



Tweede van Swindenstraat 13 B  
1093 VE Amsterdam  
€ 475.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://metropoolmakelaars.nl)



Welkom

Twee balkons, twee kanten van de dag. Aan de voorzijde vang je vanaf het middaguur de zon boven de bomen van de Tweede van Swindenstraat, aan de achterzijde kijk je vanuit de keuken en de slaapkamer uit over de groene tuinen.

Daartussen ligt circa 57 m<sup>2</sup> licht en slim ingedeeld appartement op de tweede verdieping. De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht en een energielabel A.



soort woning  
**tussenverdieping**



bouwjaar  
**1988**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**2**



woonoppervlakte  
**57 m<sup>2</sup>**



balkon  
**zuiden en noorden**



**METROPOOL  
MAKELAARS**

## Indeling

Vanuit het gemeenschappelijke trappenhuis kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. Hier vind je ook de inpandige bergruimte, waar de wasmachine en droger een eigen plek hebben.

Aan de voorzijde ligt de woonkamer van circa 20 m<sup>2</sup>, op het zuiden. De openslaande deuren geven toegang tot het balkon, waar je vanaf het middaguur in de zon zit en over de bomen in de straat uitkijkt.

Aansluitend ligt de keuken met ruimte voor een volwaardige eettafel. De strakke grijze keuken is voorzien van een gasfornuis met vijf pitten en oven, een vaatwasser en veel kastruimte. Vanuit de keuken stap je op het balkon aan de achterzijde, uitkijkend over de groene binnentuinen. Een fijne plek voor je koffie in de ochtend.

De slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en biedt met circa 11 m<sup>2</sup> volop plaats voor een tweepersoonsbed met kastruimte. De brede raampartij kijkt uit op datzelfde groen en zorgt voor veel licht. De badkamer ligt centraal in de woning en is voorzien van een douche, wastafelmeubel en toilet.

Tot slot hoort er een eigen berging van circa 3 m<sup>2</sup> op de begane grond bij, voorzien van elektra en licht. Ideaal voor je fietsen en alles wat je niet dagelijks nodig hebt.

Wat je koopt: de erfpacht is eeuwig durend afgekocht, het complex uit 1988 kent geen funderingsvraagstuk, geen enkel glas en geen achterstallig onderhoud, de keuken en badkamer zijn eerder al vernieuwd.

## Omgeving en bereikbaarheid

Je woont in het hart van Oost, waar de buurt echt buurt is gebleven. De Dappermarkt ligt om de hoek voor je groenten, vis en bloemen, en op de Eerste van Swindenstraat en de Linnaeusstraat vind je de koffiezaken, buurtcafés en winkels voor je dagelijkse boodschappen. Het Oosterpark met het Tropenmuseum ligt op vijf minuten lopen, en wil je verder het groen in, dan fiets je zo naar Park Frankendael of het Flevopark. Station Amsterdam Muiderpoort ligt op loopafstand en met tram, metro en de ring A10 om de hoek ben je zowel in de stad als daarbuiten snel waar je wezen moet.

# Woningsfeer en Impressie

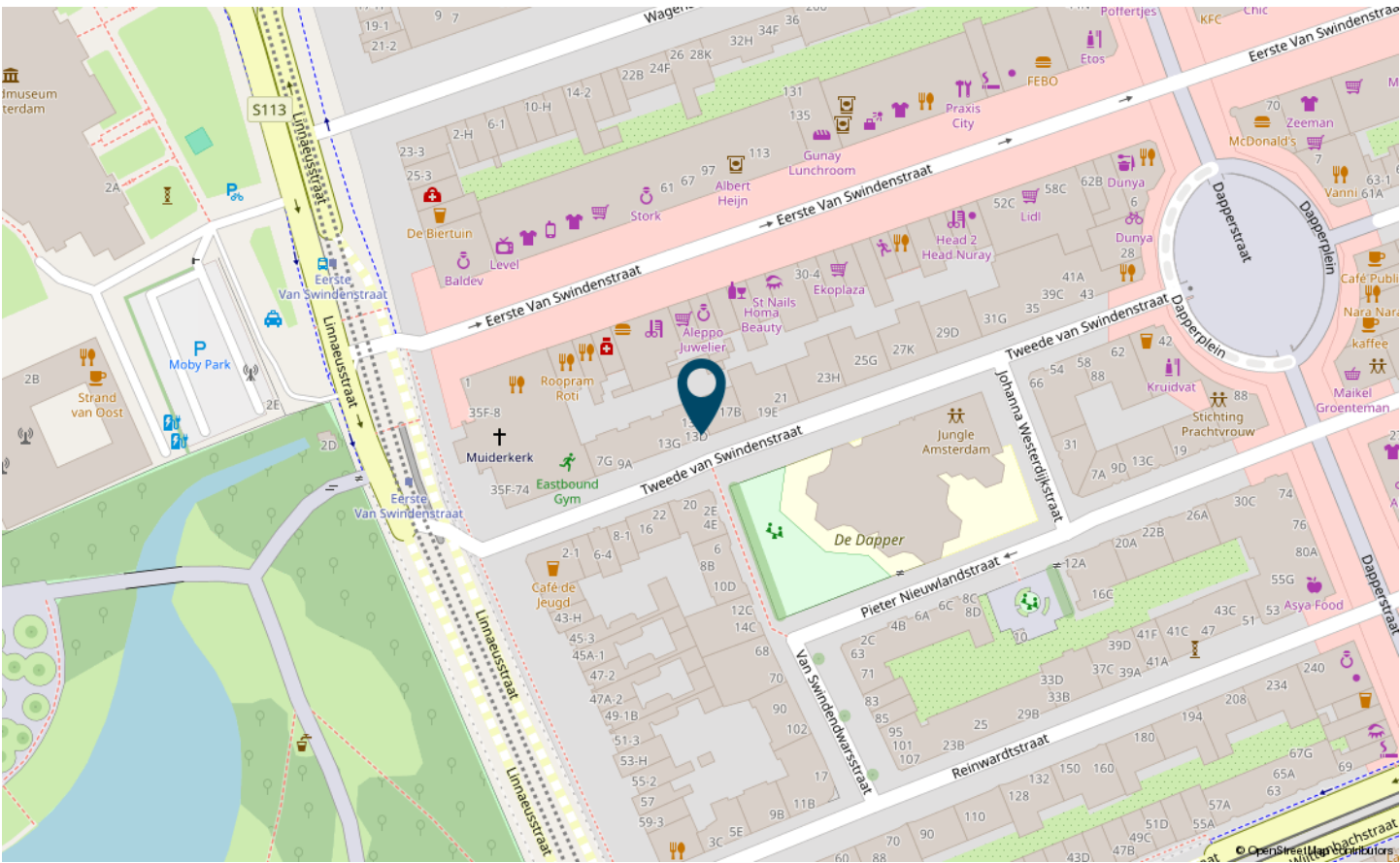
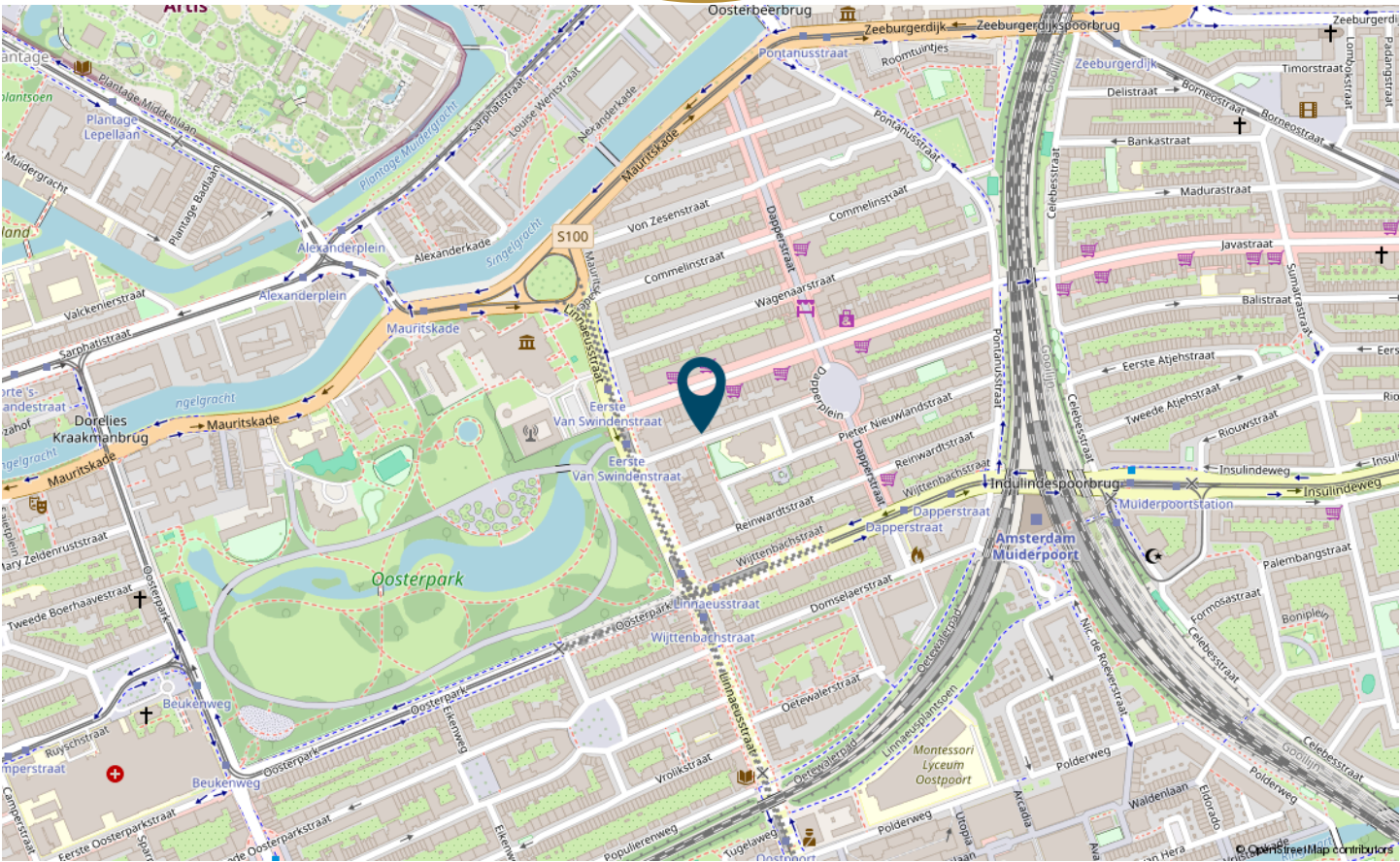


# Omgeving



# Locatie op de kaart

# Plattegrond



Tweede van Swindenstraat 13 B, Amsterdam  
Tweede verdieping

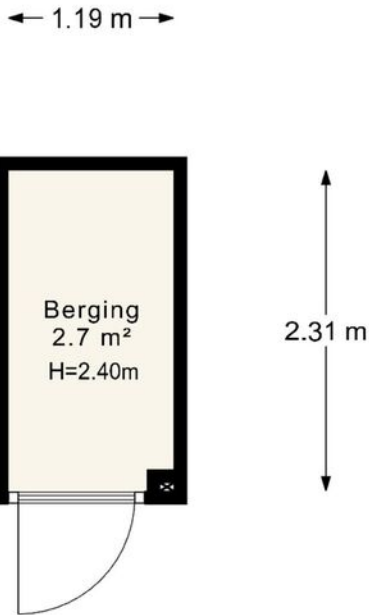


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

Plattegrond

Lijst van zaken

Tweede van Swindenstraat 13 B, Amsterdam  
Berging



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

|                                                                    | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                                          |               |          |              |
| Verlichting, te weten                                              |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen                                               |               | X        |              |
| -                                                                  | X             |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - gordijnrails                                                     | X             |          |              |
| - gordijnen                                                        | X             |          |              |
| - rolgordijnen                                                     | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                                           |               |          |              |
| - laminaat                                                         | X             |          |              |
| Overig, te weten                                                   |               |          |              |
| - spiegelwanden                                                    |               | X        |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                                             |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - kookplaat                                                        | X             |          |              |
| - afzuigkap                                                        | X             |          |              |
| - magnetron                                                        |               | X        |              |
| - koel-vriescombinatie                                             |               |          | X            |
| - vaatwasser                                                       | X             |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)                                            | X             |          |              |
| - Wasmachine                                                       |               |          | X            |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |

# Lijst van zaken

|                                | blijft achter | gaat mee | ter overname |
|--------------------------------|---------------|----------|--------------|
| (Voordeur)bel                  | X             |          |              |
| Alarminstallatie               |               | X        |              |
| Rookmelders                    |               | X        |              |
| (Klok)thermostaat              |               | X        |              |
| Warmwatervoorziening, te weten |               |          |              |
| - boiler                       | X             |          |              |

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 57 m2, gelegen op de tweede verdieping
- Twee balkons: aan de voorzijde op het zuiden en aan de achterzijde op het noorden
- Eigen berging op de begane grond, voorzien van elektra en licht
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel A
- Cv ketel Remeha uit 2020, in eigendom
- Mechanische ventilatie en glasvezel aanwezig
- Professioneel beheerde VvE via Ymere, bijdrage €165,94 per maand, met MJOP, reservefonds en opstalverzekering
- Bouwjaar 1988, gelegen aan een rustige straat
- Parkeervergunning met een geschatte wachttijd van vijf tot elf maanden
- Oplevering in overleg, kan snel



Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Metropool  
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woning-verkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...  
We vertellen je er graag alles over.  
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail  
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar  
metropoolregio  
Amsterdam

Amsterdamseweg 71  
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)  
[www.metropoolmakelaars.nl](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

Openingstijden  
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur  
Za: Alleen op afspraak



[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)



[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)