

Tweede Van Swindenstraat 13B 1093 VE Amsterdam



Vraagprijs € 395.000,-- kosten koper

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een lichte tweekamerwoning (circa 57 m²) met de slaapkamer aan de achterzijde en een zonnig balkon op het zuiden over de gehele breedte van de woonkamer aan de voorzijde met vrij uitzicht. Er is een eigen berging op de begane grond.

Het pand ligt in de populaire Dapperbuurt buurt naast het Oosterpark en op de andere hoek de Dappermarkt. Een zeer gewilde locatie met zowel winkels, gezellig en divers aanbod van horecagelegenheden als groen in de buurt en goed bereikbaar met de auto en openbaar vervoer

Indeling

De woning bevindt ligt op de 1^e verdieping.

Entree/vestibule, met de meterkast en toegang tot de wasruimte. Via de hal kom je in de woonkamer met opslaande deuren naar het ruime en zonnige balkon.

De ruime slaapkamer ligt aan de achterzijde. De dichte keuken met een keukenblok voorzien van 5 pits kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Tevens heeft de keuken een klein balkon aan de achterzijde.

De moderne badkamer heeft een douche met glazen douchewand, een wastafelmeubel en een toilet.

Op de begane grond is er een eigen berging.

Algemeen

Bouwjaar	1988
Woonoppervlakte	57 m ² (gemeten volgens de NEN-2580, meetrapport aanwezig)
Inhoud	177 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam, de canon is afgekocht tot 15 februari 2039. Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht is geaccepteerd, afkoopsom € 15.121,--.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	9646
Appartementsindex	A-8
Aandeel VVE	66/1.635 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	Combi ketel Remeha bouwjaar 2020
Elektrische installatie	Er zijn 6 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Gebied Oost 2, wachttijd 6 maanden (bron: Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) Tweede van Swindenstraat 7 tot en met 13 te Amsterdam en bestaat uit 25 leden.

Het pand is gesplitst in 2007.

Het is een actieve VvE en het professionele beheer wordt gedaan door Ymere, afdeling VvE-beheer.

Er is een meerjaren onderhoudsplan (MJOP).

De servicekosten bedragen € 121,11 per maand.

Bijzonderheden woning

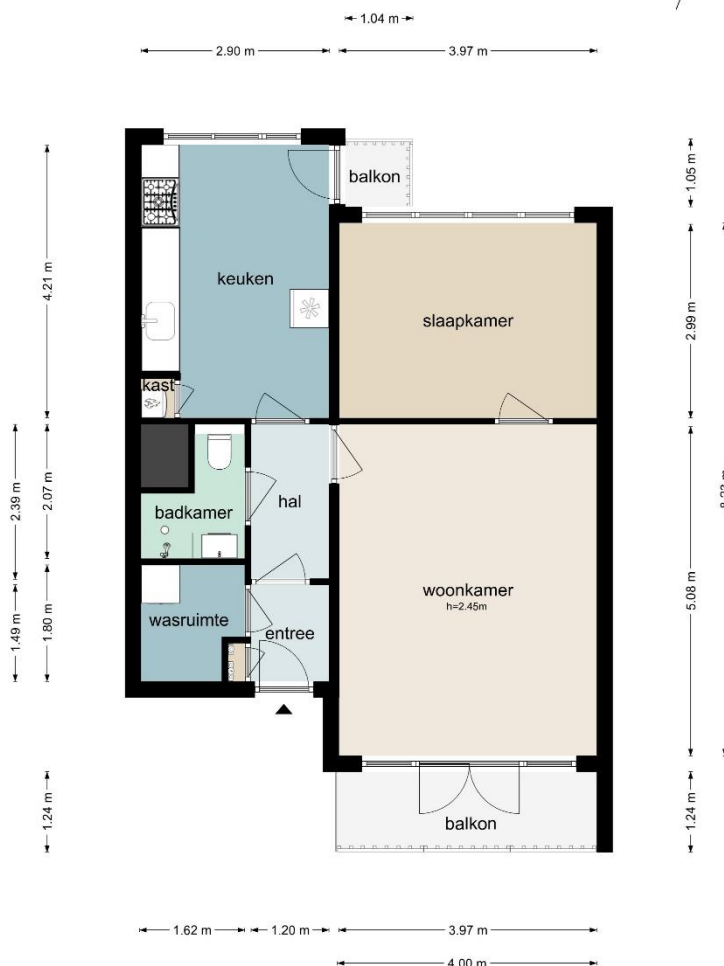
- Tweekamer woning
- Balkon op het zuiden aan de woonkamer
- Vrij uitzicht
- Berging op de begane grond
- Gelegen op de 1^e verdieping
- C.V.-ketel uit 2020
- Dubbel glas
- Servicekosten € 121,11 per maand
- WOZ waarde € 372.000,00 (peildatum 1-1-2021)

Omgeving en bereikbaarheid

De woning ligt op steenworpafstand van het Oosterpark, het Tropenmuseum, de Dappermarkt en Artis. Er is in de buurt een groot aanbod aan leuke restaurants en cafés, zoals café Kuijper, Bar Botanique, Tapperij de Eeuwige Jeugd en De Biertuin Oost. Vier sterren hotels The Manor en Hotel Arena. Filmhuizen Studio K en Kriterion bevinden zich op een paar minuten fietsen. In de buurt is er een grote diversiteit aan winkels in o.a. de Linnaeusstraat, Eerste van Swindenstraat, en de trendy Javastraat.

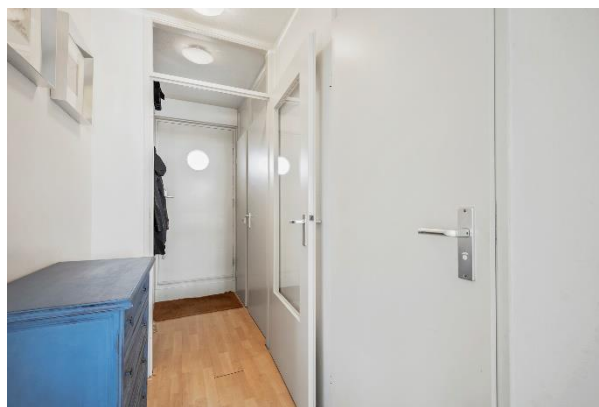
De woning is zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer. Nabij de Ring A10 en op loopafstand van het NS Muiderpoortstation. Om de hoek in de Linnaeusstraat zijn diverse bus- en tramverbindingen, en met de fiets bent u in minder dan 10 minuten snel in het centrum van Amsterdam en met de auto op de A10.

Tweede van Swindenstraat 13B - Amsterdam
Eerste Verdieping

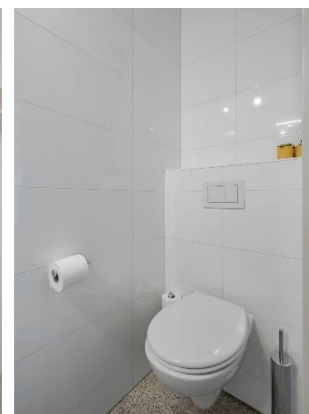


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldpakket.nl

Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij ook graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.

Uw eigen woning

Onze jarenlange ervaring en kennis van de Amsterdamse woningmarkt zetten wij ook graag voor u in. Heeft u een koopwoning? We kunnen ons goed voorstellen dat u benieuwd bent naar de verkoopresultaten bij u in de buurt. We bieden u een gratis verkoopanalyse met inzicht in zoekers voor uw woning en gerealiseerde verkoopprijzen in uw buurt.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs, 1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

Website: www.burgerelkerbout.nl

E-mail: info@burgerelkerbout.nl