

AVT | WONEN

Sumatrastraat 207 U 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	galerijflat
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	78 m²
Inhoud	252 m³
Bouwjaar	2007
Energielabel	A
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd

DE VERKOPER VERTELT

Dit huis was mijn eerste eigen huis en ik had me geen beter huis kunnen wensen. Het is een licht huis dat tegelijkertijd heel geborgen voelt en waarin het goed thuiskomen is na een lange werkdag. Eerst woonde ik er alleen, later met mijn partner en nog steeds had ik het gevoel dat ik ruimte in overvloed had. Daarnaast ligt het in een complex waar de burens elkaar kennen en betrokken zijn. Sommigen spreek ik zelfs nog steeds ondanks m'n verhuizing.

En de buurt hoeft geen verdere introductie toch? Een heerlijke levendige buurt met de Javastraat als bruisend middelpunt en voor de nodige rust is er een wonderschoon park om de hoek. Om heel eerlijk te zijn vind ik het jammer dat ik het moet verkopen, maar aan de andere kant hoop ik heel erg dat dit huis andere mensen blij kan maken.













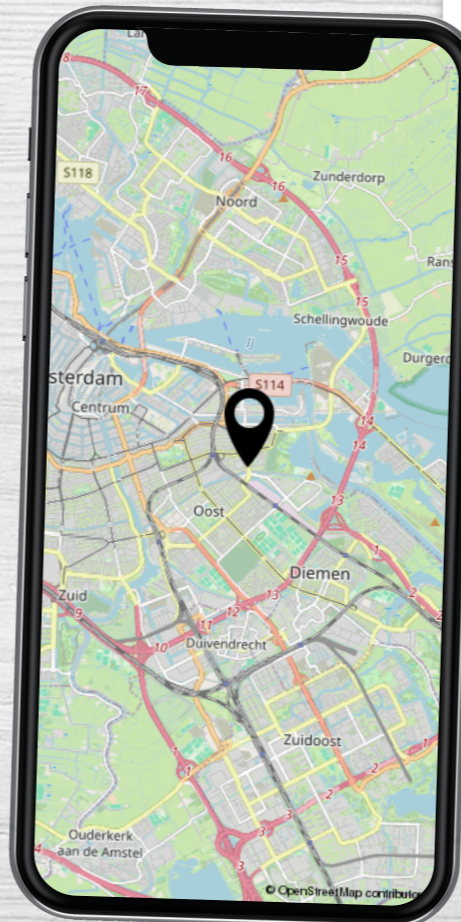






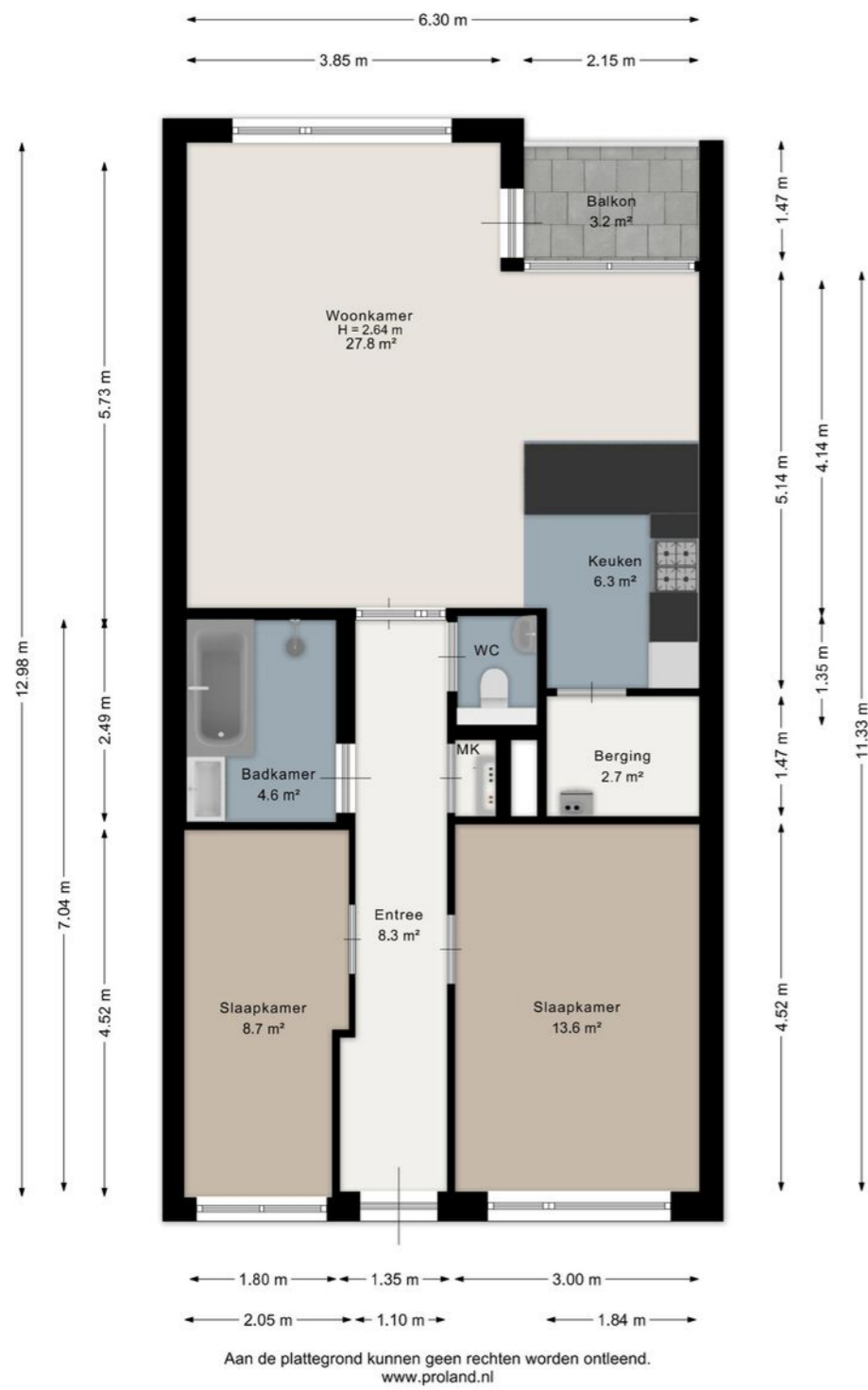


KADASTER & LOCATIE

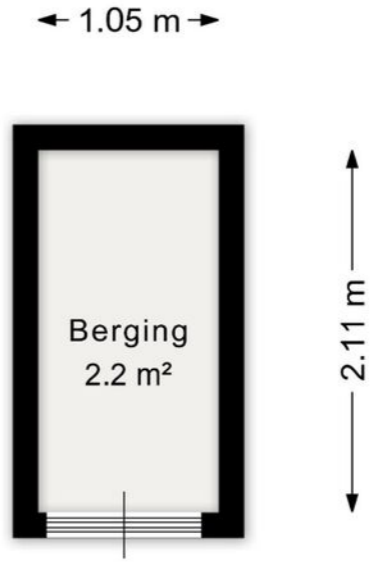


Sumatrastraat 207 U Amsterdam

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast in. de slaapkamer blijft achter.	X		
- Boekenkast kleine slaapkamer	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Sumatrastraat 207 U Amsterdam

Licht, ruim en instapklaar wonen op een toplocatie in Amsterdam Oost!

Ben je op zoek naar een comfortabel en licht 3-kamerappartement met eigen parkeerplaats, lift én fijne buitenruimtes? Dan is dit heerlijke appartement van circa 78 m² precies wat je zoekt! Gelegen op de derde verdieping van een modern appartementencomplex uit 2007, op de grens van Amsterdam Oost en de Watergraafsmeer, geniet je hier van ruimte, comfort en een levendige omgeving.

Dankzij de uitstekende isolatie, het energielabel A en de grote raampartijen woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Bovendien beschikt het complex over een gezellige gezamenlijke binnentuin én twee royale dakterrassen waar je kunt ontspannen, genieten van de zon of gezellig samenkomen met burens.

Indeling:

Via de verzorgde, afgesloten entree met video-intercom, lift en ruim trappenhuis bereik je het appartement op de derde verdieping. Ook heb je vanuit hier toegang tot de bergingen en de parkeergarage.

Bij binnenkomst in het appartement valt direct de praktische indeling op. De hal biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de rustige galerijzijde bevinden zich twee goed bemeeten slaapkamers. Aan de voorzijde ligt de ruime woonkamer met open keuken, een heerlijke leefruimte die dankzij de grote ramen baadt in het natuurlijke licht.

Vanuit de woonkamer stap je zo de gezellige loggia op het oosten op. Hier geniet je van een vrij uitzicht over de stad en van de ochtend- en middagzon. Door de grote glazen pui voelt de loggia als een verlengstuk van de woonkamer. De open keuken is modern uitgevoerd en voorzien van een stijlvol natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combioven, vaatwasser, RVS-afzuigkap en een 5-pits gaskookplaat.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet. Naast de keuken bevindt zich een ruime bergkast met de cv-ketel, mechanische ventilatie-unit en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Eigen parkeerplaats en berging:

Extra comfortabel is de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex. Deze wordt separaat

aangeboden voor € 50.000,- k.k. en is niet inbegrepen in de vraagprijs. Daarnaast beschikt de woning over een eigen berging van circa 2 m² in de onderbouw, ideaal voor fietsen en extra opslag.

Actieve Vereniging van Eigenaars:

Het appartement maakt deel uit van de actieve VvE "Tidore". De vereniging omvat 70 appartementen, 6 bedrijfsruimten en 28 parkeerplaatsen. Het beheer wordt professioneel verzorgd door Eigen Haard VvE Beheer. De maandelijkse servicekosten bedragen € 207,06.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 78 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Heerlijk lichte woonkamer met open keuken;
- Loggia op het oosten met vrij uitzicht;
- Twee ruime slaapkamers;
- Energietabel A;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Erfpacht afgekocht tot 1 mei 2057;
- Lift aanwezig;
- Eigen berging in de onderbouw;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage (separaat te koop);
- Gezamenlijke binnentuin;
- Twee gezamenlijke dakterrassen met picknicktafels en loungebank;
- Modern appartementencomplex uit 2007.

Kom kijken en laat je verrassen!

Dit is zo'n woning die je direct een prettig gevoel geeft zodra je binnenstapt. De combinatie van ruimte, licht, comfort en de aantrekkelijke ligging maakt dit een plek waar je je direct thuis voelt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat deze fijne woning allemaal te bieden heeft!

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.

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