

AliceBakker

Makelaardij

DELISTRAAT 24 E, AMSTERDAM

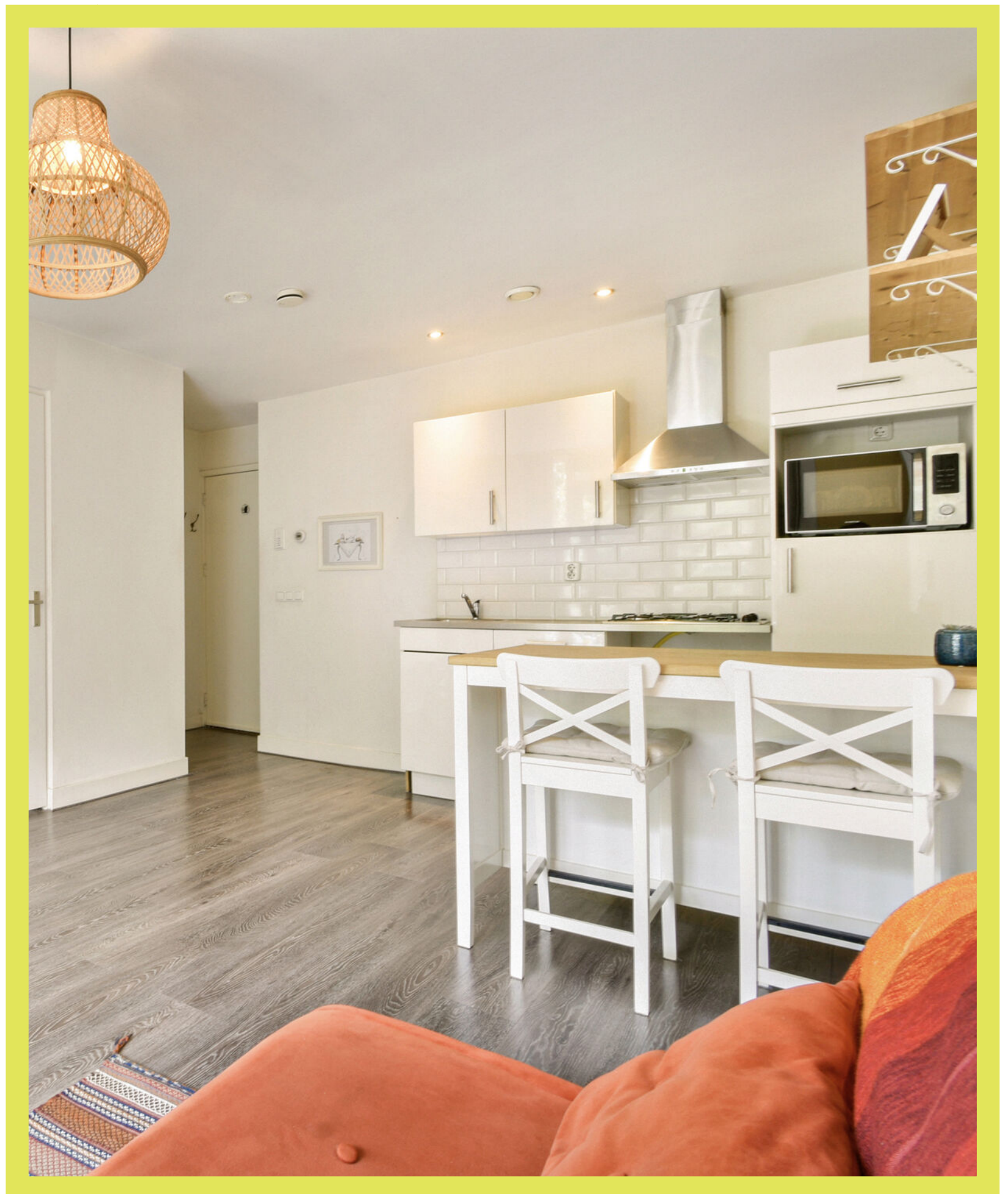


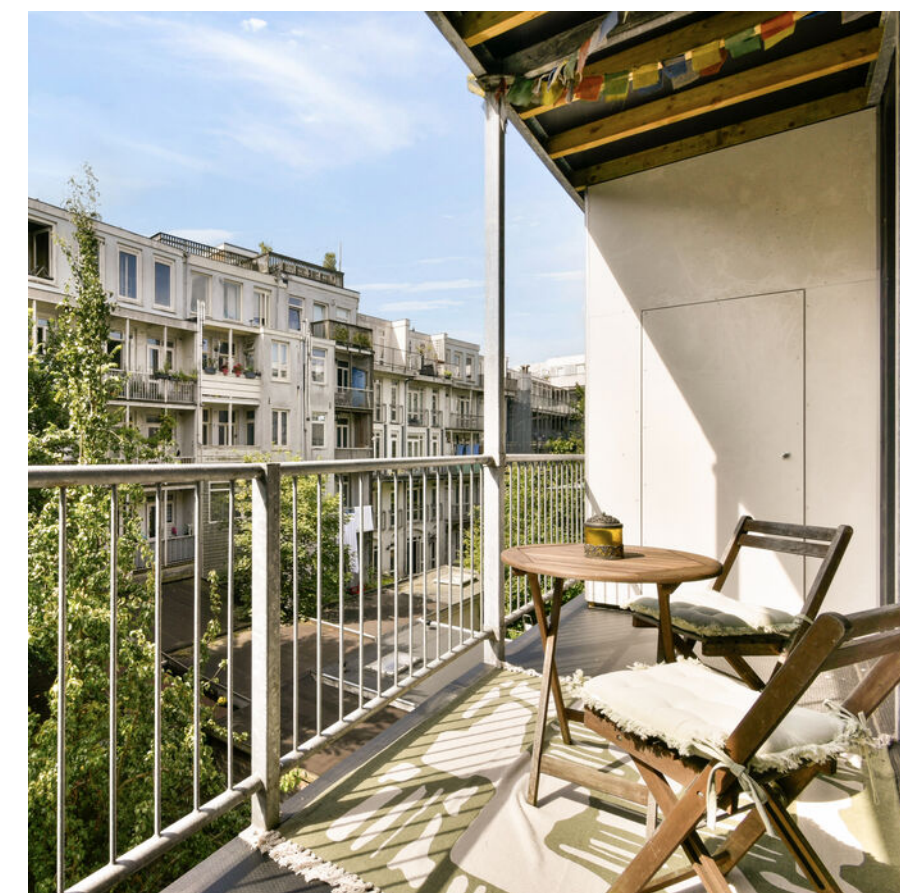


**Slim ingedeeld en licht
2-kamer appartement
met diep balkon op het
zonnige zuiden in de
gezellige Indische
Buurt!**

Dit appartement van 29 m² ligt op de tweede etage aan de rustige achterzijde van een goed onderhouden pand dat rond 2008 volledig is gerenoveerd. Met een lichte woonkamer met open keuken, een aparte slaapkamer en een diep balkon op het zuiden biedt deze fijne woning alles wat je nodig hebt!

Vraagprijs: €325.000 k.k.





Omschrijving en indeling

Via de gemeenschappelijke entree en het trappenhuis bereik je de eigen entree op de tweede etage.

De woonkamer ligt aan de rustige achterzijde van het pand en is door de zuidelijke ligging bovendien prachtig licht.

De toegang tot het diepe en brede balkon op het zonnige zuiden geeft een heerlijke verlenging van de woonruimte. Een grote balkonkast zorgt voor de nodige bergruimte.

De open keuken is voorzien van een 4-pits fornuis, afzuigkap, koelkast met vriesvak, losse combi-oven,

aansluiting voor de wasmachine en een gezellig eilandblok.

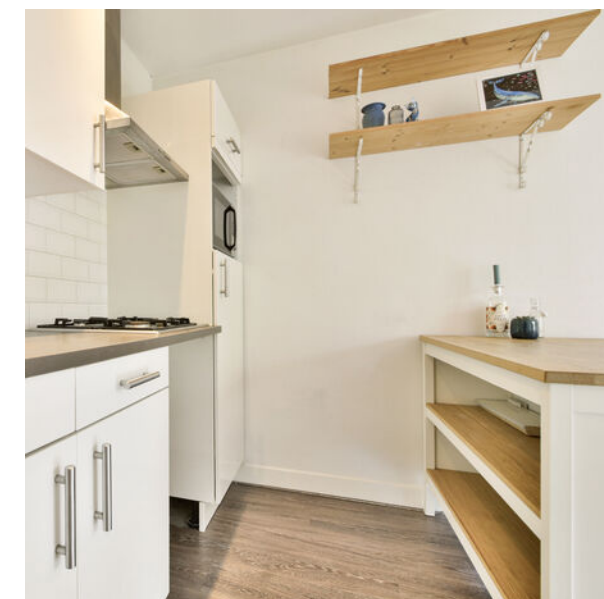
De aparte slaapkamer ligt tevens aan de achterzijde en biedt de nodige rust, alsmede toegang tot het balkon.

De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en douche. In een aparte kast met bergruimte bevindt zich de cv-ketel.



Kenmerken

- Appartement van circa 29 m² op de tweede etage
- Diep balkon op het zuiden over de gehele breedte
- Separate slaapkamer
- Open keuken met diverse apparatuur en gezellig eilandblok
- Laminaatvloer
- Kunststof kozijnen met HR ++ dubbel glas
- Pand volledig gerenoveerd in 2008
- Erfpacht canon bedraagt momenteel €1.267,50 per jaar (AB 2000 tot 1 oktober 2058)
- Kleinschalige en betrokken VvE met een maandelijkse bijdrage van €66
- Energielabel B



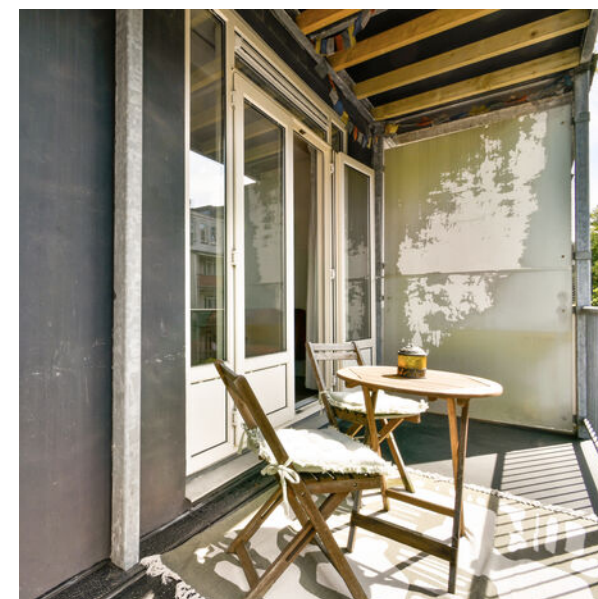




Omgeving

De Delistraat ligt midden in de sfeervolle Indische Buurt. Hier woon je in een rustige, karakteristieke straat met geveltuintjes en oude panden, terwijl je om de hoek middenin het bruisende Amsterdam-Oost zit. Voor boodschappen kun je terecht bij de vele winkels en eetwinkeltjes aan de Javastraat, Eerste van Swindenstraat en de Czaar Peterstraat of op de levendige Dappermarkt, al ruim 100 jaar een begrip. Bovendien zijn er culturele en groene hotspots, zoals Studio K, Artis,

het Oosterpark & Flevopark. Ook op culinair gebied zit je goed met een breed aanbod gezellige horecagelegenheden, van het zonnige terras van De Biertuin en Louie Louie tot hotspots als Bar Bukowski, Bar Botanique, Le French Café, Cafe Wu, Badhuis en restaurant Wilde Zwijnen. De bereikbaarheid is uitstekend. Station Muiderpoort ligt op loopafstand, net als diverse tram- en busverbindingen richting het centrum. Ook de uitvalswegen richting de ring A10 zijn snel en eenvoudig te bereiken.







Cleverly laid-out and bright 2-room apartment with deep south-facing balcony in the lively Indische Buurt!

This 29 m2 apartment is situated on the second floor at the quiet rear of a well-maintained building that was fully renovated around 2008. With a bright living room with open-plan kitchen, a separate bedroom and a deep south-facing balcony, this lovely home has everything you need!

Description:

Via the communal entrance and stairwell you reach the private entrance on the second floor. The living room is located at the quiet rear of the building and, thanks to the south-facing orientation, is beautifully bright. The deep and wide south-facing balcony offers a wonderful extension of the living space. A large balcony cupboard provides ample storage. The open-plan kitchen is equipped with a 4-burner hob, extractor hood, fridge with freezer compartment, freestanding combination oven, washing machine connection and a handy kitchen island. The separate bedroom is also located at the rear, offering peace and quiet as well as access to the balcony. The bathroom is fitted with a washbasin, toilet and shower. A separate storage cupboard houses the central heating boiler.

Features and details:

- Apartment of 29m2 on 2nd floor
- Deep full-width south-facing balcony
- Separate bedroom
- Open-plan kitchen with appliances & handy kitchen island
- Laminate flooring
- HR++ glazing, energylabel B
- Building fully renovated 2008
- Ground lease currently €1,267.50 per year (AB 2000 until Oct. 2058)
- Engaged small-scale homeowners' association, €66 per month

Location:

Delistraat is situated in the heart of the characterful Indische Buurt. Here you live on a quiet, distinctive street with front garden borders and traditional buildings, while being just around the corner from vibrant Amsterdam Oost. For daily groceries there are many shops and food stores on Javastraat, Eerste van Swindenstraat and Czaar Peterstraat, or the lively Dappermarkt. Closeby are various cultural and green hotspots such as Studio K, Artis, Oosterpark and Flevopark. The area is also excellent for dining out offering a wide range of cozy restaurants and bars, from the sunny terrace of De Biertuin and Louie Louie to hotspots such as Bar Bukowski, Bar Botanique, Le French Café, Cafe Wu, Badhuis and restaurant Wilde Zwijnen. Accessibility is excellent. Station Muiderpoort is within walking distance, as are various tram and bus connections towards the city centre. The roads leading to the A10 ring road are also quick and easy to reach.

VERDERE INFORMATIE

Eigendom:

Het betreft een appartementsrecht gelegen op erfpacht grond van de gemeente Amsterdam. De canon bedraagt €1.267,50 per jaar, het tijdvak loopt tot 1 oktober 2058 en de Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing. Er is nog niet overgestapt naar eeuwigdurende erfpacht (AB 2016), de indicatie voor het vastklikken van de eeuwigdurende jaarlijkse canon is €1.726 + jaarlijkse indexatie.

Splitsing, kadastrale gegevens :

Het pand is in 2008 gesplitst in appartementsrechten. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving: Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op tweede verdieping achterzijde, plaatselijk bekend Delistraat 24-E te Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie S, complexaanduiding 9724 A 5.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

De woning is voor 1/10e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 1 stem (van de 8) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: 'Vereniging van Eigenaars Delistraat 24 te Amsterdam' en bestaat uit 8 appartementsrechten. De servicekosten bedragen €66 per maand. Het betreft een kleinschalige maar betrokken VvE in eigen beheer. De balkons zijn net vernieuwd en het tapijt in het trappenhuis wordt binnenkort vervangen.

Verwarming en elektra:

Verwarming en warm water middels cv-ketel uit 2019. Moderne elektrische installatie in meterkast in trappenhuis.

EPC

Het appartement heeft een energielabel B

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kernmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580, bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte en sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

INTERVIEW MET DE VERKOPER

1. Sinds wanneer is deze woning jouw eigendom?

Sinds oktober 2008.

2. Wat was je reden om destijds de woning te kopen?

Ik wilde graag een fijne plek voor mezelf en vond het een goed idee een appartement te kopen. De woning aan de Delistraat voelde meteen goed: groot balkon, veel licht en handige indeling.

3. Wat vind je bijzonder aan je woning?

Het balkon is wel echt een uitkomst. Omdat het op het zuiden is, heb je van het voorjaar tot en met de herfst met het balkon veel extra woonruimte. Verder is de buurt heel leuk. De drukke Javastraat op loopafstand, maar wel een rustig appartement aan de achterkant.

4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

Nee, alles is nog hetzelfde. Het was allemaal nieuw toen ik erin kwam, dus ik hoefde er niets aan te doen.

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Het is niet groot. Maar voor mij is het altijd groot genoeg geweest.

6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

De Indische buurt is een van de leukste buurten van Amsterdam, met de Javastraat op loopafstand, het prachtige Flevopark en Studio K om de hoek en tien minuutjes fietsen van het centrum.

7. Wie wonen er naast/boven je?

In het pand wonen veel jonge mensen, voor wie dit ook de eerste koopwoning is. De appartementen op de begane grond en bovenverdieping zijn iets groter, daar wonen jonge gezinnen, beide met één kind. De sfeer is goed, ook tijdens VVE-vergaderingen. Heel fijn!

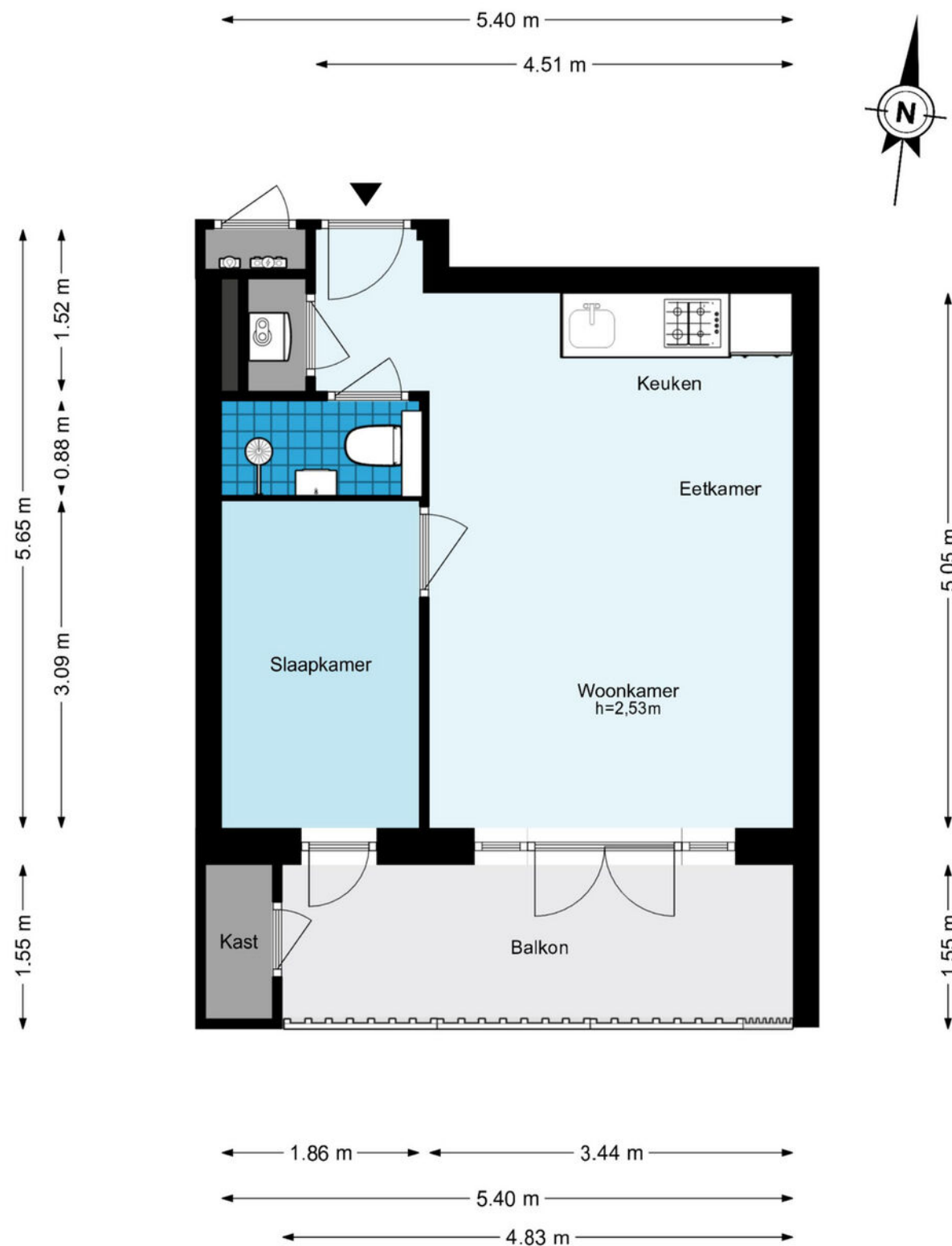
8. Waarom staat de woning te koop?

Ik ga samen met mijn vriend een huis kopen in Den Haag.

9. Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?

Ik heb hier ruim altijd met veel plezier gewoond en wens de nieuwe bewoners evenveel woonplezier toe!

TWEEDE ETAGE



"Praatjes vullen geen gaatjes" zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. "Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?" vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde "no cure, no pay" basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

