



Von Zesenstraat 356

1093 BJ Amsterdam



Kenmerken

Von Zesenstraat 356

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 58 m²

Inhoud 185 m³

ENERGIE

Energielabel B

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1981

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Aantal verdiepingen 1

Ligging in woonwijk

BUITENRUIMTE

Balkon 9m²







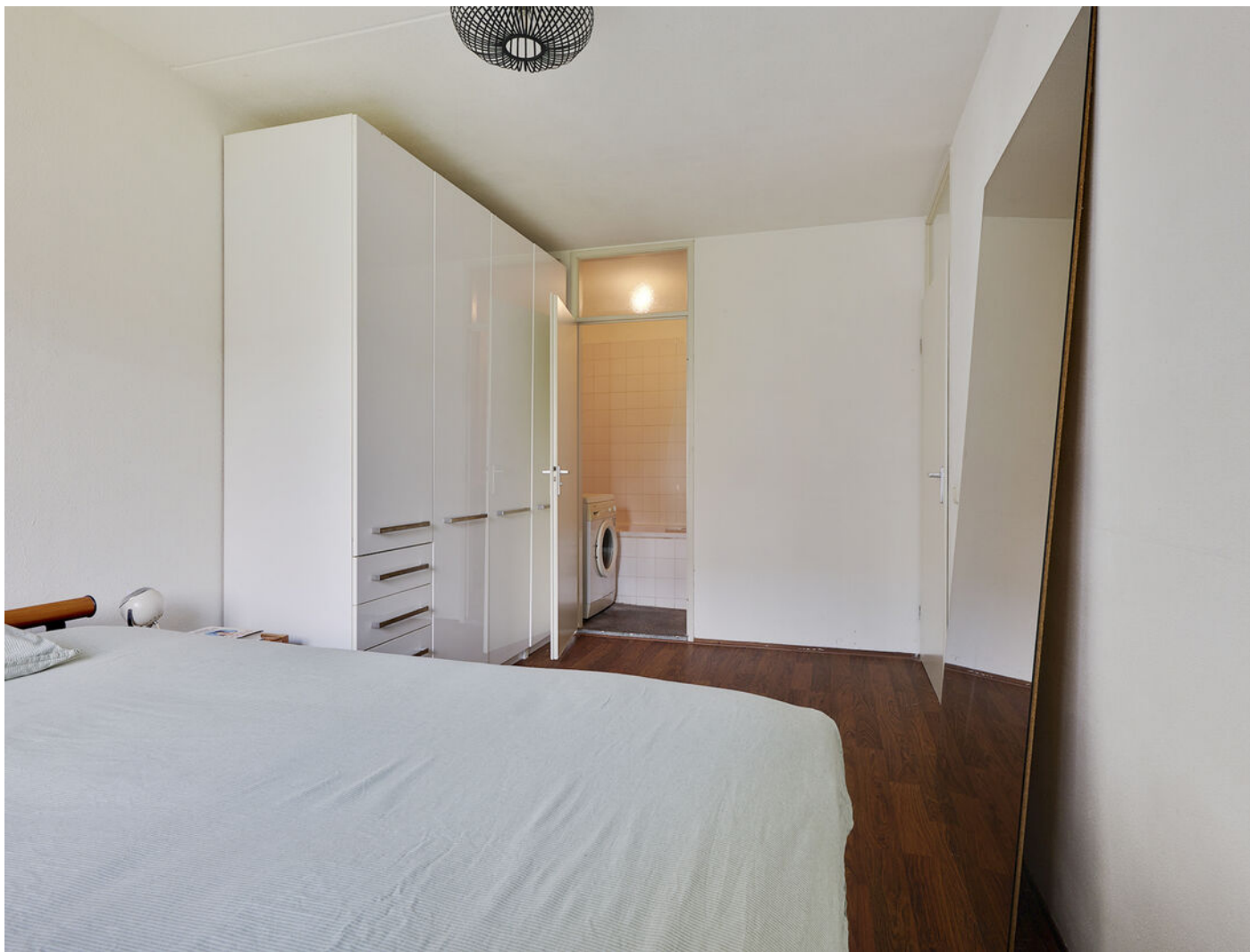




















Omschrijving

Von Zesenstraat 356

LICHT WONEN IN DE DAPPERBUURT MET EEN ROYAAL BALKON OP HET ZUIDEN!

Veel licht, een fijne indeling en een heerlijk balkon op het zuiden: dit goed ingedeelde 2-kamerappartement van 58 m² heeft het allemaal. De woning ligt op de derde verdieping in een rustige straat in de geliefde Dapperbuurt, met de levendigheid van Amsterdam-Oost letterlijk om de hoek.

Een van de grote pluspunten is het brede balkon van circa 9 m² op het zuiden. Hier geniet je van de zon en kijk je uit over de rustige, groene binnentuin. Tel daar de lichte woonkamer, ruime slaapkamer, eigen berging en energielabel B bij op en je hebt een bijzonder comfortabele plek midden in de stad.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree op de begane grond bereik je via het verzorgde trappenhuis de woning op de derde verdieping.

De centrale hal geeft toegang tot alle vertrekken. Aan de achterzijde bevindt zich de brede en lichte woonkamer. Dankzij de grote raampartijen valt hier veel natuurlijk licht naar binnen en is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.

Vanuit de woonkamer stap je direct het zonnige balkon op. Met circa 9 m² is dit een fijne verlenging van de leefruimte. Door de ligging op het zuiden kun je hier volop van de zon genieten, terwijl je uitkijkt over de rustige en groene binnentuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de separate keuken. Deze is uitgevoerd in een blauw-witte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, koel-vriescombinatie en vaatwasser.

Naast de keuken ligt de goed bemeten slaapkamer, met voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar. Deze is uitgevoerd in wit en beschikt over een ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Verder beschikt de woning over een separaat toilet met fonteintje, een royale bergkast en een aparte kast met de cv-installatie.

In de onderbouw bevindt zich bovendien een eigen berging van circa 5 m²: ideaal voor fietsen, koffers en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

LIGGING

Hier woon je rustig, maar midden in het bruisende Amsterdam-Oost. Het prachtige Oosterpark ligt vlakbij en om de hoek vind je de gezellige Dappermarkt.

Voor de dagelijkse boodschappen, unieke speciaalzaken en trendy boetieks kun je terecht in de Javastraat en de Eerste van Swindenstraat. De buurt biedt een ruim aanbod van de culinaire en culturele hotspots, zoals het historische Badhuis, restaurant Wilde Zwijnen of restaurant Pompstation. Ook Studio/K, het Wereldmuseum, ARTIS en de iconische Brouwerij 't IJ liggen in de directe omgeving. De bereikbaarheid is bovendien perfect: NS-station Amsterdam Muiderpoort ligt op een paar minuten lopen en via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je zo de Ringweg A10 op.

PARKEREN

In de omgeving geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunningstelsel. Volgens informatie van de gemeente Amsterdam geldt momenteel een wachtlijst voor een parkeervergunning in vergunningsgebied Oost-2 (informatie geraadpleegd op 2 september 2026).

VvE

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd en er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig. De servicekosten bedragen € 185,09 per maand.

BIJZONDERHEDEN

- Licht en goed ingedeeld 2-kamerappartement;
- Woonoppervlakte circa 58 m²;
- Royaal balkon van circa 9 m²;
- Balkon gelegen op het zuiden;
- Vrij uitzicht over de groene binnentuin;
- Ruime slaapkamer;
- Eigen berging van circa 5 m² in de onderbouw;
- Energielabel B;
- Professioneel beheerde VvE;
- MJOP aanwezig;
- Servicekosten € 185,09 per maand;
- Erfpacht afgekocht tot 2034;
- Gelegen nabij Oosterpark, Dappermarkt en station Amsterdam Muiderpoort;
- Oplevering in overleg.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.

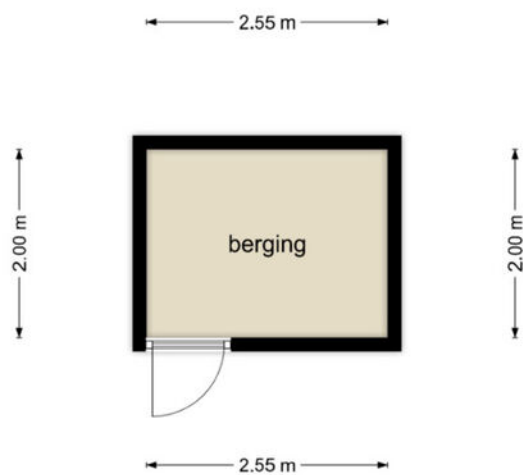


Plattegrond



Plattegrond

Von Zesenstraat 356 - Amsterdam Berging

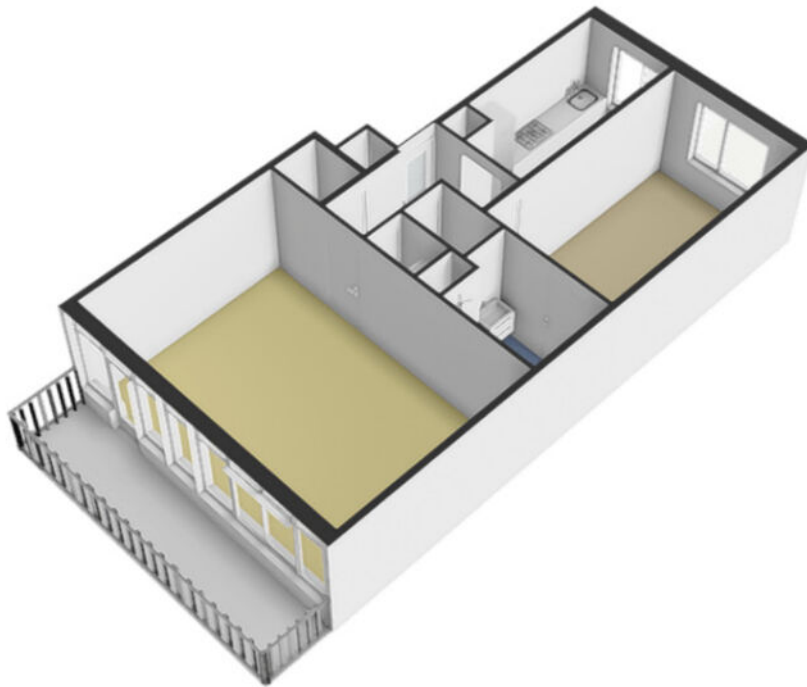


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond

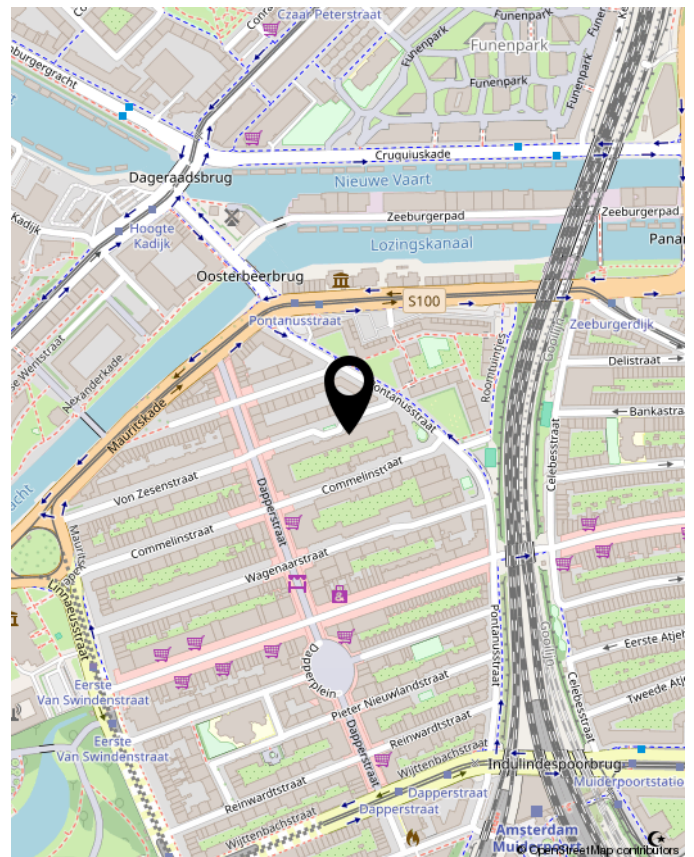
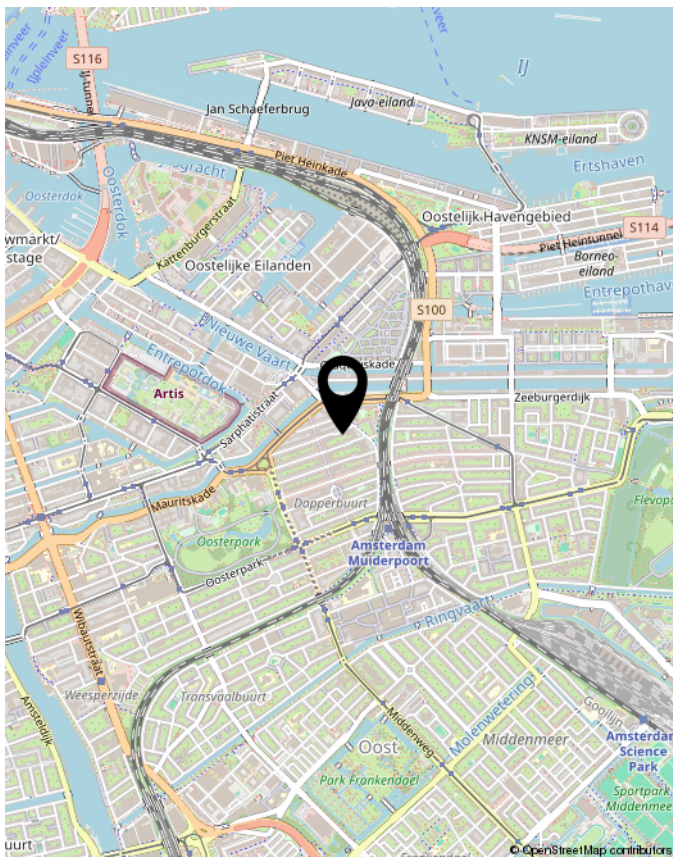
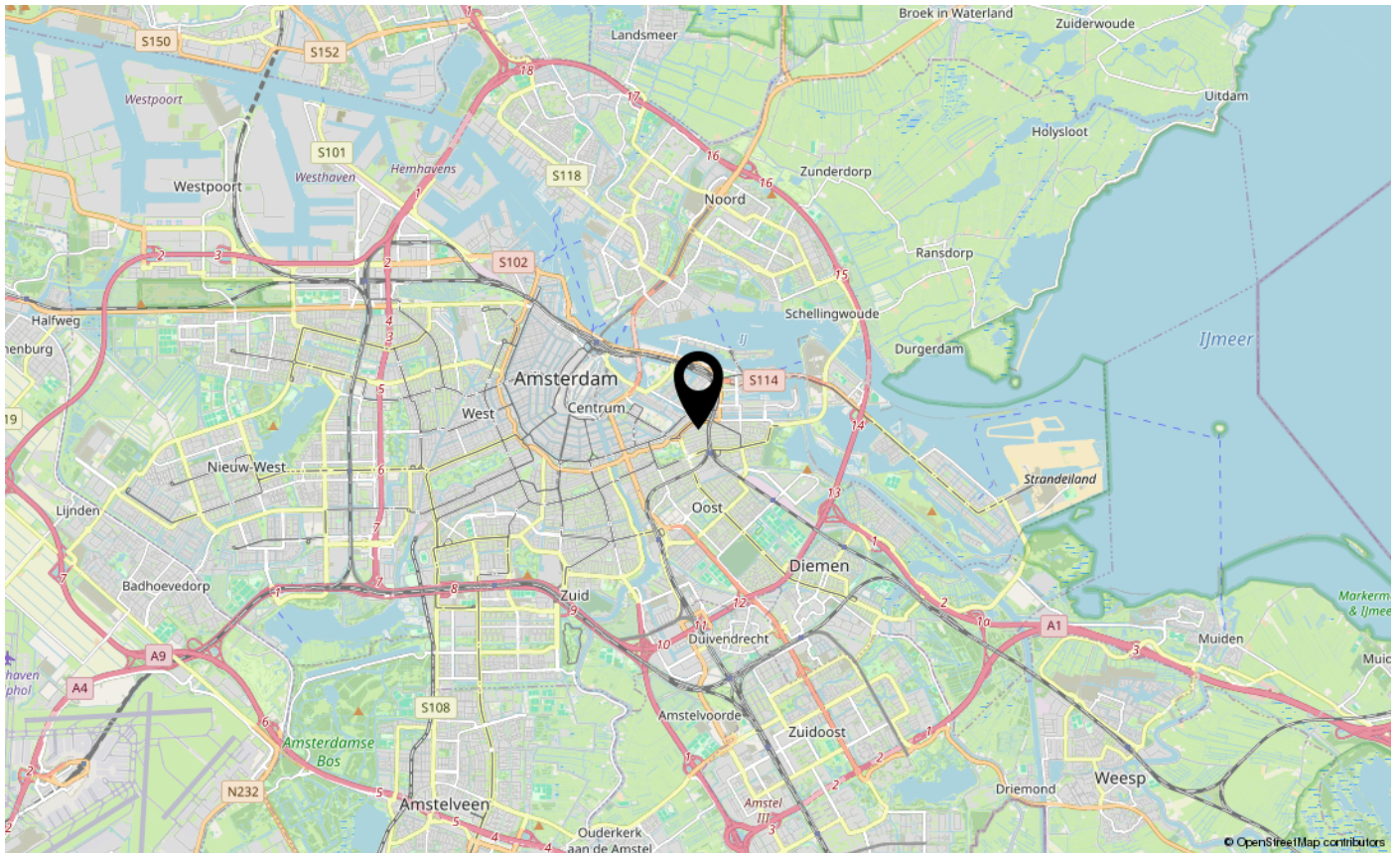


Plattegrond



Locatie op kaart

Von Zesenstraat 356



Kadastrale kaart

Von Zesenstraat 356



Gemeente: AMSTERDAM

Sectie: S

Nummer: 9545

App.index:

Aandeel:

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

