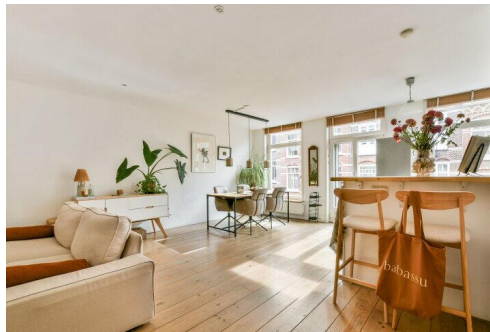
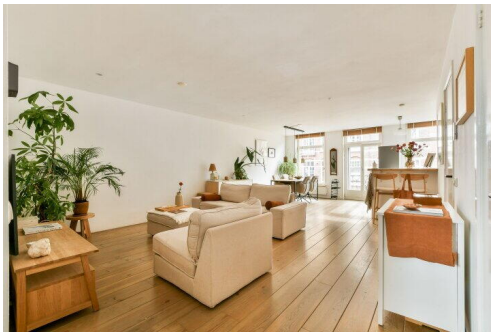


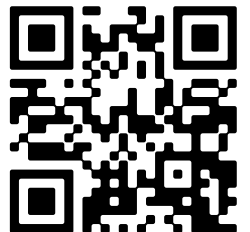
Amsterdam

Wakkerstraat 18 B | Vraagprijs € 550.000 k.k.



Type object: Tussenverdieping (appartement)
Bouwjaar: 1898
Woonoppervlakte: 66 m²
Inhoud: 208 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.wakkerstraat18b.nl

LANKHORST
MAKELAARS



Omschrijving

Wakkerstraat 18 B, 1097 CE Amsterdam

Voor meer informatie en inplannen van bezichtiging ga je naar wakkerstraat18b.nl

English text below

Ruime en sfeervolle woning in de Wakkerstraat.

Gelegen in de charmante Wakkerstraat, omringd door karakteristieke panden, bieden wij deze mooie woning aan. De woning is gelegen in een rustige straat in de gewilde Watergraafsmeer, nabij de Ringdijk, en op steenworp afstand van Park Frankendael en bekende horeca zoals Restaurant de Kas, The Cottage en de Gouden Eenhoorn.

De woning is gelegen op de eerste verdieping en is licht en ruim opgezet met een oppervlakte van 66 m².

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree op de begane grond bereik je de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevinden zich de open keuken met bargedeelte en een Frans balkon met openslaande deuren, grenzend aan de ruime woonkamer. Hier vind je tevens diverse kasten met ruimte voor opslag, wasmachine, droger, meterkast en de cv-installatie. Aan de achterzijde ligt de ruime slaapkamer voorzien van airconditioning en met openslaande deuren en aangrenzende badkamer, voorzien van douche, ligbad, toilet en wastafel.

De Vereniging van Eigenaren

De VvE genaamd 'Wakkerstraat 18' is gezond en actief. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig. De servicekosten voor de woning bedragen ca. € 116,-- per maand.

Omgeving

De locatie is absoluut een pluspunt. De Watergraafsmeer in Amsterdam-Oost is geliefd om zijn rust en ruimte, uitstekende horeca en diversiteit aan winkels en voorzieningen. Op loopafstand vind je onder andere Frankendael park en het Oosterpark, de gezellige Middenweg en Linnaeusstraat met gezellige koffietentjes, restaurants en barretjes. Voor sportievelingen zijn er diverse sportclubs, pilates en yogastudio's nabij.

Bereikbaarheid

Het appartement is uitstekend te bereiken met de auto en met het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten bevind je je op de A-10, A-2 en A-1. Er zijn diverse tram- en busverbindingen en station Amstel en Muiderpoort zijn beide op 5 minuten fietsafstand. Op de fiets ben je ook binnen tien minuten in het centrum van Amsterdam.

Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg en met een vergunningstelsel, vergunning gebied Oost. Voor meer informatie zie de website van de gemeente Amsterdam.

Duurzaamheid en energielabel

Label B, geldig tot 10 oktober 2034. De woning is goed geïsoleerd en voorzien van airconditioning in de slaapkamer.

Bestemming

Wonen

Bijzonderheden

NEN-2580 66m2, bruto 73m2;

Eigen grond;

Bouwjaar 1898;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 116,--;

Remeha cv-installatie 2018;

Ouderdomsclausule van toepassing;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

For more information and to schedule a viewing, please visit wakkerstraat18b.nl

Bright and spacious house located in the popular Watergraafsmeer, Amsterdam East.

Spacious and attractive house in the Wakkerstraat.

Located in the charming Wakkerstraat, surrounded by characteristic buildings, we offer this beautiful house. The apartment is located in a quiet street in the popular Watergraafsmeer, near the Ringdijk, and a stone's throw from Park Frankendael and well-known restaurants such as Restaurant de Kas, The Cottage and the Gouden Eenhoorn.

The house is located on the first floor and is light and spacious with an area of 66m2.

Layout

Through the communal entrance on the ground floor you reach the first floor. At the front are the open kitchen with bar area and a French balcony with French doors, adjacent to the spacious living room. Here you will also find various cupboards with space for storage, washing machine, dryer, meter cupboard and the central heating system. At the rear is the spacious bedroom with air conditioning and patio doors and adjoining bathroom with shower, bath, toilet and sink.

The Owners' Association

The VvE called 'Wakkerstraat 18' is healthy and active. A multi-year maintenance plan is in place. The service costs for the house are approximately € 116,-- per month.

Neighborhood

The location is definitely a plus. The Watergraafsmeer in Amsterdam East is popular for its charm and space, excellent restaurants and diversity of shops and facilities. Within walking distance you will find Frankendael park and the Oosterpark, the cozy Middenweg and Linnaeusstraat with cozy coffee shops, restaurants and bars. For sports enthusiasts, there are various sports clubs, pilates and yoga studios nearby.

Accessibility

The apartment is easily accessible by car and public transport. Within a few minutes you will be on the A-10, A-2 and A-1. There are various tram and bus connections and NS stations Amstel and Muiderpoort are both a 5-minute bike ride away. You can also reach the center of Amsterdam within ten minutes by bike.

Parking

Paid parking on the public road and with a permit system, permit area East. For more information see the website of the municipality of Amsterdam.

Sustainability and energy label

B, valid until October 10, 2034. The house is well insulated and equipped with air conditioning in the bedroom.

Zoning

Residential

Details

NEN-2580 66m², gross 73m²;

Own ground;

Year of construction 1898;

Monthly contribution VvE is € 116,--;

Remeha central heating system 2018;

Age clause applies;

Conveniently located to facilities;

Delivery in consultation;

The seller reserves the right of award;

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.

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.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 116,00 per maand

Bouw

Object type:	Tussenverdieping (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1898
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	66 m²
Inhoud:	208 m³

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, ligbad, toilet, en wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Frans balkon, mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg en in woonwijk
Balkon dakterras:	Frans balkon aanwezig

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja (€ 116,00 per maand)

Reservefonds aanwezig:

Ja

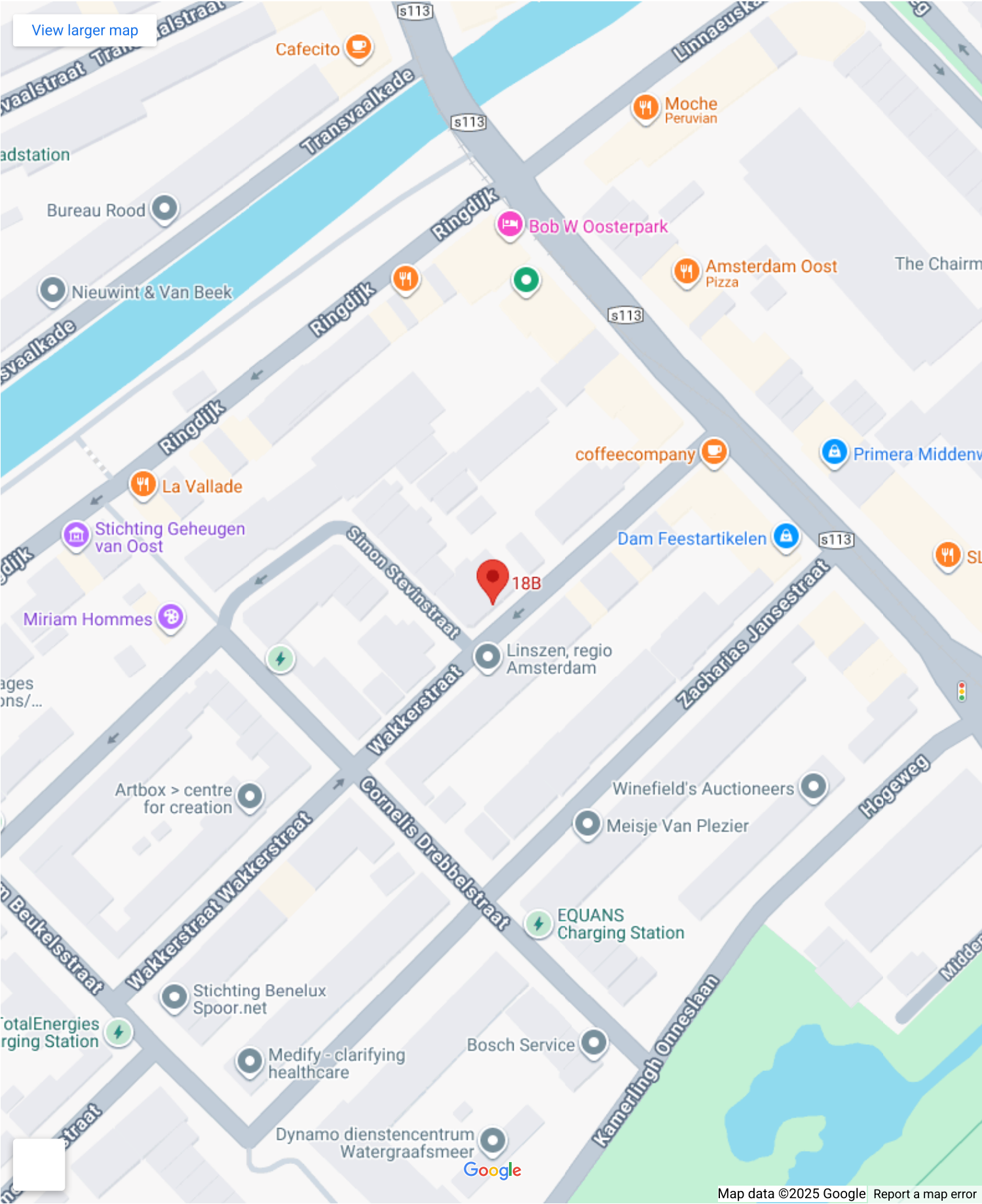
Onderhoudsplan:

Ja

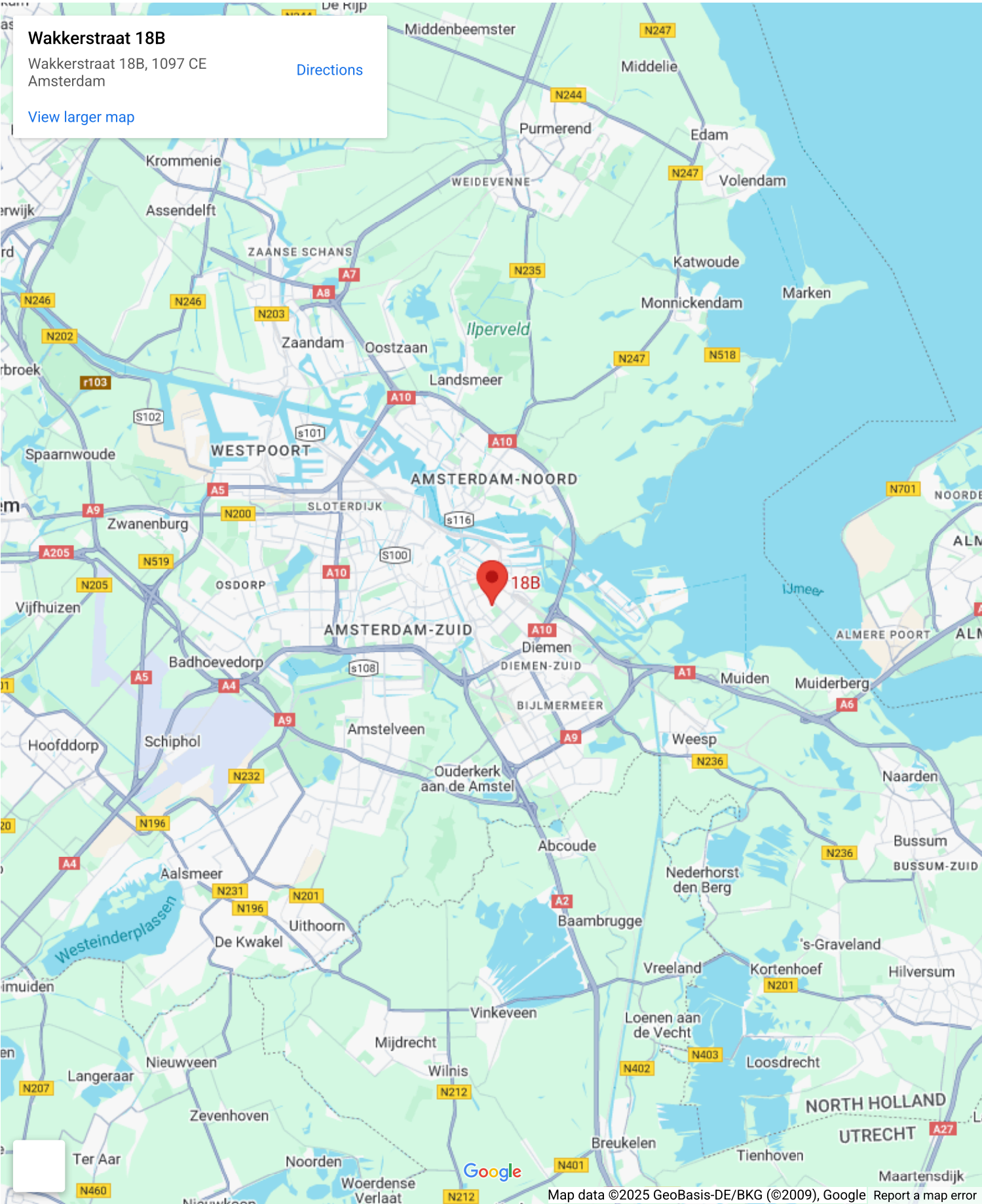
Opstalverzekering:

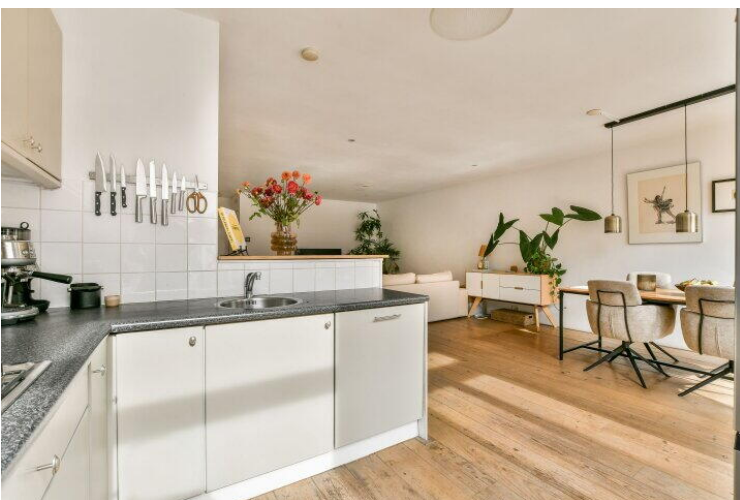
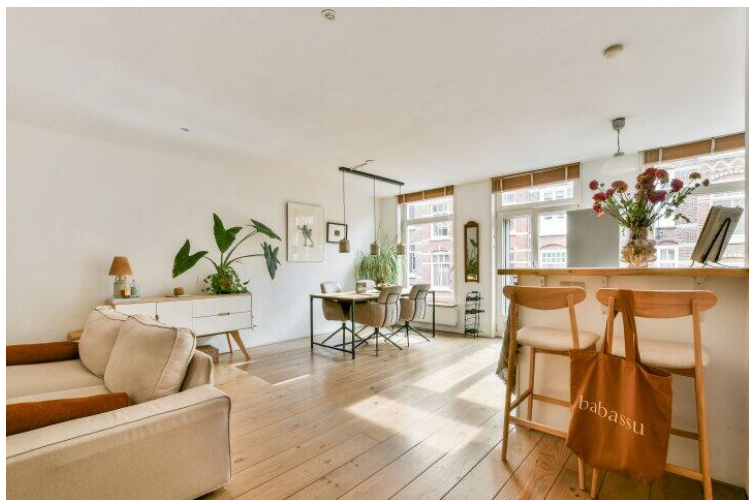
Ja

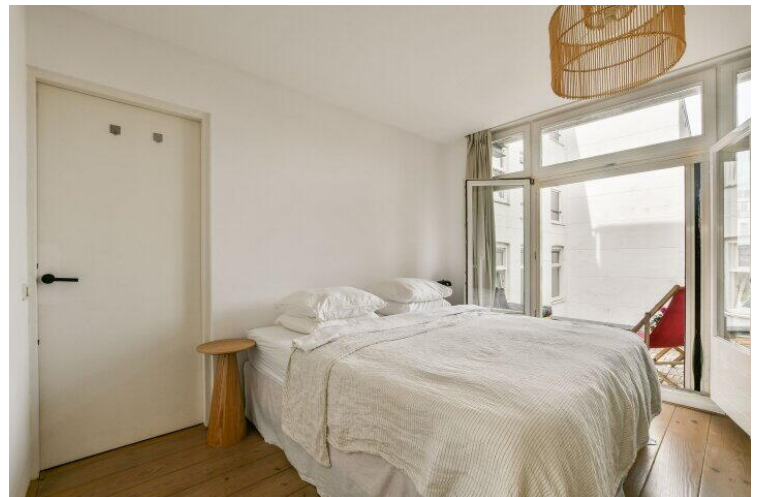
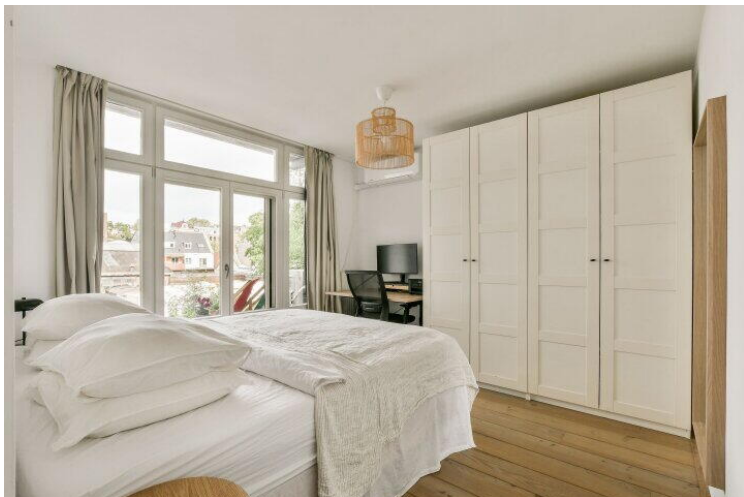
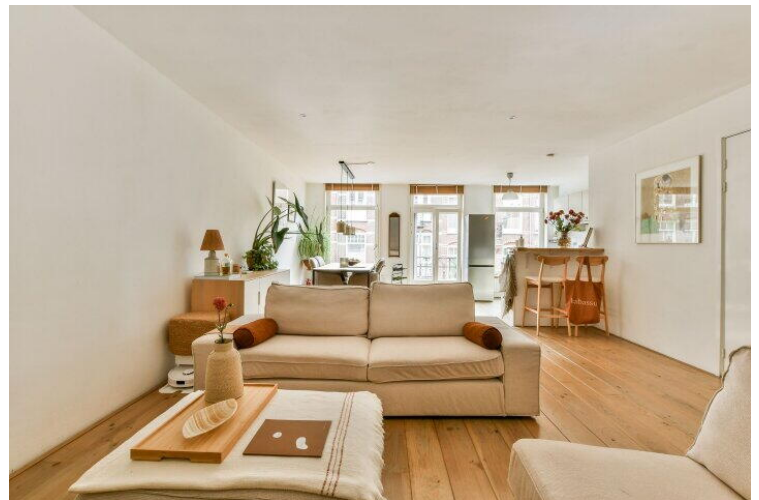
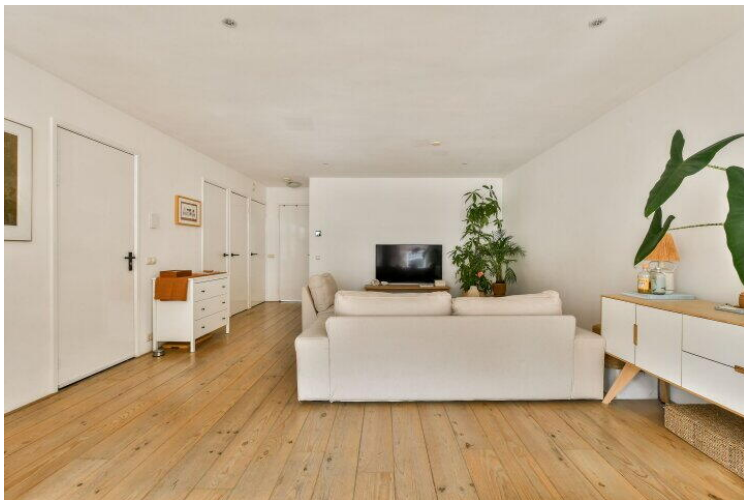
Op de kaart



Op de kaart

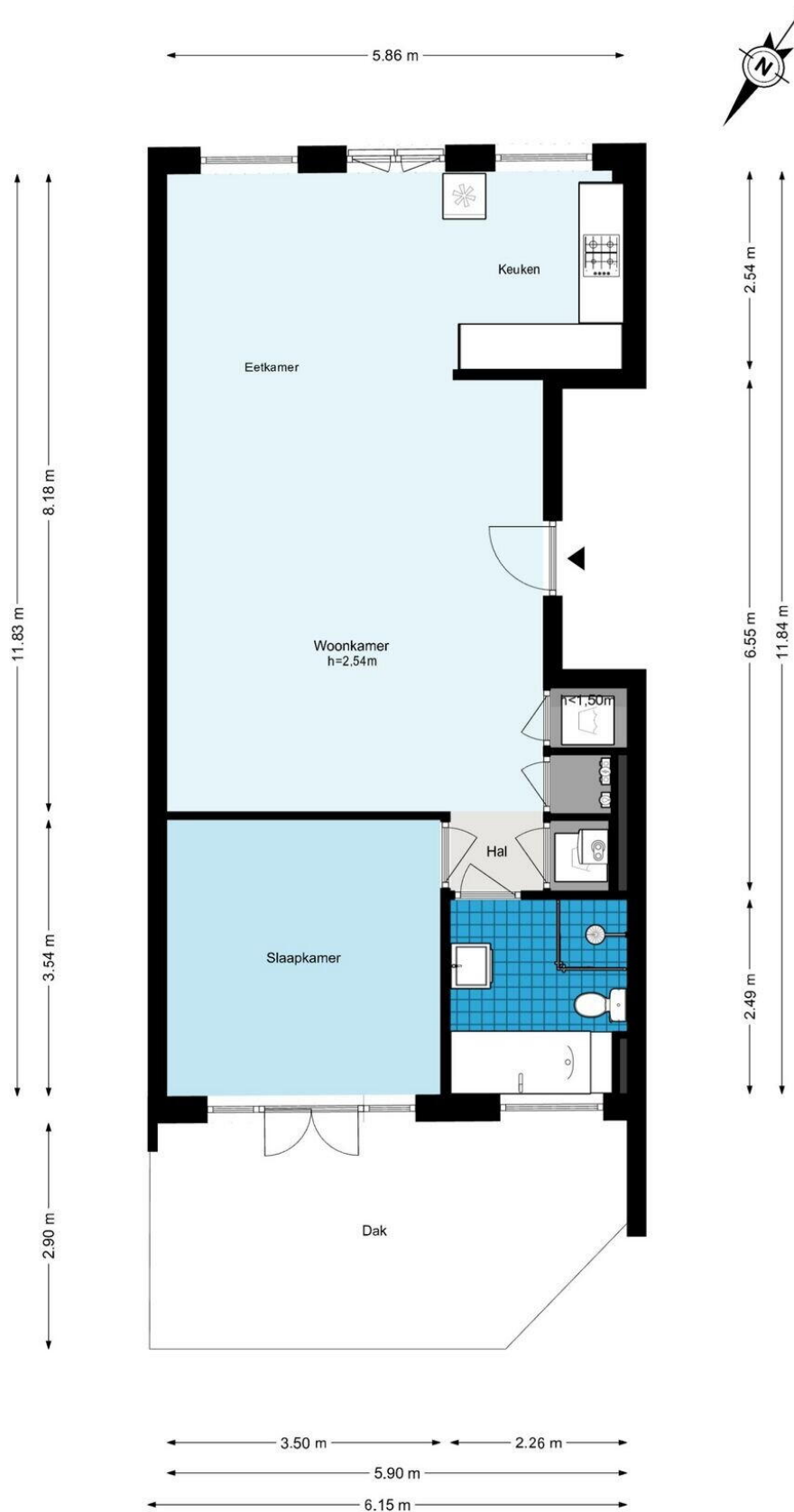




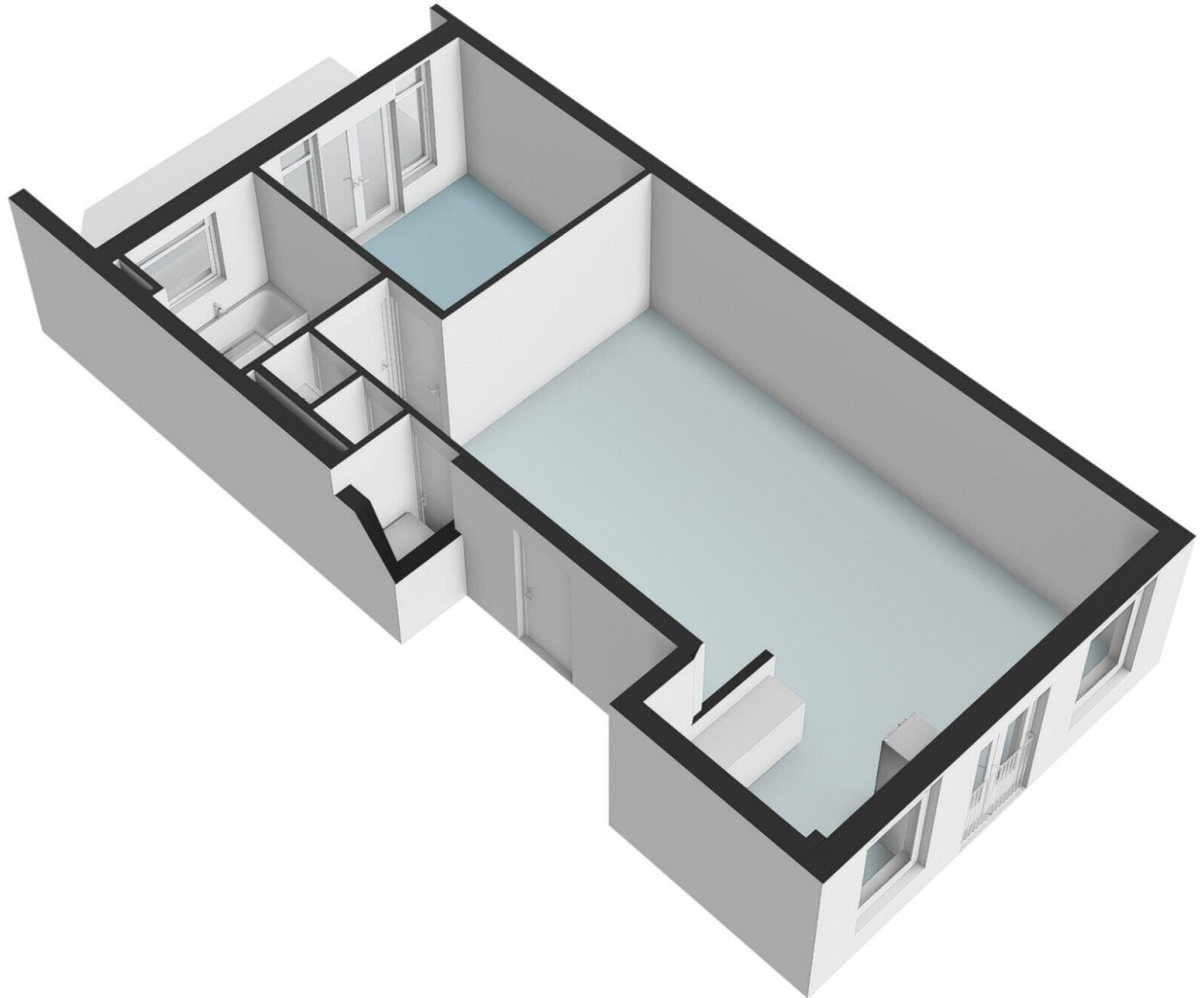


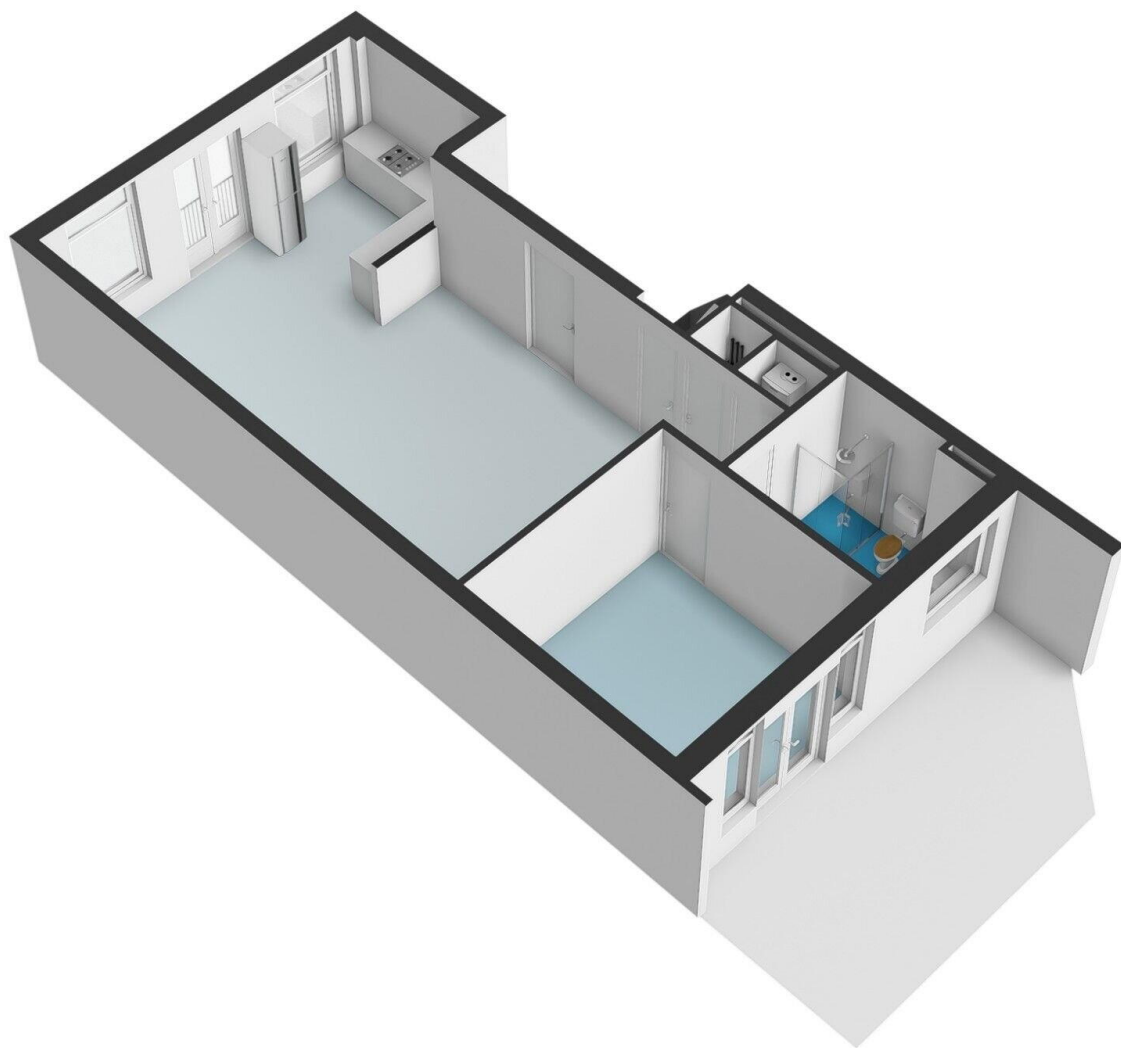


Wakkerstraat 18-B - Amsterdam Appartement



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







Wakkerstraat 18 B

www.wakkerstraat18b.nl

