Wittgensteinlaan 346, 1062 KJ Amsterdam

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Omschrijving

Ruim appartement gelegen op de vijfde verdieping met balkon, 2 slaapkamers én eigen garagebox, licht en praktisch ingedeeld. Het appartement verkeert grotendeels in oorspronkelijke staat en biedt daarmee een mooie kans om het geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Op zoek naar een licht en praktisch appartement met twee slaapkamers, balkon én een eigen garage? Kom dan snel kijken bij Wittgensteinlaan 346. Een fijn appartement op de vijfde verdieping, met berging en garage inbegrepen in de vraagprijs.

Wonen
Dit appartement ligt op de vijfde verdieping van een verzorgd complex uit 1991 en heeft een prettige, overzichtelijke indeling. Via de hal bereik je alle vertrekken. De woonkamer is licht en staat in open verbinding met de keuken. Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op, een fijne plek voor koffie in de zon of een avond buiten.
De open keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt de kans om deze direct naar eigen smaak te vernieuwen.

Slapen en sanitair
De woning beschikt over twee goed bruikbare slaapkamers, geschikt als hoofdslaapkamer, kinder- of werkkamer. De badkamer is voorzien van douche en wastafel. Er is een apart toilet met fonteintje. In de hal bevindt zich daarnaast een berging met de cv-opstelling en extra opslagruimte.

Buitenruimte en extra's
Naast het balkon bij de woonkamer is er een separate berging op de begane grond. Groot pluspunt is de eigen garagebox, die bij de woning hoort en is inbegrepen in de vraagprijs. Ideaal voor parkeren, opslag of hobbyruimte.

Buurt en bereikbaarheid
De woning ligt in een rustige, groene woonomgeving met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen in de directe nabijheid. Voor dagelijkse boodschappen en voorzieningen hoef je niet ver. Ook zijn er goede verbindingen richting het centrum en omliggende steden. Een praktische locatie voor wie rustig wil wonen met alles binnen handbereik.

Een compleet appartement met balkon, twee slaapkamers, berging en eigen garage is lastig te vinden in deze prijsklasse. Plan snel een bezichtiging en kom zelf de ruimte en mogelijkheden bekijken.

Bijzonderheden
Portiekflat uit 1991
Woonoppervlakte circa 78,4 m²
Gelegen op de vijfde verdieping
Twee slaapkamers
Balkon bij de woonkamer
Eenvoudige open keuken
Badkamer met douche en wastafel
Apart toilet met fonteintje
Interne berging met cv-opstelling
Externe berging op de begane grond
Eigen garagebox inbegrepen
Erfpacht afgekocht tot 2040
Mogelijkheid om over te stappen naar eeuwigdurend erfpacht met een jaarlijkse canon van €2684,- na 2040
Vraagprijs inclusief garagebox

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

******

Spacious fifth-floor apartment with balcony, 2 bedrooms and a private garage box, bright and practically laid out. The apartment is largely in its original condition and offers an excellent opportunity to modernize it entirely to your own taste.

Looking for a bright and practical apartment with two bedrooms, a balcony and your own garage? Then come and view Wittgensteinlaan 346 soon. A pleasant apartment on the fifth floor, with storage and garage included in the asking price.

Living
This apartment is located on the fifth floor of a well-maintained complex dating from 1991 and has a clear and practical layout. From the entrance hall you can access all rooms. The living room is bright and connected to the open kitchen. From the living room you can step directly onto the balcony, a great place to enjoy coffee in the sun or a relaxed evening outside.
The open kitchen is simply finished and offers a good opportunity to renovate and redesign it to your own preferences.

Bedrooms and bathroom
The property features two well-sized bedrooms, suitable as a main bedroom, children's room or home office. The bathroom includes a shower and washbasin. There is a separate toilet with small sink. The hall also provides an internal storage room with the central heating system and additional storage space.

Outdoor space and extras
In addition to the balcony adjoining the living room, there is a separate storage unit on the ground floor. A major plus is the private garage box that belongs to the apartment and is included in the asking price, ideal for parking, storage or hobby use.

Location and accessibility
The apartment is situated in a quiet, green residential area with shops, public transport and main roads nearby. Daily amenities are within easy reach. There are also good connections to the city center and surrounding cities. A practical location for those who want to live quietly with everything close at hand.

A complete apartment with balcony, two bedrooms, storage and a private garage is hard to find in this price range. Schedule a viewing soon and come see the space and possibilities for yourself.

Details
Apartment building from 1991
Living area approximately 78.4 m²
Located on the fifth floor
Two bedrooms
Balcony off the living room
Simple open kitchen
Bathroom with shower and washbasin
Separate toilet with small sink
Internal storage with central heating system
External storage on the ground floor
Private garage box included
Leasehold paid off until 2040
Possibility for perpetual leasehold with yearly lease of €2684,- after 2040.
Asking price includes garage box

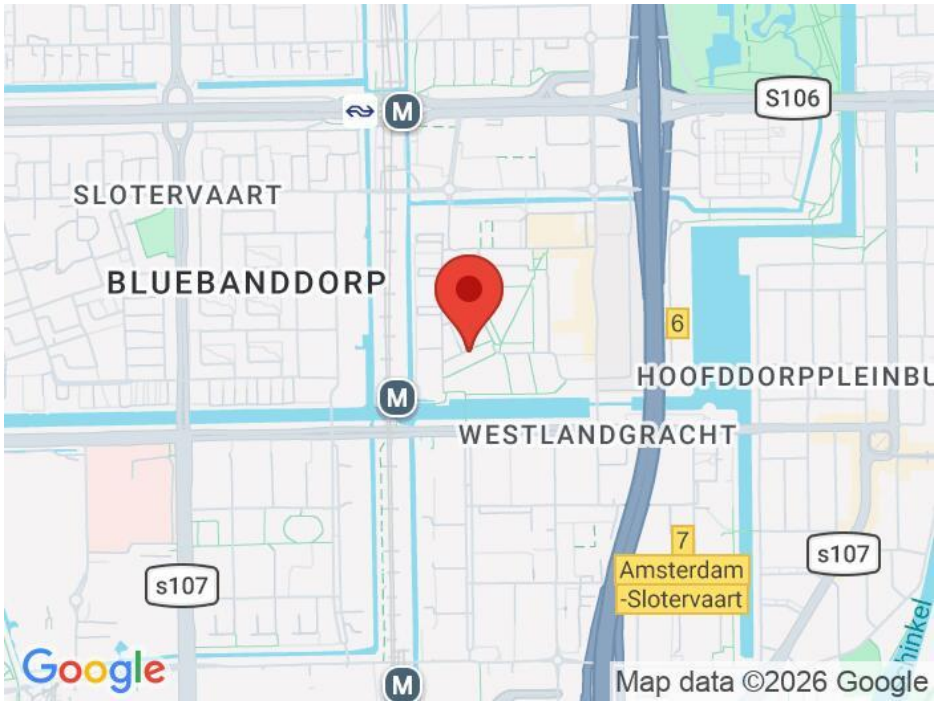
De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 499.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 189 m^3
Perceel oppervlakte	: 18 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garagebox
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel, Lift
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Wittgensteinlaan 346
1062 KJ AMSTERDAM



De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Foto's

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Foto's

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Foto's

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Foto's

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

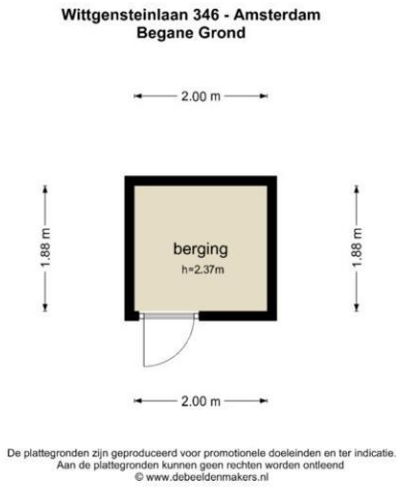
Foto's

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Plattegrond

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Plattegrond



De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

WAT KUNNEN WIJ VOOR U BETEKENEN?:

Aankoop

Bent u op zoek naar een woning, dan is het verstandig om ons in te schakelen. Wij weten wat er te koop is. En wijweten wat er te koop komt. In een eerste gratis kennismakingsgesprek analyseren wij uw wensen en eisen. Wij stellen voor u een persoonlijk aankoopplan op en zorgen dat u dagelijks het nieuwste aanbod ontvangt nog vóórdat het op Funda staat.

Ook wanneer u zèlf al een woning heeft gevonden is het inschakelen van ons kantoor van grote toegevoegde waarde.

- U wilt immers de laagste prijs uitonderhandelen. Wij doen niet anders.
- U wilt immers kopen onder de gunstigste voorwaarden, maar welke zijn dat?
- U wilt immers niet later geconfronteerd worden met verborgen gebreken of andere onvoorziene zaken.

De relatie met uw makelaar is een vertrouwensrelatie. Wij zijn ervan overtuigd dat het gevoel wederzijds goed moet zijn om op een prettige manier zaken te doen.

Verkoop

U gaat verkopen.

Het verkopen van uw huis is spannend. U doet het niet dagelijks en de belangen zijn groot. Goed advies endegelijke begeleiding zijn daarom belangrijk. Wij behartigen uw belangen in het hele verkooptraject. Vanaf de eerste kennismaking tot en met de sleuteloverdracht bij de notaris adviseren wij u op commercieel, bouwkundig en juridisch vlak. In een gratis eerste kennismaking lichten wij het hele verkooptraject toe en worden zaken als vraagprijs, opbrengst en courtage besproken. Wij spreken graag bij u thuis af zodat we meteen de waarde van de woning goed kunnen inschatten. Als u het prettiger vindt om eerst vrijblijvend kennis te maken bent u uiteraard ook welkom op ons kantoor aan het IJ in Amsterdam Noord.

Waardebepaling

Heeft u plannen voor het aan- of verkopen van een woning, dan kan het prettig zijn de huidige waarde van uwkoopwoning te weten. Wij kunnen in dat geval een gratis waardebepaling voor u uitvoeren. U bent tot niets verplicht.

Let op, een waardebepaling is een mondelinge indicatie van de waarde van uw woning.

Taxatie

Taxaties worden uitgevoerd door een van onze gecertificeerde taxateurs en uitgewerkt in een rapportage. Bij detaxatie wordt het type, de grootte, de globale staat van onderhoud en de omgeving van de woning beoordeeld. Onzetaxatierapporten worden door alle banken geaccepteerd en worden snel en vakkundig uitgevoerd.

Kort over ons

Wij zijn een klein NVM kantoor dat bestaat uit een ervaren en gedreven team van mensen. Omdat wij ervan overtuigd zijn dat makelaardij een vak is dat door specialisten moet worden uitgevoerd bieden wij uitsluitend full service aan- en verkoopdiensten.

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

Wij hebben flexibiliteit hoog in het vaandel staan. Wij zijn niet gebonden aan één kantoor locatie. Er zijn geen vaste openingstijden. Afspraken en bezichtigingen zijn flexibel in te plannen, rekening houdend met de wensen van alle betrokken partijen.

Informeer gratis naar onze werkwijze en tarieven.

020-337.92.84 info@dehaasmakelaars.nl www.dehaasmakelaars.nl

ALGEMENE VOORWAARDEN:

Notariskeuze

De koopakte dient binnen een werkweek na mondelinge overeenkomst te worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam. De keuze van het notariskantoor is voor koper mits dit kantoor in de regio Zaandam/Amsterdam is gesitueerd of binnen een straal van 15 kilometer van het verkochte object. Indien koper een notaris wenst die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend volgens een nog nader op te geven uurtarief voor de reistijd, alsmede een kilometervergoeding van 19 eurocent per/km.

Uitbrengen van biedingen
Voor de duidelijkheid en de afbakening van onze verantwoordelijkheden geven wij de verkoopcondities aan indien u optreedt als particulier en u niet laat vertegenwoordigen c.q. laat adviseren in het aankooptraject door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. In het aankooptraject en de onderhandeling zijn de volgende zaken en voorwaarden van wezenlijk belang:

U kunt aan verkopend makelaar aantonen dat uw voorstel voor u financieel haalbaar is. Dit kan geschieden door het overleggen van een uitgebrachte offerte of middels een gesprek met onze hypotheekadviseur;

De vraagprijs is een uitnodiging tot het uitbrengen van een bieding. Het is dus niet per definitie zo dat u dekoper bent als u bereid bent de vraagprijs te betalen;

Biedingen ontvangen wij graag per mail met een kopie van uw legitimatiebewijs;

Verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort teworden gebracht. Echter inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek hadden kunnen zijn, voor zover dit naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangt mag worden, door verkoper en/of diens makelaars niet behoeven te worden verstrekt. U aanvaardt uw eigen onderzoeksplicht als zodanig. U dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Verkoper stelt zich uitdrukkelijk op het standpunt dat slechts een overeenkomst tot stand komt nadat deze door BEIDE partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenkomst is juridisch niet bindend. Een koper die als particulier optreedt en een woning koopt voor eigen gebruik heeft 3 dagen bedenktijd. Deze termijn vangt aan daags na ondertekening van de koopakte.

Objecten worden verkocht en geleverd in de staat waarin ze zich bevinden tijdens de bezichtiging mits anders overeengekomen.

Middels het uitbrengen van een bieding conformeert koper zich aan de bovenstaande voorwaarden

* Ondanks het feit dat we de brochure met zorg samenstellen kunnen aan de inhoud hiervan geen rechten worden ontleend

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl

De Haas makelaars & taxateurs o.z.
Azaleastraat 78
1032 BX, AMSTERDAM
Tel: 020-3379284
E-mail: info@dehaasmakelaars.nl
www.dehaasmakelaars.nl