

TE KOOP



Langkatstraat 16, Amsterdam

Vraagprijs € 350.000 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
38 m²

Inhoud
119 m³

Bouwjaar
1916

Prijs

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Soort woning

bovenwoning

Type woning

appartement

Aantal kamers

2

Aantal slaapkamers

1

Energie label

C

Isolatie

dubbel glas





> Omschrijving

Superfijn 2-kamer appartement op de 3e verdieping, met een eigen zolderberging op de 4e verdieping en een gemeenschappelijke binnentuin. Dit appartement is gelegen aan een autovrije straat en maakt deel uit van de karakteristieke Berlageblokken aan de Langkatstraat en Benkoelenstraat in de Indische buurt, welke inmiddels zijn aangewezen als Rijksmonument. Dit instapklare appartement oogt ruimtelijk en is goed onderhouden, dus maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Omgeving

De omgeving heeft zich in de loop van de tijd ontwikkeld tot een levendige en veelzijdige stadsbuurt. Vanuit de Langkatstraat zijn het Javaplein en de Javastraat direct bereikbaar, met een breed aanbod aan winkels, cafés, restaurants en dagelijkse voorzieningen. Tevens beschikt de buurt over uitstekende openbaar vervoersverbindingen met tram, bus en Muiderpoortstation op loopafstand. Ook Studio-K, de Dappermarkt, het Flevopark en het Oosterpark liggen op korte afstand. De Indische Buurt staat bekend om haar diverse en internationale karakter en de combinatie van historische architectuur, stedelijke dynamiek en een sterke buurtcultuur.

Indeling

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van het appartement op de derde verdieping. Vanuit de hal, heb je toegang tot de woonkamer, keuken en badkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en is heel licht, de radiatorombouw met brede vensterbank is ook prima als extra zitplek te gebruiken. De slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens heel licht. Vanuit de slaapkamer kijk je uit op de fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin, welke voor bewoners toegankelijk is. De dichte keuken is eveneens aan de achterzijde te vinden, en is voorzien van gasfornuis met oven, een losse koelkast, vaatwasmachine en recirculatie afzuigkap. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en toilet. In de hal tref je nog een aparte kast met CV aan. De gehele woning is voorzien van een fraaie eikenhouten lamelparketvloer.





Op de bovengelegen etage is een eigen zolderberging gelegen, met veel opbergruimte.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1916
- Woonoppervlakte 38 m², met een zolderberging van 4,3 m² (meetrapport beschikbaar)
- Rijksmonumentaal pand, in 2005 volledig gerenoveerd
- Erfpacht, afgekocht tot 1 november 2053, overstap naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden is vastgelegd
- Energielabel C
- Veel lichtinval met raampartijen aan voor- en achterzijde
- Houten kozijnen met dubbel glas, aan de achterzijde draai-/kiepramen.
- Geen bovenburen
- Mechanische ventilatie
- CV-combiketel (Remeha, bouwjaar 2016)
- Actieve VVE 'My Place' (MJOP aanwezig), professioneel beheerd
- Oplevering in overleg, kan snel

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 € 197,62 per jaar
- Watersysteemheffing € 66,20 per jaar
- Rioolrecht € 192,04 per jaar
- VE bijdrage: € 175,52 per maand



> English

Lovely 2-room apartment on the third floor with private attic storage on the fourth floor and a communal courtyard garden. This apartment is situated along a low-traffic street and forms part of the characteristic Berlage blocks along Langkatstraat and Benkoelenstraat in the Indische Buurt area, which have since been designated as listed buildings. This turn-key apartment feels spacious and has been well-maintained; why not arrange a viewing right away?

Surrounding area

The area has seen a lot of regeneration over the years and is a lively and vibrant part of the city. Langkatstraat is directly connected to Javaplein and Javastraat, where you can find a large variety of shops, bars, restaurants and more. The area also has excellent public transport links: tram, bus and Muiderpoort station are within easy walking distance, as are Studio-K, Dappermarkt, Flevopark and Oosterpark. Indische Buurt is known for its varied and international character and its combination of historic architecture, urban dynamics and residents feel a strong connection to the area.

Layout

The communal stairwell leads up to the private entrance of the apartment on the third floor. Hall with access to the living room, kitchen and bathroom.

The bright and airy living room is situated at the front and has a radiator cover with broad window ledge, which can easily serve as seating area. The bedroom is situated at the rear of the property, is also bright, and looks out onto the nicely landscaped communal courtyard garden, which is accessible for residents. The separate kitchen is also situated at the rear and includes a gas hob and oven, a separate fridge, a dishwasher and recirculation extractor hood. The bathroom has a shower, a washbasin and a toilet. Along the hall is a separate cabinet which houses the central heating system. The home has beautiful oak wooden flooring throughout.

The separate storage unit is located in the attic and is very spacious.



> English

Specifics

- Year of construction 1916
- Living area 38 m2, with an attic storage of 4,3 m2 (measurement report available)
- Listed building, the property was fully renovated in 2005
- The ground rent has been bought off until 1 November 2053 and the transfer to perpetual ground lease has already been arranged subject to favourable conditions.
- Energy label C
- Bright and airy property, with lots of windows at both front and back
- Wooden window frames with double glazing; at the rear tip/tilt windows.
- No upstairs neighbours
- Central heating boiler, Remeha (2016)
- Mechanical ventilation
- Active and professionally managed Owners' Association 'My Place' (multi-annual maintenance plan is available).
- Delivery in consultation, is possible in the short term

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.

Property charges

- Property tax (OZB): € 197.62 per year
- Water authority tax: € 192.04 per year
- Sewerage levy: € 66.20 per year
- Monthly contribution Owners' Association: € 175.52 per month



















Uw droomhuis gevonden?

Kies voor een MVA-aankoopmakelaar
dé expert die ontzorgt



Voor iedereen een woning!



> Plattegrond

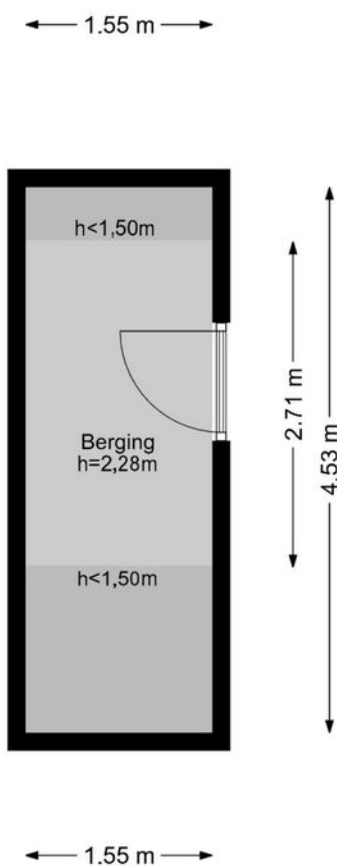
Langkatstraat 16 - Amsterdam Appartement



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

> Plattegrond

Langkatstraat 16 - Amsterdam Berging



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