

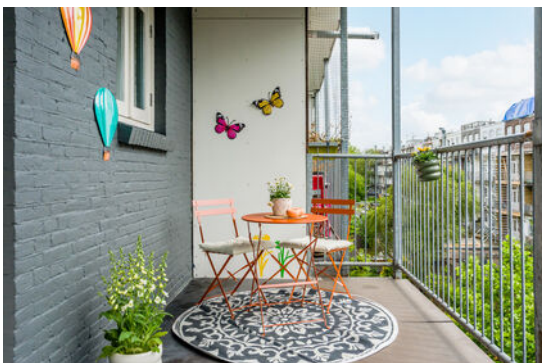
AVT | WONEN

Madurastraat 22 G Amsterdam

WELKOM THUIS!



Vraagprijs
€ 275.000 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

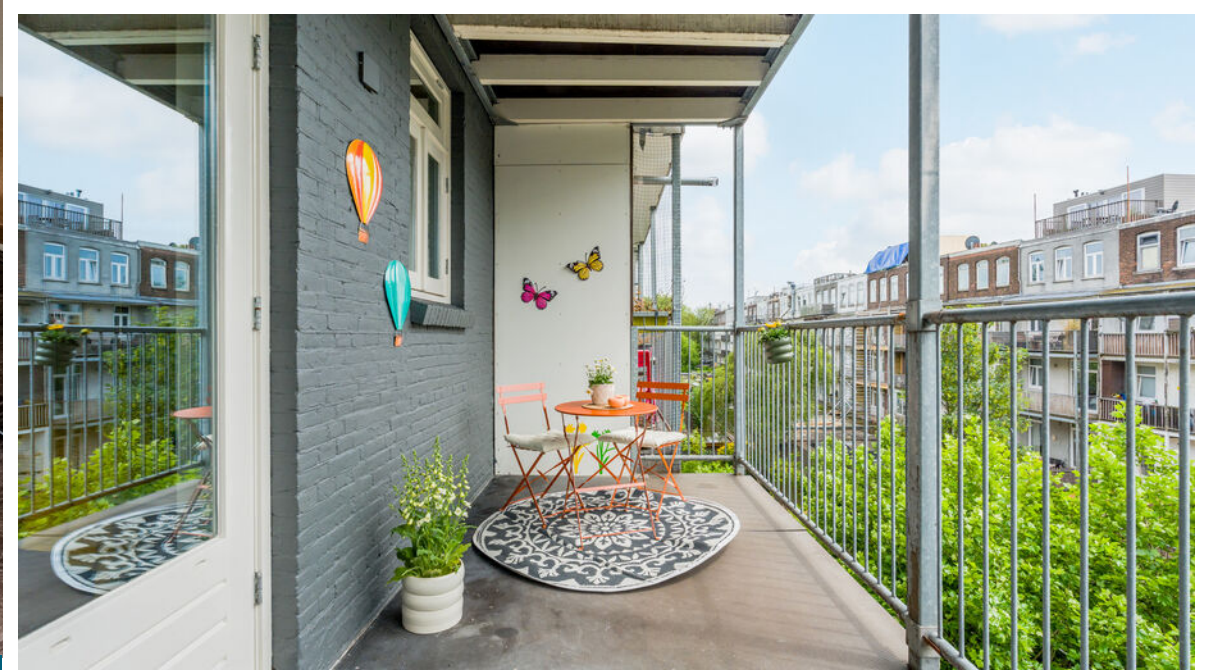
Soort	bovenwoning
Type	appartement
Kamers	1
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	26 m²
Inhoud	88 m³
Bouwjaar	1902
Energielabel	C
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	volledig geïsoleerd

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 26 m²;
- Zonnig balkon;
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
- Kozijnen met isolerende HR-beglazing;
- Parkeervergunning aan te vragen bij de gemeente;
- Oplevering in overleg.

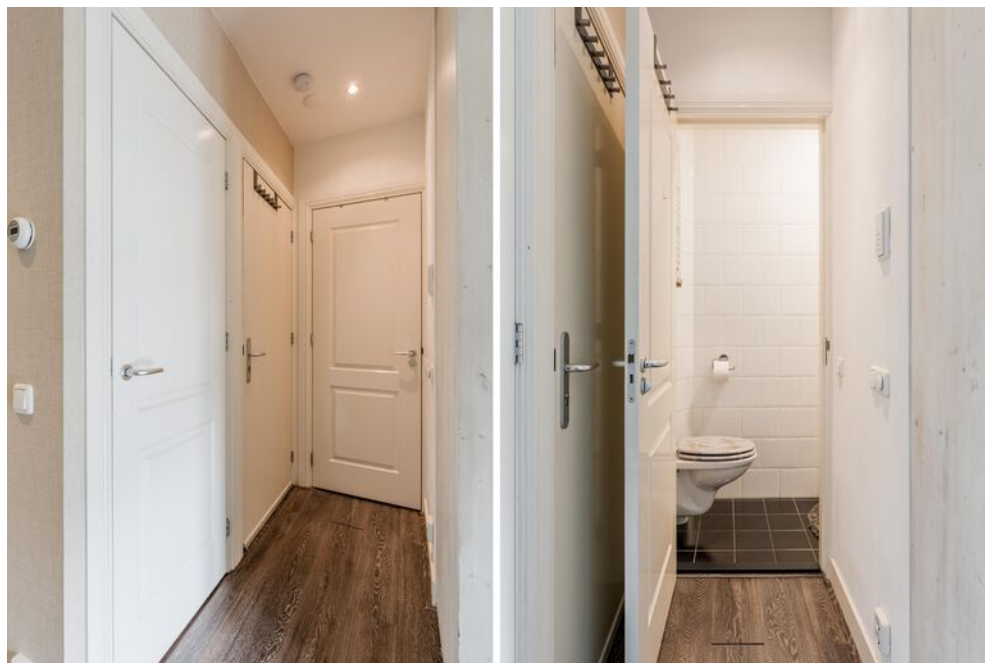




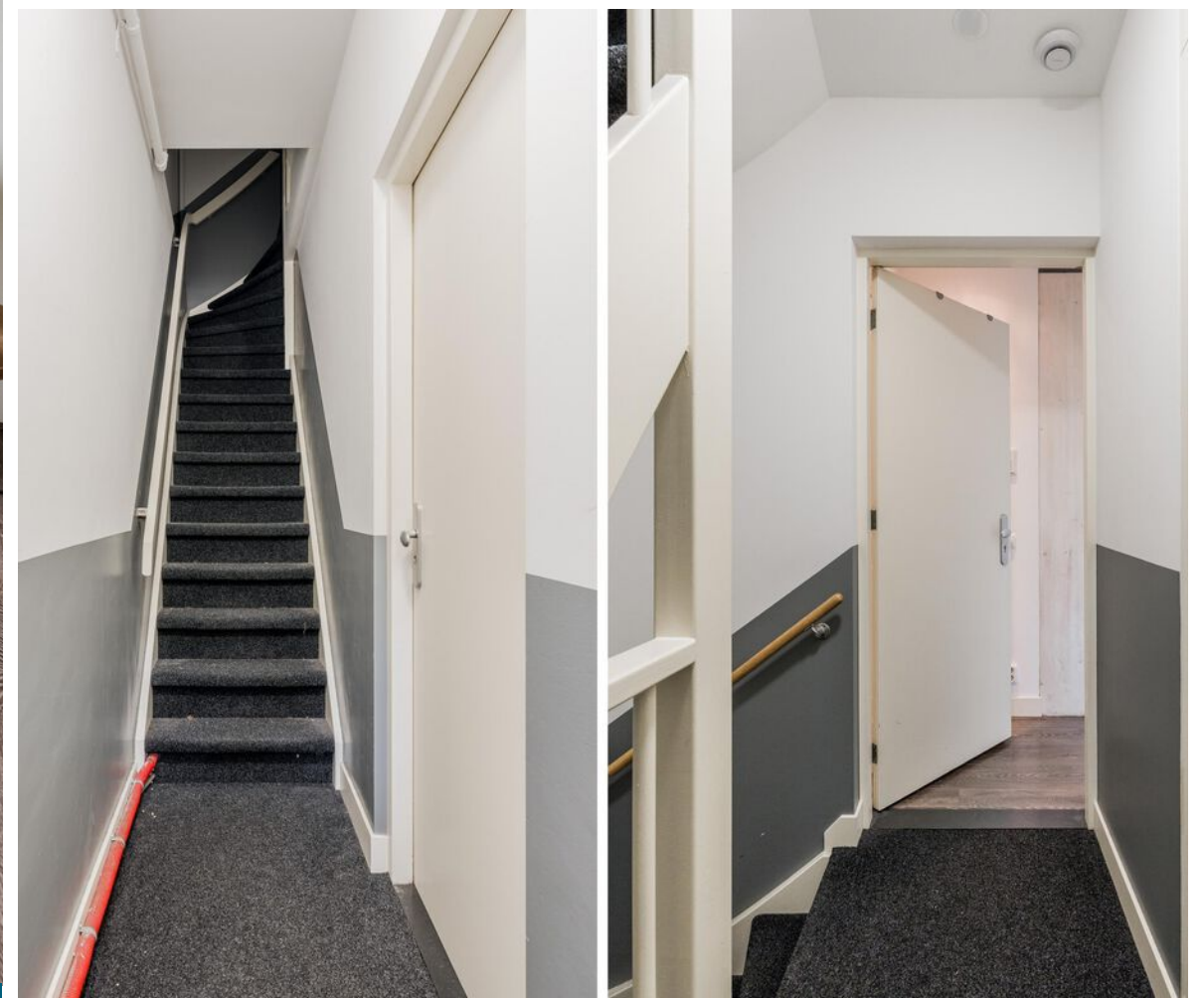






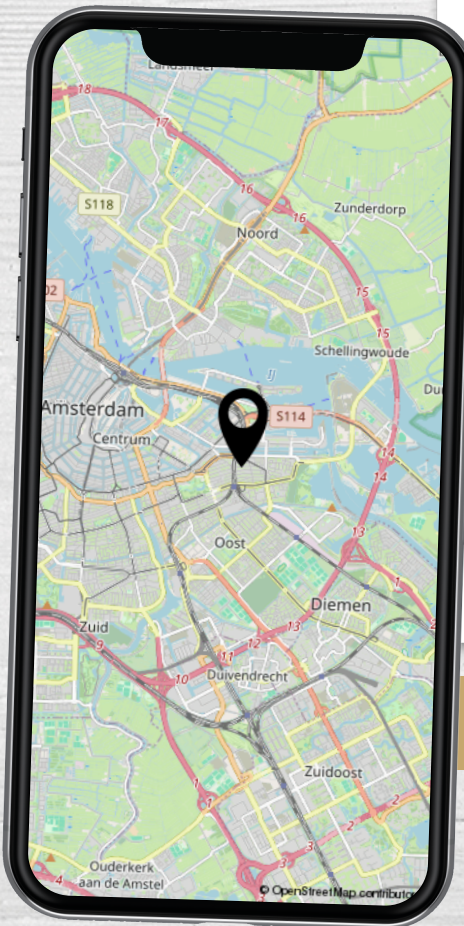




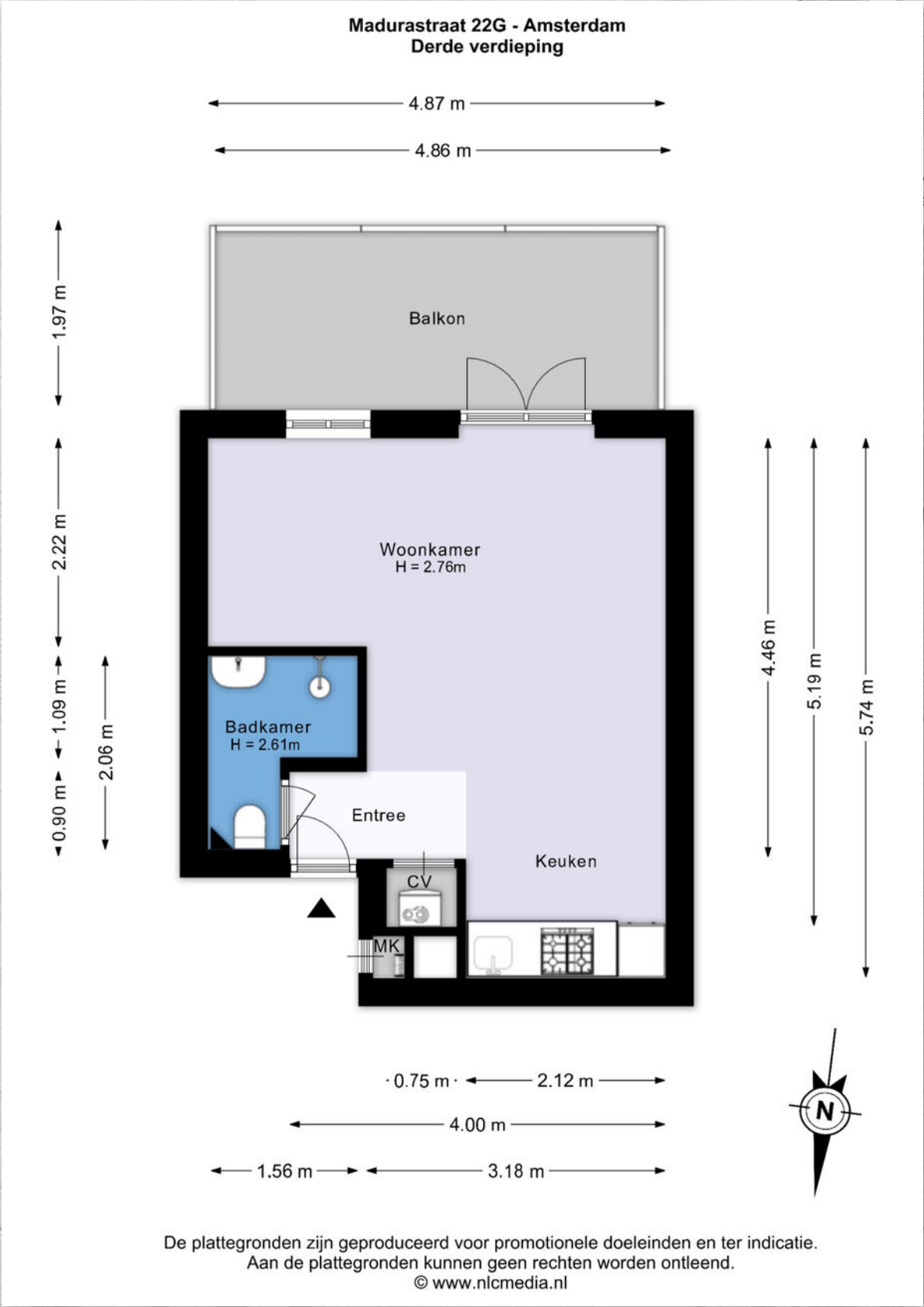


KADASTER & LOCATIE

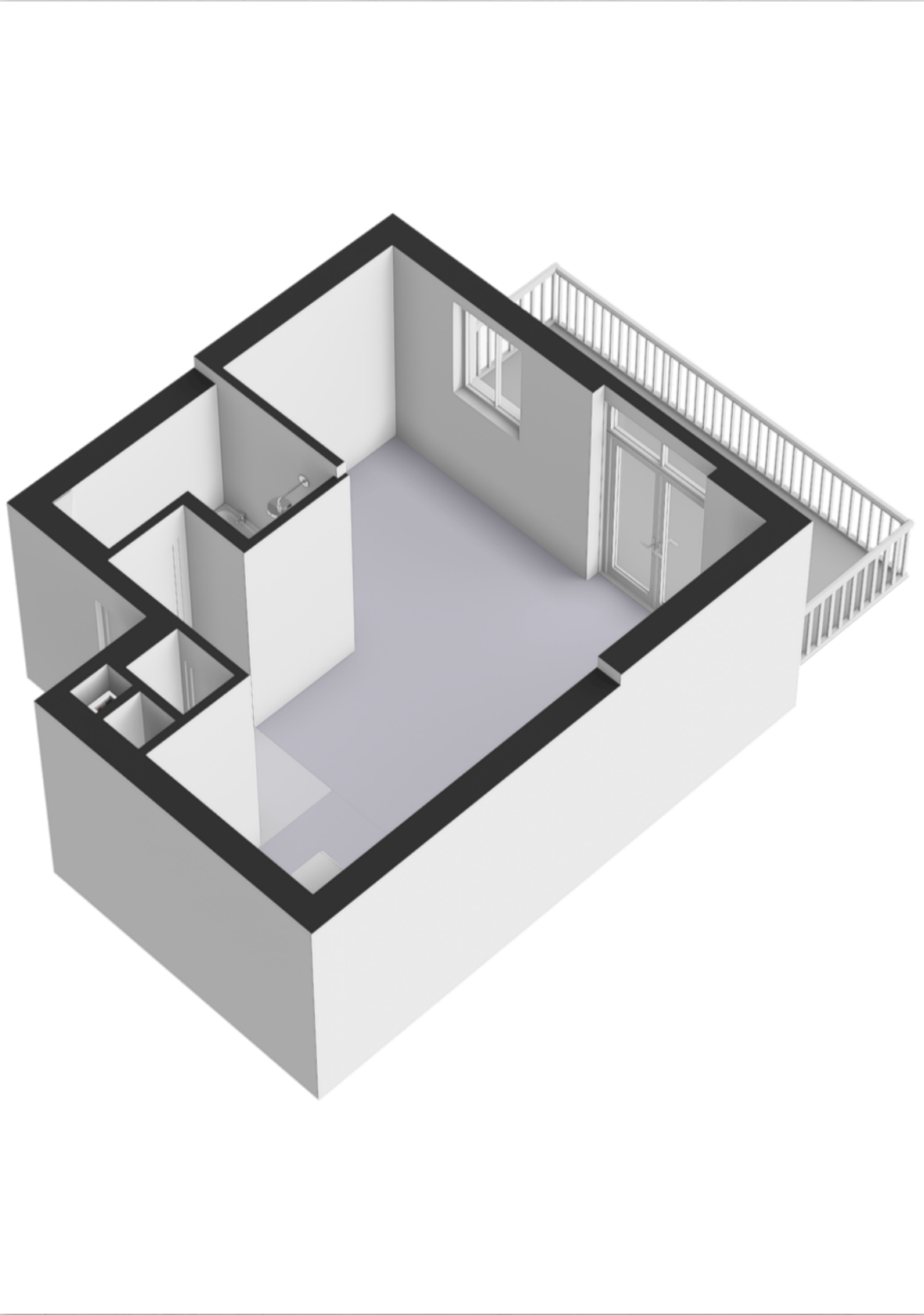
PLATTEGROND



Madurastraat 22 G Amsterdam



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bedkast	X		
- Kledingkast	X		
- Bartafel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron			X
- koelkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
- Wasmachine			X

LIJST VAN ZAKEN

Madurastraat 22 G Amsterdam

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Op de derde verdieping van een verzorgd pand bevindt zich dit charmante en slim ingedeelde studio appartement van ca. 26 m². Een absolute eyecatcher is het verdiepte balkon van maar liefst 10 m² over de volledige breedte van de woning, gelegen op het zonnige zuiden. De woning ligt in een prachtige straat midden in de populaire en bruisende Indische Buurt in Amsterdam Oost. Bovendien is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

Omgeving:
Deze fijne woning bevindt zich in de geliefde Indische Buurt, één van de meest dynamische en trendy wijken van Amsterdam Oost. De buurt heeft de afgelopen jaren een indrukwekkende ontwikkeling doorgemaakt en staat tegenwoordig bekend om haar gezellige sfeer, creatieve karakter en uitgebreide aanbod aan hippe horeca. De woning ligt in de rustige Madurastraat, op steenworp afstand van de levendige Javastraat met haar veelzijdige aanbod aan winkels, restaurants en gezellige terrassen. In de directe omgeving vind je populaire hotspots zoals Bar Botanique, De Biertuin, Studio K, Wilde Zwijnen, Bar Basquiat en Brouwerij 't IJ.

Ook voor dagelijkse boodschappen zit je hier uitstekend: supermarkten zoals Albert Heijn en Lidl, evenals diverse speciaalzaken, bevinden zich op korte afstand. Daarnaast liggen de Dappermarkt, het Wereldmuseum (voorheen Tropenmuseum) en winkelcentrum Oostpoort op loopafstand. Binnen 10-15 minuten fietsen bereik je zowel het bruisende stadscentrum als De Pijp. Ook qua bereikbaarheid is de ligging ideaal. Station Muiderpoort bevindt zich om de hoek, diverse tram- en bushaltes zijn nabij en Station Amsterdam Science Park is eenvoudig per fiets bereikbaar. Met de auto rijd je bovendien binnen enkele minuten de Ring A10 op.

Voor ontspanning en recreatie liggen zowel het Flevopark als het Oosterpark op loop- en fietsafstand. Hier geniet je optimaal van het groene stadsleven.

Indeling:
Via het verzorgde gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree op de derde verdieping. Bij binnenkomst kom je in de hal die toegang biedt tot de nette badkamer, voorzien van toilet, douche en wastafel. De lichte woon-/slaapkamer vormt het hart van de woning en biedt directe toegang tot het ruime balkon. De open keuken is netjes uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, combi-oven, gasfornuis

en RVS-afzuigkap. Daarnaast beschikt de woning over een praktische wasruimte met opstelling voor de wasmachine en de cv-ketel. Dankzij de slimme maatwerkkasten, waarvan één voorzien is van een handig opklapbed, wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.

Balkon:
Het ruime, verdiepte balkon van ca. 10 m² is gelegen op het zuiden en biedt de hele dag door volop zon. Een heerlijke plek om te ontspannen, te genieten van een kop koffie of gezellig buiten te dineren.

Vereniging van Eigenaren:
De woning maakt deel uit van de gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren 'Madurastraat 22'. Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig. Maandelijkse bijdrage: € 60,- p.m. Buitenschilderwerk en renovatie trappenhuis uitgevoerd in 2024.

Bijzonderheden:
-Woonoppervlakte ca. 26 m²;
-Zonnig balkon;
-Eeuwigdurend afgekochte erfpacht;
-Kozijnen met isolerende HR-beglazing;
-Parkeervergunning aan te vragen bij de gemeente;
-Oplevering in overleg.

Enthousiast geworden?
Dit sfeervolle studio appartement combineert een slimme indeling, een heerlijk zonnig balkon en een toplocatie in één van de leukste buurten van Amsterdam. Een ideale woning voor starters, stadsliefhebbers of als pied-à-terre.

Kortom: een unieke kans die je niet wilt missen! Wij nodigen je van harte uit voor een bezichtiging.

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.

Bedenktime / 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