

Van Swindendwarsstraat 87 1093 XC Amsterdam



Vraagprijs € 395.000,-- kosten koper

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een driekamerwoning (circa 53 m²) met een slaapkamer aan de voorzijde en een ruime slaapkamer aan de achterzijde met een balkon op het oosten. In de kapverdieping beschikt de woning over een royale zolderkamer (circa 13 m²).

Het pand ligt in de populaire Dapperbuurt buurt tussen het Oosterpark en 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 op de 1^e verdieping.

Entree/hal, met de meterkast. De woonkamer ligt aan de voorzijde. De slaapkamer aan de voorzijde ligt naast de woonkamer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het balkon op het oosten. De dichte keuken is voorzien van een keukenblok en losse apparatuur.

Op de vierde verdieping is er een eigen zolderkamer en een gedeelte dat gebruikt wordt als opslagruimte.

Algemeen

Bouwjaar	1900 en in 1981 vernieuwbouw
Woonoppervlakte	53 m ² (gemeten volgens de NEN-2580, meetrapport aanwezig)
Inhoud	158 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam, de canon is afgekocht tot 15 november 2056. Aanvraag overstap eeuwigdurende erfpacht is aangevraagd (spijtoptantenregeling).

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	9635
Appartementsindex	A-2
Aandeel VVE	71/277 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	C.V.-combi-ketel Intergas uit 2011
Elektrische installatie	Er zijn 6 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Gebied Oost 2, wachttijd 5 maanden (bron: Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) Van Swindendwarsstraat 85-91 (oneven nummers) te Amsterdam en bestaat uit 4 leden.

Het pand is gesplitst in 2007.

Het is een actieve VvE en het professionele beheer wordt gedaan door VvE-tje.nl.

Er is een meerjaren onderhoudsplan (MJOP).

De servicekosten bedragen € 110,-- per maand.

Bijzonderheden woning

- Driekamer woning
- Balkon over de gehele breedte van de woning op het oosten
- Zolderkamer met daglicht
- Extra bergruimte op zolder.
- Gelegen op de 1^e verdieping
- Zonnepanelen
- Dubbel glas
- Servicekosten € 110,00 per maand
- WOZ waarde € 368.000,00 (peildatum 1-1-2022)

Omgeving en bereikbaarheid

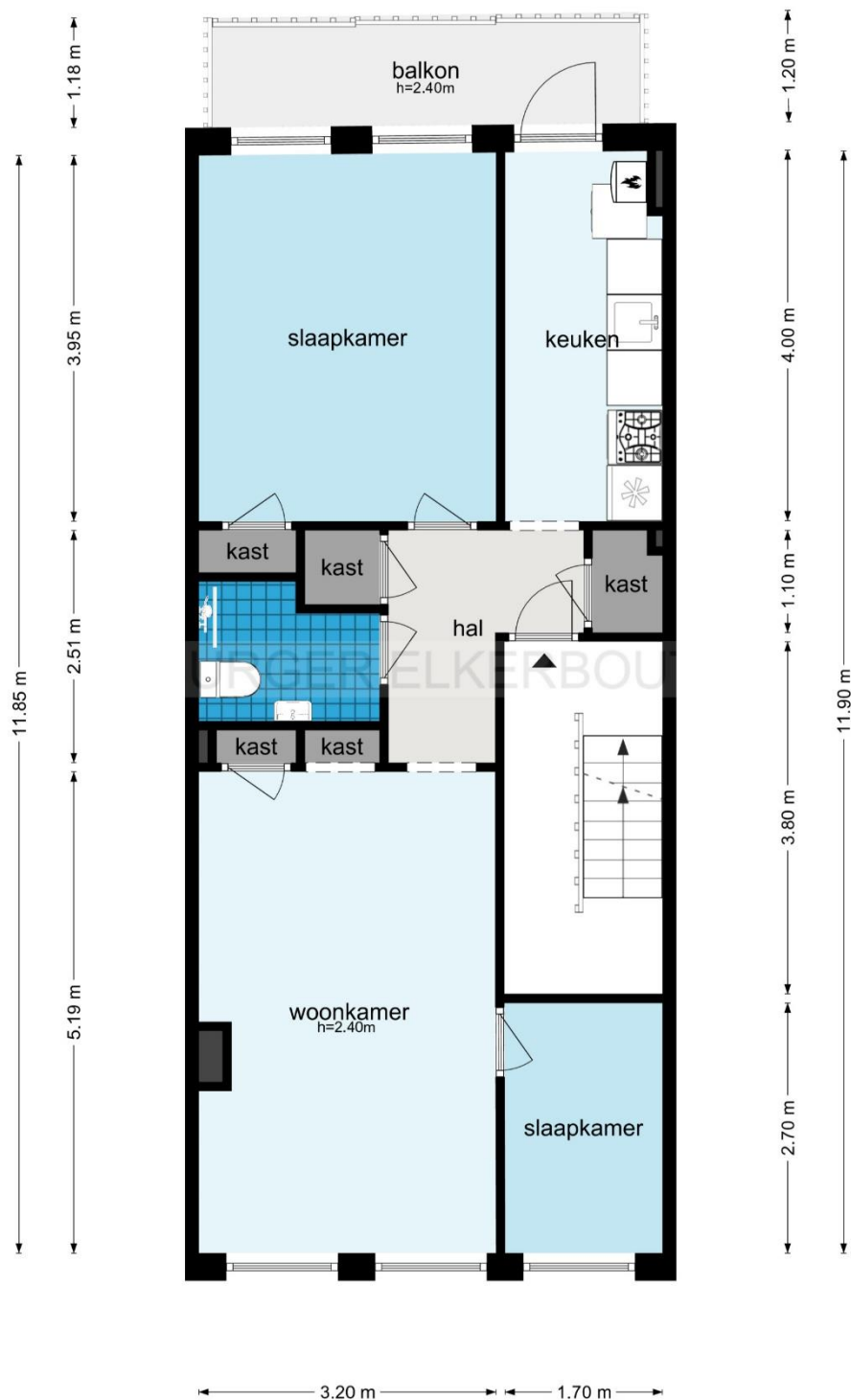
De woning ligt op steenworpafstand van het Oosterpark, het Tropenmuseum, de Dappermarkt en Artis. Er is in de buurt een groot aanbod aan leuke restaurants en cafés, zoals café Kuijper, Bar Botanique, Tapperij de Eeuwige Jeugd en De Biertuin Oost. Vier sterren hotels The Manor en Hotel Arena. Filmhuizen 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.

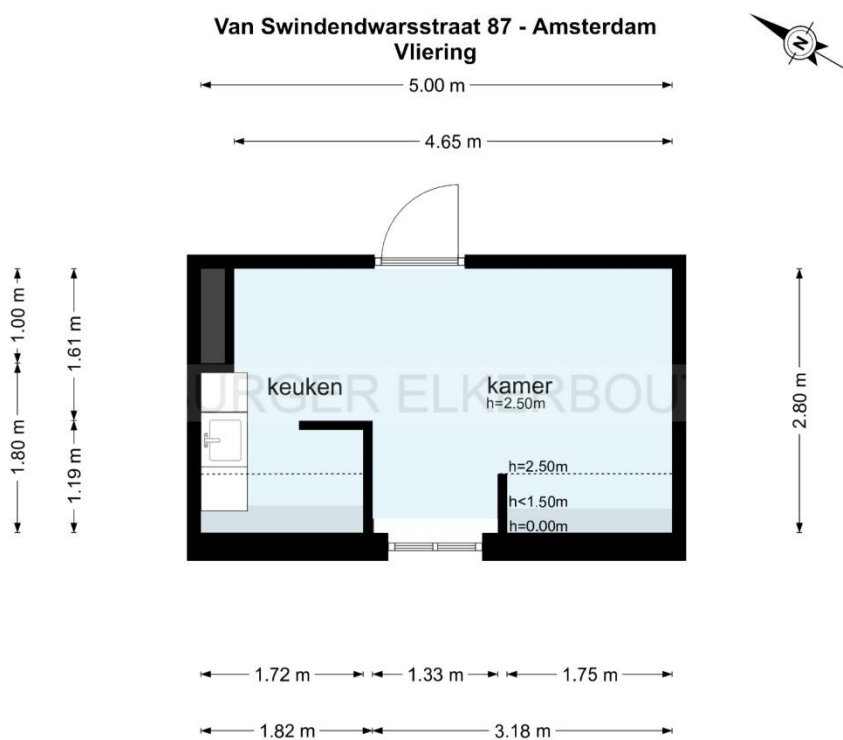
Van Swindendwarsstraat 87 - Amsterdam
Eerste Verdieping



5.00 m
4.60 m



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



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