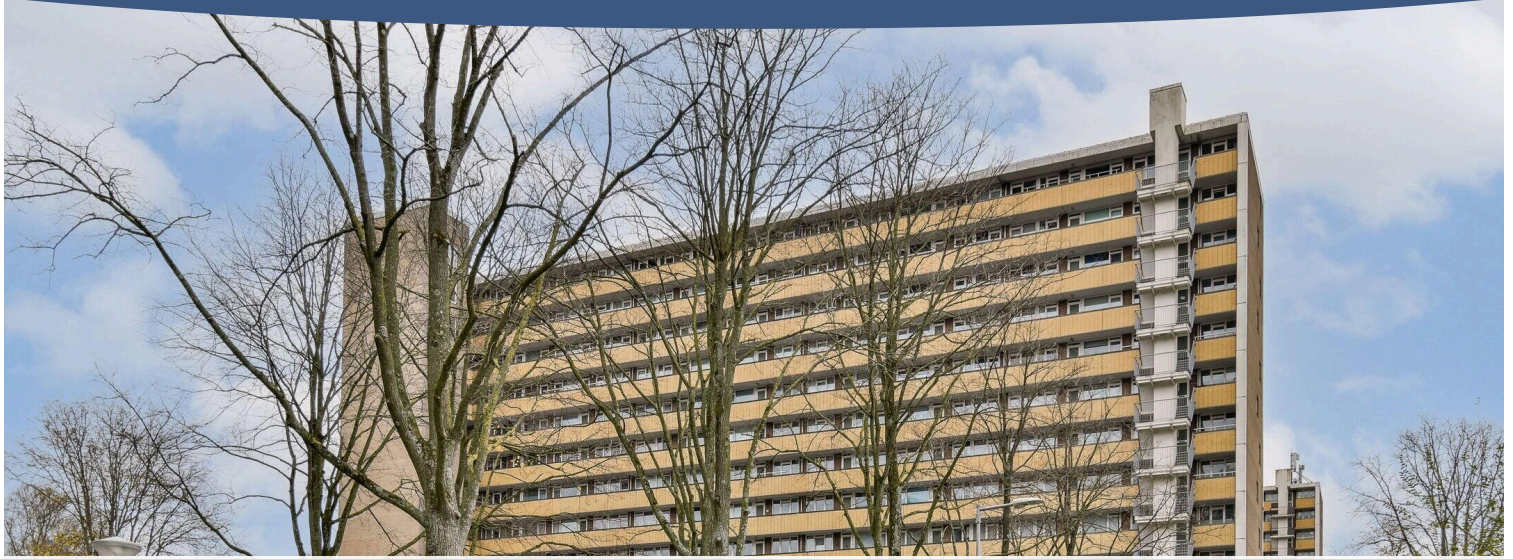


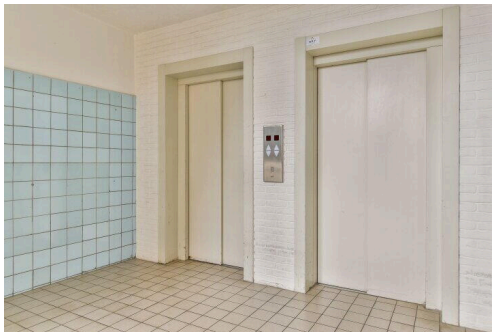
Amsterdam

Langswater 199 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



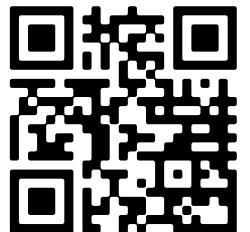
BESCHIKBAAR

WWW.LANGSWATER199.NL



Type object: Galerijflat (appartement)
Bouwjaar: 1963
Woonoppervlakte: 62 m²
Inhoud: 199 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.langswater199.nl

MLANKHORST
MAKELAARS



www.lankhorstmakelaars.nl | 020-8005004

Omschrijving

Langswater 199, 1069 TS Amsterdam

Op de achtste verdieping gelegen 3 kamer woning met ruim balkon om het zuiden en uitzicht op het groen. Het betreft de eerste woning op de galerij en dus geen ramen op de galerij zijde en optimale privacy.

Indeling

Begane grond Gemeenschappelijke centrale entree met bellentableau, liften en trappenhuis.

Achtste woonlaag, entree, hal met toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer is gelegen aan de balkonzijde op zuiden. Nette open keuken voorzien van de nodige inbouw apparatuur en kastruimte. De eerste slaapkamer ligt ook aan deze zijde en geeft toegang tot het balkon uiteraard ook op het zuiden. Aan de voorzijde de tweede slaapkamer. Badkamer is voorzien van een wastafel, ligbad en wasmachine aansluiting. Tevens is er een separaat toilet en meterkast.

Locatie

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen en faciliteiten, zoals verschillende basisscholen, een buurtcentrum, een kinderopvang, verscheidene winkels, apotheken en restaurants.

Voor de dagelijkse boodschappen heb je meerdere keuzes: op loopafstand liggen de winkels aan het Dijkgraafplein en Tussen Meer. Het winkelcentrum Akerpoort ligt zeer dichtbij, winkelcentrum Osdorpplein ligt iets verderop en biedt een breed assortiment aan winkels! Op het Osdorpplein vind je tevens theater De Meervaart en de Openbare Bibliotheek. Ook winkelcentrum De Dukaat aan het Ecuplein liggen in de nabije omgeving.

Recreëren kan vlakbij huis. Binnen 10 minuten fietsen sta je in het groene Sloterpark voor een wandeling of een ronde hardlopen en de Sloterplas voor diverse watersporten of een gezellig terras aan het water. Iets verderop ligt het recreatiegebied Spaarnwoude. Ook de strandjes aan de Nieuwe Meer zijn met de fiets uitstekend bereikbaar.

De Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaren met leden is genaamd 'Langswater 136 - 252'. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 206,-- . De VvE is financieel gezond, beschikt over een onderhoudsplan, notulen en balans en wordt uitgevoerd door de Huishouding.

Verduurzamen

Recent is er door de VvE van Langswater 136 - 252 besloten dat ze overstappen naar stadsverwarming.

De bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend met de fiets, de bus, de tram (lijn 17) of de auto ben je binnen 25 minuten in het hart van Amsterdam. Ook Schiphol is met het openbaar vervoer of de auto zeer goed bereikbaar.

Erfpacht

Het appartementencomplex ligt op een stuk grond dat eigendom is van de gemeente Amsterdam. Deze erfpacht is voortdurend en de vergoeding (canon) die de eigenaar van dit appartement aan de gemeente dient

te betalen, is voor vijftig jaren vooruitbetaald (tot en met 31 maart 2059). Op deze erfpacht zijn de Algemene bepalingen van voortdurende erfpacht 2000 van toepassing.

Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg en met een vergunningenstelsel, vergunningsgebied Nieuw-west 9K waarvoor geen wachtlijst is. Voor meer informatie zie de website van de Gemeente Amsterdam.

Bijzonderheden

NEN-2580 62m², bruto 69m²;

Bouwjaar 1963;

Balkon op zuiden 6m²;

Twee slaapkamers;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 206,--;

Eigen warmwater voorziening middels elektrische boiler van 80 liter;

Berging in de onderbouw;

Erfpacht afgekocht tot en met 31 maart 2059;

Twee liften aanwezig;

Kunststof kozijnen met dubbel glas;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Niet-zelfbewoningsclausule;

Ouderdomsclausule van toepassing;

Opleveren in overleg, kan snel;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname.

Niet bewoners clausule van toepassing.

Algemene ouderdomsclausule?

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te

verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn.

Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	Per direct beschikbaar
Bijdrage vve:	€ 206,00 per maand

Bouw

Object type:	Galerijflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	62 m²
Inhoud:	199 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	14 woonlagen
Voorzieningen:	TV kabel

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Gasboiler

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in woonwijk en open ligging
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 206,00 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

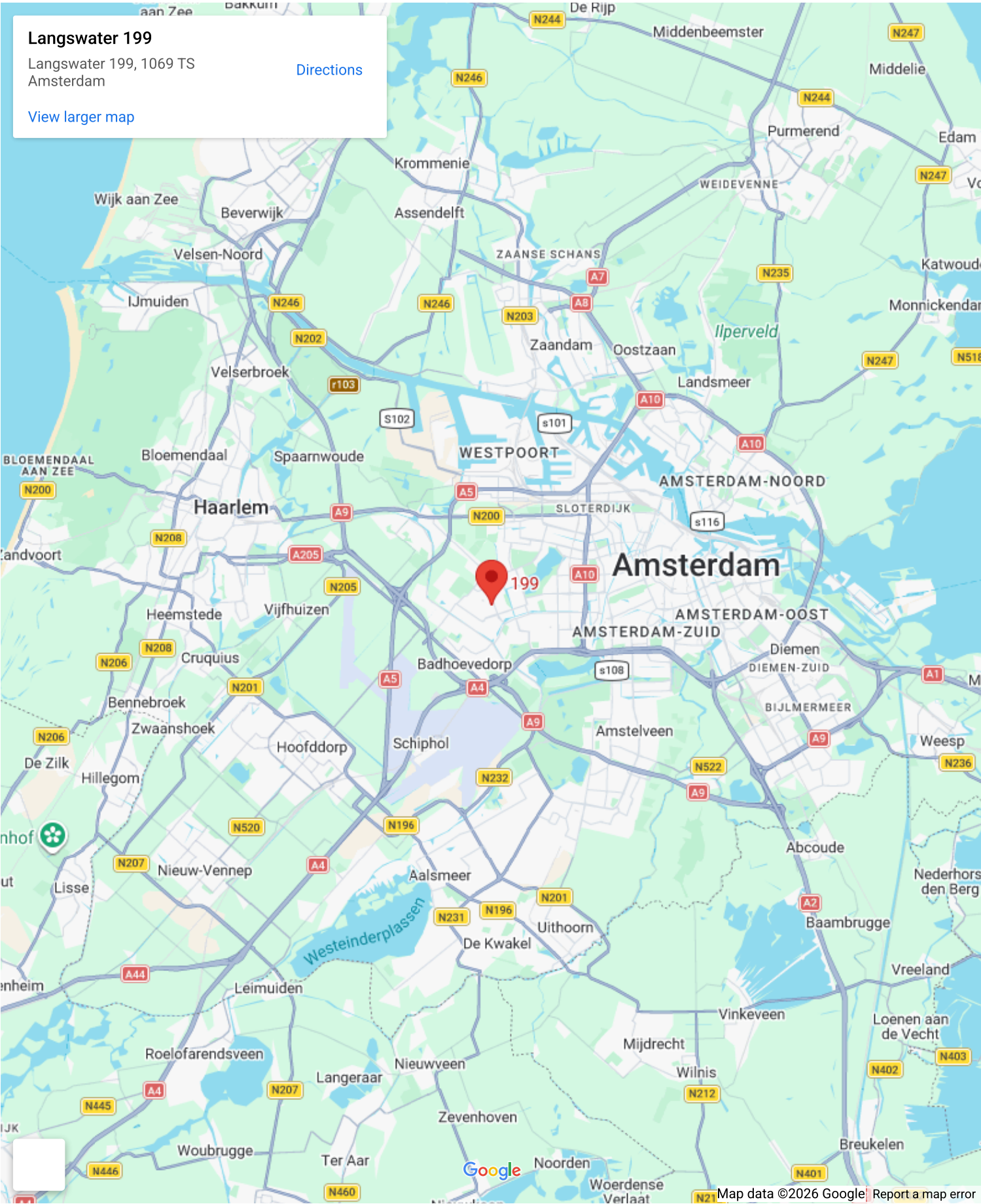
Opstalverzekering:

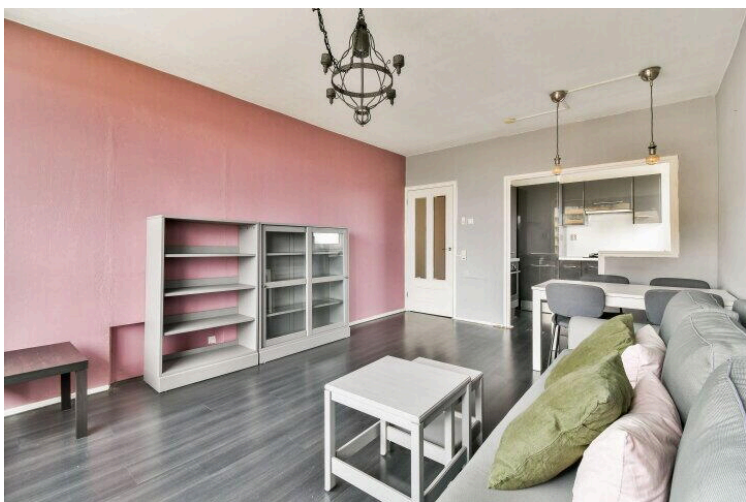
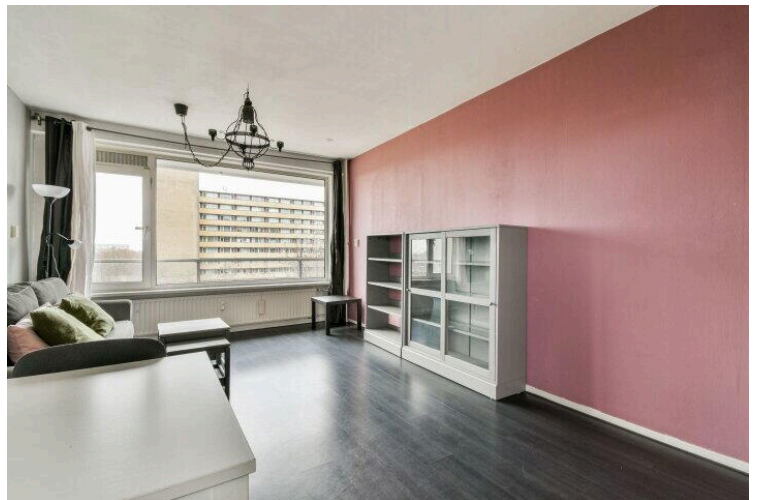
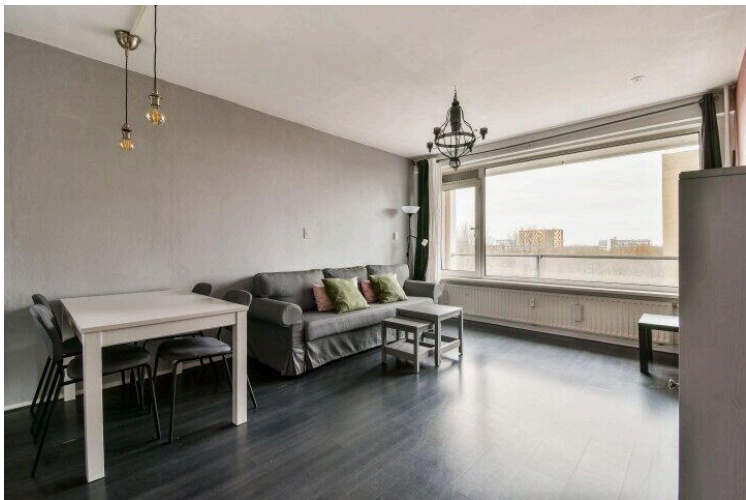
Ja

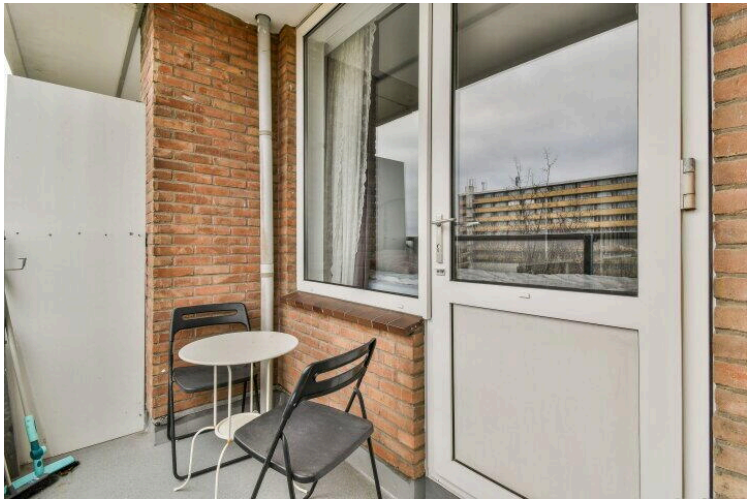
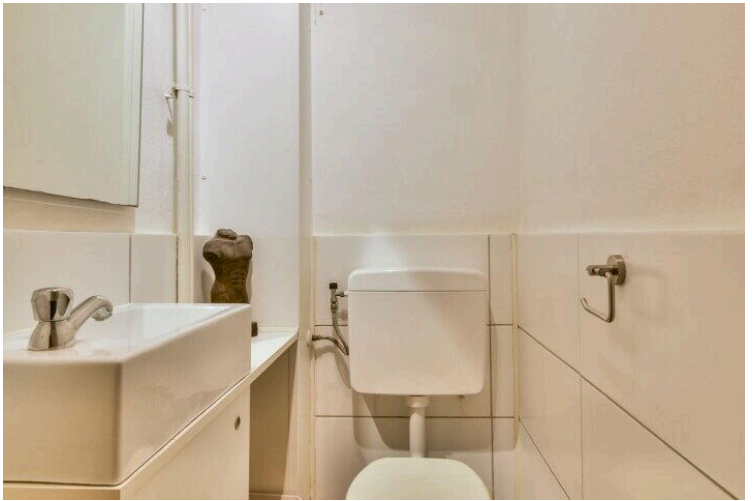
Op de kaart

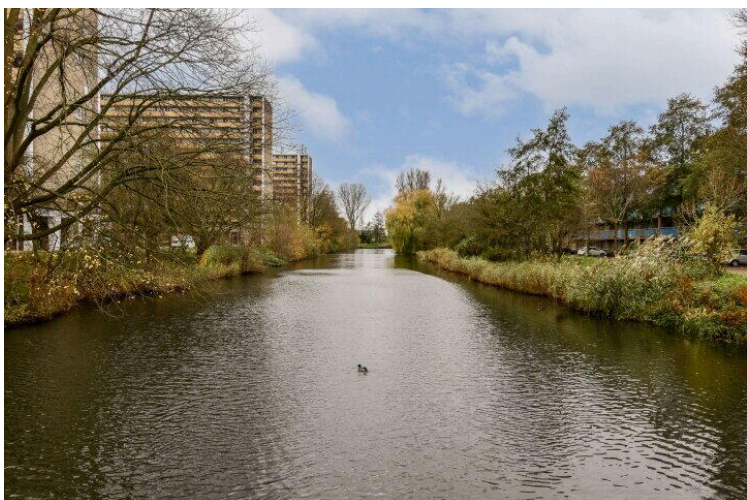


Op de kaart

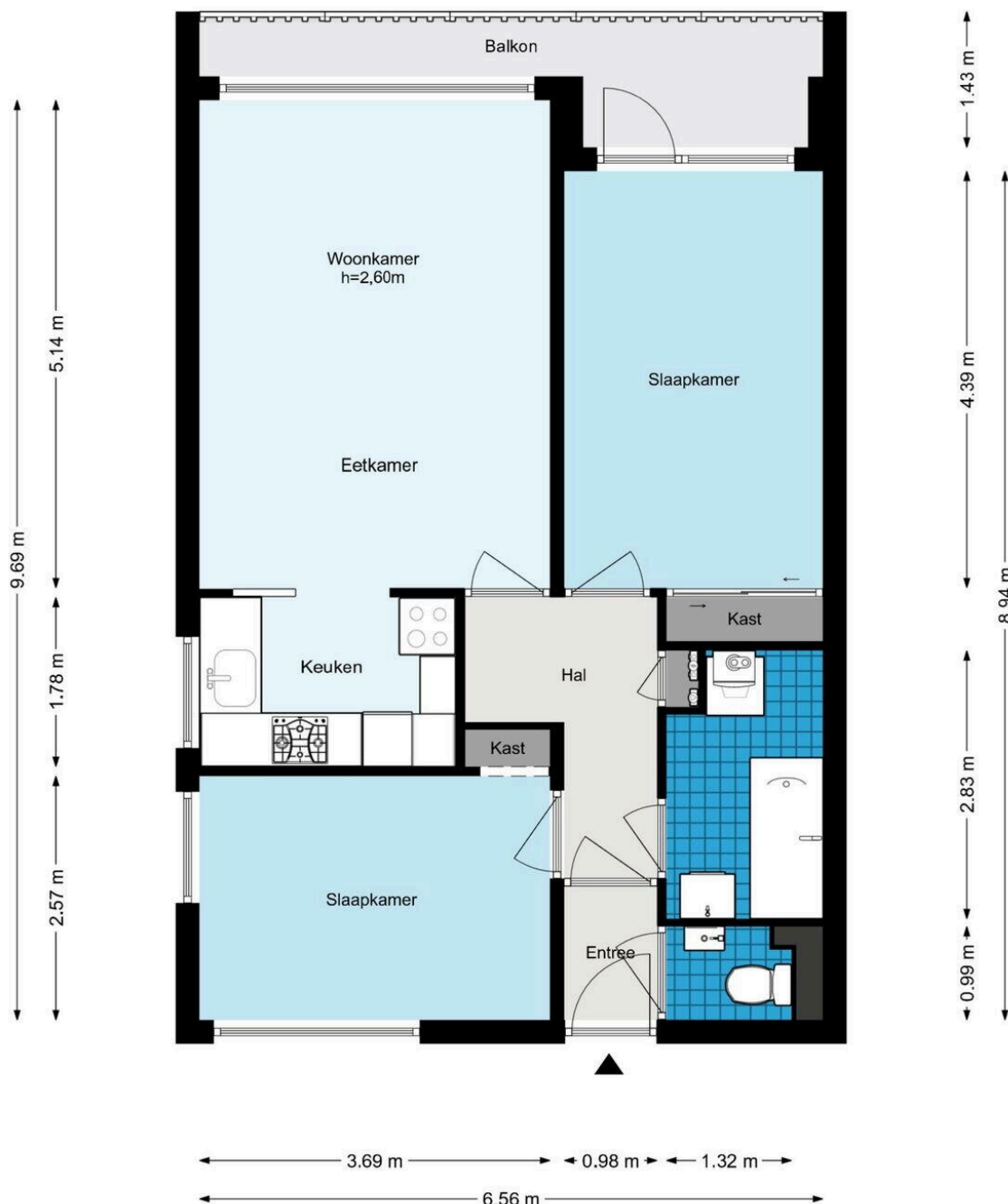
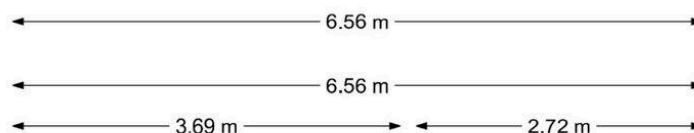




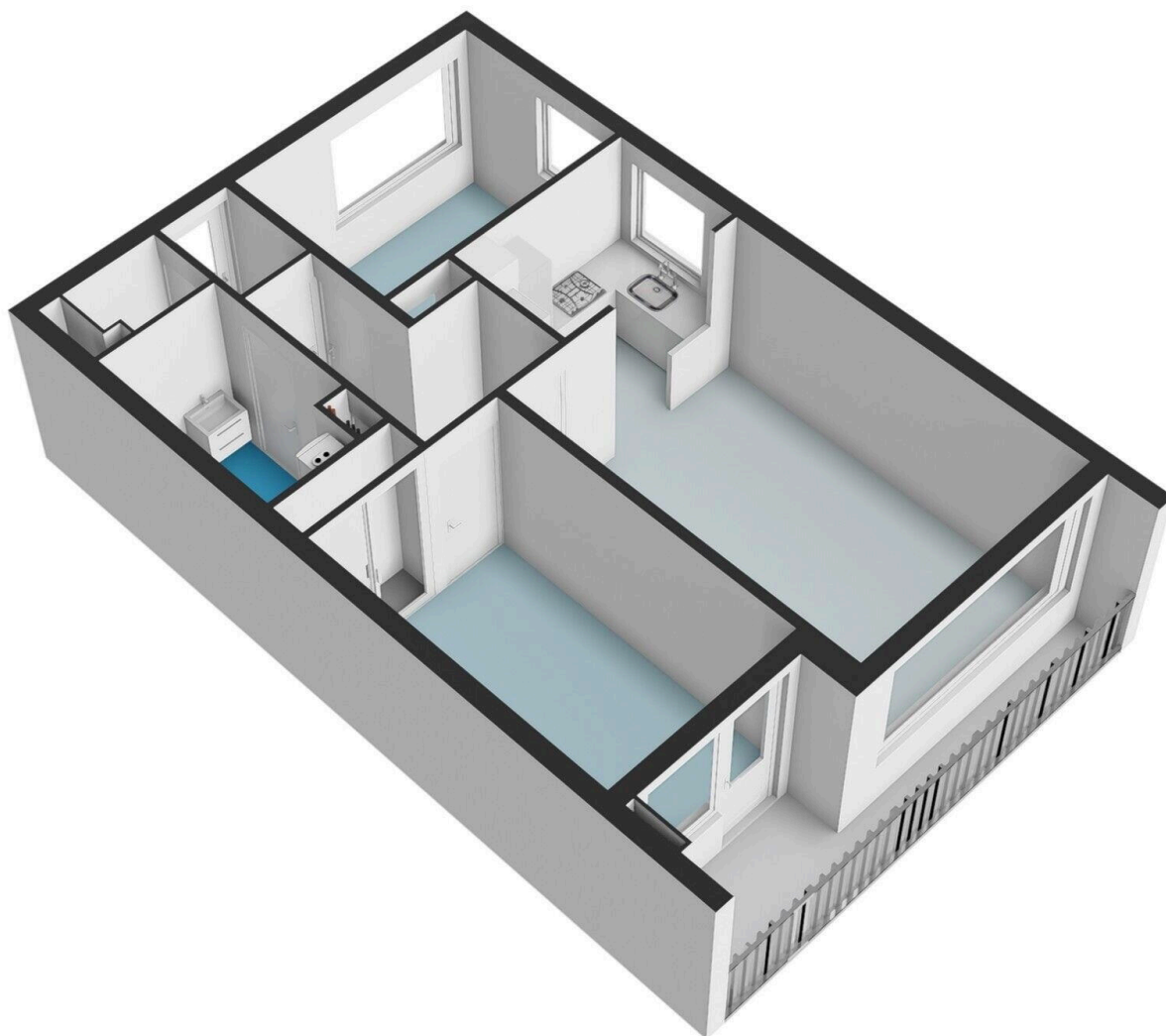


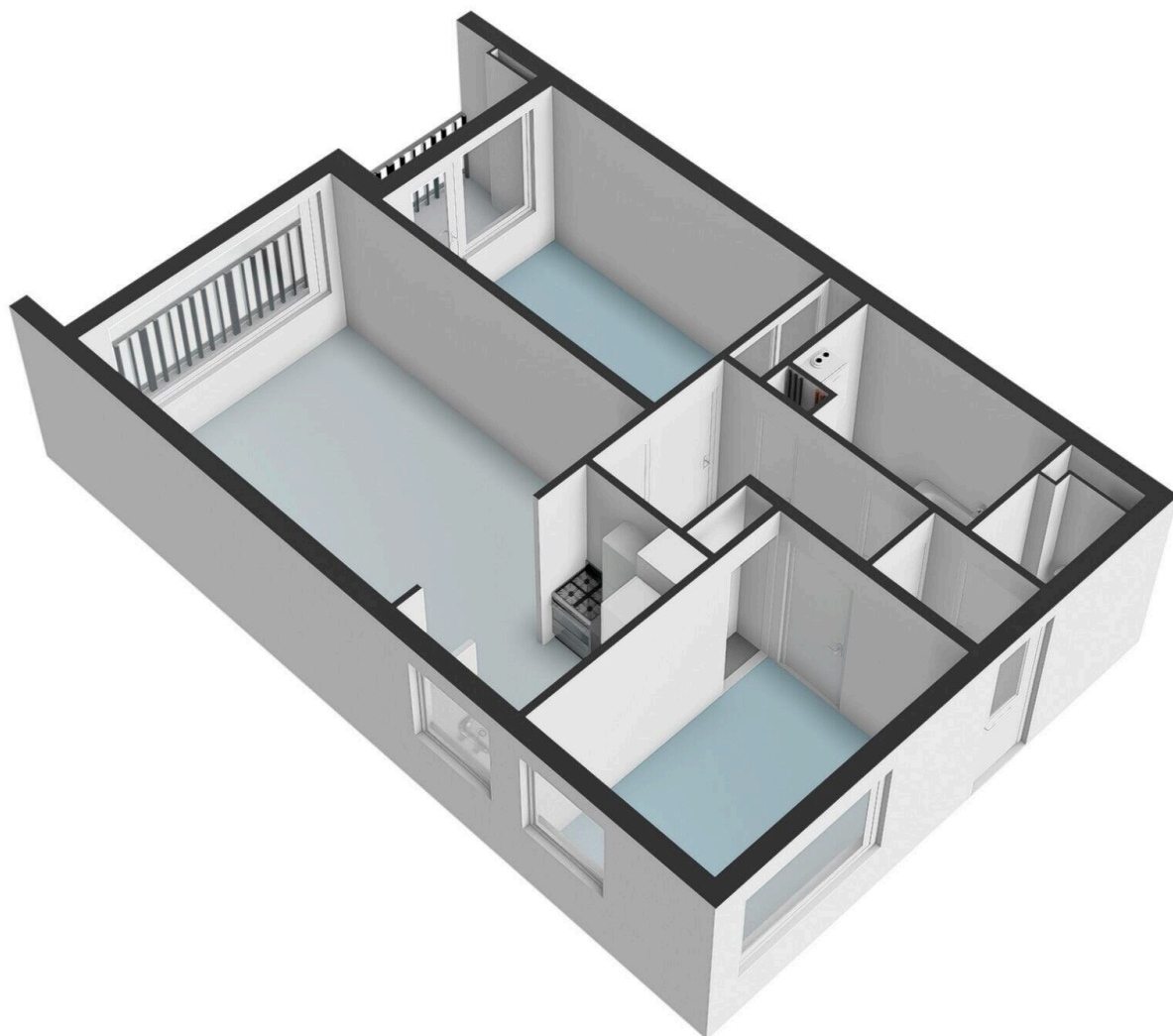


Langswater 199 - Amsterdam Appartement

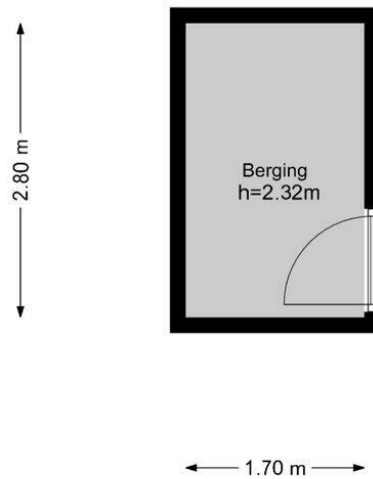


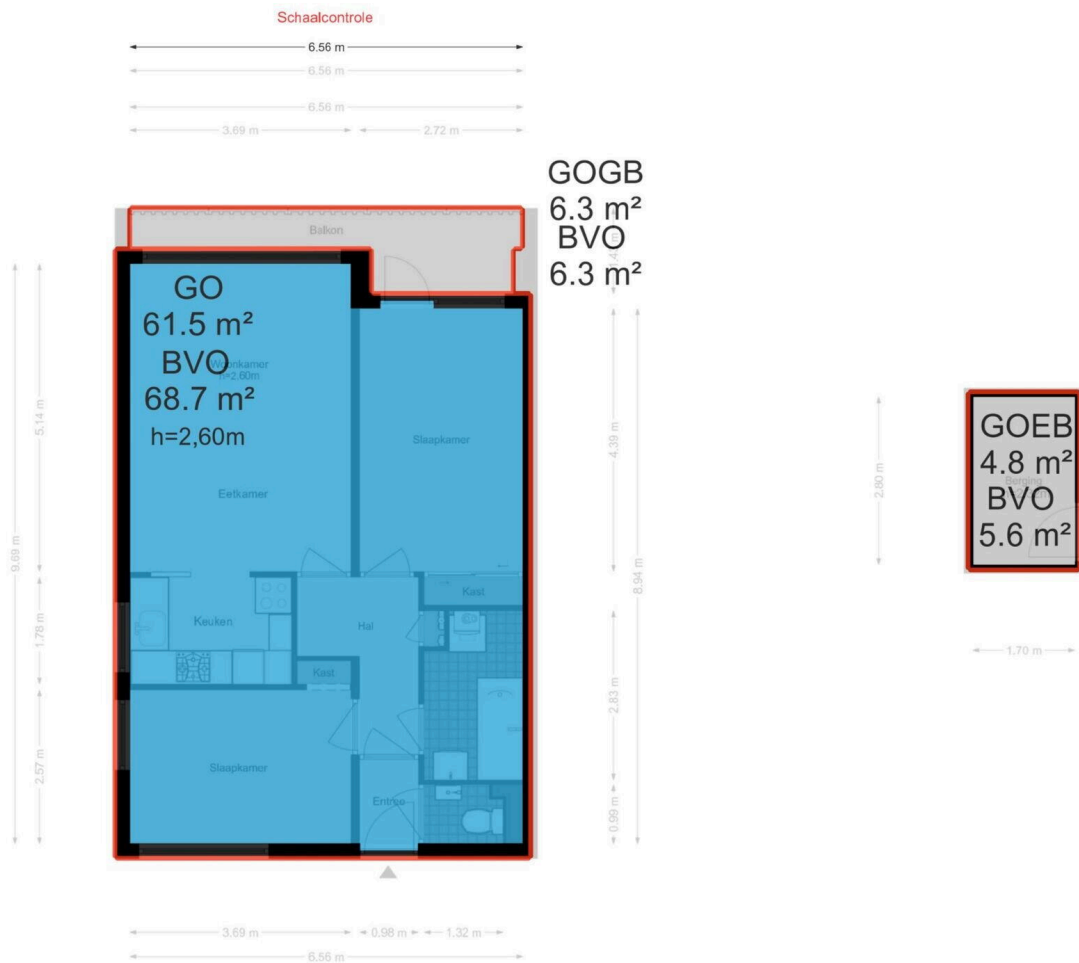
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Langswater 199 - Amsterdam Berging





Langswater 199

www.langswater199.nl

