



AMSTERDAM

Eerste Atjehstraat 37-2

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

www.eersteatjehstraat37-2.nl





WELKOM AAN DE
Eerste Atjehstraat 37-2



VRAAGPRIJS

€ 450.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

55 m²



INHOUD

183 m³



AANTAL KAMERS

3 (2 slaapkamers)



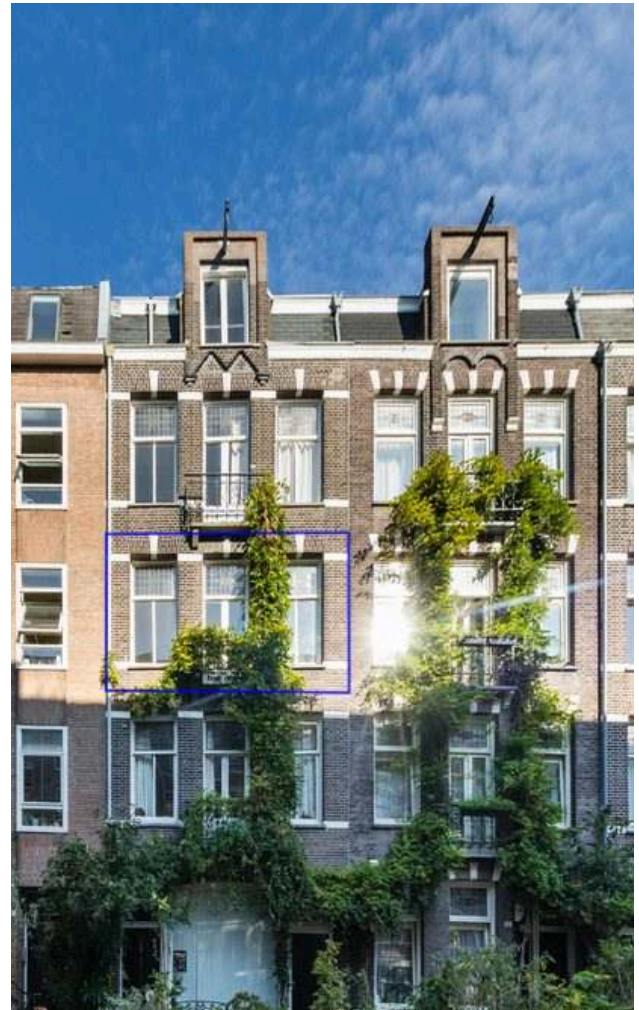
BOUWJAAR

1904



ENERGIELABEL

D



***This property is listed by an MVA Certified Expat Broker. ***

***Lichte en praktisch ingedeelde woning van ca. 55 m², gelegen op EIGEN GROND in een van de mooiste straten van de Indische Buurt. ***

Ben je op zoek naar een charmante en goed onderhouden woning in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam? Dan is dit lichte en instapklare appartement aan de Eerste Atjehstraat 37-2 hoog precies wat je zoekt. Gelegen in een karakteristiek pand uit 1903, in een van de mooiste, rustigste en groenste straten van de Indische Buurt, biedt deze woning de perfecte combinatie van moderne gemakken en authentieke details. Met twee balkons, een gemeenschappelijk zonnig voorterras en een ideale ligging nabij de levendige Javastraat en het groene Flevopark geniet je hier van rust en groen, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.





ALGEMEEN

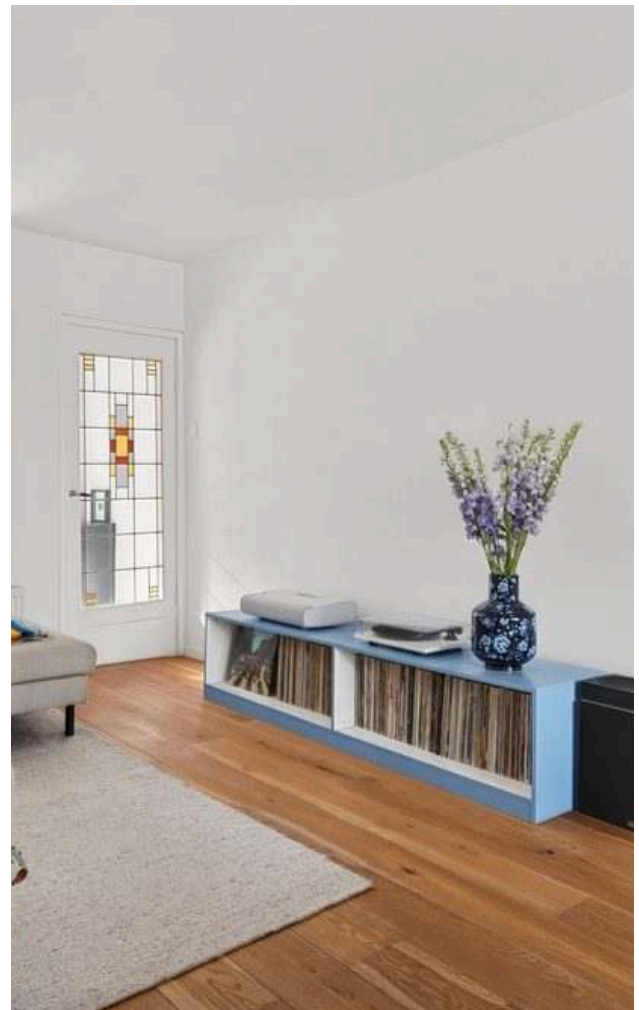
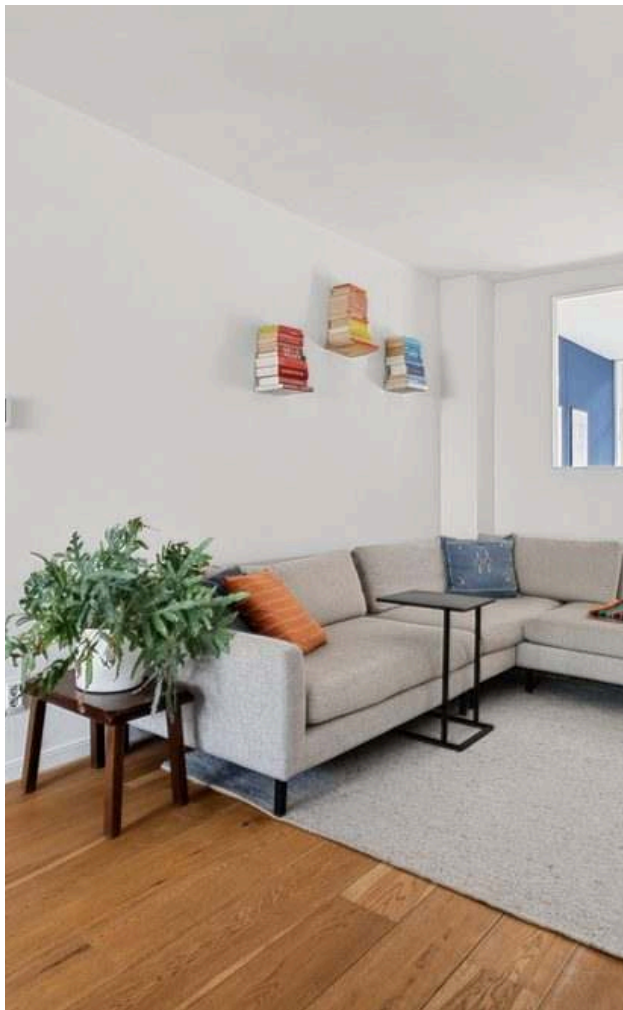
Welkom bij deze sfeervolle en instapklare woning aan de rustige en groene Eerste Atjehstraat, gelegen in de geliefde Indische Buurt van Amsterdam. Dit lichte appartement bevindt zich in een karakteristiek pand uit 1903 en combineert modern wooncomfort met authentieke details. De ruime woonkamer met open keuken, twee volwaardige slaapkamers en efficiënt ingedeelde badkamer zorgen voor een praktische indeling en optimaal ruimtegebruik. De karakteristieke uitstraling komt prachtig tot uiting in de eikenhouten parketvloer, de decoratief afgewerkte houten kozijnen, authentieke glas-in-looddeur en recent opgeknapte glas-in-loodramen, voorzien van triple glas.

INDELING

Bij binnenkomst via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. De ruime woonkamer aan de achterzijde wordt dankzij de grote ramen en het binnenraam van meerdere kanten verlicht, wat zorgt voor een lichte en open sfeer. Vanuit de woon-/eetkamer loop je naar de open

keuken, die aan de achterzijde van de woning ligt. De keuken is volledig uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een vierpitsgasfornuis, een combi-oven, wasmachine en een vaatwasser. De keuken biedt toegang tot het grote balkon aan de achterzijde, waar je heerlijk kunt genieten van het uitzicht op de groene binnentuin.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer met toegang tot het Franse balkon. De tweede slaapkamer beschikt over een inbouwkast en wordt momenteel gebruikt als inloopkast en werkkamer, maar biedt volop mogelijkheden. Zo is deze ruimte ook uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer, met plek voor een tweepersoonsbed.

De compacte, efficiënt ingedeelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en een toilet.

LIGGING

De woning ligt in de levendige en bruisende Indische Buurt, op steenworp afstand van de Javastraat met haar gezellige winkels, cafés en restaurants. Ook de bekende Dappermarkt, Studio K en het Flevopark liggen op loopafstand. Dit is een wijk die volop in ontwikkeling is en steeds meer trendy hotspots biedt, terwijl de authentieke charme behouden blijft.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de

fiets als met het openbaar vervoer. Station Muiderpoort ligt op slechts enkele minuten loopafstand en er zijn diverse tram- en buslijnen in de buurt.





JURIDISCH

Het appartement is kadastraal bekend als gemeente Amsterdam, sectie S, complexaanduiding 8310, indexnummer 3. Het appartement is gelegen op eigen grond. De VvE is in eigen beheer en bestaat uit vier appartementen. De VvE is financieel gezond en beschikt over voldoende reserves. In 2014 is het dak vernieuwd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 87,-.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte van circa 55 m² (conform NEN 2580)
- Twee balkons (op het zuiden en noorden)
- Gemeenschappelijk voorterras
- Zeer licht appartement
- Twee slaapkamers
- Karakteristiek pand uit 1903
- Gedeeltelijk dubbelglas
- VvE in eigen beheer
- Servicekosten van € 87,- per maand
- Gelegen op EIGEN GROND
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze aan koper; Ringmodel Amsterdam.

Dit sfeervolle appartement is perfect voor starters of als pied-à-terre in een van de meest geliefde buurten van Amsterdam.





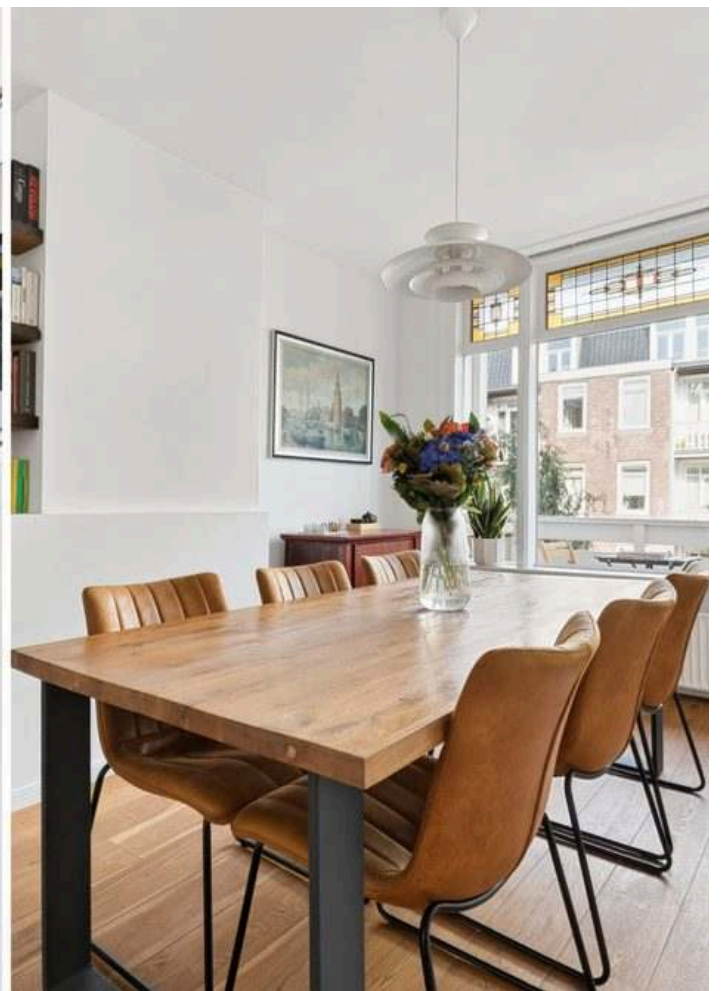
VIRTUEEL RONDLOPEN IN 3D? BEKIJK DE WONINGPRESENTATIE OP ONZE WEBSITE!
De knop [3D View] op onze website geeft toegang tot een virtuele rondleiding in 3D. De tour laat zien hoe je van de ene kamer naar de andere loopt, alsof je zelf door de woning wandelt.

Deze projectinformatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Kopers zijn in de gelegenheid gesteld om de oppervlakte van dit object zelf na te meten. Indien zij hiervan afzien, vrijwaren zij SEM Makelaars B.V. en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid.

Kopers hebben een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hen van belang zijn. Met betrekking tot deze woning treedt de makelaar op als adviseur van de verkoper. De NVM-voorwaarden zijn van toepassing.

***This property is listed by an MVA Certified Expat Broker. ***



Plattegrond





Over Ons

SEM Makelaars Amsterdam is dé specialist voor de verkoop, aankoop, verhuur en taxaties van woningen in Amsterdam. We hebben een rijke ervaring in het vastgoed en zijn volledig thuis in de woningmarkt van Amsterdam. Als échte Amsterdamse makelaar zijn we altijd op zoek naar het beste resultaat, zodat u de beste prijs betaalt of krijgt voor uw woning.

- Full-service makelaar in Amsterdam
- Aangesloten bij de NVM, MVA, NWWI en VastgoedCert
- Gewaardeerd met een 9+ op Funda
- Meer dan 20 jaar ervaring in het vak

We maken graag kennis met u. Vraag vrijblijvend een adviesgesprek aan met een van onze makelaars in Amsterdam. Kom langs op ons kantoor aan het Linnaeushof in Watergraafsmeer. Of maak een afspraak voor een kennismakingsgesprek bij u thuis.



Jouw makelaar in Amsterdam



SEM
makelaars

LINNAEUSHOF 89
1098 KT AMSTERDAM

020 740 0531
INFO@SEMMAKELAARS.NL