

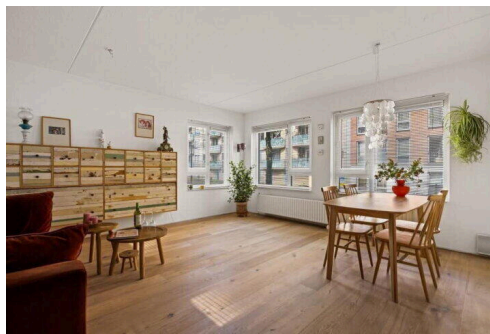
# Amsterdam

Von Zesenstraat 360 | Vraagprijs € 475.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.VONZESENSTRAAT360.NL](http://WWW.VONZESENSTRAAT360.NL)



**Type object:** Benedenwoning (appartement)  
**Woonoppervlakte:** 56 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 201 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.vonzesenstraat360.nl](http://www.vonzesenstraat360.nl)

thuis in  
vastgoed



# Omschrijving

Von Zesenstraat 360, 1093 BJ Amsterdam

LICHT HOEKAPPARTEMENT MET EEN RIAANT ZONNETERRAS VAN 30 M<sup>2</sup>

Op een geliefde locatie in de populaire Dapperbuurt ligt dit lichte en uitstekend ingedeelde hoekappartement van 56 m<sup>2</sup> (NEN 2580), met als absolute blikvanger een royaal zonneterras van circa 30 m<sup>2</sup>. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten en de uitstekende privacy is dit een heerlijke plek om van de ochtend tot in de namiddag van de zon te genieten.

De woning bevindt zich op de beletage van een goed onderhouden appartementencomplex uit 1981 en beschikt over een eigen berging in de onderbouw. De ruime woonkamer profiteert van de hoekligging en drie grote raampartijen, waardoor het appartement uitzonderlijk licht aanvoelt. De moderne badkamer en het verzorgde sanitair geven de woning een eigentijdse uitstraling, terwijl de royale woonkeuken en de slaapkamer beide direct toegang bieden tot het zonnige terras. Indien gewenst is bovendien eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren door de keuken naar de woonkamer te verplaatsen (zie de artist impressions.) De woning is goed geïsoleerd dankzij de solide betonnen bouw en dubbele beglazing en maakt deel uit van een actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars. Met de levendige Dappermarkt, gezellige cafés en restaurants, het Oosterpark, Brouwerij 't IJ en uitstekende openbaarvervoerbindingen op loopafstand woon je hier op een van de aantrekkelijkste locaties van Amsterdam-Oost. Kortom: een instapklaar en comfortabel appartement met een uitzonderlijk ruim zonneterras, volop privacy én de mogelijkheid om de woning eenvoudig aan te passen aan toekomstige woonwensen.

Interesse? Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

## INDELING

(zie plattegrond)

Via de gemeenschappelijke entree bereik je na enkele traptreden de beletage. De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime, lichte woonkamer met hoekligging en drie grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en een vrij uitzicht.

Aan de rustige tuinzijde liggen de woonkeuken en de slaapkamer. De royale woonkeuken is voorzien van een wit keukenblok met vaatwasser, oven, inductiekookplaat, RVS-afzuigkap en een RVS-werkblad. Vanuit zowel de keuken als de slaapkamer stap je direct het zonnige terras op.

De naastgelegen slaapkamer staat in verbinding met de gemoderniseerde badkamer, voorzien van een royale inloopdouche met stort- en handdouche, een stijlvol wastafelmeubel, een design handdoekradiator en sfeervolle LED-inbouwspots.

Centraal in de woning bevinden zich een modern separaat toilet in dezelfde stijl als de badkamer, een garderobekast en een ruime bergkast met de cv-installatie (Remeha, 2018) en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Praktische bergruimte is daardoor volop aanwezig.

Het betegelde zonneterras van circa 30 m<sup>2</sup> vormt zonder twijfel het verlengstuk van de woning. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten en de beschutte situering geniet je hier van veel privacy en een groot deel van de dag van de zon. Een klein overdekt gedeelte zorgt ervoor dat ook bij minder mooi weer comfortabel buiten gezeten kan worden. Via een poortje is de gezamenlijke binnentuin direct bereikbaar.

De gehele woning is afgewerkt met een lichte eiken lamelparketvloer. In de onderbouw bevindt zich een ruime privéberging. De meterkast is direct naast de voordeur geplaatst.

Wie extra woonruimte wenst, kan relatief eenvoudig een tweede slaapkamer creëren door de keuken naar de woonkamer te verplaatsen. Hiervoor zijn twee artist impressions beschikbaar. Zie ook de alternatieve plattegrond.

## OMGEVING

Het appartement ligt midden in de gezellige Dapperbuurt, tussen de Dappermarkt en Brouwerij 't IJ. De omgeving biedt een perfecte combinatie van levendigheid en groen. Op loopafstand bevinden zich tal van populaire cafés en restaurants, waaronder Bar Botanique, Louie Louie, Studio K en Café Kuijper. Voor de dagelijkse boodschappen zijn de Dappermarkt, Albert Heijn, Lidl en Ekoplaza eenvoudig te voet bereikbaar. Ook de winkels aan de Eerste van Swindenstraat en de Linnaeusstraat liggen om de hoek.

Liefhebbers van natuur en recreatie kunnen terecht in het Oosterpark, het Flevopark of bij Artis. Station Muiderpoort ligt op slechts enkele minuten lopen en biedt uitstekende verbindingen met de rest van de stad en daarbuiten. Met de auto is de Ring A10 snel bereikbaar via verschillende uitvalswegen. Voor een parkeervergunning geldt momenteel een beperkte wachttijd van circa zeven maanden.

## VERENIGING VAN EIGENAARS

Het complex is in 2006 gesplitst in appartementsrechten. De actieve en financieel gezonde VvE "Commelinstraat/Pontanusstraat/Von Zesenstraat" wordt professioneel beheerd door Ymere.

Er wordt actief onderhoud uitgevoerd en er is een Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig dat loopt tot 2039. Per 31 december 2025 bedraagt het reservefonds circa € 100.000,-. De maandelijkse servicekosten bedragen € 178,44.

Alle relevante VvE-stukken zijn via ons kantoor beschikbaar; vraag gerust naar de inloggegevens van de woningwebsite.

## EIGENDOMSITUATIE

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De huidige canon is afgekocht tot en met 28 februari 2034.

De eigenaar heeft tijdig gekozen voor overstap naar het eeuwigdurende erfpachtstelsel. De akte is in 2025 gepasseerd. Vanaf 1 maart 2034 bedraagt de jaarlijkse canon circa € 796,- (prijspeil 2025, exclusief toekomstige indexering).

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 56 m<sup>2</sup> (NEN 2580), bruto vloeroppervlak 63 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar circa 1981
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel C
- Royaal zonneterras van circa 30 m<sup>2</sup> op het zuidoosten met veel privacy
- Directe toegang tot de gezamenlijke binnentuin
- Lichte woonkamer met hoekligging en drie grote raampartijen
- Royale woonkeuken
- Slaapkamer aan de rustige tuinzijde
- Eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren (zie artist impressions)
- Moderne badkamer (vernieuwd circa 2013)
- Cv-ketel Remeha (2018)
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2022
- Lichte eiken lamelparketvloer door de gehele woning
- Ruime privéberging in de onderbouw
- Actieve en financieel gezonde VvE
- WOZ-waarde € 504.000,- (peildatum 1 januari 2025)
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 28 februari 2034; daarna circa € 796,- per jaar (exclusief indexering)
- Gelegen op loopafstand van de Dappermarkt, het Oosterpark, Artis en Brouwerij 't IJ
- Uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer en de Ring A10
- Oplevering in overleg

- Voorbehoud gunning verkoper

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 178,44 per maand

## Bouw

Object type:	Benedenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	56 m <sup>2</sup>
Inhoud:	201 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	4 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	30 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, inloopdouche, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

Energietabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combi (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	30 m <sup>2</sup> (6,00 meter diep en 5,00 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het zuidoosten

## Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Voorzieningen schuur:

Elektra

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 178,44 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

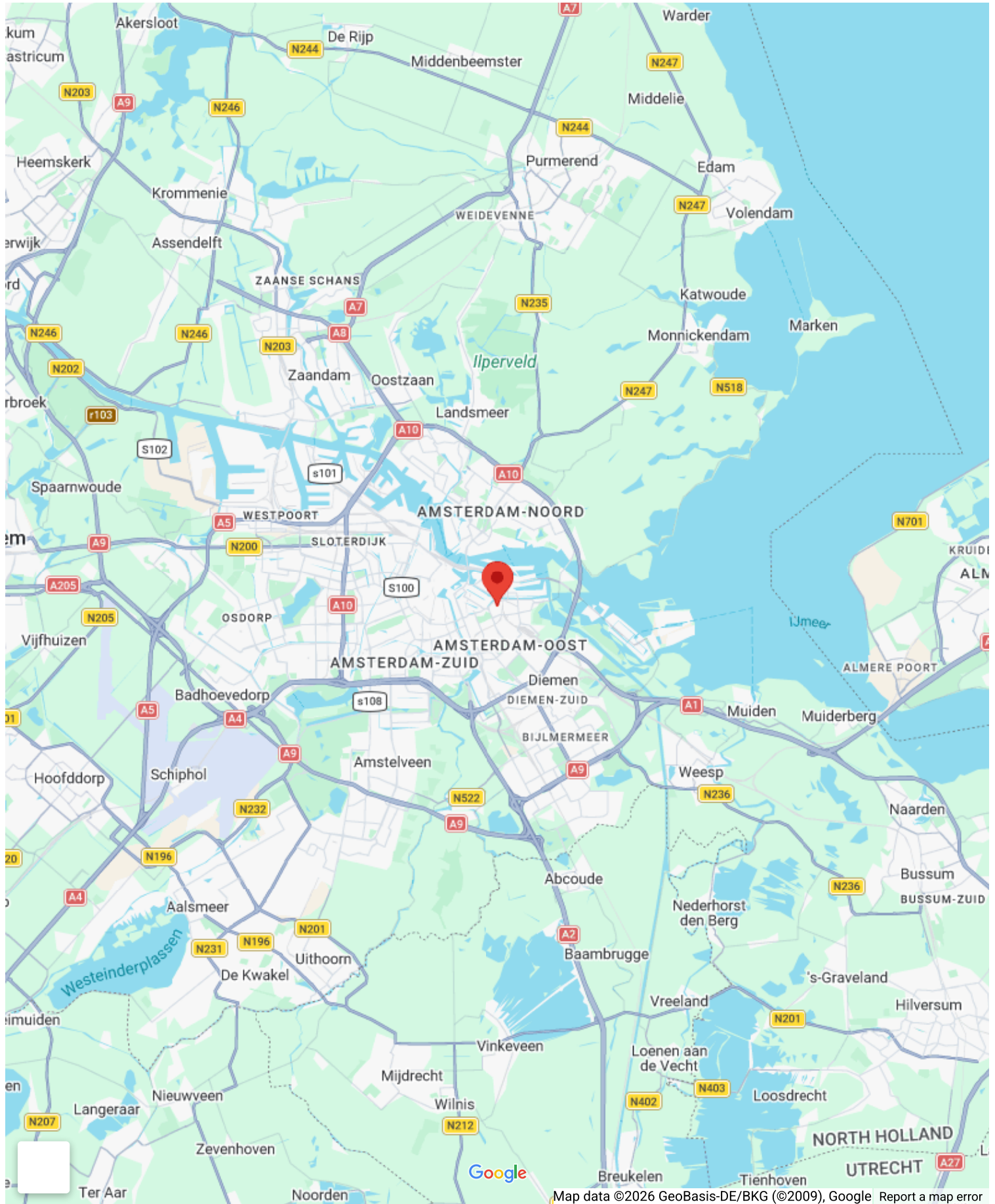
Opstalverzekering:

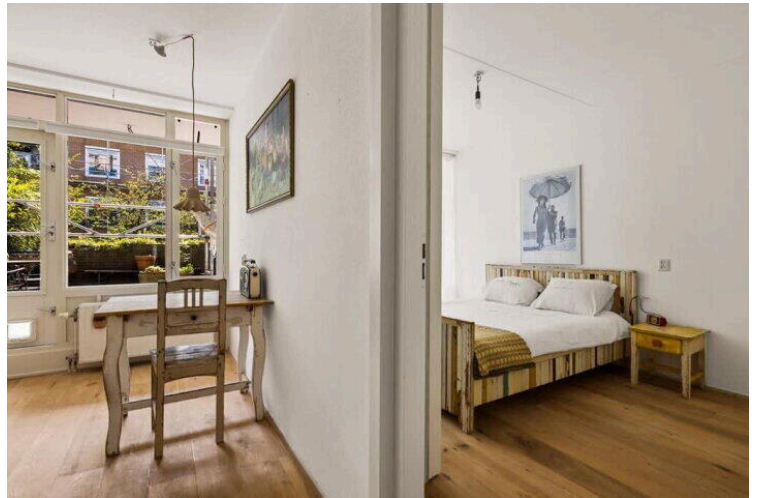
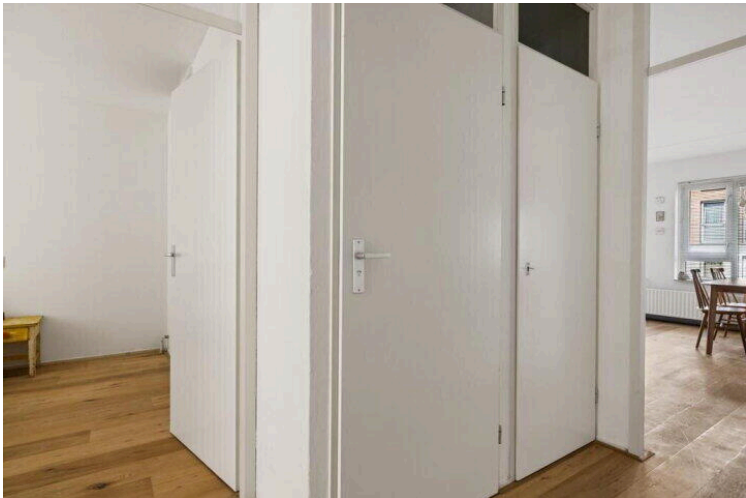
Ja

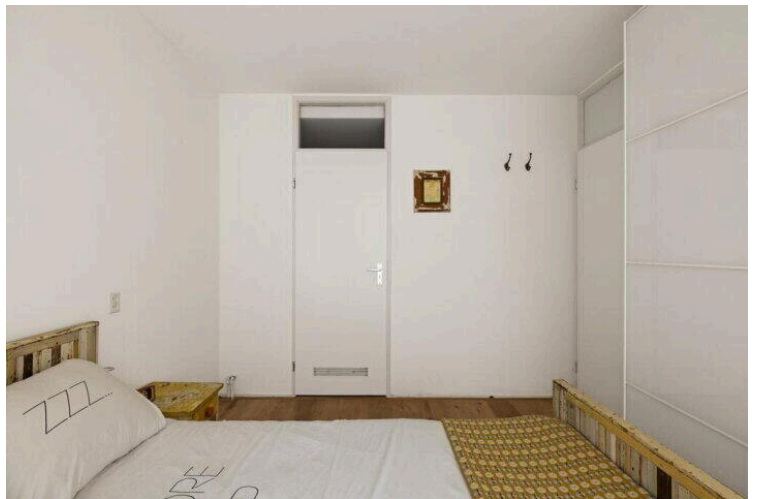
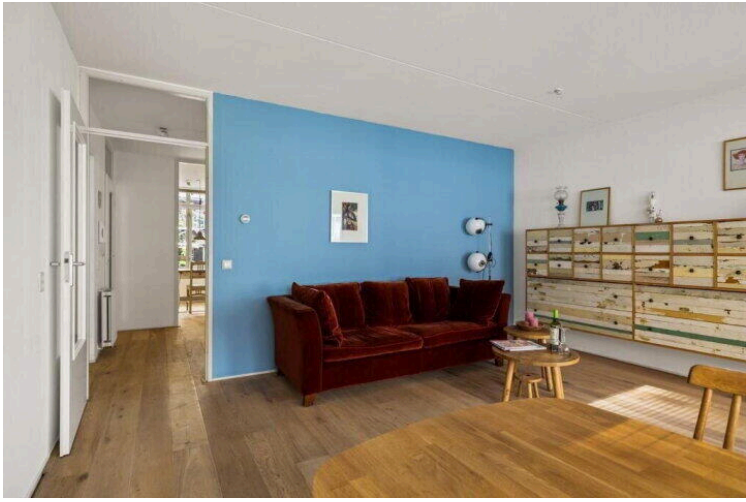
# Op de kaart

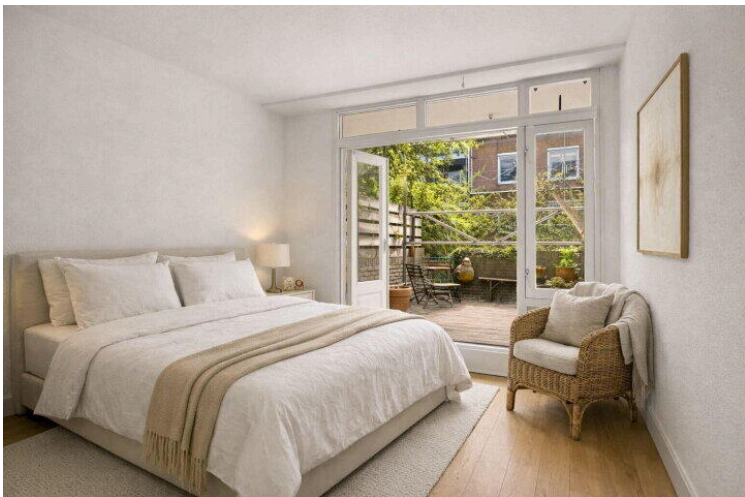
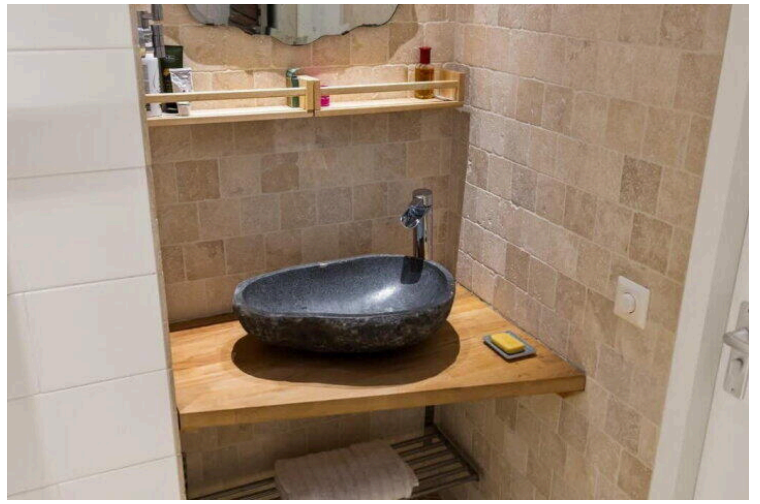
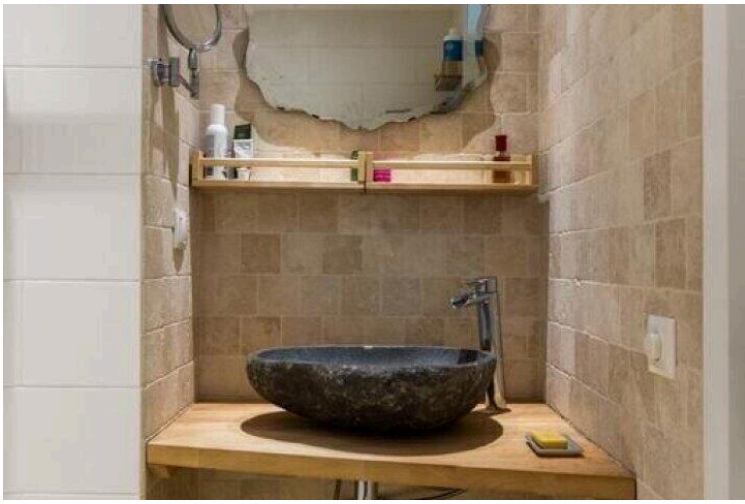


# Op de kaart

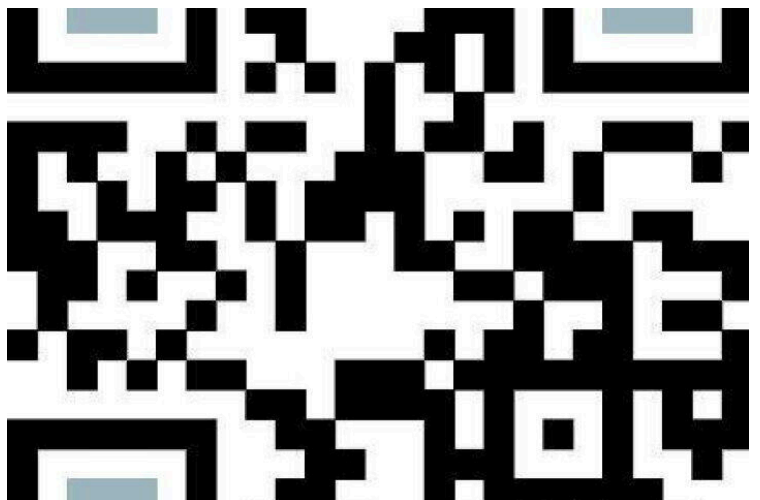
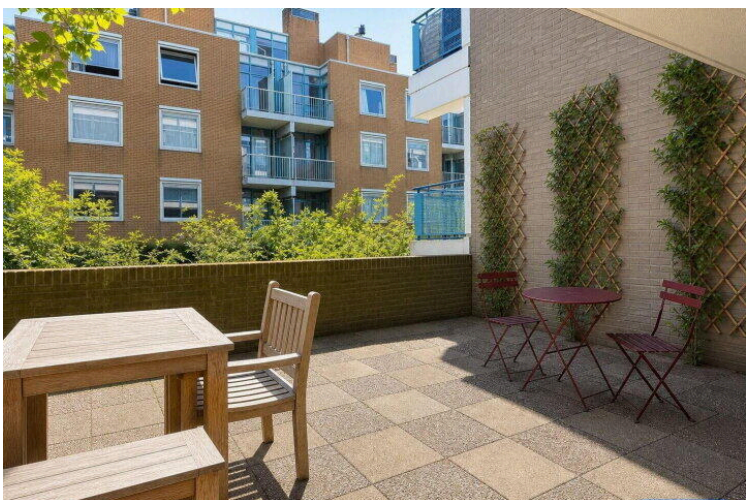












Von Zesenstraat 360, Amsterdam  
Begane Grond



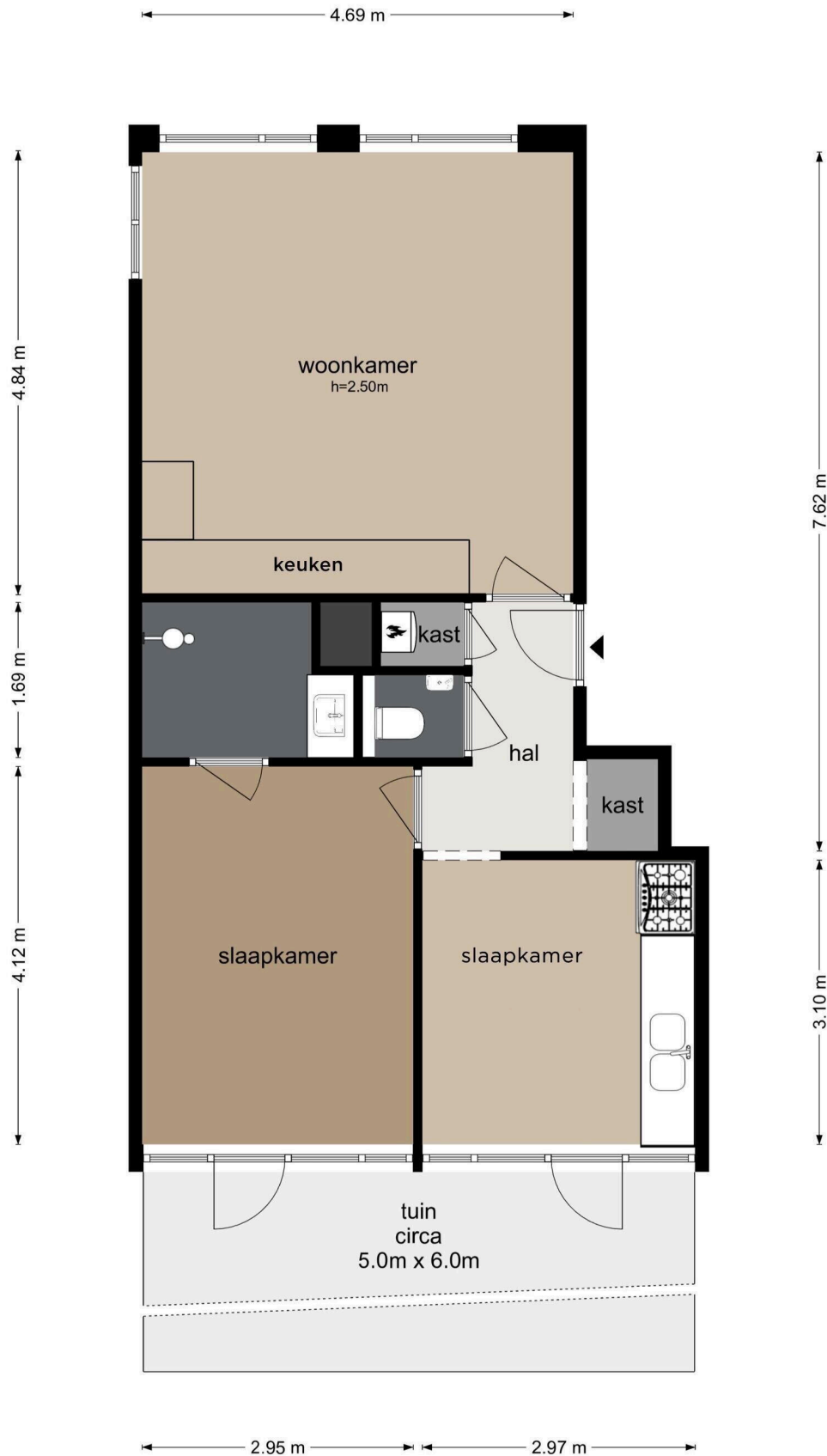
4.69 m



2.95 m      2.97 m

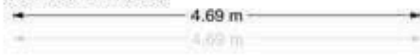
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.beedgarage.nl

Von Zesenstraat 360, Amsterdam  
Alternatieve indeling

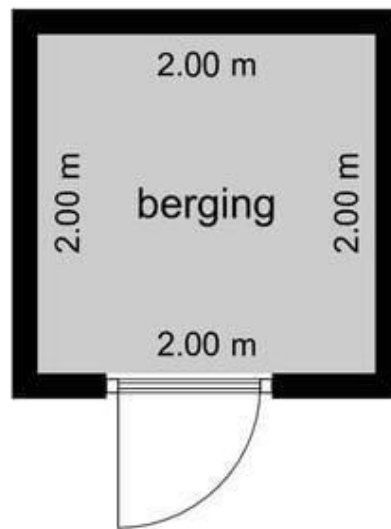


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeidgarage.nl

schaal controle



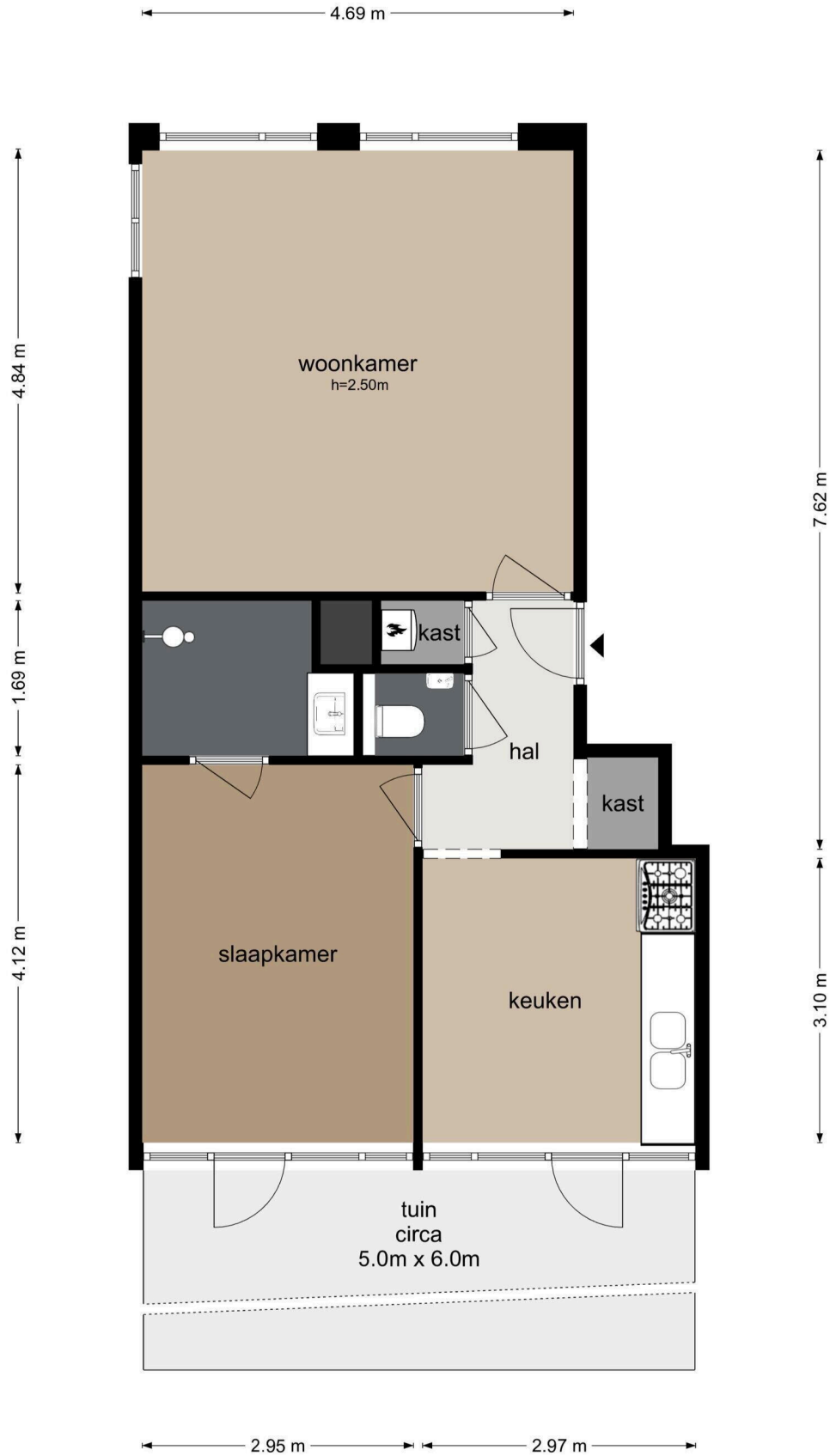
Von Zesenstraat 360, Amsterdam  
Kelder



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

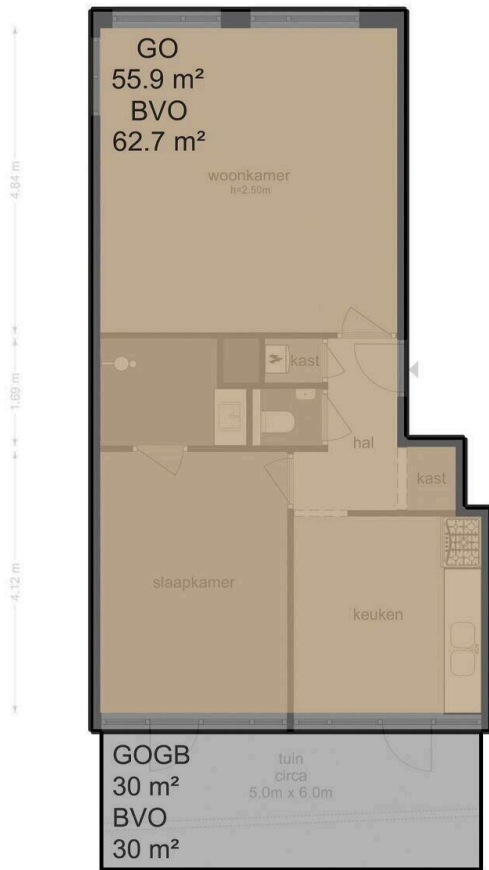


Von Zesenstraat 360, Amsterdam  
Begane Grond



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

schaal controle  
4.69 m  
4.69 m



# Von Zesenstraat 360

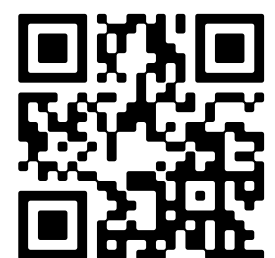
[www.vonzesenstraat360.nl](http://www.vonzesenstraat360.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

[www.thuisinvastgoed.nl](http://www.thuisinvastgoed.nl)  
020 - 420 4206



Scan Mij!