

AVT | WONEN

Landbouwstraat 67 Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 400.000



Benieuwd
naar deze
woning?
**Kijk snel
verder!**

avtmakelaars.nl

020 3144469 / 0294 752012

info@avtmakelaars.nl

AVT | MAKELAARS
VAN HUIS UIT GEDREVEN

KENMERKEN

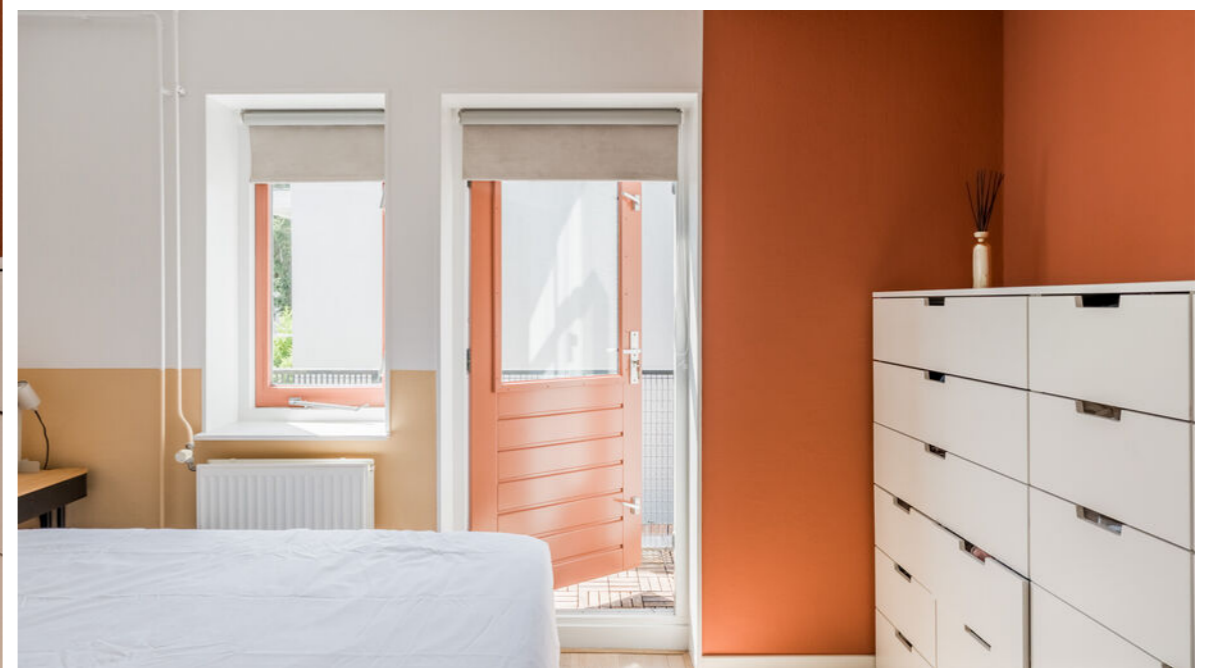
Soort	bovenwoning
Type	appartement
Kamers	3
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	55 m²
Inhoud	193 m³
Bouwjaar	1924
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

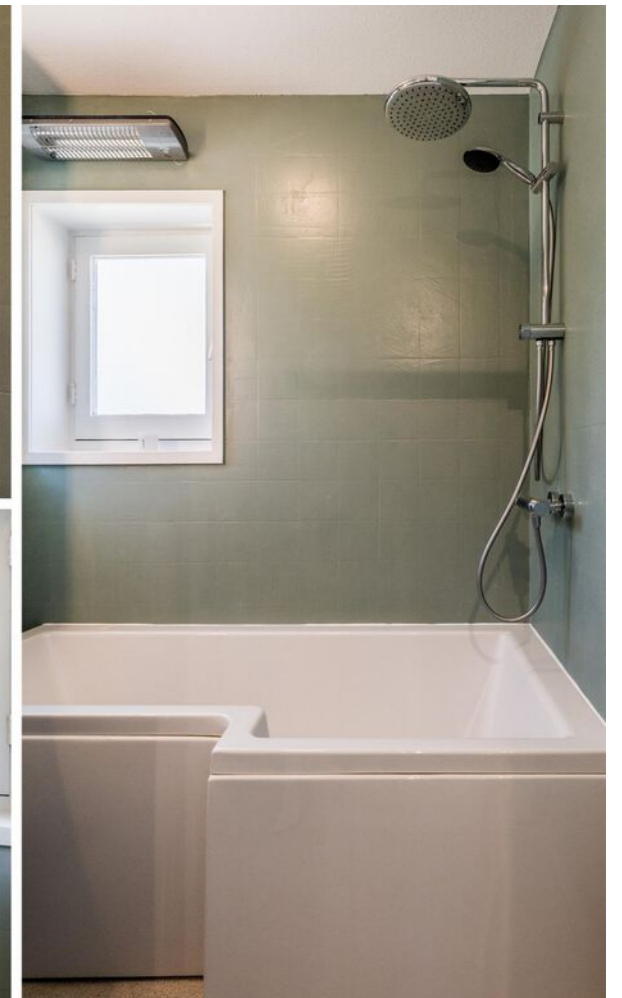
BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 55 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Instapklaar appartement gelegen in het populaire Betondorp;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Twee slaapkamers, ideaal voor starters en kleine gezinnen;
- Het gehele appartement is voorzien van dubbel beglazing;
- Professionele VvE met reservefonds en MJOP
- Maandelijke VvE bijdrage € 143;
- Erfpacht afgekocht tot 2061, de huidige eigenaren hebben de overstap na 2061 naar eeuwigdurende erfpacht reeds vastgelegd met jaarlijkse canon.
- Aanvaarding in overleg
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.





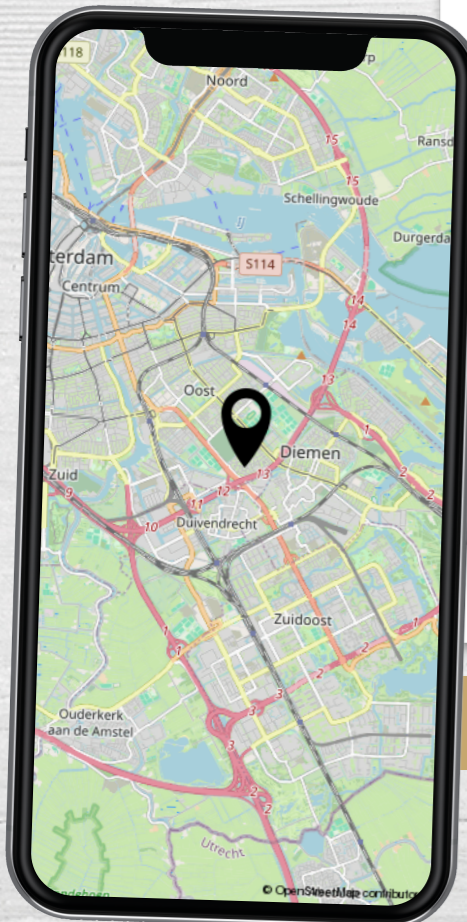








KADASTER & LOCATIE



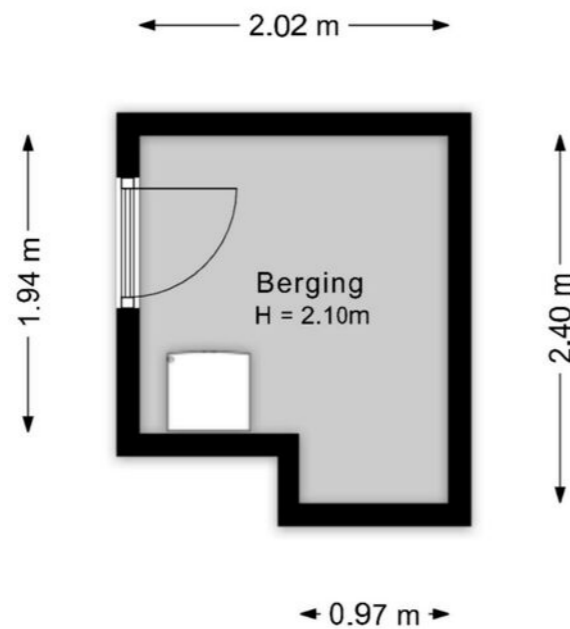
Landbouwstraat 67 Amsterdam

PLATTEGROND



PLATTEGROND

Landbouwstraat 67 - Amsterdam Berging



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

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- Wasmachine en/of droger			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

LIJST VAN ZAKEN

Landbouwstraat 67 Amsterdam

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

In het karakteristieke Betondorp vind je dit leuke appartement van ca. 55 m² op de eerste verdieping van een verzorgd complex. De woning is instapklaar, praktisch ingedeeld en beschikt over twee slaapkamers, een zonnig balkon en een externe berging.

Dankzij de fijne ligging, het prettige licht en de goede indeling is dit appartement ideaal voor starters en kleine gezinnen die comfortabel willen wonen op een geliefde plek in Amsterdam.

De woning ligt in het geliefde stadsdeel Oost, in het karakteristieke Betondorp. Deze bijzondere wijk is aangewezen als beschermd stadsgezicht en staat bekend om de rustige straten, het vele groen en de charmante uitstraling. Een buurt met historie bovendien, want niemand minder dan Johan Cruyff groeide hier op. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver van huis. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels en ook een basisschool ligt op korte afstand. Op het nabijgelegen Christiaan Huygensplein vind je onder andere een Albert Heijn, diverse drogisterijen, een openbare bibliotheek en een sportschool. Daarnaast liggen sportvelden, de Jaap Edenbaan en Park Frankendael op slechts enkele fietsminuten afstand.

Ook woon je hier verrassend centraal. Met de fiets bereik je de Albert Cuypmarkt in circa 15 minuten, het Rembrandtplein in ongeveer 20 minuten en het Leidseplein in circa 25 minuten. Zo combineer je rust en groen met alle levendigheid van de stad dichtbij.

De bereikbaarheid is daarnaast uitstekend. Binnen enkele autominuten rijd je de Ring A10 op en ook het openbaar vervoer is goed geregeld met diverse tram- en bushaltes op loopafstand. Daarnaast liggen de NS-stations Duivendrecht, Science Park en Amstel op korte fietsafstand, waardoor je snel richting het centrum, de Zuidas of Schiphol reist.

Indeling:

Via de eigen entree en trapopgang bereik je de eerste verdieping van de woning. De overloop biedt toegang tot het separate toilet met fontein, de badkamer en de woonkamer. De lichte woonkamer bevindt zich aan de voorzijde en profiteert dankzij de grote raampartijen van een prettige hoeveelheid daglicht. De fraaie houten vloer geeft de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling.

De ruime moderne keuken staat in open verbinding met de woonkamer en vormt een fijne plek om te koken en samen te komen. De keuken is uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast met vriezer, combi-magnetron en vaatwasser. Dankzij de vele kasten en lades is er volop

opbergruimte aanwezig. Vanuit de keuken stap je via de deur zo het balkon op.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale garderobekast. Vanuit deze kamer heb je eveneens toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is verzorgd uitgevoerd en in 2025 (op de vloer na) vernieuwd. De ruimte beschikt over een ligbad met douche en een fraai wastafelmeubel. Dankzij de aanwezige ramen profiteer je hier van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Zeer praktisch is de separate ruimte waar zich de wasmachine en droger bevinden, waardoor deze voorzieningen netjes uit het zicht zijn geplaatst.

Vrijwel het gehele appartement is voorzien van een mooie houten vloer, wat zorgt voor een warme en verzorgde uitstraling.

Balkon

Het balkon strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en ligt gunstig op het zuiden. Hierdoor geniet je hier gedurende een groot deel van de dag van de zon. Een heerlijke plek om rustig een kop koffie te drinken, een boek te lezen of op warme dagen buiten te ontspannen in alle privacy.

Berging

Het appartement beschikt over een eigen berging van circa 4 m². Een praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 55 m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Instapklaar appartement gelegen in het populaire Betondorp;
- Zonnig balkon op het zuiden;
- Twee slaapkamers, ideaal voor starters en kleine gezinnen;
- Het gehele appartement is voorzien van dubbel beglazing;
- Professionele VvE met reservefonds en MJOP
- Maandelijkse VvE bijdrage € 143;
- Erfpacht afgekocht tot 2061, de huidige eigenaren hebben de overstap na 2061 naar eeuwigdurende erfpacht reeds vastgelegd met jaarlijkse canon.
- Aanvaarding in overleg
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing.

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