



**WIJ ZIJN  
MAKELAAR  
BERT**



AMSTERDAM

**Sibogastraat 93**

Vraagprijs: € 500.000 k.k.

[www.sibogastraat93amsterdam.nl](http://www.sibogastraat93amsterdam.nl)



WELKOM AAN DE  
**Sibogastraat 93**



VRAAGPRIJS

€ 500.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

63 m<sup>2</sup>



INHOUD

205 m<sup>3</sup>



AANTAL KAMERS

2 (1 slaapkamer)



BOUWJAAR

1980



ENERGIELABEL

C

Licht, ruimte en comfort in het hart van de geliefde Indische Buurt!

Wat een heerlijk appartement! Deze fraai gerenoveerde woning van circa 63 m<sup>2</sup>, gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex in de populaire Indische Buurt van Amsterdam-Oost, is volledig instapklaar. Verhuizen, uitpakken en genieten: meer hoef je niet te doen.

Dankzij de gunstige ligging en grote raampartijen beschikt de woning over een prachtige lichtinval gedurende de dag. De ruime woonkamer voelt daardoor nog groter aan en biedt een prettig uitzicht over het groene plein aan de voorzijde. De moderne afwerking, fraaie vloer en vernieuwde keuken maken het geheel compleet.

Daarnaast beschikt het appartement over een zonnig balkon aan de achterzijde én een charmant Frans balkon aan de voorzijde. Op de begane grond bevindt zich een ruime privéberging en bewoners kunnen gebruikmaken van de verzorgde gezamenlijke binnentuin, een heerlijke plek om te ontspannen midden in de stad.

Benieuwd geworden? Wij laten je deze aantrekkelijke woning graag zien.

#### Ligging

De Sibogastraat is een rustige straat in het hart van de geliefde Indische Buurt, één van de meest dynamische en gewilde buurten van Amsterdam-Oost. Hier woon je midden in het bruisende stadsleven, terwijl je thuis geniet van rust en ruimte.

Op loopafstand bevinden zich de

levendige Javastraat, het Javaplein en de bekende Dappermarkt. In de directe omgeving vind je een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, supermarkten, cafés, koffiebars en populaire restaurants. Voor ontspanning en recreatie liggen zowel het Oosterpark als het Flevopark op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Station Amsterdam Muiderpoort bevindt zich op enkele minuten lopen en brengt je binnen circa zes minuten naar Amsterdam Centraal. Met de fiets bereik je het centrum van Amsterdam in ongeveer vijftien minuten. Daarnaast zijn diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving aanwezig en met de auto ben je via de Ring A10 snel onderweg richting onder andere Almere, Utrecht, Amersfoort en Schiphol.

#### Indeling

Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping.

De entree geeft toegang tot een ruime hal die centraal in de woning ligt. Aan de voorzijde bevindt zich de royale en lichte woonkamer. De karakteristieke erker met Frans balkon zorgt voor een prettige lichtinval en biedt een fraai uitzicht over het plein en de groene straat. Vooral in het voorjaar, wanneer de bomen volop in bloei staan, is het uitzicht bijzonder sfeervol.

De halfopen keuken is recent vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt eveneens een mooi uitzicht over het plein.



De ruime slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde van de woning en geeft directe toegang tot het balkon, waar je in de ochtend heerlijk van de zon kunt genieten.

De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een praktische inpandige berging.

Op de begane grond bevindt zich nog een ruime privéberging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Bijzonderheden:

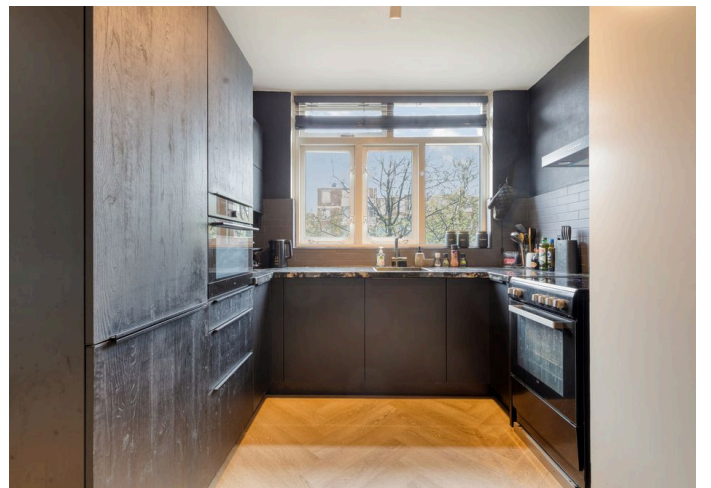
- Woonoppervlakte circa 63 m<sup>2</sup>;
- Gelegen op de eerste verdieping;
- Vrij uitzicht over plein en straat;
- Bouwjaar 1980;
- Instapklaar en keurig gerenoveerd;
- Moderne keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Ruime en lichte woonkamer met Frans balkon;
- Balkon aan de achterzijde met ochtendzon;
- Ruime privéberging op de begane grond;
- Toegang tot verzorgde gezamenlijke binnentuin;
- Actieve en professioneel beheerde VvE;
- Servicekosten € 274,55 per maand;
- Energielabel C;
- Erfpacht afgekocht tot en met 30 september 2031;
- Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer, fiets en auto;
- Voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- Oplevering in overleg.

Een moderne stadswoning op een fantastische locatie — ideaal voor wie comfortabel wil wonen met buitenruimte in hartje Amsterdam-Oost, kom kijken! Tot dan, Bas!

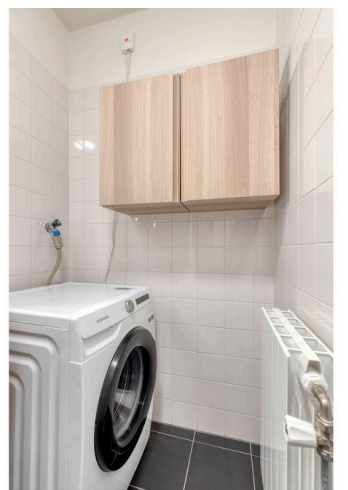
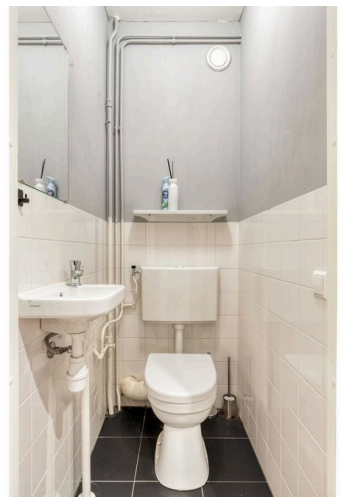
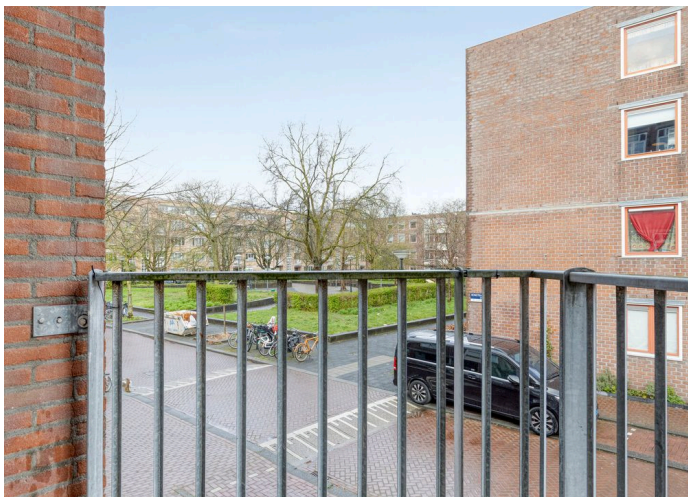
Disclaimer

Wij staan niet in voor de volledigheid, juistheid en datering van de op deze website gebruikte gegevens en adviseren je bij interesse in een van de woningen met ons contact op te nemen of door een eigen NVM makelaar te laten bijstaan. De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren je en/of je makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in een van onze woningen. Wij zijn niet verantwoordelijk voor de inhoud van de websites waarnaar verwezen wordt.















## ONTMOET JOUW TEAM

**Na veel werkervaring binnen de makelaardij in Amsterdam geloven wij dat dit veel beter kan en moet. We begrijpen dat ieder mens anders is, persoonlijke aanpak en actief meedenken staat bij ons voorop.**



Makelaar Bert is dé no-nonsense makelaar van Amsterdam, waar jouw tevredenheid het allerbelangrijkste is. Op gladde praatjes zit niemand te wachten. Zeker niet als je in of rond de hoofdstad een woning wilt kopen of verkopen. Je hebt veel meer aan een makelaar die luistert, meedenkt en goed bereikbaar is. Iemand die toegankelijk is en helemaal aan jouw kant staat.

Bij ons vind je dus geen duur kantoor, chique maat- en mantelpakken of een auto van de zaak. Die drijven de kosten alleen maar op. Liever pakken we de fiets, dan kunnen we ook niet in de file staan. We hebben een groot netwerk en zijn goed bevriend met onze collega's in het makelaarsvak. Tegelijkertijd willen we het altijd beter doen dan de rest. Onze service is persoonlijk, het contact direct en we nemen alle tijd om zaken samen met je door te

nemen. Je bezichtiging bijvoorbeeld, of ingewikkelde notariële documenten. Want een huis kopen of verkopen is niet niks.

Deze aanpak blijkt te werken: al een jaar na onze oprichting in 2014 werden we uitgeroepen tot beste makelaar van Noord-Holland (door de onafhankelijke vergelijkingswebsite [wieisdebestemakelaar.nl](http://wieisdebestemakelaar.nl)). Daar zijn we ontzettend trots op. Net als op alle enthousiaste reviews van onze klanten.

Wij staan je graag bij tijdens deze spannende periode in je leven. En heb je na de koop of verkoop toch nog een vraag – morgen of over een paar jaar – dan staan we nog steeds voor je klaar.



# WIJ ZIJN MAKELAAR BERT

📍 Jan Pieter Heijestraat 108  
1053 GT Amsterdam

☎ 020 261 34 70  
📞 020 261 34 70

@ info@makelaarbert.nu



**vastgoedcert**  
gecertificeerd