapkamer eenvoudig te realiseren
- Lichte woonkamer met 3 raampartijen en hoekligging
- Moderne badkamer, volledig vernieuwd (ca. 2013)
- Schilderwerk buitenzijde in 2022 verricht
- WOZ Waarde € 504.000,- (peildatum: 01-01-2025)
- Energielabel C; lage energielasten!
- Actieve en financieel gezonde VvE
- Ruime berging onder het complex
- Erfpachtcanon afgekocht t/m 28-02-2034; v.a. 01-03-2034: ca. € 796,- p.jr
- Ligging nabij de Dappermarkt, het Tropenmuseum en het Oosterpark
- Ideaal gelegen t.o.v. het openbaar vervoer en de Ring A-10
- Lamelparket vloer door gehele woning (licht eiken)
- Voorbehoud gunning verkoper; levering in overleg

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze 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 Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid 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 van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige

genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 178,44 per maand

Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	56 m ²
Inhoud:	201 m ³
Externe bergruimte:	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m ²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, inloopdouche, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energietabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combi (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	30 m ² (6,00 meter diep en 5,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten

Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 178,44 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

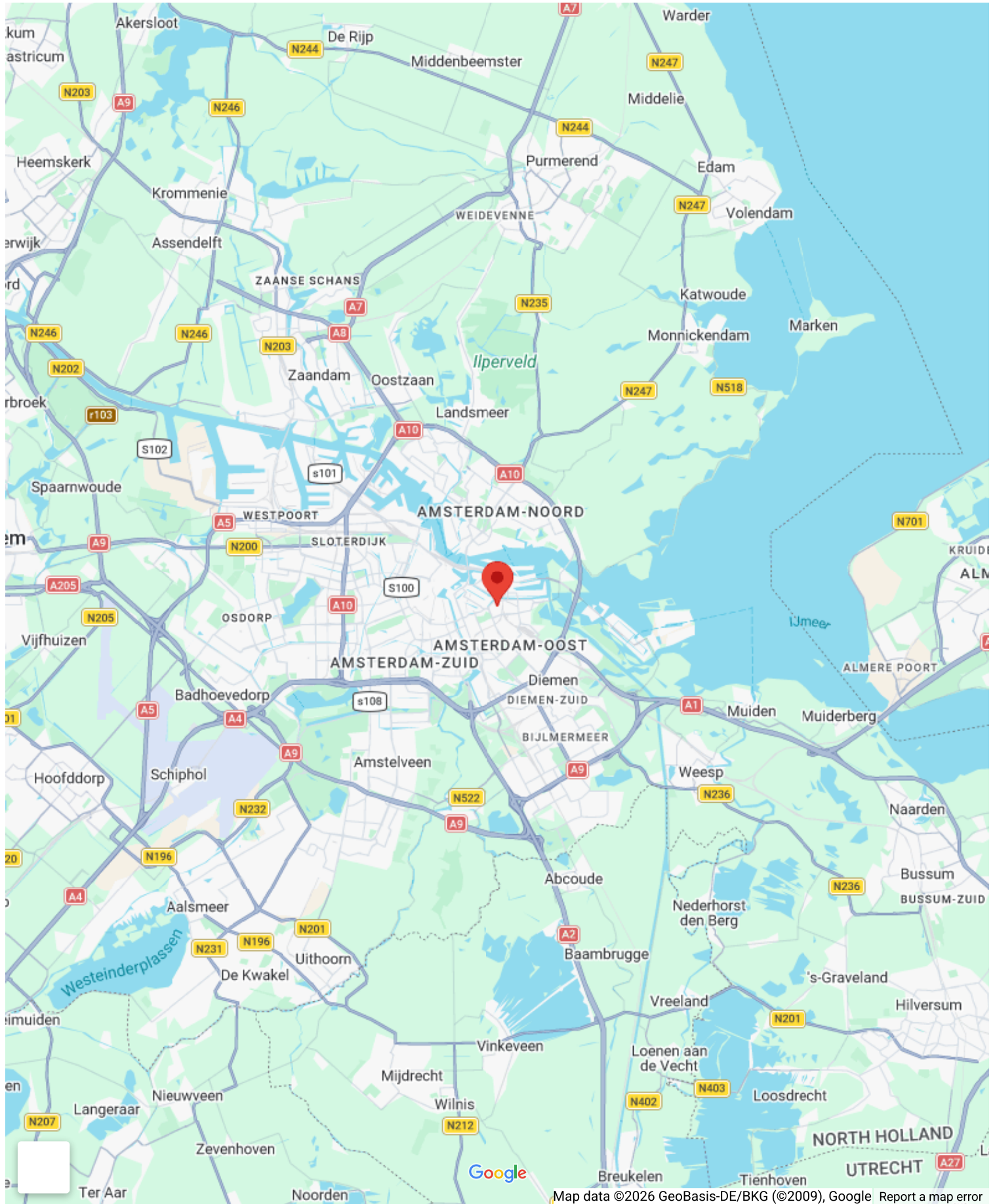
Opstalverzekering:

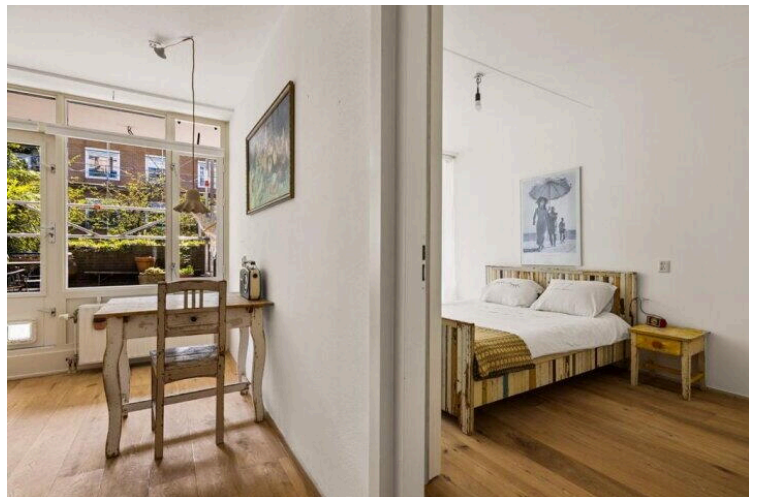
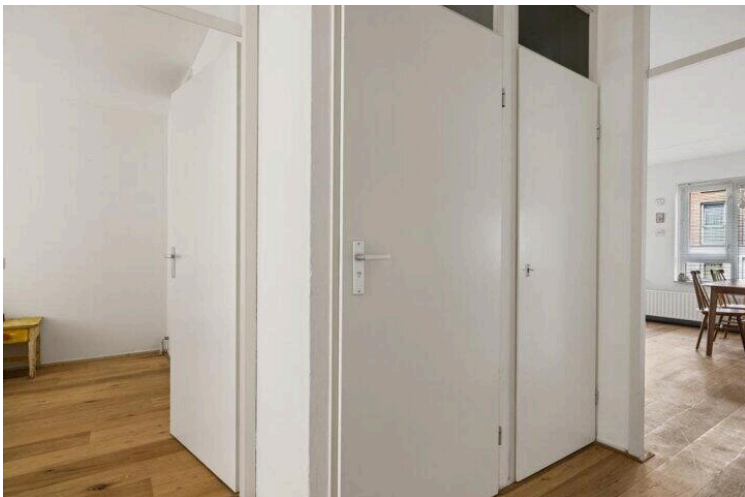
Ja

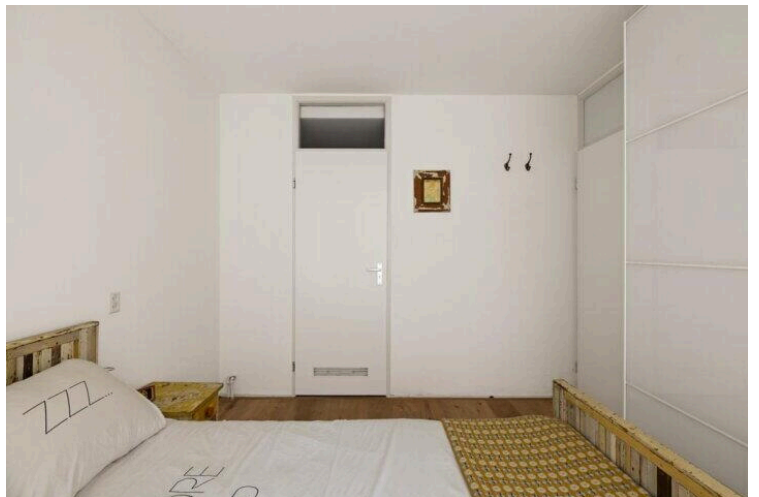
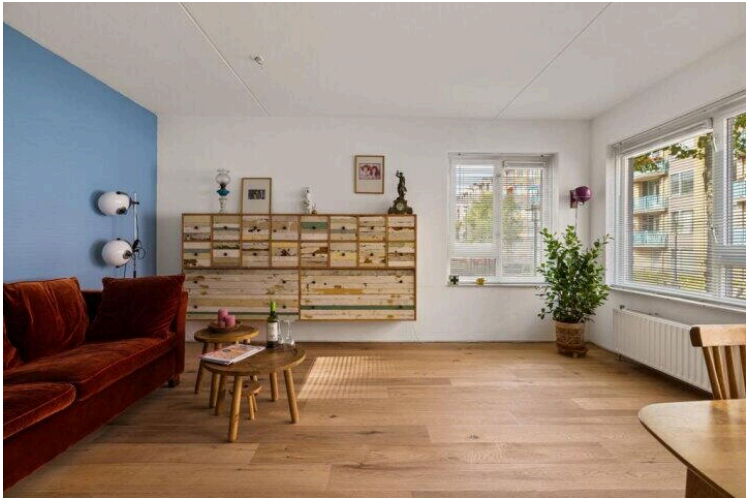
Op de kaart

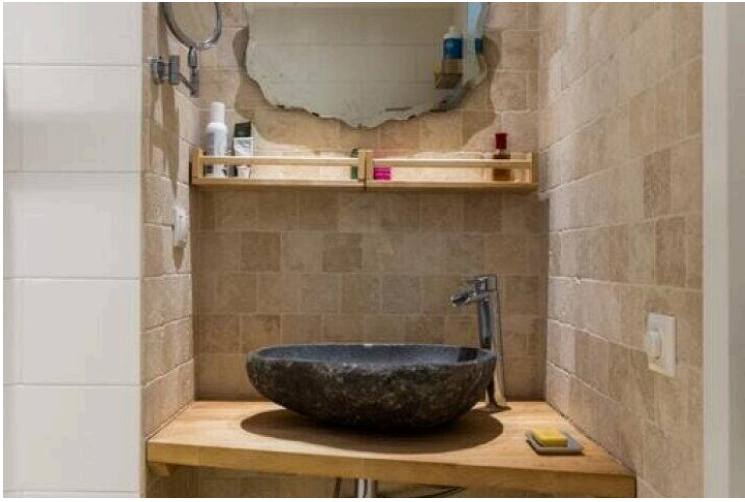


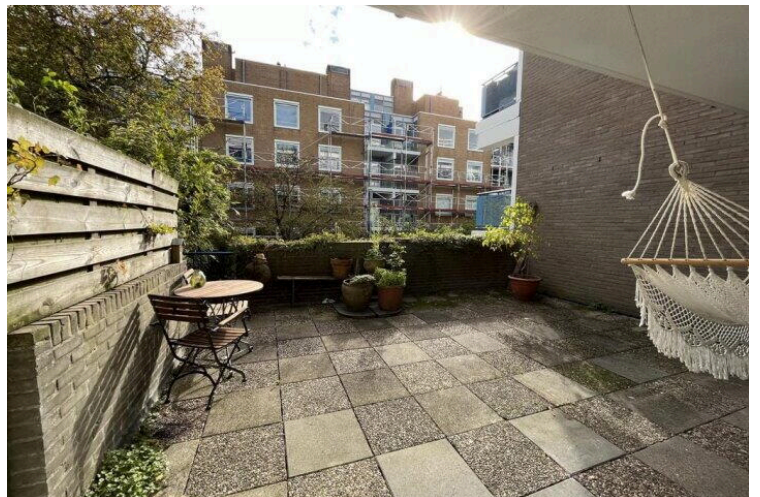
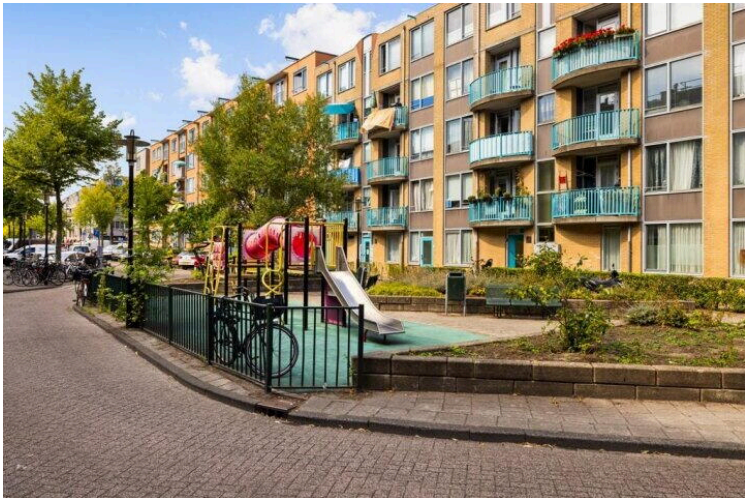
Op de kaart

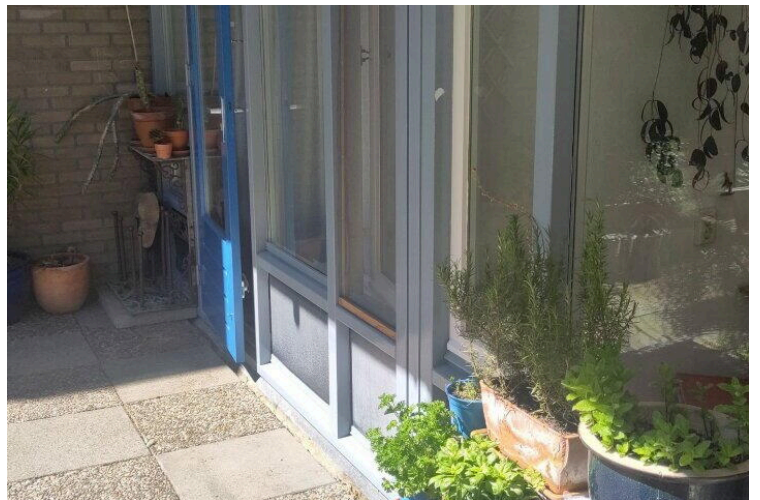
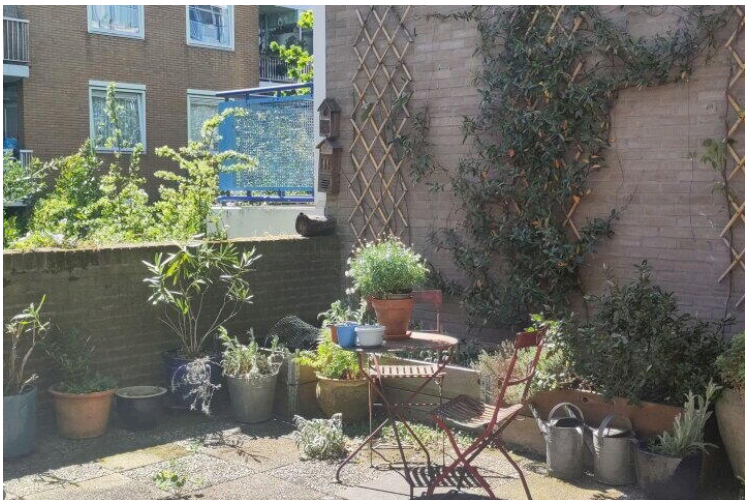
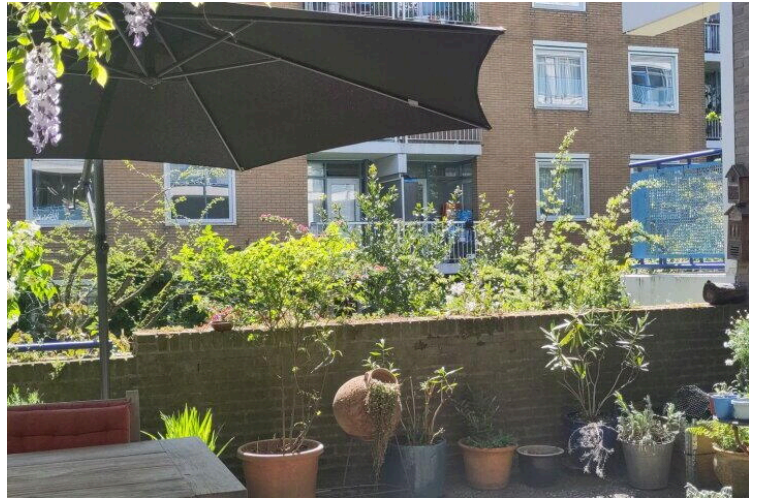
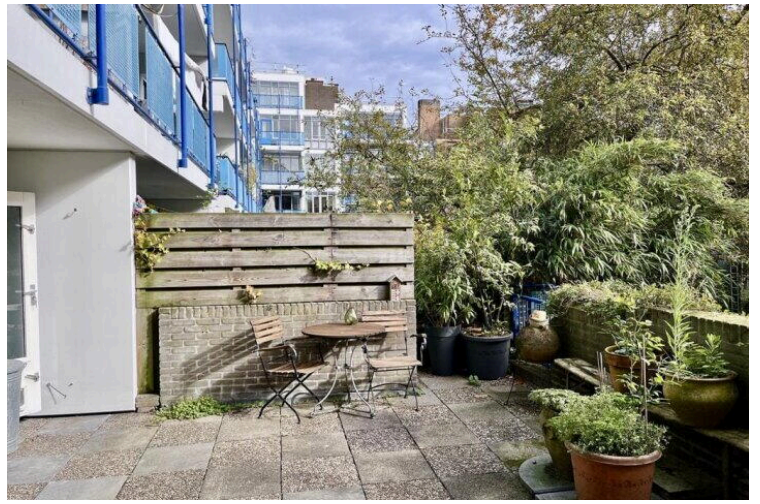
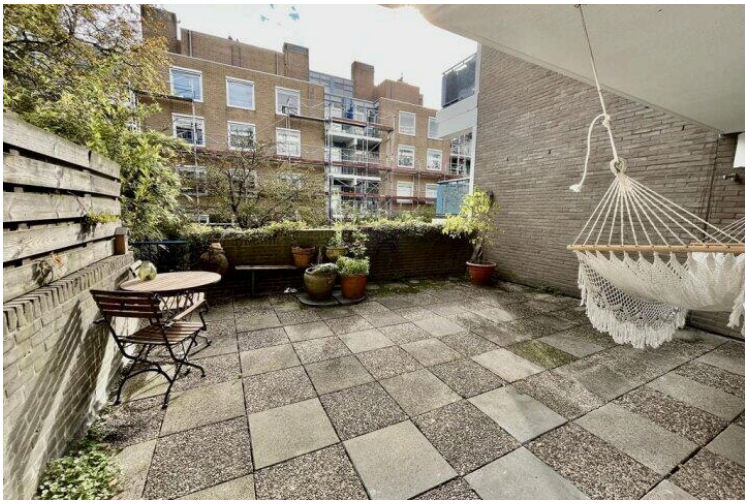














Von Zesenstraat 360, Amsterdam
Begane Grond



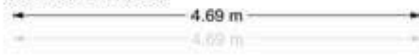
4.69 m



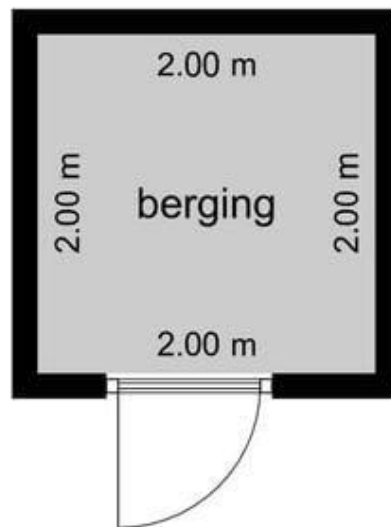
2.95 m 2.97 m

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

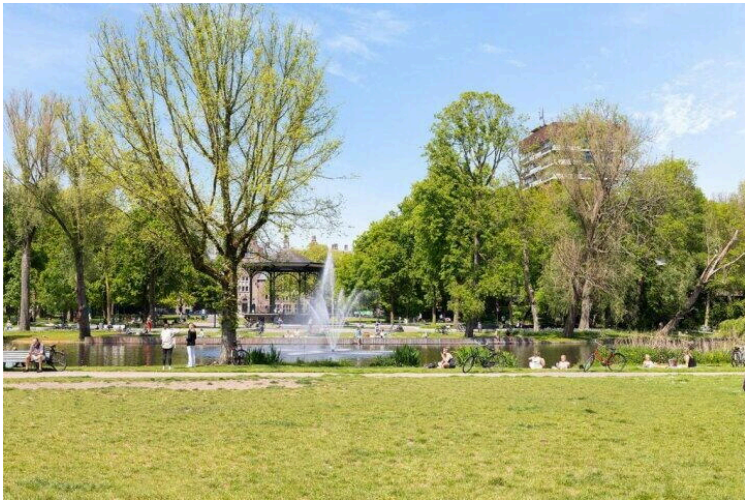
schaal controle



Von Zesenstraat 360, Amsterdam
Kelder



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



Von Zesenstraat 360

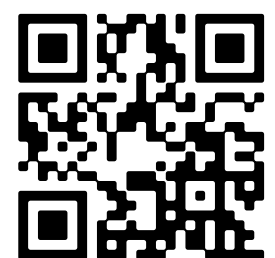
www.vonzesenstraat360.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!