



Kom binnen

Lampongstraat 12 H - 1094 AV Amsterdam

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	08
Plattegronden	28
Locatie	33
Lijst van zaken	34

Kenmerken



Koopsom

€ 695.000,- k.k.



Soort bouw

Benedenwoning



Woonoppervlakte

82 m²



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1914



Energielabel

B



Omschrijving

Sfeervol en modern 3-kamer benedenhuis van circa 83 m² met een riante zonnige tuin van 33 m² op het zuiden, gelegen in de populaire Indische Buurt! Deze instapklare woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een royale badkamer, een heerlijke woonkeuken en volop bergruimte dankzij een berging in de tuin én een extra berging op zolder.

INDELING

Via de eigen entree betreedt u de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle, verhoogd gelegen woonkamer. Aan de achterzijde ligt de royale, moderne woonkeuken die dankzij de openslaande deuren naadloos aansluit op de heerlijke groene tuin op het zuiden.

De luxe open keuken is uitgevoerd met een ruim kookeiland, veel kastruimte en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een grote Smeg-oven, een 6-pits gasfornuis met afzuigkap, een Smeg-koelkast, een separate Smeg-vriezer, een Bosch vaatwasser en een wasmachine. Vanuit de eet-woonkeuken is middels openslaande deuren toegang naar de fraai aangelegde en goed onderhouden tuin met praktische tuinhuisje. Naast de eetkamer is nog een fijne slaapkamer, die eveneens directe toegang biedt tot de tuin.

De royale, moderne badkamer is voorzien van een ligbad, een ruime inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel en een designradiator. Het toilet is separaat.

Via de trap bereikt u het souterrain, waar zich de tweede ruime slaapkamer bevindt. Deze kamer beschikt over veel praktische inbouwkasten en biedt volop opbergruimte.

Kortom: een verrassend ruim en sfeervol benedenhuis met een luxe woonkeuken, twee volwaardige slaapkamers en een heerlijke zonnige tuin in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam.

OMGEVING

Wonen in één van de meest geliefde delen van Amsterdam-Oost! De Indische Buurt heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een van de populairste buurten van de stad, met een perfecte combinatie van levendigheid, groen en een sterk buurtgevoel.

Op loopafstand ligt de bruisende Javastraat, het kloppende hart van de buurt. Hier vind je een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken, koffiebars, restaurants en gezellige terrassen. Bijvoorbeeld Badhuis, Bar Basquiat, Eatmosfera en Studio/K met zijn bioscoop. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht in de Javastraat, terwijl ook winkelcentrum Oostpoort en de Dappermarkt gemakkelijk bereikbaar zijn.

Liefhebbers van groen en ontspanning kunnen naar het Flevopark en het Oosterpark, deze liggen op korte loop- of fietsafstand. Ideaal voor een wandeling, een rondje hardlopen, een picknick in het gras of een bezoek aan het openluchtzwembad in het Flevopark. Ook Artis, het Tropenmuseum, de Plantagebuurt en het centrum van Amsterdam zijn eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid van de woning is uitstekend. Station Muiderpoort ligt om de hoek en ook Science Park bevindt zich op korte fietsafstand. Daarnaast zijn er diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving. Met de fiets ben je snel in het centrum, De Pijp of andere stadsdelen. Met de auto bereik je via de S113, S114 en de Ring A10 snel de rest van de stad en daarbuiten.

Kortom, een fantastische locatie waar het beste van Amsterdam samenkomt: levendige horeca en winkels, veel groen en een uitstekende bereikbaarheid.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580:

Gebruiksoppervlakte wonen: 82,3m²

Tuin: 33,1m²

Berging: 12,8m²

Omschrijving

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE wordt professioneel beheerd door de Alliantie en de servicekosten bedragen € 201,91 per maand. Er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

ERFPACHT

Er is sprake van een voortdurend recht van erfpacht van de gemeente Amsterdam. De Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. De erfpacht is afgekocht tot oktober 2054.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B
- 2 slaapkamers
- Verzorgde tuin gelegen op het Zuiden
- Berging zolder
- Schuur/tuinhuis
- Inbouwkasten
- Oplevering in overleg.

Voorbehoud:

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

A charming and modern 2-bedroom ground-floor apartment of approximately 83 m² with a spacious, sunny 33 m² south-facing garden, located in the popular Indische Buurt neighborhood! This move-in-ready home features two spacious bedrooms, a generous bathroom, a lovely kitchen-diner, and plenty of storage space thanks to a storage shed in the garden and an additional storage room in the attic.

LAYOUT

You enter the home through the private entrance. At the front is the cozy, raised living room. At the rear is the spacious, modern kitchen, which opens seamlessly onto the lovely south-facing garden through French doors.

The luxurious open kitchen features a spacious cooking island, ample cabinet space, and various high-quality built-in appliances, including a large Smeg oven, a 6-burner gas stove with range hood, a Smeg refrigerator, a separate Smeg freezer, a Bosch dishwasher, and a washing machine. From the eat-in kitchen, French doors provide access to the beautifully landscaped and well-maintained garden with a practical garden shed. Adjacent to the dining room is another bedroom, which also offers direct access to the garden.

The spacious, modern bathroom features a bathtub, a spacious walk-in shower with a rain showerhead, a double vanity, and a designer radiator. The toilet is separate.

The staircase leads to the basement, where the second spacious bedroom is located. This room has plenty of practical built-in closets and offers ample storage space.

In short: a surprisingly spacious and charming ground-floor apartment with a luxurious kitchen, two full-sized bedrooms, and a lovely sunny garden in one of Amsterdam's most beloved neighborhoods.

Location

Live in one of the most beloved parts of Amsterdam East! In recent years, the Indische Buurt has become one of the city's most popular neighborhoods, offering the perfect blend of vibrancy, green spaces, and a

strong sense of community.

Within walking distance lies the bustling Javastraat, the beating heart of the neighborhood. Here you'll find a diverse selection of shops, specialty stores, coffee bars, restaurants, and cozy outdoor seating areas. For example, Badhuis, Bar Basquiat, Eatmosfera, and Studio/K with its movie theater. For daily groceries, head to Javastraat, while the Oostpoort shopping center and the Dappermarkt are also easily accessible.

Nature lovers and those seeking relaxation can visit Flevopark and Oosterpark, both of which are just a short walk or bike ride away. They're perfect for a stroll, a jog, a picnic on the grass, or a visit to the outdoor pool in Flevopark. Artis Zoo, the Tropenmuseum, the Plantage neighborhood, and downtown Amsterdam are also easily accessible. The property's accessibility is excellent. Muiderpoort Station is just around the corner, and Science Park is also a short bike ride away. Additionally, there are various tram and bus connections in the immediate vicinity. By bike, you can quickly reach the city center, De Pijp, or other neighborhoods.

By car, you can quickly reach the rest of the city and beyond via the S113, S114, and the A10 Ring Road. In short, a fantastic location where the best of Amsterdam comes together: lively restaurants and shops, plenty of green space, and excellent accessibility.

Description

FLOOR AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580:

Living area: 82.3 m²

Garden: 33.1 m²

Storage room: 12.8 m²

HOUSING OWNERS' ASSOCIATION

The HOA is professionally managed by De Alliantie, and the service fees amount to € 201,91 per month. A Long-Term Maintenance Plan (MJOP) is in place.

LEASEHOLD

The property is subject to a perpetual leasehold granted by the Municipality of Amsterdam. The General Terms and Conditions 2000 apply. The leasehold has been bought out until October 2054.

SPECIAL FEATURES

- Energy label B
- 2 bedrooms
- Well-maintained south-facing garden
- Attic storage
- Shed/garden house
- Built-in closets
- Delivery date to be agreed upon.

Disclaimer:

This information has been compiled with due care. We accept no liability for any omissions, inaccuracies, or other errors, nor for any consequences thereof. All stated dimensions and square footage are approximate. The buyer is responsible for conducting their own due diligence regarding all matters of importance to them. With respect to this property, the real estate agent acts as the seller's advisor. The NVM terms and conditions apply.





















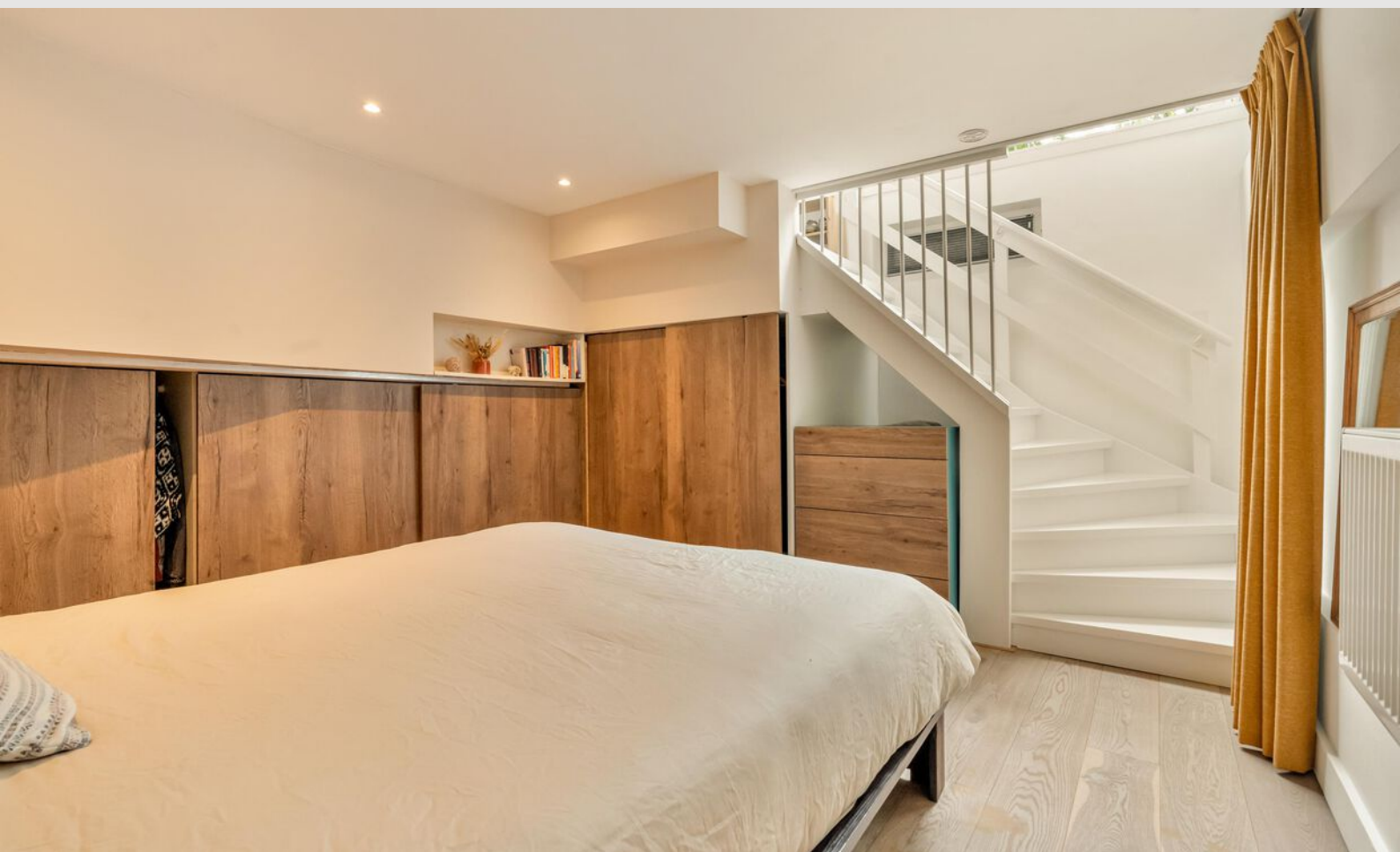




















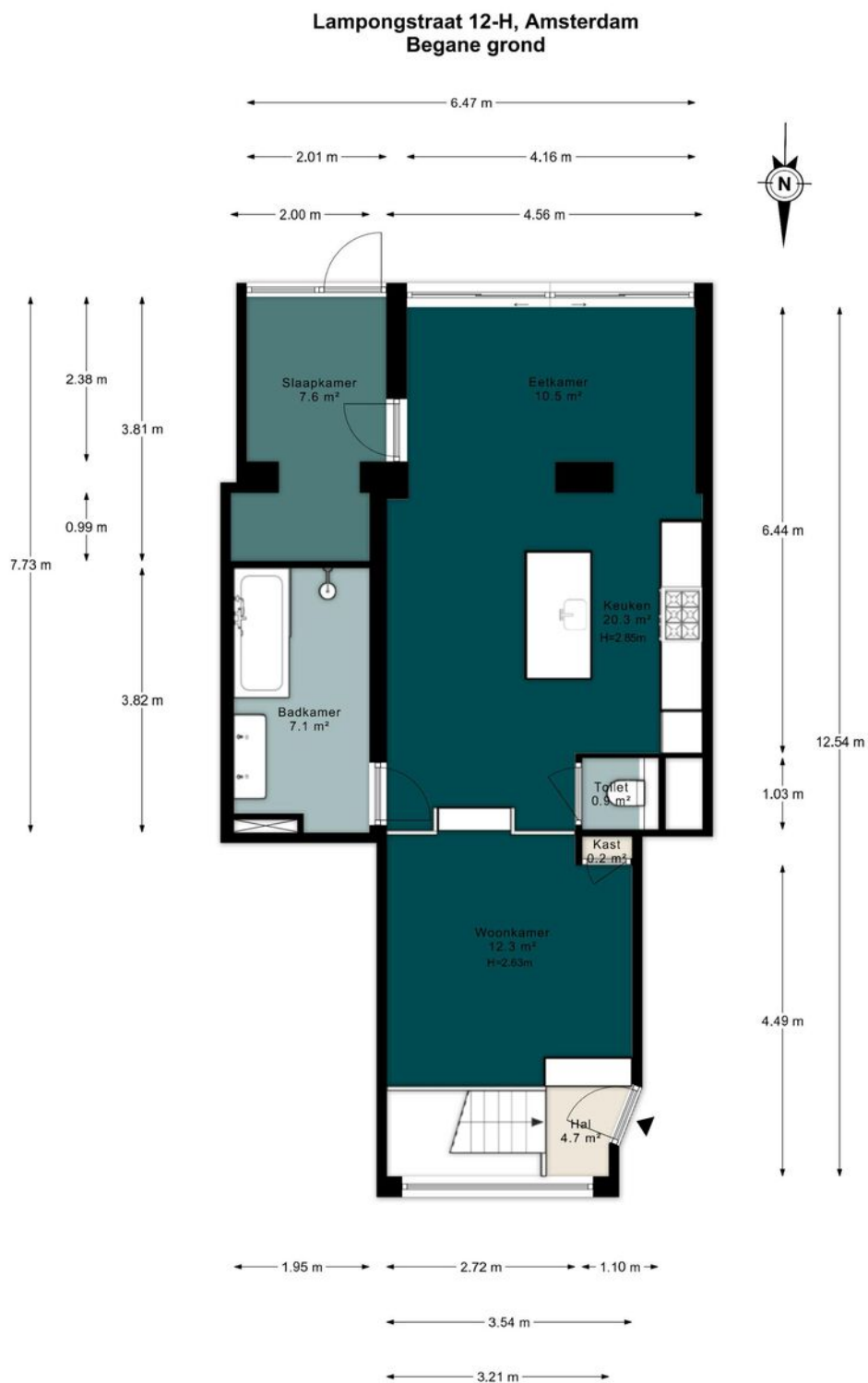
Plattegrond

Lampongstraat 12-H, Amsterdam Perceeltekening



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

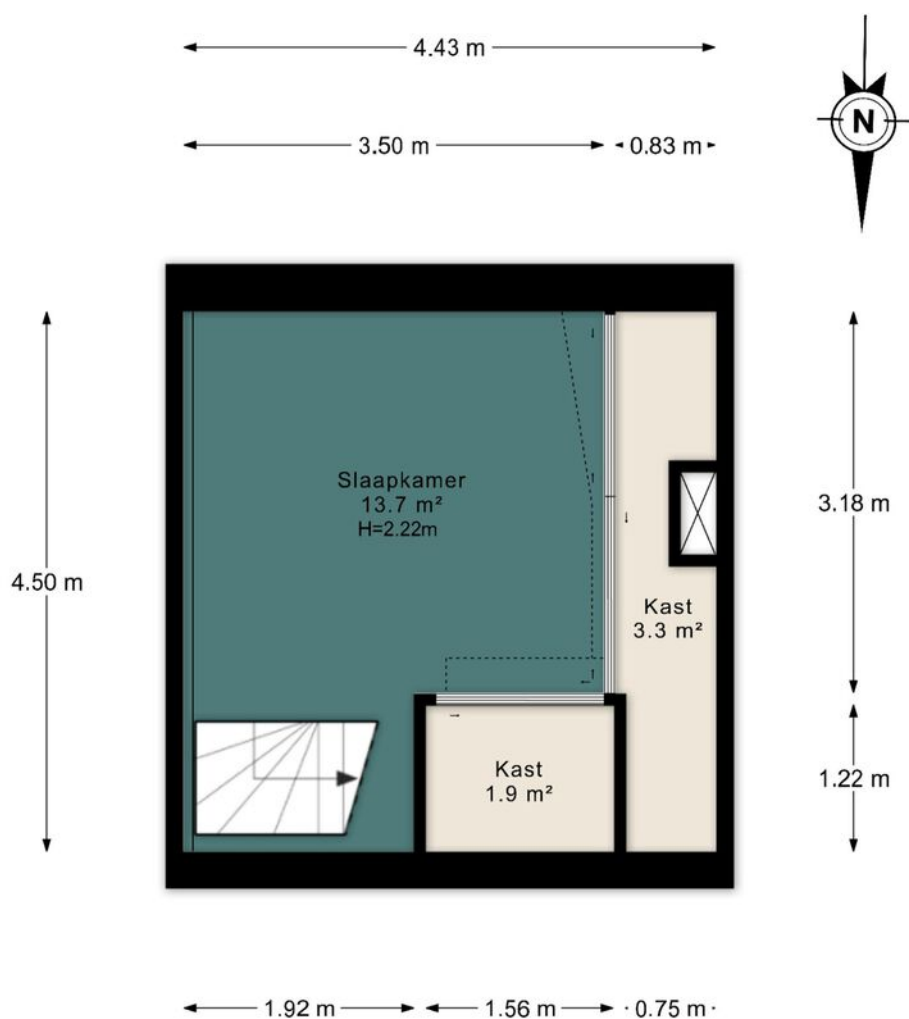
Plattegrond



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

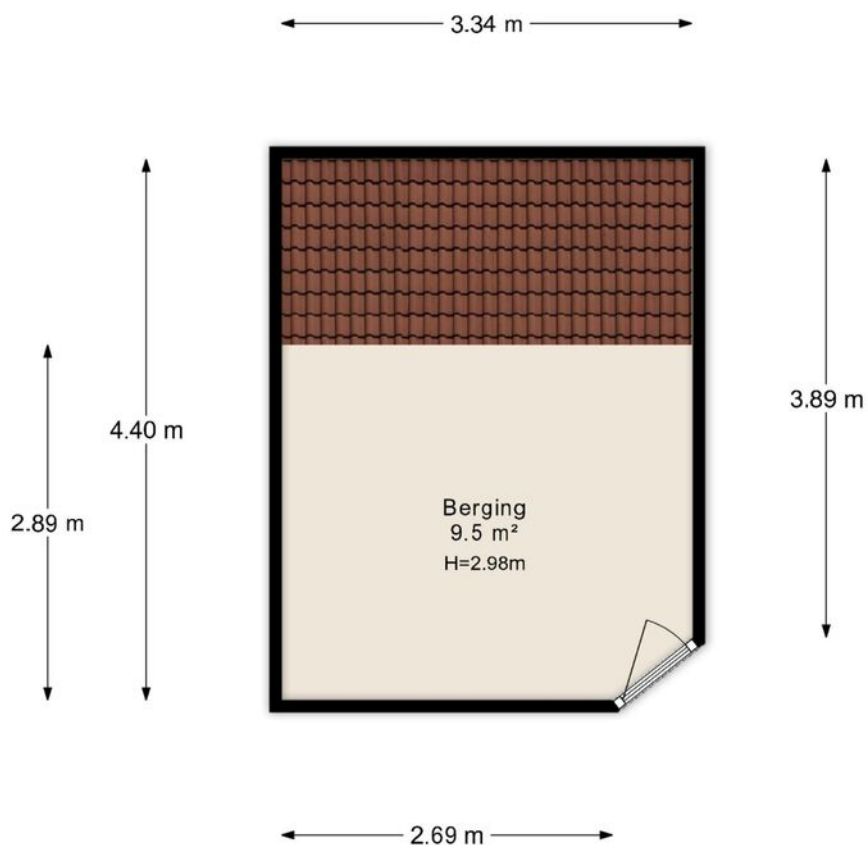
Lampongstraat 12-H, Amsterdam Souterrain



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond

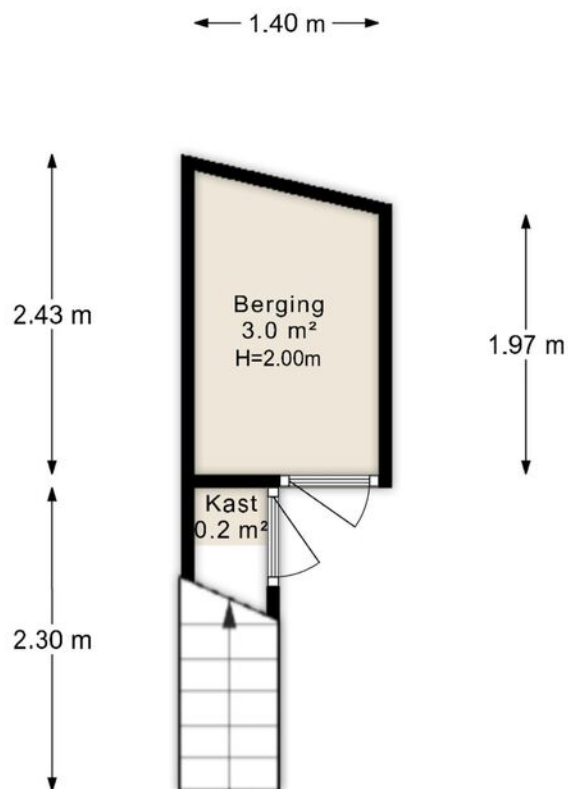
Lampongstraat 12-H, Amsterdam Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

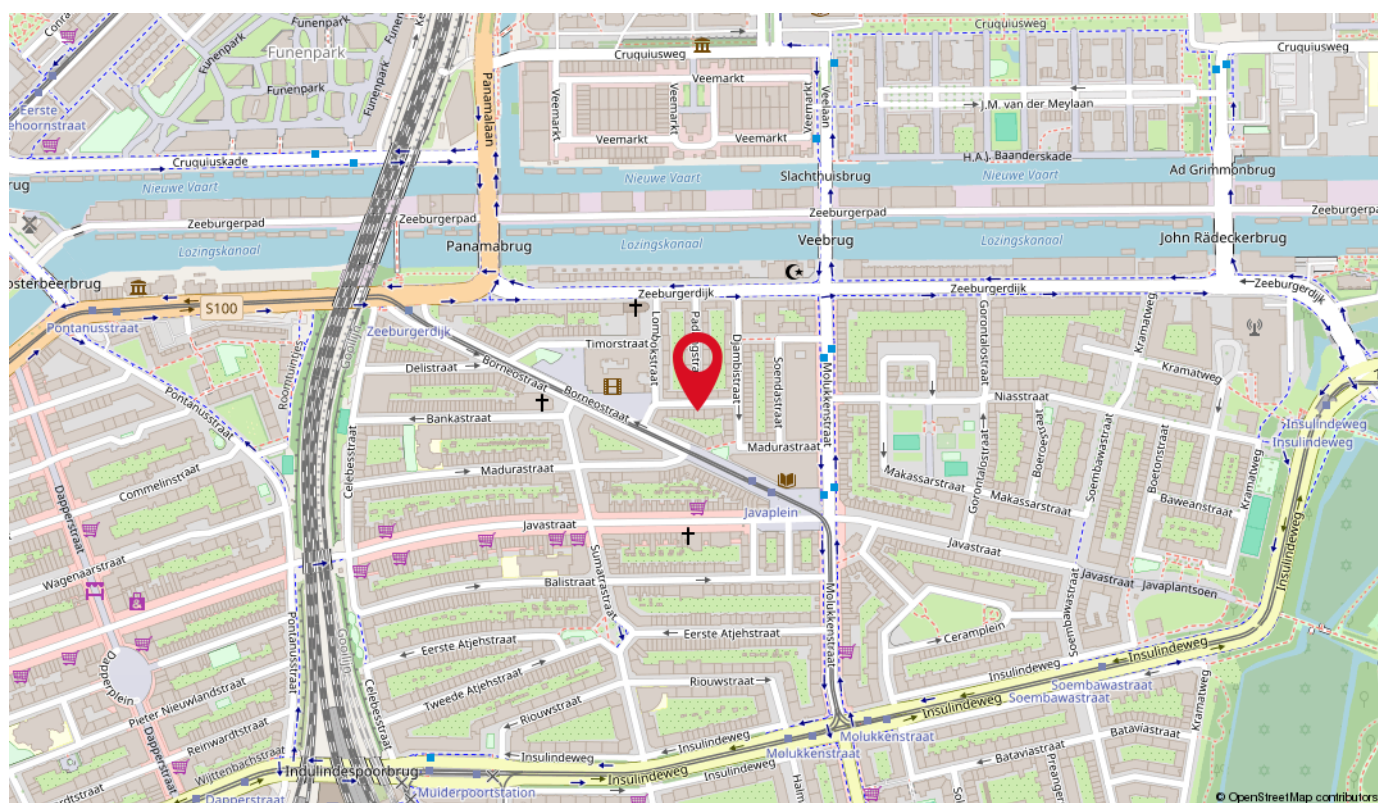
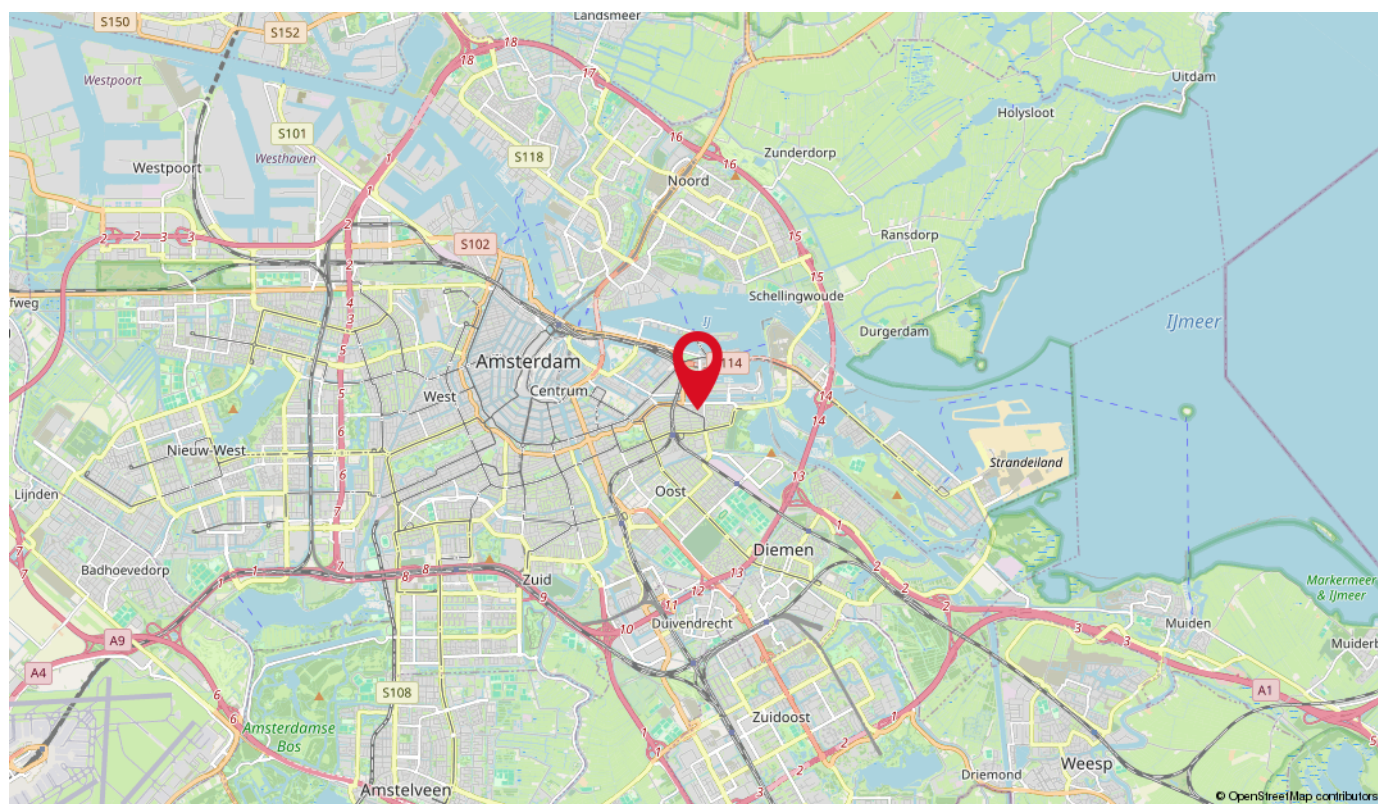
Plattegrond

Lampongstraat 12-H, Amsterdam Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		x	
Losse (hang)lampen		x	
kitchen shelves	x		
library shelves	x		
Gordijnrails			x
Gordijnen			x
Jaloezieen			x
Vloerbedekking	x		
Parketvloer	x		
Houten vloer(delen)	x		
(Gas)kachels	x		
Designradiator(en)	x		
Radiatorafwerking	x		
Schilderij ophangstelsysteem		x	
bedroom wardrobe	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Magnetron		x	
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Quooker		x	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)	x		
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Planchet	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer washing machine			x
Badkamer Dryer in the shed			x
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Screens		x	
Tuin			
Tuinaanleg/bestrating	x		
outdoors furniture		x	
Buitenverlichting		x	
Tuinhuis/buitenberging	x		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	x		
manual lawn mower	x		