



Kom binnen

Tweede Atjehstraat 45-2 - 1094 LC Amsterdam

Vraagprijs € 385.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	18
Locatie	20

Kenmerken



Koopsom

€ 385.000,- k.k.



Soort bouw

Tweede verdieping



Woonoppervlakte

41 m²



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1906-1930



Energielabel

A



Omschrijving

Gerenoveerd appartement van ca. 41 m², gelegen in een rustige straat in de geliefde Indische Buurt. De woning beschikt over een goed bemeten woonkamer, twee slaapkamers en een fijn balkon aan de achterzijde. Gelegen op EIGEN GROND!

OMGEVING

Het appartement is gelegen in de bruisende Indische buurt. De buurt staat bekend om de rustige, groene straten en het authentieke karakter. In de Javastraat is een zeer gevarieerd aanbod van hippe speciaalzaken, horecagelegenheden en supermarkten. De beroemde Dappermarkt is gelegen op loopafstand. Voor groen kunt u naar het Oosterpark, Flevopark of Artis. Het appartement is zeer goed bereikbaar per openbaar vervoer en per auto. Treinstation Amsterdam Muiderpoort is gelegen op 350m afstand.

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de woning op de tweede verdieping. Direct tegenover de entree bevindt zich een separate kamer die bij het appartement behoort. Door de eigen entree is deze ruimte bijzonder geschikt als thuiswerkplek, logeerkamer of tweede slaapkamer.

Aan de andere zijde van het trappenhuis bevindt zich de entree van het appartement. U komt binnen in de hal, vanwaar de badkamer, keuken en woonkamer bereikbaar zijn. De goed bemeten woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een open karakter. Daarnaast is er een gezellig frans balkon.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer. Vanuit deze kamer heeft u direct toegang tot het balkon, een fijne buitenruimte aan de achterzijde van het appartement.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur van AEG en een groot raam. De badkamer beschikt over een douche en toilet.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt onderdeel uit van de kleinschalige VvE Tweede Atjehstraat 45, bestaande uit de appartementsrechten 45-H t/m 45-4. De maandelijkse servicekosten zijn: € 75,-

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580

Bruto vloeroppervlakte wonen: 40,8 m²

Gebruiksoppervlakte wonen: 40,8 m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 5,7 m²

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond, dus geen erfpacht
- 41m² woonoppervlakte
- Energielabel A
- Moderne keuken met AEG inbouwapparatuur
- Ruim balkon aan achterzijde
- Frans balkon aan de voorzijde
- Separaat tweede slaapkamer/ werkkamer met eigen entree
- Rustige straat midden in de Indische buurt
- Kleinschalige VvE
- Snelle oplevering mogelijk.

VOORBEHOUD

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Het meetrapport is conform Meetinstructie NEN 2580 opgesteld. Koper heeft zijn/haar 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.

Description

Renovated apartment of approximately 41 m², located on a quiet street in the popular Indische Buurt neighborhood. The apartment features a spacious living room, two bedrooms, and a lovely balcony at the rear. Located on FREEHOLD LAND!

NEIGHBORHOOD

The apartment is located in the vibrant Indische Buurt neighborhood. The neighborhood is known for its quiet, green streets and authentic character. Javastraat offers a wide variety of trendy specialty shops, restaurants, and supermarkets. The famous Dappermarkt is within walking distance. For green spaces, you can visit Oosterpark, Flevopark, or Artis. The apartment is very easily accessible by public transportation and by car. The Amsterdam Muiderpoort train station is located 350 meters away.

LAYOUT

You reach the apartment on the second floor via the common stairwell. Directly across from the entrance is a separate room that belongs to the apartment. Thanks to its private entrance, this space is particularly well-suited as a home office, guest room, or second bedroom. On the other side of the stairwell is the entrance to the apartment. You enter into the hallway, from which the bathroom, kitchen, and living room are accessible. The generously sized living room offers ample space for both a comfortable sitting area and a dining table. The large windows provide pleasant natural light and give the space an open feel. There is also a cozy French balcony. The spacious bedroom is located at the rear of the apartment. From this room, you have direct access to the balcony, a lovely outdoor space at the back of the apartment. The kitchen is practically laid out and equipped with various AEG built-in appliances and a large window. The bathroom features a shower and toilet.

HOUSING OWNERS' ASSOCIATION (VVE)

The apartment is part of the small-scale housing owners' association at Tweede Atjehstraat 45, consisting of apartment units 45-H through 45-4. The monthly service fees are: € 75,-.

FLOOR AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580

Gross living floor area: 40.8 m²

Usable living area: 40.8 m²

Building-related outdoor space: 5.7 m²

SPECIAL FEATURES

- Freehold property, so no ground lease
- 41 m² of living space
- Energy efficiency rating: A
- Modern kitchen with AEG built-in appliances
- Spacious balcony at the rear
- French balcony at the front
- Separate second bedroom/office with its own entrance
- Quiet street in the heart of the Indische Buurt neighborhood
- Small-scale homeowners' association
- Quick closing possible.

DISCLAIMER

This project information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy, or other errors, nor for the consequences thereof. The buyer has a duty to conduct their own due diligence regarding all matters of importance to them. With regard to this property, the real estate agent acts as the seller's advisor. The NVM terms and conditions apply.





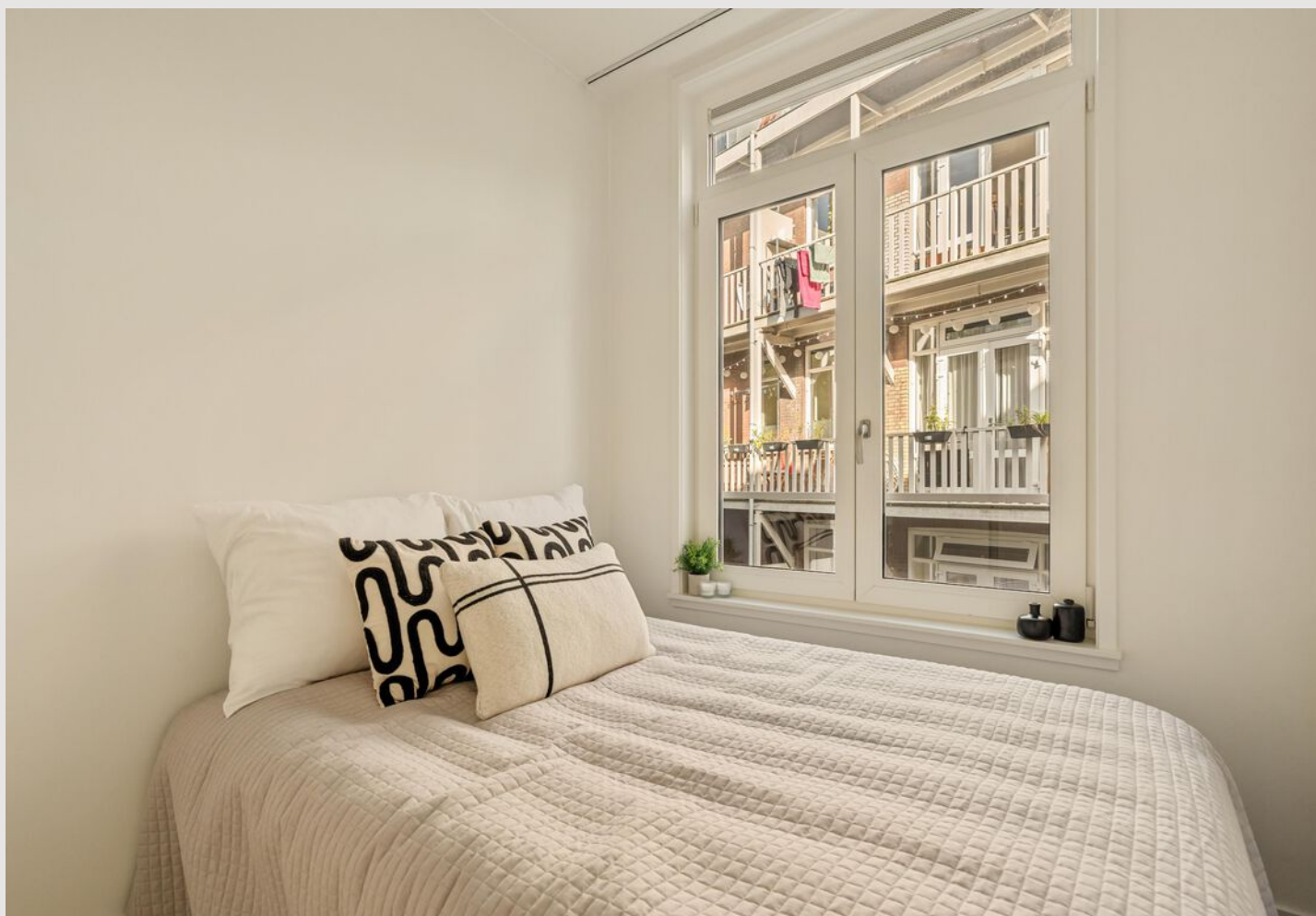




















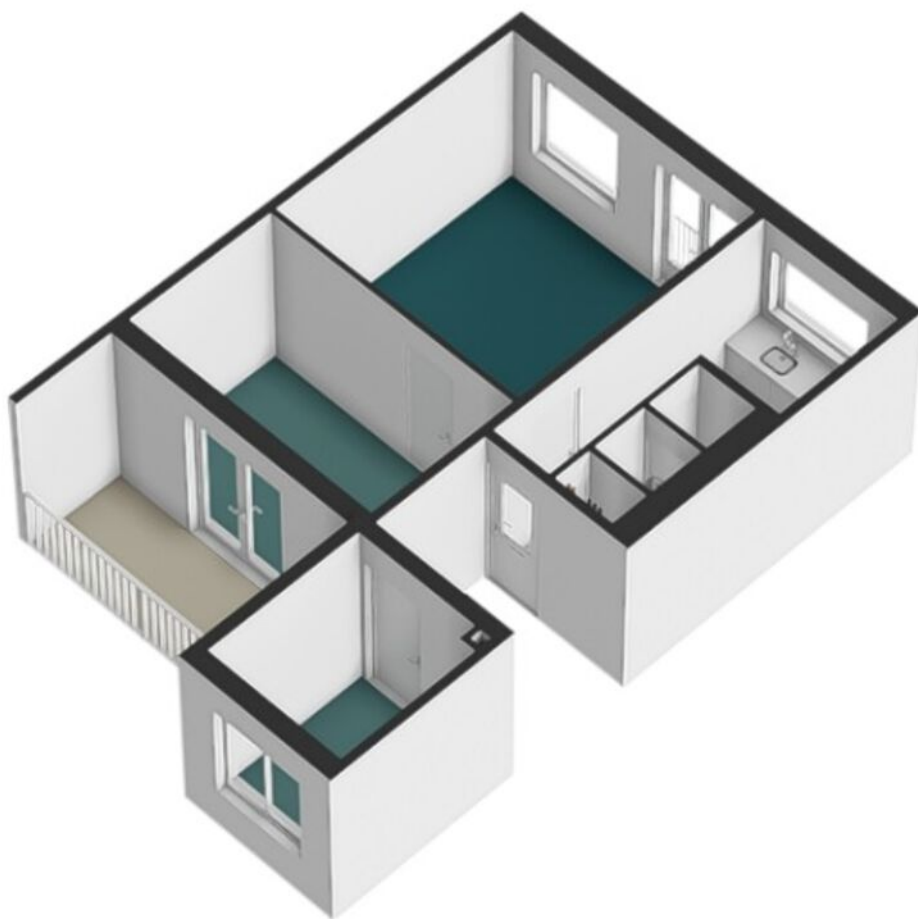
Plattegrond

Tweede Atjehstraat 45 2, Amsterdam Tweede verdieping

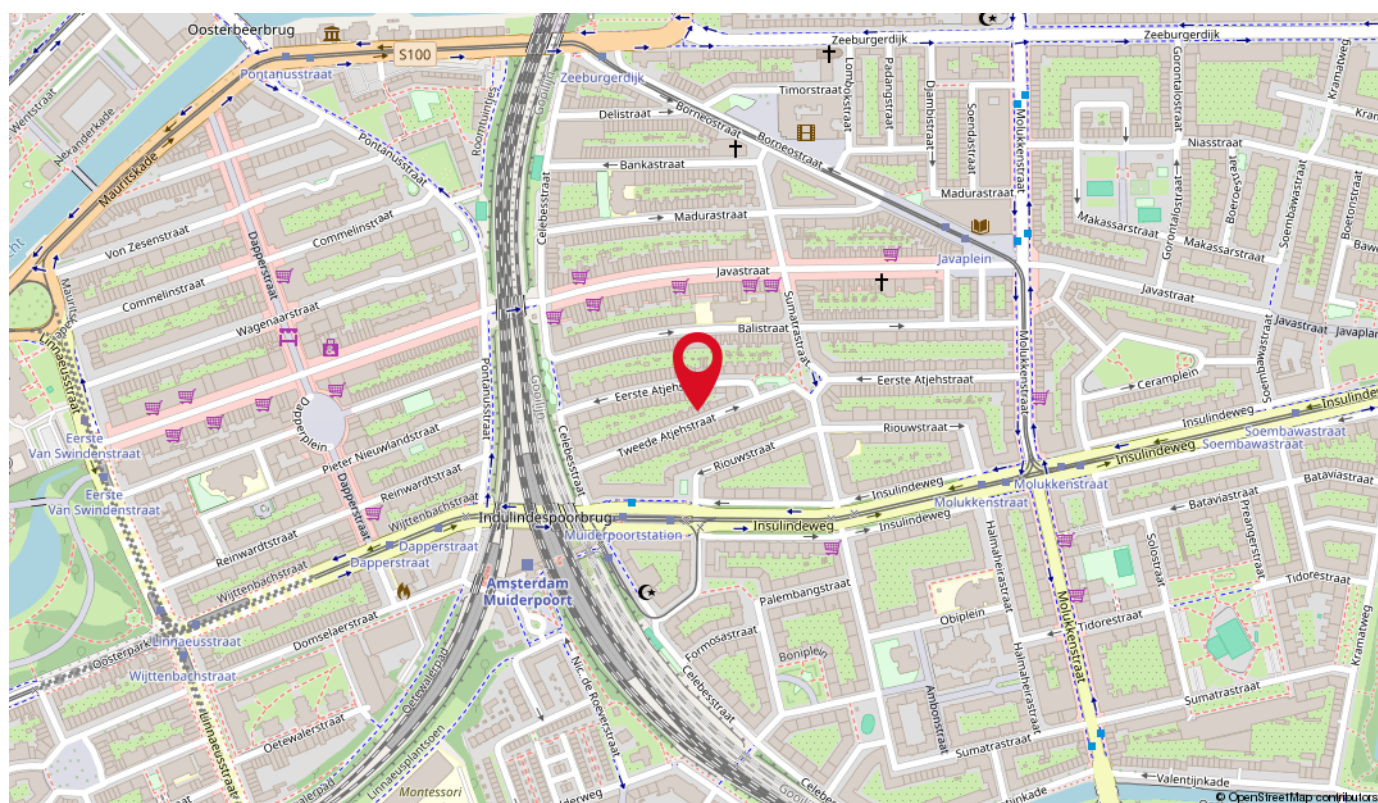
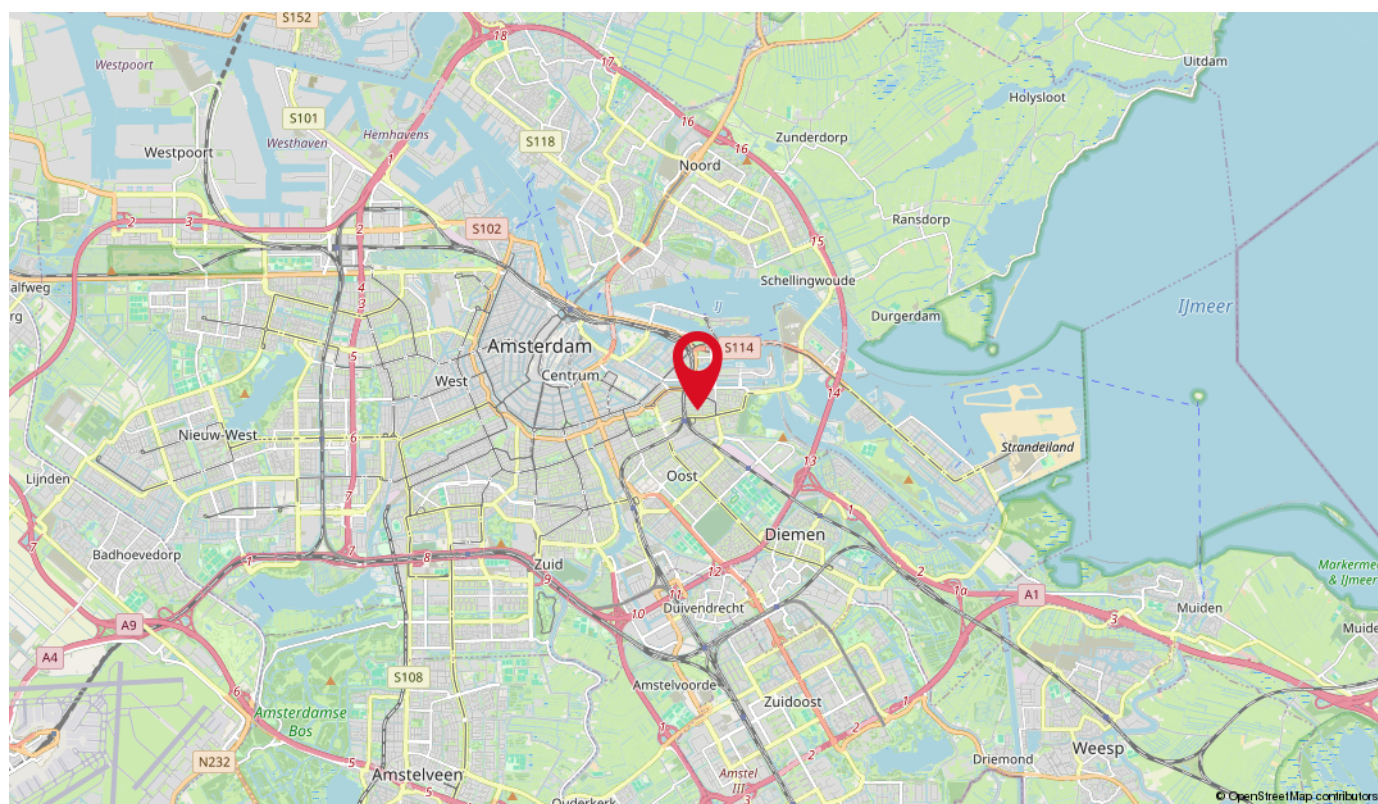


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart





Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374
1016 CH Amsterdam
info@ovdm.nl | +31 (0)20 3306644 | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS