



AMSTERDAM

Johannes van der Waalsstraat 40-1

Vraagprijs: € 550.000 k.k.

www.johannesvanderwaalsstraat40-1.nl



SEM
makelaars



WELKOM AAN DE

Johannes van der Waalsstraat 40-1



VRAAGPRIJS

€ 550.000 k.k.



WOONOPPERVLAKTE

75 m²



INHOUD

246 m³



AANTAL KAMERS

4 (2 slaapkamers)



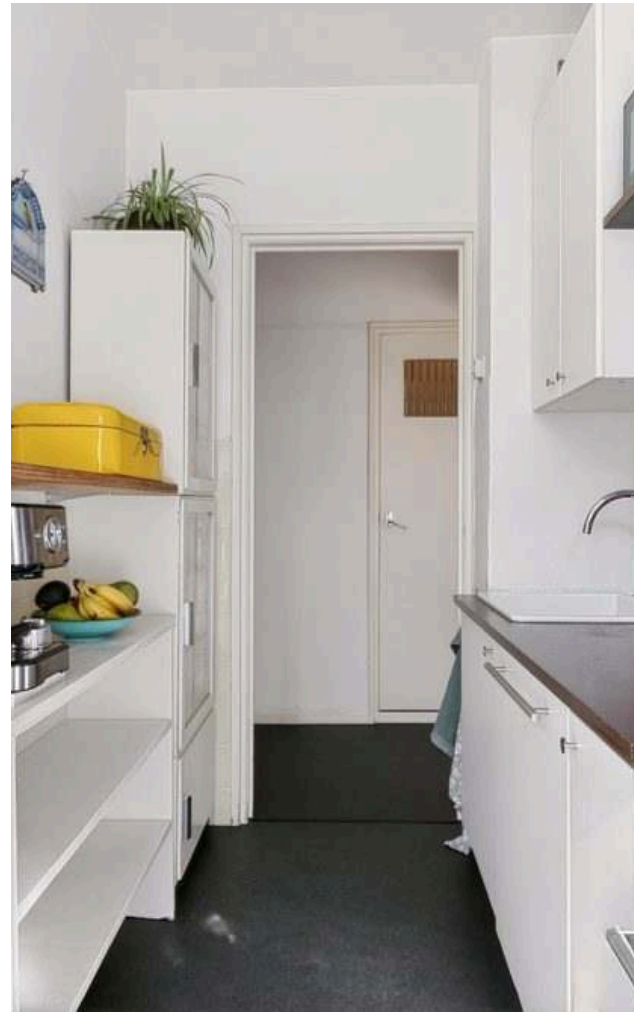
BOUWJAAR

1960-1970



ENERGIELABEL

D



This property is listed by a MVA Certified Expat Broker.

Royaal 3-kamer hoekappartement van 75 m2 op de eerste verdieping, gelegen in een brede en rustige straat van de groene en kindvriendelijke Watergraafsmeer. Op loopafstand van Park Frankendael, om te relaxen of te sporten, en de diverse winkels op het Christiaan Huygensplein.

Het appartement is gelegen op EIGEN grond, er is dus GEEN sprake van erfpacht!!!

De woonkamer is een en suite met de mogelijkheid om de keuken naar de en suite te verplaatsen waardoor er drie slaapkamers mogelijk zijn!

Ben je op zoek naar een royaal en licht hoekappartement in een gezellige buurt? Maak snel een afspraak!





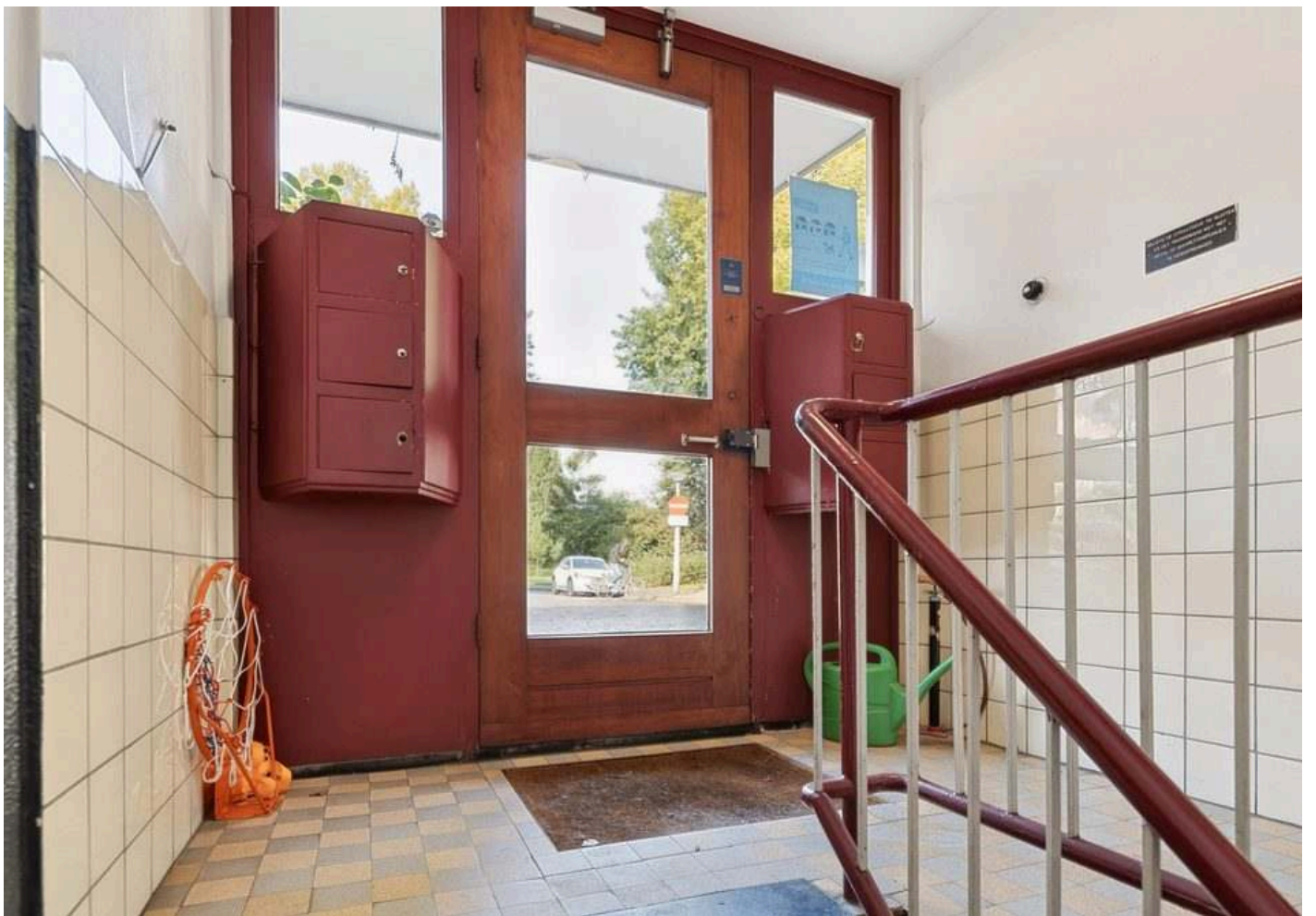
OMGEVING

De Watergraafsmeer is een zeer geliefde woonwijk met een dorps karakter. De wijk is ruim opgezet en groen. Op loopafstand bevinden zich het Christiaan Huygensplein, de Middenweg en Linnaeusstraat. Hier kun je terecht voor je dagelijkse boodschappen, fijne koffiespot, speciaalzaakjes en gezellige terrassen. Voor een dagelijkse wandeling of picknick liggen Park Frankendaal en het Flevopark op loopafstand.

Er zijn in de nabije omgeving diverse goede (basis) scholen en speeltuinen: het groene en gezellige Mariotteplein met zijn speeltuin is vlakbij en een begrip in Oost. Daarnaast zijn er meerdere sportverenigingen in de buurt en vind je aan het einde van de straat een knusse kinderboerderij! De Jaap Eden IJsbahn en de sportvelden van Middenmeer liggen om de hoek waar voorheen het Ajax stadion stond.

Tegenover het appartement liggen een groot grasveld en een beschut groenstrook met stadstuin waar je gebruik van kan maken. Op initiatief van buurtbewoners staan er picknickbanken en kan je hier heerlijk zitten met mooi weer.

Kortom: heerlijk wonen in een groene, kindvriendelijke omgeving, met het stadsleven binnen handbereik.





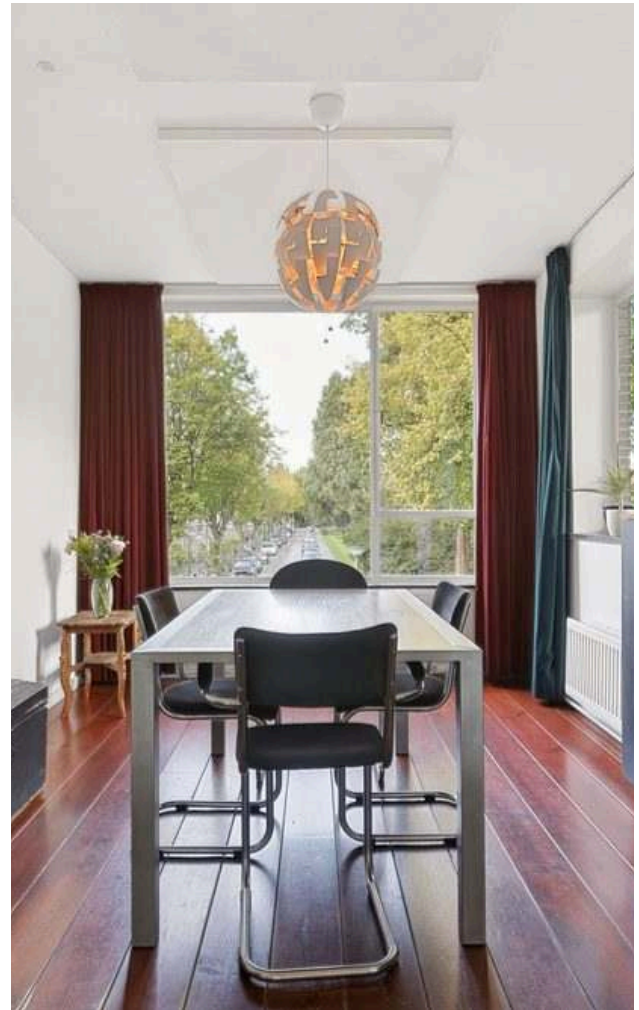
BEREIKBAARHEID

De ligging is uitstekend, op 5 minuten afstand van de ring A10. Het openbaar vervoer (tram en bus) en stations Science Park en Amstel liggen op loop/fietsafstand. Op de fiets ben je binnen twintig minuten in het centrum van Amsterdam. Parkeervergunninggebied Oost-5a, momenteel geen wachtlijst. Parkeren voor de deur is in de regel geen probleem. Voor de deur bevindt zich een laadpaal voor elektrische auto's.

INDELING

Begane grond; gemeenschappelijk entree met trappenhuis, toegang tot de onderbouw van het complex met de eigen berging.





Eerste verdieping:

Wat opvalt aan het appartement is de ruimtelijke indeling en de lichtinval door de grote ramen (doorzon) aan drie kanten. Vanwege de hoekligging heeft het appartement extra lichtinval aan de zijkant.

De eigen entree bevindt zich op de eerste verdieping. In de hal zijn twee inbouwkasten. De hal leidt naar de woonkamer en-suite met ramen aan alle zijdes en toegang tot het balkon op het Zuiden. De woon- en eetkamer zijn te scheiden door een en-suite. Het appartement is geheel voorzien van een fraaie parketvloer.

De aparte keuken heeft een witte inbouwkeuken met diverse (inbouw-) apparatuur en biedt ook toegang tot het balkon. De keuken heeft nog oorspronkelijke 'vintage' keukenkastjes met glazen deuren. Sla je de keuken om naar de woonkamer en suite dan creëer je hier een extra slaap-werkkamer.

Vanuit de hal kun je naar beide slaapkamers, beiden voorzien van een inbouwkast. De slaapkamer aan de voorzijde (12 m²) is heel licht door het grote raam. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de 2de slaapkamer

(7 m²) met een deur naar het balkon.

Centraal in de woning is de verwarmde badkamer met een douchecabine, wastafel en wasmachine aansluiting. Naast de voordeur zit een separaat toilet met fonteintje.

Vanuit de eetkamer, de keuken én de slaapkamer heb je toegang tot het balkon van ca. 5 m² aan de achterzijde. Je kan hier heerlijk van de zon genieten.





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. Met de muis loop je virtueel eenvoudig van de ene naar de andere kamer, waardoor je een goed beeld krijgt van de woning en de ruimte. Het is alsof je zelf door de woning wandelt.

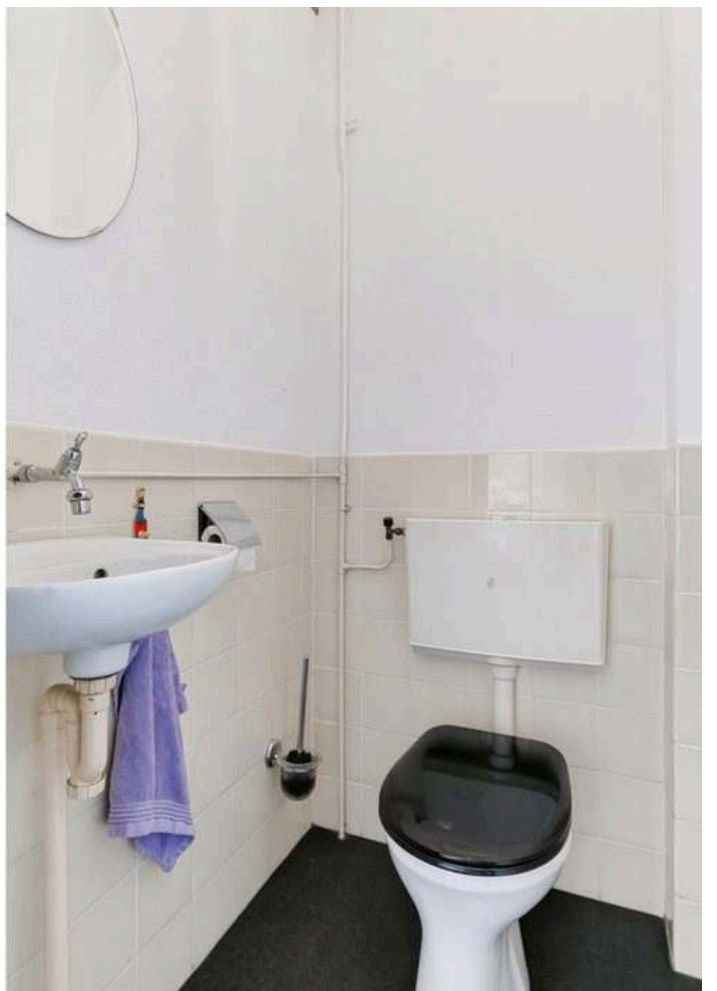
VVE

De Vereniging van Eigenaren is Johannes van der Waalsstraat 22 tot 40 (even) te Amsterdam. De VvE wordt professioneel beheerd door Commitment VvE beheer. De maandelijkse bijdrage is € 138,38.

JURIDISCH

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met balkon, gelegen op de eerste verdieping van na te melden gebouw, plaatselijk bekend te 1098 PM Amsterdam, Johannes van der Waalsstraat 40 1, kadastraal bekend gemeente Watergraafsmeer, sectie B complexaanduiding B 3921 A28. De berging in de onderbouw heeft een apart

kadastraal nummer, gemeente Watergraafsmeer, sectie B, complexaanduiding B 3921 A59.





BIJZONDERHEDEN

- * Woonoppervlakte 75 m²
- * Driekamer hoekappartement op de 1e verdieping
- * Zeer licht door grote ramen
- * Stalen kozijnen met dubbel glas
- * Elektrische screens voor verschillende ramen
- * Bouwjaar 1956
- * EIGEN GROND, GEEN erfpacht!
- * Goed onderhouden
- * Professionele beheerde VvE, MJOP aanwezig
- * VVE bijdrage: € 138,38 per mnd.
- * CV-ketel bouwjaar 2007
- * Energielabel D
- * Berging in de onderbouw
- * Notaris Kuin & Van Overbeek
- * Oplevering in overleg

Deze projectinformatie is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheden of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. In de koopovereenkomst zal de clausule worden opgenomen dat aspirant-kopers

in de gelegenheid zijn gesteld om de oppervlakte van dit object op of na te meten. Mochten zij hiervan afzien dan vrijwaren zij SEM makelaars B.V. en de eigenaren van het object van alle aansprakelijkheid. Koper heeft zijn 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.





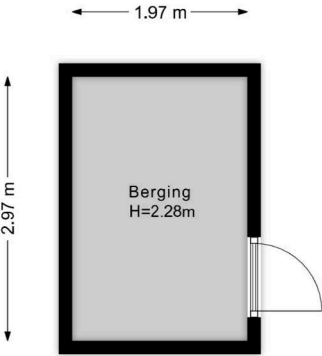
***This property is listed by a MVA Certified
Expatriate Broker.***



Plattegrond



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