

TE KOOP



Wijtenbachstraat 64 D, Amsterdam

Vraagprijs € 365.000 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



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

34 m²

Inhoud

117 m³

Bouwjaar

1884

Vraagprijs

€ 365.000,- k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Energie label

A

Isolatie

muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas





> Omschrijving

Dit fijne en efficiënt ingedeelde 2-kamerappartement ligt op de tweede verdieping en maakt deel uit van een pand dat in 2014 volledig is gerenoveerd. Het appartement beschikt over een lichte woon-/eetkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een moderne badkamer en is zeer goed afgewerkt. Dankzij de slimme indeling wordt de beschikbare ruimte goed benut. De woning ligt op eigen grond (dus GEEN erfpacht!) en heeft bovendien energielabel A.

De ligging in het geliefde Amsterdam-Oost is ideaal, met het Oosterpark, de Dappermarkt, ARTIS en Station Amsterdam Muiderpoort op korte afstand. Nieuwsgierig geworden? Plan snel een bezichtiging, we laten deze woning graag aan je zien!

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je het appartement op de tweede verdieping, gelegen aan de voorzijde. Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte woonkamer op, dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde. De open keuken is praktisch geplaatst, uitgevoerd in lichte tinten en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, spoelbak en koelkast. Daarnaast is er voldoende werk- en opbergruimte. In de woon-/eetkamer is genoeg plek voor zowel een royale zithoek als een eettafel. Ook bevindt zich hier een praktische inbouwkast met de aansluiting voor de wasmachine en de cv-installatie. Vanuit de woonkamer is de slaapkamer bereikbaar. Deze is eveneens voorzien van een groot raam en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar, voorzien van een inloofdouche, wastafelmeubel met lades en een handdoekradiator. Bij de entree bevinden zich daarnaast het separate toilet met fonteintje en de meterkast. Door de gehele woning ligt een fraaie eikenhouten parketvloer en de gestucte wanden en luxe paneeldeuren zorgen voor een verzorgde en sfeervolle uitstraling.





Omgeving

De woning ligt in de Dapperbuurt in het levendige Amsterdam-Oost, om de hoek van de Linnaeusstraat en het Oosterpark. De buurt staat bekend om de gezellige sfeer, met een grote variatie aan restaurants, cafés en winkels. Voor een drankje of hapje zijn onder andere De Tros Amsterdam, Turbo, Wijnbar Rayleigh & Ramsay, Louie Louie en De Biertuin in de omgeving te vinden. Ook Brouwerij 't IJ ligt op korte afstand. Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse supermarkten en speciaalzaken op loopafstand te vinden. Vanuit het appartement is er uitzicht op de ingang van de bekende Dappermarkt, die praktisch schuin tegenover de woning ligt. De Dappermarkt biedt dagelijks een gevarieerd aanbod aan verse etenswaren, bloemen, kleding en leuke koopjes. Ook andere wijken, zoals de Pijp en het centrum van Amsterdam, zijn binnen enkele minuten fietsen bereikbaar. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend dankzij diverse tram- en busverbindingen en de ligging op loopafstand van Station Amsterdam Muiderpoort. Met de auto is de Ring A10 binnen enkele minuten bereikbaar.

Bijzonderheden

- Gelegen in het geliefde Amsterdam-Oost
- Bouwjaar 1884, volledig gerenoveerd in 2014
- Woonoppervlakte: 34 m² (meetrapport aanwezig)
- Energielabel A
- Instapklaar!
- Moderne badkamer en separaat toilet
- Gelegen op eigen grond
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren
- Mechanische ventilatie

- Eikenhouten parketvloer
- Oplevering in overleg (kan snel)

Zakelijke lasten:

- OZB: € 205,00 per jaar
- Waterschapsbelasting: € 68,70 per jaar
- Rioolbelasting: € 192,04 per jaar
- Bijdrage VvE: € 59,41 per maand

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.



> English

This delightful, efficiently laid-out 2-room apartment is situated on the second floor of a building that underwent a complete renovation in 2014. The apartment has a bright living/dining room with an open-plan kitchen, a spacious bedroom, and a modern bathroom, all finished to a high standard. The clever layout ensures optimal use of the space available. The property is situated on freehold land (so NO ground rent!) and has an energy label A. Its location in the popular east of Amsterdam is ideal, with Oosterpark, Dappermarkt, ARTIS zoo, and Amsterdam Muiderpoort Station all within easy reach. Interested? Make sure you arrange a viewing of this gorgeous property!

Layout

You reach the second-floor apartment—situated at the front of the building—via the communal entrance and stairwell. Upon entering the apartment, the spacious and bright living room immediately catches the eye, thanks to the large windows at the front.

The open-plan kitchen is practically laid out, finished in light tones, and equipped with various fitted kitchen appliances, including a dishwasher, a 4-burner gas hob with extractor hood, a sink, and a fridge. There is also ample workspace and storage.

The living/dining area offers plenty of room for both a generously proportioned seating area and a dining table. There is also a fitted utility cabinet with all the fittings for the washing machine and drier and the central heating system.

The bedroom is accessible from the living room, has a large window and comfortably fits a double bed and a wardrobe. The bathroom is accessible from the bedroom

and is fitted with a walk-in shower, a washbasin cabinet with drawers, and a heated towel rail.

Also located near the entrance are the separate toilet with a small washbasin and the meter cupboard. The home has beautiful oak parquet flooring throughout, while the plastered walls and high-quality panel doors create a lovely and inviting atmosphere.

Surrounding area

The apartment is located in the bustling Dapperbuurt area, in the east of Amsterdam, just around the corner from Linneausstraat and Oosterpark; an area known for its lively atmosphere where you can find a wide variety of restaurants, cafés, and shops.

For a bite to eat or a drink, local options include De Tros Amsterdam, Turbo, wine bar Rayleigh & Ramsay, Louie Louie, and De Biertuin. Brouwerij 't IJ is also nearby. You can do your daily shopping in one of the various supermarkets, but there are also multiple delicatessens, boutiques and other shops. The apartment offers a view of the entrance to the famous Dappermarkt, which is located practically diagonally across from the property. The daily Dappermarkt offers a varied selection of fresh food, flowers, clothing, and great bargains. De Pijp and Amsterdam city centre are also within easy reach by bike. Public transport accessibility is excellent, thanks to various tram and bus connections and the location within walking distance of Amsterdam Muiderpoort Station. The A10 motorway can be reached within a matter of minutes.



> English

Specifics

- Located in the popular east of Amsterdam
- Year of construction 1884, completely renovated in 2014
- Living area: 34 m²(measurement report available)
- Energy label A
- Turn key!
- Modern bathroom and separate toilet
- The property is freehold
- Financially sound and active Owners' Association
- Mechanical ventilation
- Oak wooden parquet flooring
- Delivery in consultation (possible in the short term)

Property charges:

- Annual property tax: € 205.00
- Annual water board charges € 68.70
- Annual sewer charges: € 192.04
- Monthly contribution Owners' Association: € 59.41

The property was professionally measured based on the BBMI measurement instructions. 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.









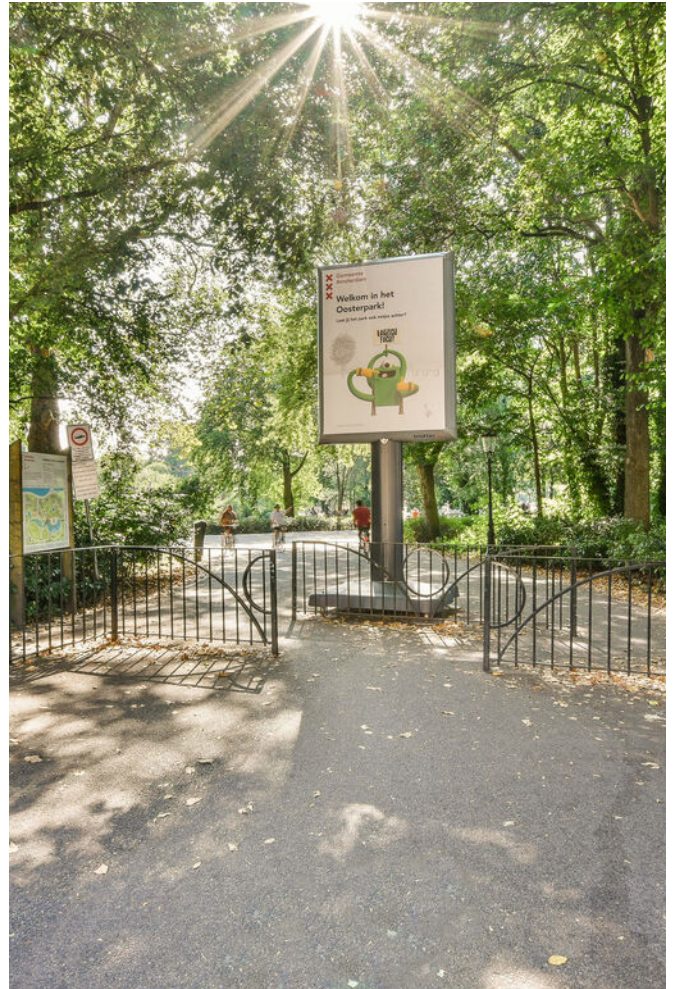














> Plattegrond

Wijtenbachstraat 64D - Amsterdam Appartement



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