



AMSTERDAM

Linnaeusstraat 40A

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

www.linnaeusstraat40a.nl





WELKOM AAN DE
Linnaeusstraat 40A



VRAAGPRIJS

€ 450.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

53 m²



INHOUD

157 m³



AANTAL KAMERS

2 (1 slaapkamer)



BOUWJAAR

1916



ENERGIELABEL

C



Sfeervol en royaal 2-kamer appartement (ca. 53 m²) op eigen grond, midden in het levendige Amsterdam Oost.

Dit appartement is in 2016 compleet gemoderniseerd en sindsdien uitstekend onderhouden. Denk aan een mooie houten vloer, moderne paneeldeuren, een stijlvolle badkamer en een luxe keuken met inbouwapparatuur. Instapklaar dus.

OMGEVING

De ligging is echt ideaal. Je woont hier in het bruisende Amsterdam Oost, een buurt die bekendstaat om haar groene karakter, ontspannen sfeer en levendige mix van horeca, cultuur en recreatie. Een fijne stedelijke omgeving met bijna een dorps gevoel — perfect voor wie de rust zoekt, maar toch de dynamiek van de stad binnen handbereik wil hebben.

Op loopafstand vind je alles wat je nodig hebt: supermarkten, speciaalzaken, winkels en natuurlijk de gezellige Dappermarkt en Oostpoort. Ook qua horeca zit je hier helemaal goed, met populaire plekken zoals Bar Bukowski



en Louis Louis, naast talloze koffietentjes, cafés en restaurants in de buurt.

Voor ontspanning en recreatie hoef je de wijk niet uit. Het Oosterpark, Park Frankendael, het Tropenmuseum en Artis liggen allemaal dichtbij en zijn perfect voor een wandeling, picknick of sportieve activiteit. Daarnaast zijn er diverse sportscholen en yogastudio's in de directe omgeving.





BEREIKBAARHEID

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Tram, bus en treinverbindingen via Muiderpoort, Amstelstation en station Amsterdam Science Park zorgen voor snelle verbindingen richting het centrum en de rest van de stad. Met de auto ben je bovendien binnen enkele minuten op de ring A10 en ook met de fiets zijn de routes uitstekend.

INDELING

Via de gezamenlijke entree bereik je de woning op de eerste verdieping. De lichte doorzonwoonkamer aan de voorzijde voelt direct ruim aan dankzij de grote ramen en fijne lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken uit 2016, uitgevoerd met een natuurstenen werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Grenzend aan de woonkamer ligt de slaapkamer. De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is volledig betegeld. Deze beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Daarnaast is

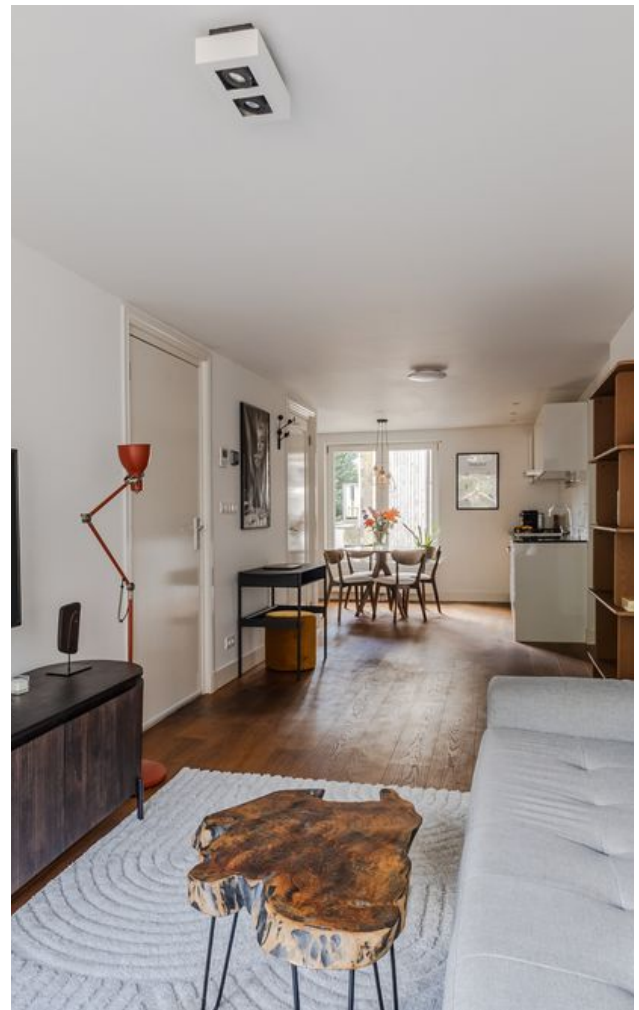


er een separaat toilet met wandcloset en fonteintje én een aparte kast voor de wasmachine en HR cv-combiketel.

JURIDISCH

Het appartement is gelegen op eigen grond, je betaalt dus nooit erfpacht. De VVE wordt actief en professioneel beheerd. De maandelijkse kosten voor de VvE bedragen: € 115,72.-





VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D? BEKIJK DE WONINGPRESENTATIE OP ONZE WEBSITE. De knop virtuele tour op onze website geeft toegang tot een ultieme rondleiding in 3D. Middels de muis loop je virtueel makkelijk van de ene naar de andere kamer, waardoor je een goed beeld krijgt van de woning en de ruimte. Het is alsof je zelf door de woning wandelt.

BIJZONDERHEDEN:

- Woonoppervlakte: 53m²
- Energielabel C
- Goede ligging in Amsterdam Oost
- Gelegen op EIGEN GROND, nooit erfpacht betalen!
- Professioneel beheerde VvE, maandelijkse bijdrage: €115.72,-
- Notaris keuze koper; Ring model Amsterdam
- Levering in overleg, kan snel.

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn

indicatief. Kopers worden in de gelegenheid zijn gesteld om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij SEM makelaars B.V. en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

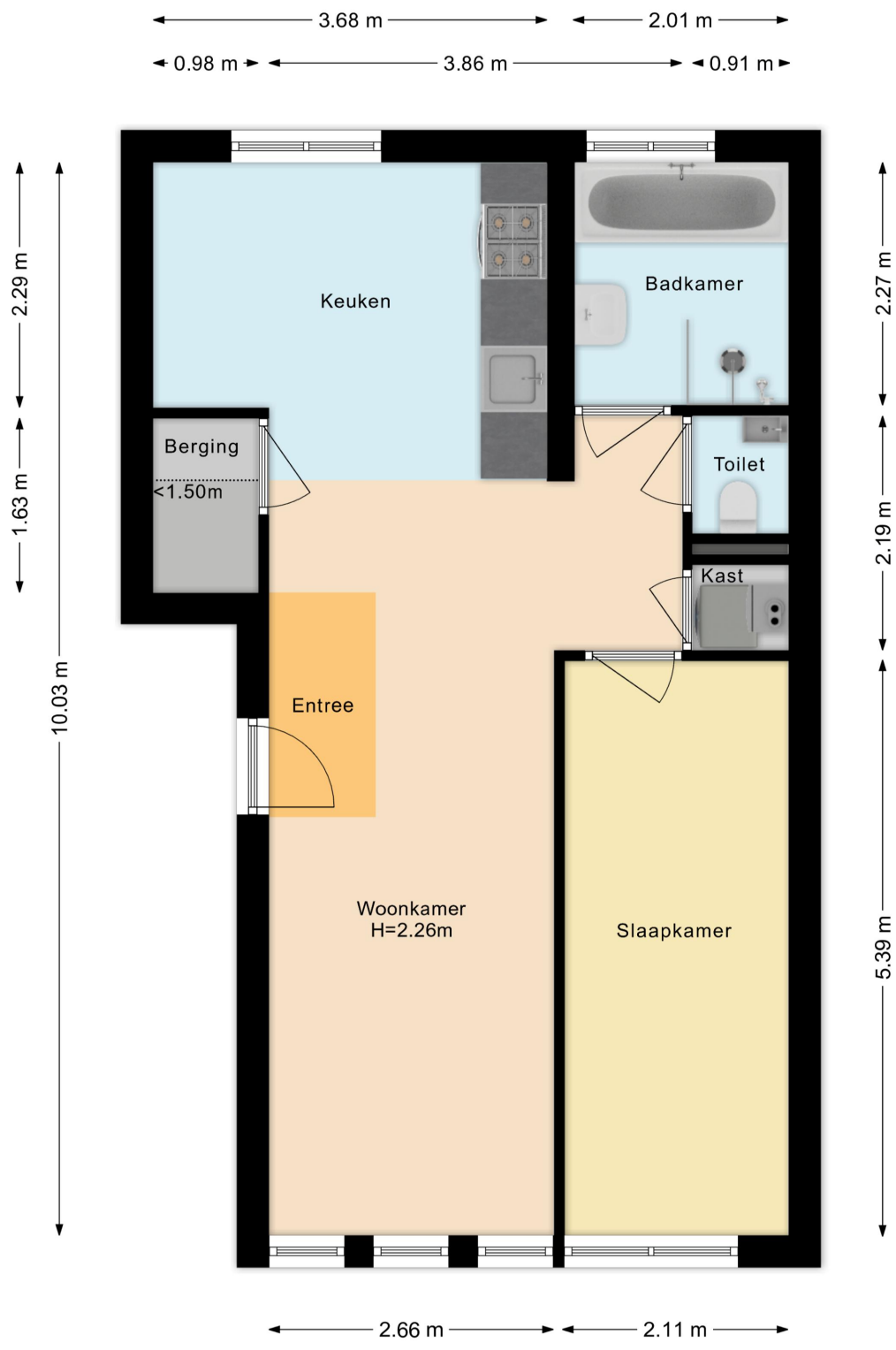




***This property is listed by a MVA Certified
Expat Broker***



Plattegrond





Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



Jouw makelaar in Amsterdam



SEM
makelaars

LINNAEUSHOF 89
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531
INFO@SEMMAKELAARS.NL