

TE KOOP



Wagenaarstraat 34 E, Amsterdam

Vraagprijs € 300.000 k.k.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

pappie &
van der zee
MAKELAARS O/G



> Kenmerken

Woonoppervlakte
30 m²

Inhoud
96 m³

Bouwjaar
1986

Vraagprijs
€ 300.000 k.k.

Soort woning
bovenwoning

Type woning
appartement

Aantal kamers
1

Aantal slaapkamers
1

Energie label
C

Isolatie
muurisolatie, dubbel glas





> Omschrijving

Superfijn en centraal gelegen studio appartement met balkon op de bovenste verdieping in een leuke buurt van Amsterdam-Oost. Dankzij de ligging op de 4e verdieping geniet je hier van veel lichtinval, rust en privacy, terwijl je tegelijkertijd midden in de levendigheid van de stad woont. De woning is ideaal voor starters die op zoek zijn naar een comfortabele plek met een slimme indeling en een prettige sfeer. Bovendien is het appartement onderdeel van een actieve VVE. Op de begane grond is er bovendien nog een eigen afsluitbare berging. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis kom je bij de entree van de woning. Bij binnenkomst een hal met toegang tot de woonkamer en keuken, als ook de badkamer en het separate toilet. Aan de voorzijde bevindt zich de nette keuken voorzien van een gaskookplaat, oven, wasmachine, opstelplaats CV-combiketel en een koelkast. Aan de achterzijde de lichte woonkamer, die ruim genoeg is om een slaapgedeelte te creëren. Via de openslaande deuren heb je toegang tot het fijne balkon op het zuiden, waar je heerlijk van de zon kunt genieten. De woning is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Op de begane grond is naast de eigen afsluitbare berging een gezamenlijke binnentuin aanwezig.

Omgeving

De Wagenaarstraat is een heerlijke plek om te wonen – een rustige straat met een gezellige, stedelijke sfeer. In de directe omgeving vind je alles wat Amsterdam-Oost zo geliefd maakt. Denk aan hippe cafés, sfeervolle restaurants en gezellige terrassen in de Linnaeusstraat, bij de Dappermarkt en in de Javastraat en Pretoriusstraat. Daarnaast is er een uitgebreid winkelaanbod in de directe omgeving. Het Oosterpark waar je heerlijk kunt wandelen en in de zomer goed kunt vertoeven ligt letterlijk om de hoek. De bereikbaarheid is uitstekend: tram, bus, metro en NS stations Muiderpoort en Amstel liggen op loop- en fietsafstand. Het centrum van de stad is per fiets in een mum van tijd te bereiken. Naast het openbaar vervoer is er ook een mogelijkheid om een parkeervergunning aan te vragen.





Bijzonderheden

- Bouwjaar 1986
- Woonoppervlakte 30 m2 (meetrapport beschikbaar)
- Berging op de begane grond van 3 m2
- Energielabel C
- Gelegen op de bovenste verdieping
- Zeer veel privacy, licht en rust
- Houten kozijnen en deuren voorzien van dubbel glas
- Actieve VVE
- CV-combiketel, bouwjaar 2015
- Erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
- In de koopakte zullen een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen evenals een bepaling dat verkoper het appartement nooit zelf heeft bewoond.

De woning is professioneel opgemeten op basis van meetinstructie BBMI. In het koopcontract zal de clausule worden opgenomen dat wij aspirant-kopers hebben uitgenodigd om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij de medewerkers van Pappie & Van der Zee Makelaars o/g en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Zakelijke lasten:

- OZB: € 164,42 per jaar
- Watersysteemheffing: € 55,08 per jaar
- Rioolheffing: € 192,04 per jaar
- Maandelijkse VVE-bijdrage: € 50,63



> English

A fantastic, centrally located top-floor studio apartment with a balcony in a charming neighbourhood in the east of Amsterdam. Its fourth-floor position ensures plenty of natural light, peace, and privacy, all while placing you right in the midst of the city's lively atmosphere. The property is ideal for first-time buyers looking for a comfortable home and has a smart layout and a pleasant feel.

The apartment forms part of an active Owners' Association. The apartment comes complete with a private, secure storage unit on the ground floor. The perpetual ground rent has been bought off.

Layout:

You reach the apartment entrance via the communal stairwell. Entrance and hallway providing access to the living room and kitchen, as well as the bathroom and separate toilet. The neat kitchen is located at the front and is equipped with a gas hob, oven, washing machine, central heating boiler, and refrigerator. The living room is situated at the rear, and is large enough to create a sleeping area. French doors provide access to the lovely south-facing balcony, where you can enjoy the sun. The property has nice laminate flooring.

On the ground floor is the private storage unit and the communal courtyard garden.

Surrounding area:

Wagenaarstraat is a lovely and quiet residential street with a lively, urban atmosphere. You don't have to go far to find everything that makes this such a desirable area to live: trendy cafés, good restaurants, and inviting terraces along Linnaeusstraat, near the Dappermarkt, and along Javastraat and Pretoriusstraat. There is also a wide range of shops in the immediate area.

Oosterpark, perfect for a stroll or for relaxing in the summer, is literally just around the corner. The area has great public transport links: tram, bus, metro and train stations Muiderpoort and Amstel are both within easy walking/biking distance. The city centre is practically around the corner. You can also apply for a parking permit in this area.

Specifics:

- Year of construction: 1986
- Living area: 30m2 (measurement report available)
- The property includes a private ground floor storage unit of approx. ... m2
- Energy label C
- Located on the top floor
- Extremely private, quiet and bright
- Wooden door and window frames and double glazing
- Active Owners' Association
- Central heating boiler (2015)
- The perpetual ground rent has been bought off
- The deed of transfer shall include an old-age clause, an asbestos clause and a stipulation that the seller did not personally live in the property.



> English

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instruction. The purchase contract shall include a clause stating that we have invited the prospective buyers to have their own measurement of the property carried out. Should the prospective buyers decide not to have such a measurement carried out, they automatically indemnify Pappie & Van der Zee Makelaars o/g and the owners of the property against any liability.

Property charges:

- Annual property tax: € 164.42
- Annual water board levy: € 55.08
- Annual sewer charges: € 192.04
- Monthly contribution Owners' Association: € 50.63





















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt

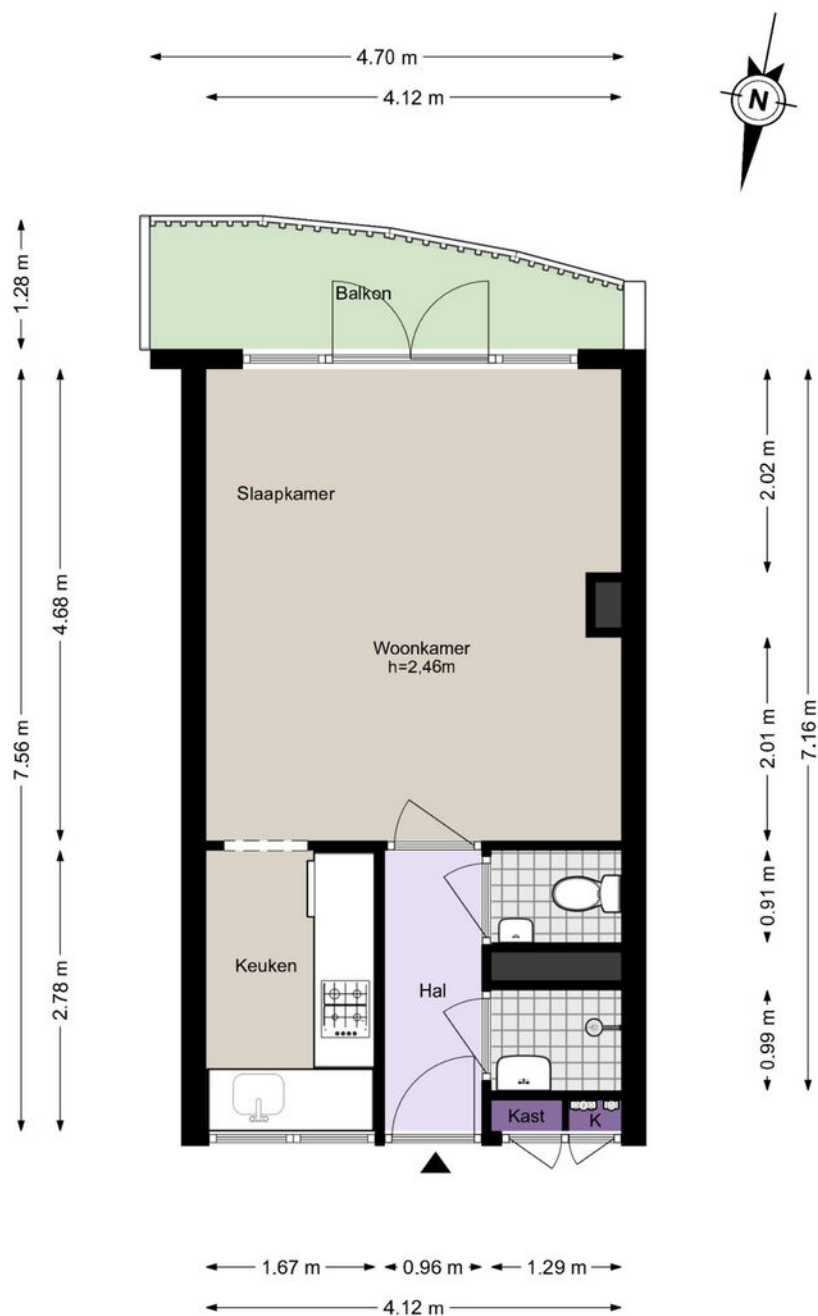


Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

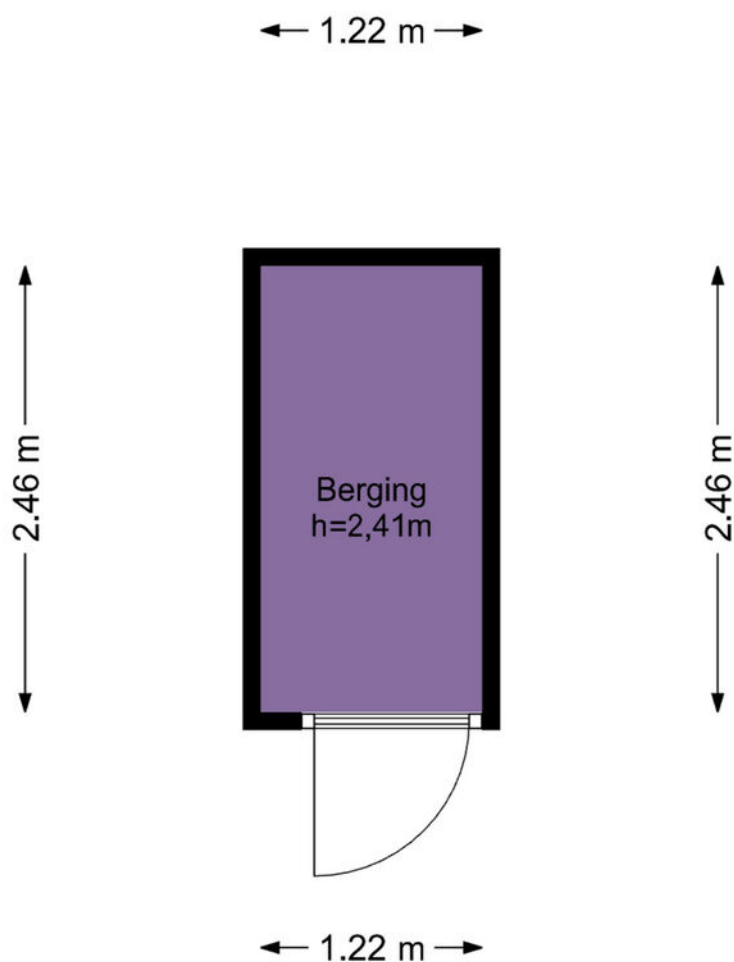
Wagenaarstraat 34-E - Amsterdam Appartement



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

> Plattegrond

Wagenaarstraat 34-E - Amsterdam Berging



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

© www.woningmedia.nl

Jij gaat toch ook voor onafhankelijk hypotheekadvies?

Ben jij de zoektocht naar jouw droomwoning gestart? Dan ben je voor financieel advies of voor het afsluiten van een hypotheek bij **De Hypotheekshop in Watergraafsmeer** aan het juiste adres! Wij geven onafhankelijk advies, waarbij jouw persoonlijke wensen, inkomsten en toekomstplannen centraal staan. Want iedereen, en dus ook elk hypotheekadvies, is uniek. We werken dan ook samen met vele geldverstrekkers, zodat er altijd een tussen zit die bij jou past.

Kom vooral eens kennis maken! Tijdens een vrijblijvend oriëntatiegesprek helpen wij jou met onze jarenlange ervaring graag al een eind op weg. Plan een afspraak in of kom langs bij onze vestiging!

 **Maak een afspraak**

De Hypotheekshop Watergraafsmeer

Hogeweg 1c, 1098 BT Amsterdam

(020) 694 5432 | amsterdam600@hypotheekshop.nl

<https://www.hypotheekshop.nl/amsterdamwatergraafsmeer>



Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

TEL. 020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Pappie & van der Zee Makelaars
Hogeweg 10
1098 CB Amsterdam

020-6655606
www.pappie.nl
info@pappie.nl

**pappie &
van der zee**
MAKELAARS O/G