



Kom binnen

Tweede Atjehstraat 45-4 - 1094 LC Amsterdam

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	06
Plattegronden	20
Locatie	23

Kenmerken



Koopsom

€ 395.000,- k.k.



Soort bouw

Bovenwoning



Woonoppervlakte

41 m²



Kamers

3



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1906-1930



Energielabel

A



Omschrijving

Top appartement van ca. 41m², twee slaapkamers en een royaal dakterras van ca. 22m²! Het appartement is gelegen op EIGEN GROND in de bruisende Indische buurt!

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 entree van de woning op de derde verdieping. Na binnenkomst beschikt de woning over een eigen trapopgang die leidt naar de woonverdieping. Vanuit de hal kunt u alle vertrekken bereiken.

De woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel en centraal in de woning is de separate keuken, voorzien van voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime master bedroom. Deze slaapkamer beschikt over een eigen badkamer en suite, voorzien van een ligbad, douche en toilet.

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede goed bemeten slaapkamer.

Via de interne trap kunt u het royale dakterras bereiken. Het terras biedt volop ruimte voor meerdere zit- en loungeplekken en vormt een heerlijke verlenging van de woning.

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

Gebruiksoppervlakte wonen: 41m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 21,8m²

Bruto inhoud woning: 175m³

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond dus geen erfpacht
- 41m² woonoppervlakte
- Royaal dakterras van ca 21,8m²
- Twee slaapkamers
- Energielabel A
- Gelegen op de bovenste verdieping
- Veel lichtinval
- Badkamer met ligbad én separate douche
- 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

Top apartment of approx. 41m² with two bedrooms and a spacious rooftop terrace of approx. 22m². The apartment is located on FREEHOLD LAND in the vibrant Indische Buurt neighborhood!

SURROUNDINGS

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, head to 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 entrance to the apartment on the third floor via the common stairwell. Upon entering, the apartment features its own staircase leading to the living area. All rooms are accessible from the entryway. The living room offers ample space for both a comfortable seating area and a dining table, and centrally located in the home is the separate kitchen, equipped with plenty of counter and storage space as well as various built-in appliances. From the living room, you can access the spacious master bedroom. This bedroom features its own en suite bathroom, equipped with a bathtub, shower, and toilet. At the rear is the second, generously sized bedroom. An internal staircase leads to the spacious rooftop terrace. The terrace offers plenty of room for multiple seating and lounge areas and serves as a delightful extension of the home.

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

Usable living area: 4141
Building-related outdoor space: 21.821.8
Gross volume of the dwelling: 175175

DETAILS

- Freehold property (no ground lease)
- 41 m² of living space
- Spacious rooftop terrace of approximately 21.8m²
- Two bedrooms
- Energy label A
- Located on the top floor
- Abundant natural light
- Bathroom with a bathtub and separate shower
- Small 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.























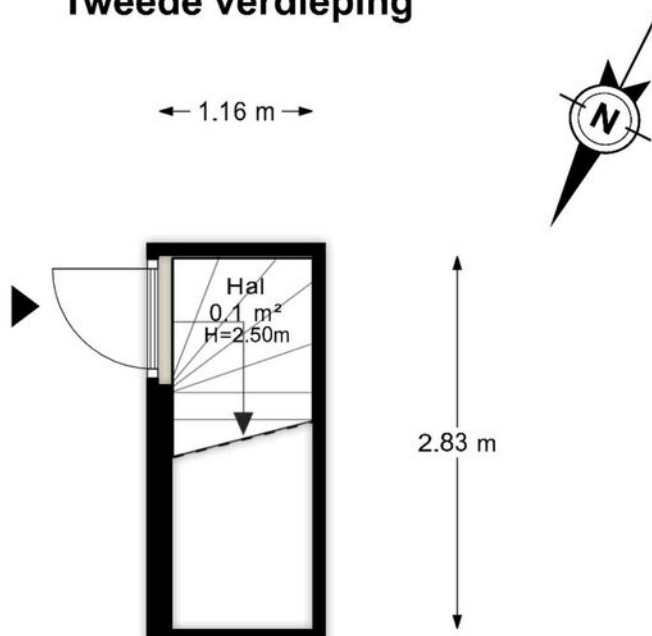






Plattegrond

Tweede Atjehstraat 45 4, Amsterdam Tweede verdieping



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

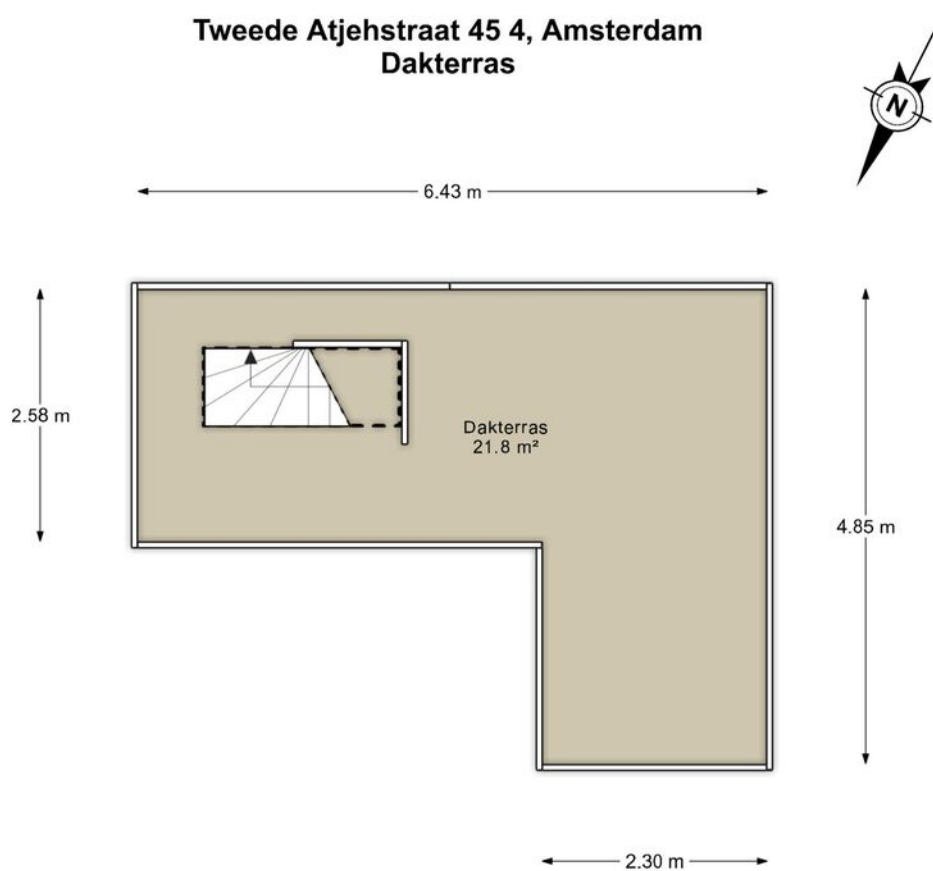
Plattegrond

Tweede Atjehstraat 45 4, Amsterdam Vierde verdieping



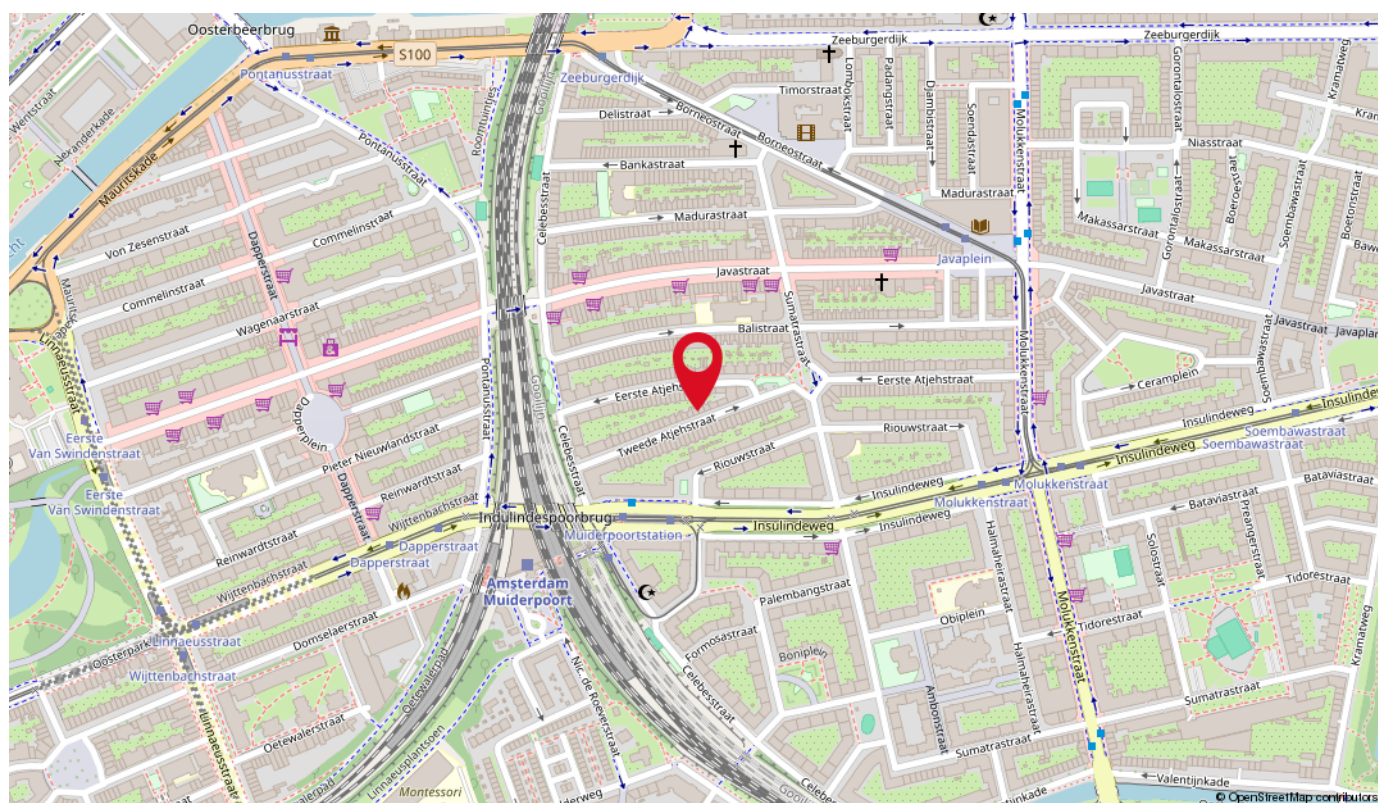
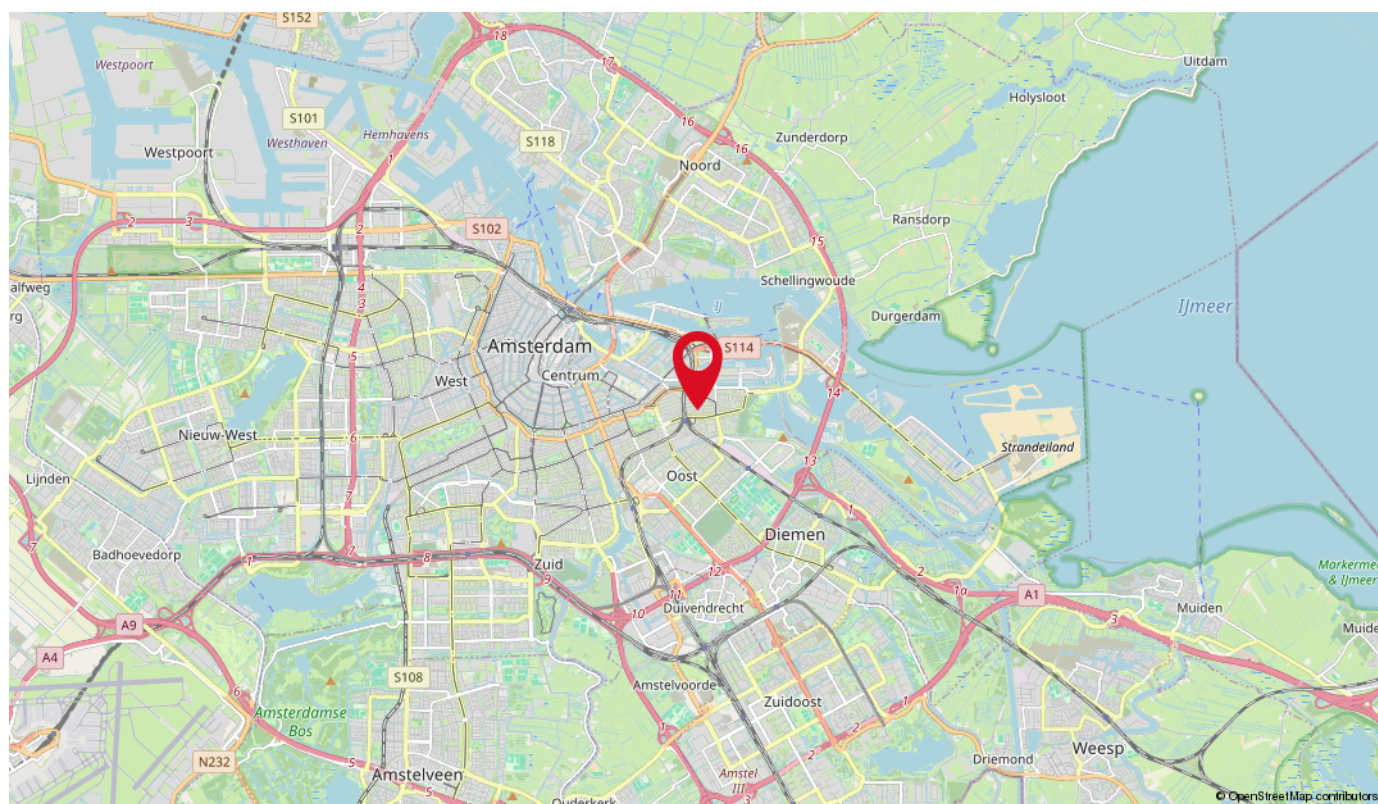
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



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

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