



CARLA
VAN DEN BRINK

WIJTENBACHSTRAAT 51-D AMSTERDAM

Sfeervol en licht appartement van ca. 48 m²
met dakterras en hoge plafonds, gelegen in de
geliefde Dapperbuurt naast het Oosterpark!

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Suzanne van Heeswijk
Register Makelaar

T 06 502 082 03
suzanne@vandenbrink.nl





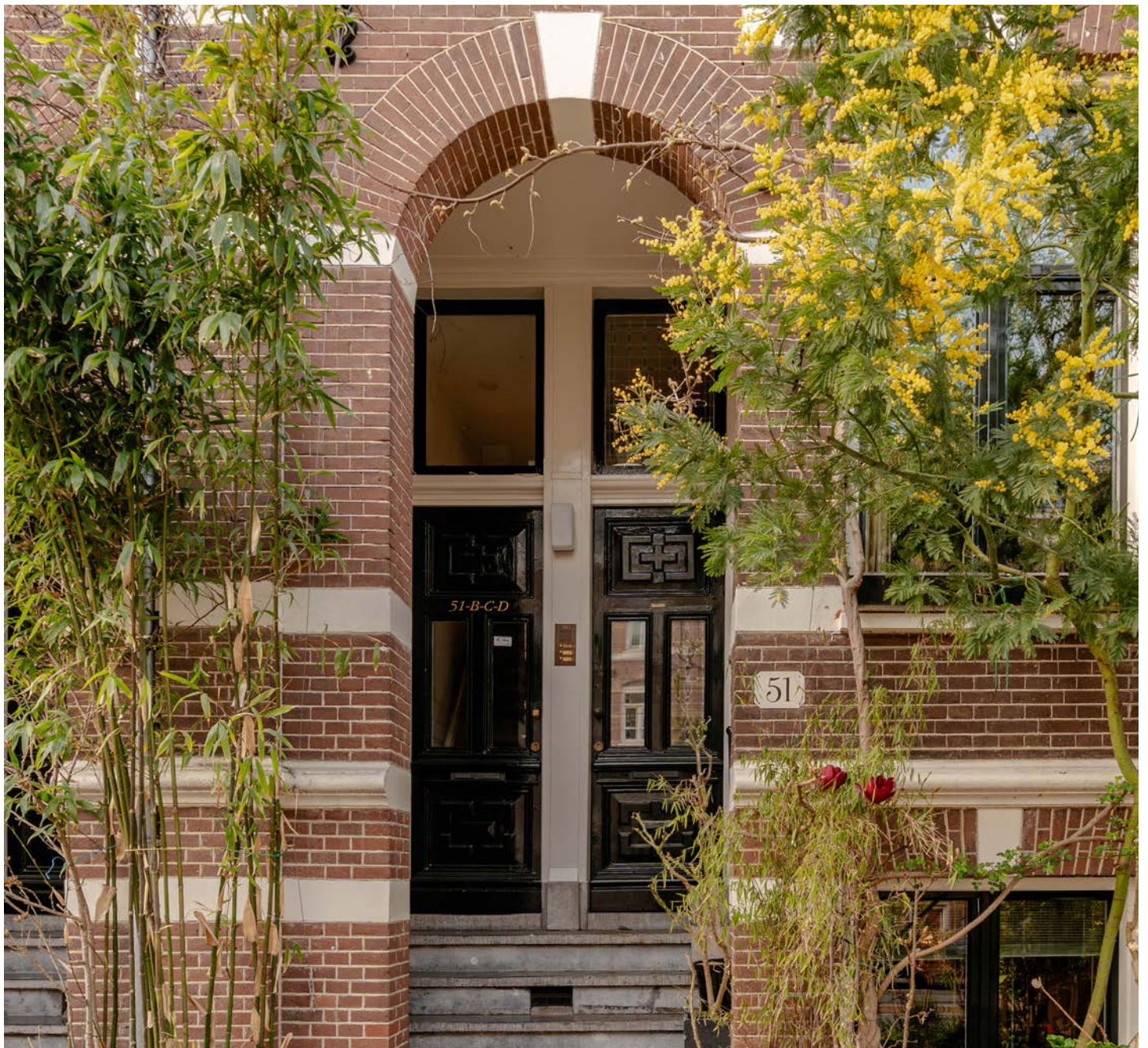


OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

Wijtenbachstraat 51 ligt op een levendige en populaire locatie in Amsterdam-Oost, in de Dapperbuurt en aan de rand van de Oosterparkbuurt. In de directe omgeving vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige cafés en goede restaurants. Ook de Dappermarkt, het Oosterpark en winkelcentrum Oostpoort bevinden zich op korte afstand, waardoor zowel dagelijkse voorzieningen als ontspanning binnen handbereik zijn. Voor wie graag geniet van cultuur en het stadsleven zijn ook het Tropenmuseum, Artis en de Hortus Botanicus eenvoudig bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. In de nabije omgeving bevinden zich diverse tramhaltes, onder meer aan de Wijtenbachstraat en Linnaeusstraat, met goede verbindingen naar het centrum en andere delen van de stad. Ook station Amsterdam Muiderpoort ligt op korte afstand. Met de auto is er een vlotte aansluiting op de Ring A10 via de Linnaeusstraat en de Middenweg.





INDELING

Op de vierde verdieping bereikt u dit charmante appartement via een lichte hal. Direct valt de prettige lichtinval op, mede dankzij de grote raampartij met zicht op het dakterras. Aan de linkerzijde bevindt zich het separate toilet, aan de rechterzijde de toegang is tot het woongedeelte.

De woonkamer is aangenaam licht en biedt direct toegang tot het dakterras, een fijne plek om in alle rust van de avondzon te genieten. De open keuken sluit goed aan op de leefruimte en is voorzien

van de benodigde inbouwapparatuur. De prettige plafondhoogte versterkt het ruimtelijke gevoel in het appartement en biedt bovendien de mogelijkheid tot het realiseren van een entresol.

Aan de voorzijde ligt de ruime slaapkamer, met directe toegang tot de badkamer. Deze is voorzien van een inloopdouche en wastafel. Daarnaast beschikt de slaapkamer over een praktische berging met aansluiting voor de wasmachine.









DE WOONKAMER
BIEDT DIRECT
TOEGANG TOT
HET DAKTERRAS,
EEN FIJNE PLEK OM
IN ALLE RUST VAN
DE AVONDZON TE
GENIETEN.



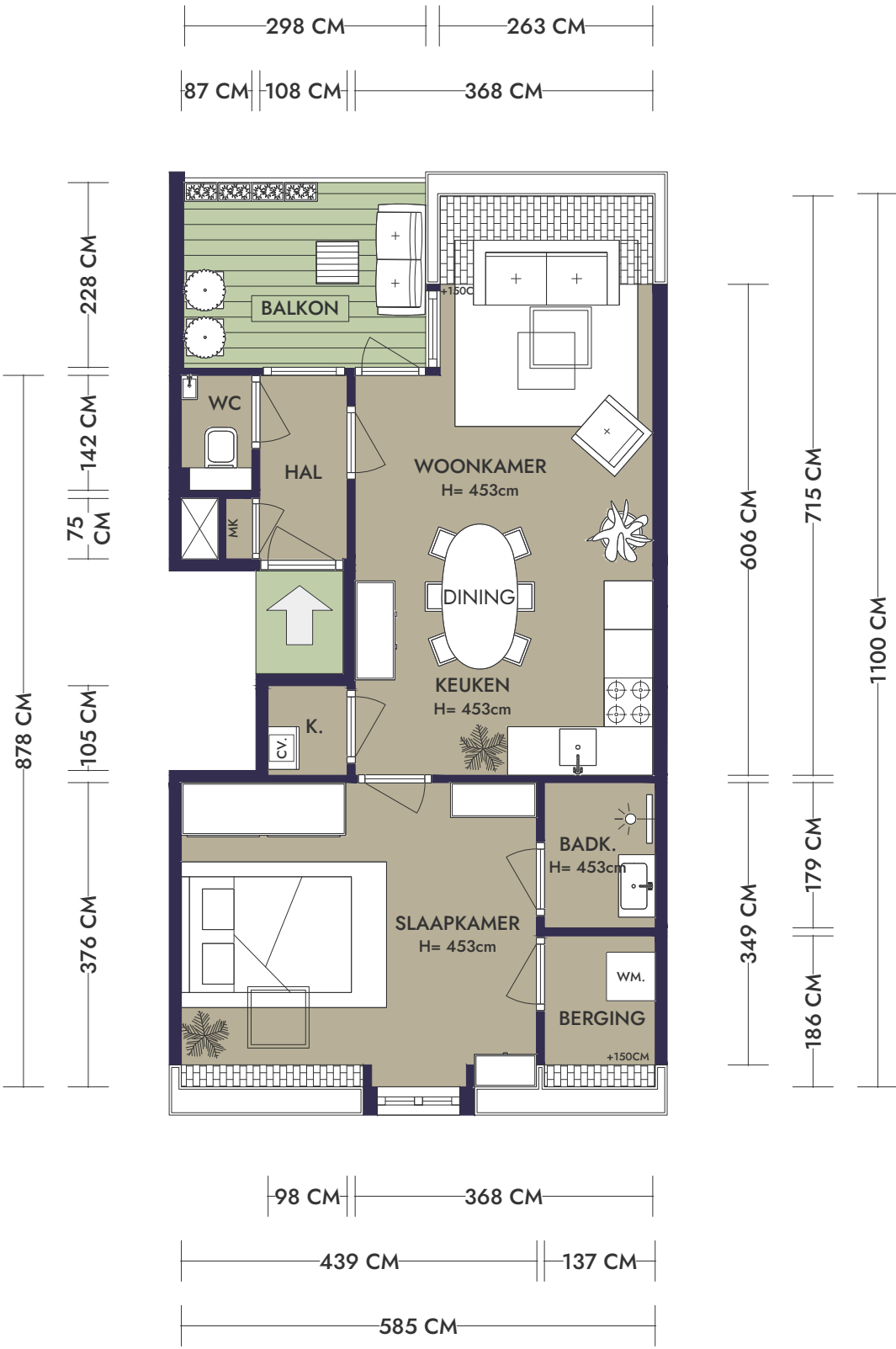




DE RUIME SLAAP-
KAMER HEEFT
DIRECTE TOEGANG
TOT DE BADKAMER.
DEZE IS VOORZIEN
VAN EEN
INLOOPDOUCHE
EN WASTAFEL.



VIERDE VERDIEPING



SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Appartement
Type	Appartement
Bouwperiode	1884
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

BIJZONDERHEDEN

- + Circa 48 m2 woonoppervlakte (4,2 m² aftrek H < 1,50 m)
- + Ruim dakterras;
- + Hoge plafonds;
- + Energielabel B;
- + Actieve en professionele VvE;
- + Maandelijkse VvE bijdragen € 119,08;
- + MJOP aanwezig;
- + Erfpacht afgekocht tot 2063;
- + Aantrekkelijke buurt;
- + Gelegen naast het Oosterpark.

EIGENDOMSITUATIE

- + Eigendom belast met erfpacht
- + Afkoopoptie: ja
- + Duur: voortdurend
- + Variabel
- + Afgekocht tot 15-09-2063

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	48 m²
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Volume	188 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m²

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Perceelnummer	9984

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

VVE

De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd door Ymere. De maandelijkse servicekosten bedragen € 119,08. MJOP aanwezig, deze is opgesteld in 2019 (nieuwe wordt gemaakt). De achtergevel zal naar verwachting eind 2026 worden geschilderd.

