

A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIONEEL
DESKUNDIG

Sumatrastraat 203E te Amsterdam



Vraagprijs € 595.000,- k.k.

funda vastgoedcert gecertificeerd NWWI NVM MVA

Amsterdam

Sumatrastraat 203-E

Vraagprijs: € 595.000,-- k.k.

Aanvaarding: in overleg

Thuis in de regio

Omgeving
De woning is gelegen in de populaire Indische Buurt in Amsterdam-Oost. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels en voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. De nabijgelegen Molukkenstraat, Javastraat en Watergraafsmeer bieden een gevarieerd aanbod aan winkels, speciaalzaken en supermarkten.

In de omgeving vind je diverse horecagelegenheden, waaronder Bar Basquiat, Badhuis op het Javaplein. Ook het Javaplein en de Dappermarkt liggen op korte afstand.

Voor sport en recreatie zijn er verschillende mogelijkheden in de buurt. Zo bevindt TrainMore zich op korte afstand. Ook het Flevopark, Oosterpark en Park Frankendael liggen in de nabije omgeving. Deze parken bieden volop groen en mogelijkheden om te wandelen, sporten en ontspannen.

Bereikbaarheid
De bereikbaarheid is uitstekend. In de directe omgeving bevinden zich diverse tram- en busverbindingen, onder andere aan de Molukkenstraat en de Insulindeweg. NS-station Amsterdam Muiderpoort ligt op korte afstand en biedt goede treinverbindingen. Ook per fiets zijn het centrum van Amsterdam en omliggende stadsdelen eenvoudig bereikbaar. Met de auto zijn de Ringweg A10 en de uitvalswegen richting de A1 goed bereikbaar.



Indeling

Het appartementencomplex beschikt over een centrale entree met een lift naar alle verdiepingen. Via de gemeenschappelijke binnenplaats bereik je de entree van de woning op de eerste verdieping. Hier kom je binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken.

Aan de voorzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers van respectievelijk 13 m² en 9 m², beide voorzien van een praktische inbouwkast.
Centraal in de woning ligt de badkamer, uitgerust met een inloopdouche, een wastafel en een wastafelmeubel. Daarnaast bevindt zich het separate toilet.

De woonkamer heeft een ruime opzet en een open indeling, met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. De woonkamer staat in directe verbinding met de luxe open keuken, die in 2022 is geplaatst. De keuken beschikt over een ruim L-vormig werkblad met een bar waaraan plaats is voor barkrukken. Dit maakt het een fijne plek om samen met familie of vrienden te koken, te borrelen en gezellig te eten. Verder is de keuken voorzien van een 5-pits Smeg -inductiefornuis en een praktische voorraadkast.
Vanuit de keuken is tevens de bijkeuken bereikbaar, waar zich de wasmachineaansluiting en de cv-ketel bevinden.

Vanuit de woonkamer is er direct toegang tot het overdekte balkon op het westen. De glazen afwerking zorgt voor voldoende lichtinval, terwijl je dankzij de overkapping ook op minder mooie dagen van de buitenruimte kunt genieten. Het balkon biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van een zithoek.

Daarnaast kunnen bewoners gebruikmaken van twee zonnige gemeenschappelijke dakterrassen, ingericht met loungebanken en barbecuefaciliteiten. Dit zijn ideale plekken om te ontspannen, van de zon te genieten of op een zomeravond gezellig samen te eten.

De combinatie van de dakterrassen en de binnenplaats zorgt voor prettige gemeenschappelijke buitenruimtes en geeft het complex een sociaal karakter. De VvE draagt zorg voor de gemeenschappelijke voorzieningen en beschikt bovendien over eigen zonnepanelen ten behoeve van het complex.

In de onderbouw bevindt zich een externe berging van circa 2 m².



Bijzonderheden

Kerngegevens woning
Oppervlakte: ca. 76 m² (NEN 2580)
Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 3 m² balkon + 2 (gemeenschappelijke) dakterrassen
Separate berging: 2 m²
Energielabel: A geldend tot 12-11-2030
Isolatie: Volledig geïsoleerd
Bouwjaar: 2007
Gerenoveerd in: 2022
Verwarming: C.V. Intergas bouwjaar: 2007

Kadastrale gegevens
Gemeente: Amsterdam
Sectie + nummer: W 8480 A26
Aandeel: 76/6.434
Erfpacht: Eeuwigdurend recht
Afgekocht tot: 30-04-2057
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 2000

VvE
Aantal leden: 76 leden
Professioneel beheer
Servicekosten: €180,77 per 2027
Reserve Groot onderhoud per 31-12-2024 € 258.811,51
MJOP: aanwezig, geldend tot 2040
Kamer van Koophandel nummer: 50105477

Overig
Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg



Turn-key and ready-to-move-in apartment of approx. 76 m² in the popular Amsterdam East, located on the first floor of an apartment complex that was realized in 2007.

The house is characterized by a high-quality finish and a modern look.
Thanks to the complete insulation, the apartment is also very energy efficient, with minimal energy consumption and therefore has energy label A!

Furthermore, the house has an open living layout with a kitchen that invites you to cook and eat together, two spacious bedrooms and a covered balcony on the west. In the basement there is an external storage room, handy for the extra stuff.

The leasehold has been bought off until 2057. The switch to perpetual leasehold has been made!

Surroundings
The house is located in the popular Indische Buurt in Amsterdam East. In the immediate vicinity are various shops and facilities for daily shopping. The nearby Molukkenstraat, Javastraat and Watergraafsmeer offer a varied range of shops, specialty shops and supermarkets.

In the area you will find various catering establishments, including Bar Basquiat, Badhuis on Javaplein. The Javaplein and the Dappermarkt are also a short distance away.

There are several options for sports and recreation in the area. For example, TrainMore is a short distance away. The Flevopark, Oosterpark and Park Frankendael are also in the vicinity. These parks offer plenty of greenery and opportunities for walking, sports and relaxation.

Accessibility
The accessibility is excellent. There are various tram and bus connections in the immediate vicinity, including on Molukkenstraat and Insulindeweg. Amsterdam Muiderpoort railway station is a short distance away and offers good train connections. The center of Amsterdam and surrounding districts are also easily accessible by bicycle. The A10 ring road and the roads to the A1 are easily accessible by car.

Layout
The apartment complex has a central entrance with an elevator to all floors. Through the communal courtyard you reach the entrance of the house on the first floor. Here you enter the spacious hall, which provides access to the various rooms.

At the front there are two spacious bedrooms of 13 m² and 9 m² respectively, both equipped with a practical built-in wardrobe.
The bathroom is centrally located in the house, equipped with a walk-in shower, a sink and a washbasin. Next to it is the separate toilet.

The living room has a spacious layout and an open layout, with enough space for both a comfortable sitting area and a dining area. The living room is directly connected to the luxurious open kitchen, which was installed in 2022. The kitchen has a spacious L-shaped worktop with a bar with room for bar stools. This makes it a nice place to cook, have a drink and a nice meal with family or friends. Furthermore, the kitchen is equipped with a 5-burner Smeg induction stove and a practical pantry.
The utility room is also accessible from the kitchen, where the washing machine connection and the central heating boiler are located.

From the living room there is direct access to the covered west-facing balcony. The glass finish provides sufficient light, while thanks to the canopy you can also enjoy the outdoor space on less beautiful days. The balcony offers enough space for a seating area.

In addition, residents can use two sunny communal roof terraces, furnished with lounge sofas and barbecue facilities. These are ideal places to relax, soak up the sun or enjoy a meal together on a summer evening.

The combination of the roof terraces and the courtyard creates pleasant communal outdoor spaces and gives the complex a social character. The VvE takes care of the communal facilities and also has its own solar panels for the complex.

In the basement there is an external storage room of approximately 2 m².

Foto's











Foto's













Foto's





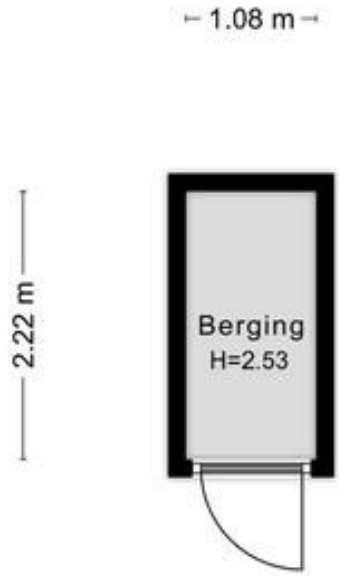




Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel doordeweeks een telefonische afspraak met ons te maken.
Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafsmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen
Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden
Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie
Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces
Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:
- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze
De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 eurocent per km.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.