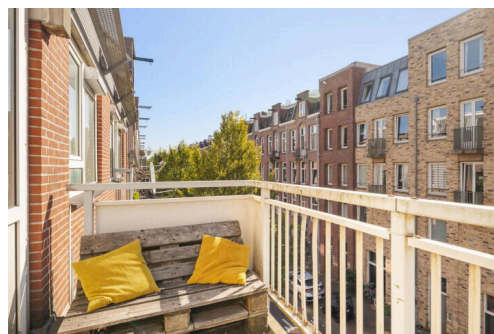
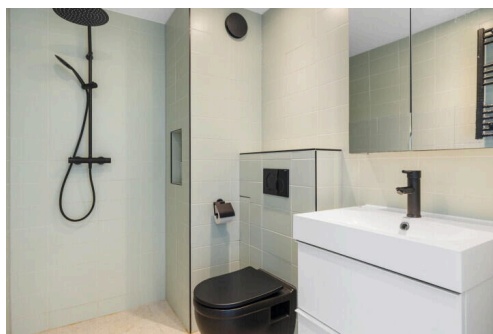


# Amsterdam

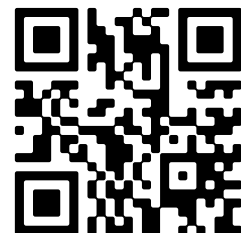
Tweede Atjehstraat 3 E | Vraagprijs € 375.000

## BINNENKORT TE KOOP

[WWW.TWEEDEATJEHSTRAAT3E.NL](http://WWW.TWEEDEATJEHSTRAAT3E.NL)



<b>Type object:</b>	Appartement
<b>Bouwjaar:</b>	1985
<b>Woonoppervlakte:</b>	45 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	1600 m <sup>2</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	2 (1)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.tweedeatjehstraat3e.nl">www.tweedeatjehstraat3e.nl</a>



# Omschrijving

## **Tweede Atjehstraat 3 E, 1094KZ Amsterdam**

Binnenkort in de verkoop

Prachtig in 2020 gerenoveerde 2-kamer woning met 2 bergingen! Fraai afgewerkte & goed ingedeelde woning van circa 45 m2 met Frans balkon en een gezamenlijk balkon op het zuiden, in het populaire stukje van de Indische Buurt!

Bekijk ook de woningwebsite [www.tweedeatjehstraat3e.nl](http://www.tweedeatjehstraat3e.nl), van deze heerlijke woning!

Bel voor een bezichtiging naar Makelaar J-oost: 020-721 0112

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 45 m<sup>2</sup> (NEN2580 gemeten)
- Alles gerenoveerd in 2020!!
- Betonfundering, nooit geen zorgen meer om je fundering!
- Koffer meenemen en wonen!
- Heerlijk Frans balkon en ruim gezamenlijk balkon op het zuiden
- 2 Bergingen
- Praktische indeling
- Een ruime slaapkamer!
- Op maat gemaakte keuken
- Vloerverwarming & Inductiekookplaat
- Energielabel B
- Gezellige buurt
- Erfpacht afgekocht t/m 2051!
- Actieve VvE
- Servicebijdrage € 103 per maand
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze binnen Ring Amsterdam

Koffers meenemen en wonen! In het populaire gedeelte van de Indische buurt, bevindt zich op de derde verdieping een fraai afgewerkte woning in het instapsegment van circa 45m2. Vanuit het trappenhuis, is er een kleine hal na de voordeur om de woonkamer in te komen. Door de indeling van de woonkamer met een half open keuken, is er een goed zit- en eetgedeelte. Vanwege de grote ramen en de deur naar het Frans balkonnetje, is er veel licht in de woning. De op maat gemaakte keuken is voorzien van alles. Het heeft een koelkast met een vriesvak, een oven, een vaatwasser en een inductiekookplaat. De badkamer, die aan de hal grenst, biedt ruimte aan de wc, een comfortabele douchecabine en een meubel voor opbergruimte. Hij heeft tevens een wasmachineaansluiting. Buiten de deur, is nog een klein halletje dat toegang geeft tot het balkon aan de voorkant van het gebouw. Op de weg hierheen kom je langs een berghok, waar de wasmachine momenteel staat. Op de begane grond bevindt zich ook nog een ruime berging. Hier past zeker ook een (elektrische) fiets in. Het appartement ligt op gepaste afstand van de Javastraat, waardoor het alle voorzieningen van de Javastraat heeft, maar geen last van de drukte die daarbij hoort. Door de hele woning ligt een mooie gietvloer met vloerverwarming voor een luxe uitstraling en comfort. Muren en plafond zijn allen strak gestukt. De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en is helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar!

Omgeving:

Het appartement is gelegen in het charmante stukje van de Indische buurt, dat alles wat u nodig hebt, op loopafstand

heeft. Dat maakt het een erg aantrekkelijke buurt om in te wonen!! Het is niet voor niets dat mensen er niet snel weg willen.

Gezelligheid is echt overal te vinden. Direct op de hoek, bij Drovers Dog, kun je heerlijk ontbijten of dineren, soms zelfs met live muziek. Op 5 minuten loopafstand is zelfs een bioscoop te vinden, Studio K (bioscoop, café & eetgelegenheid), en op het Javaplein is het heerlijk vertoeven bij de Coffee Company voor uw ochtendkoffie en restaurant de Wilde Zwijnen voor het diner (Aan te bevelen!!). Maar ook op 10-15 minuten loopafstand richting het centrum bij de Plantagebuurt met onderweg Brouwerij 't IJ, of rondom het Oosterpark zijn veel gezellige uitgaansgelegenheden. Ook voor je rust is genoeg plek. Eén van de mooie dingen van dit stukje van de Indische buurt is, dat het tussen twee prachtige parken in ligt. De woning ligt op 10 minuten loopafstand van zowel het Flevopark als het Oosterpark. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht op de Dappermarkt of aan het eind van de straat, de Albert Heijn. Maar natuurlijk ook de zeer bekende Javastraat om de hoek, die echt alles te bieden heeft en waar mensen uit de omtrek naartoe komen.

Tot slot een zeer goede bereikbaarheid: Openbaar vervoer is op loopafstand te vinden, tram en bus. Tram 14 neemt je mee in een directe lijn naar de binnenstad. Station Muiderpoort is naast de deur en Centraal station is eenvoudig te bereiken met bus 22 vanaf Station Muiderpoort. Daarnaast is de RING A10 is ook zeer makkelijk bereikbaar via de Piet-Heijn-tunnel.

Onderhoud:

Het hele pand is grotendeels in 1985 gebouwd. Dit jaar zijn de gevels geschilderd. Het dak is het volgende project dat op de planning staat. Het verkeert zowel van binnen als van buiten in redelijk tot goede staat van onderhoud en kan desgewenst zo worden betrokken.

Technisch:

Verwarming en warm water d.m.v. een HR cv-ketel uit 2020 en is dus zo goed als nieuw. De meterkast is voorzien van 6 groepen met 2 hoofdschakelaars. Ook deze is volledig nieuw aangelegd i.v.m. de keuken. De woning is voorzien van mechanisch ventilatiekanaal als ook natuurlijke ventilatie via de kozijnen. Het casco is van beton. Hierdoor is de woning weinig gehorig. De betonnen fundering gaat (meer dan) een leven lang mee en is zeker met de huidige klimaatverandering fijn te hebben.

Vereniging van Eigenaren:

Er is sprake van een actieve vereniging van eigenaren. De servicebijdrage zijn € 102.53,- per maand. In de servicebijdragen zijn o.a. opgenomen de opstalverzekering, administratiekosten, elektra trappenhuis, onderhoudskosten en reservering groot onderhoud. De VVE heeft een duurzaam meerjarenonderhoudsplan opgesteld en is met verduurzaming bezig.

Eigendomssituatie: Voortdurend erfpacht met een afgekochte canon t/m 30-04-2051!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000
Bijdrage vve:	102,53

## Bouw

Object type:	Appartement
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	45
Perceeloppervlakte:	1600

## Indeling

Aantal kamers:	2 (1)
----------------	-------

## Energie

Energie label:	B
Cv ketel:	Cv-ketel 2020

## Bergruimte

Schuur berging:	Berging
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

## VvE Checklist

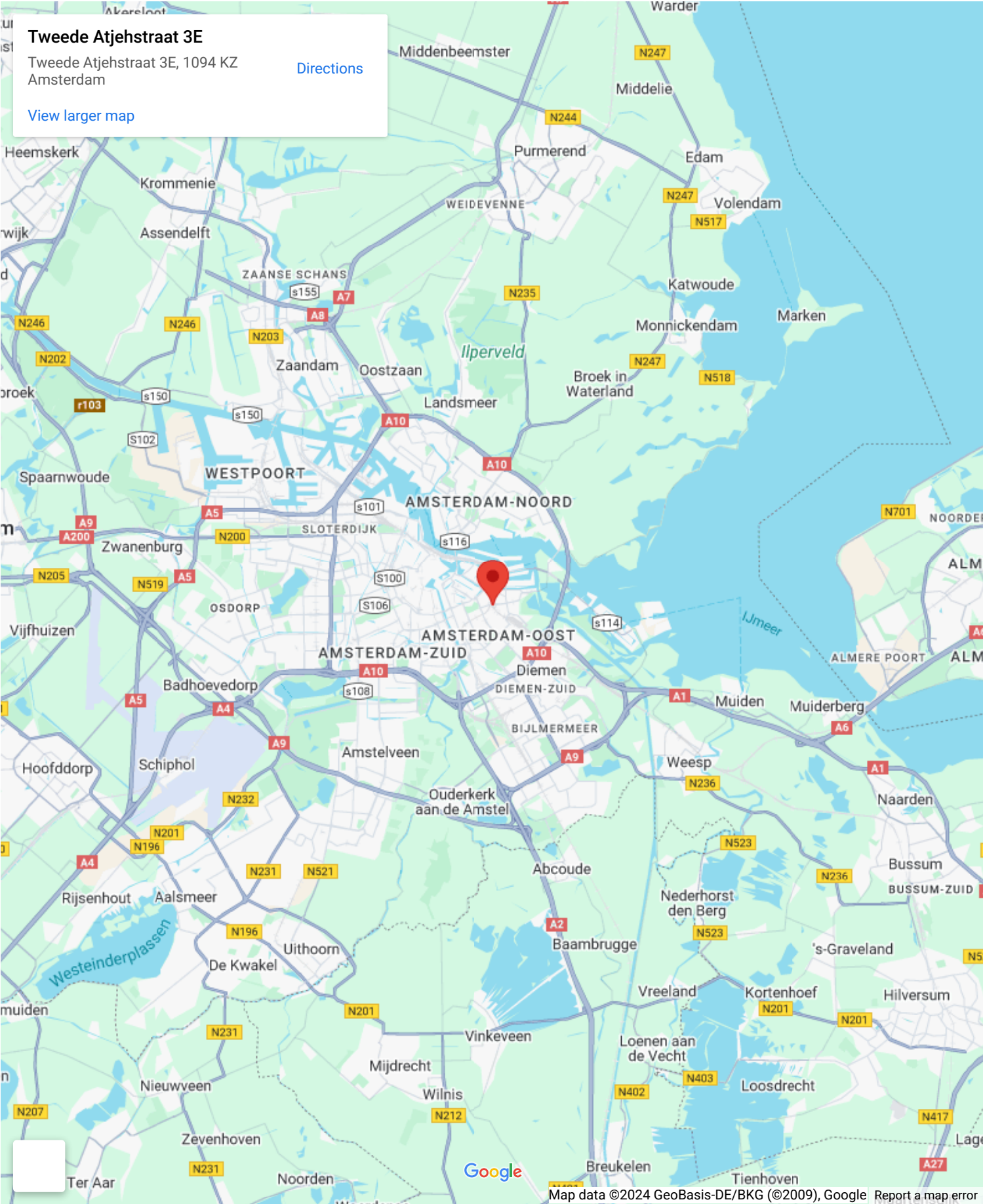
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart





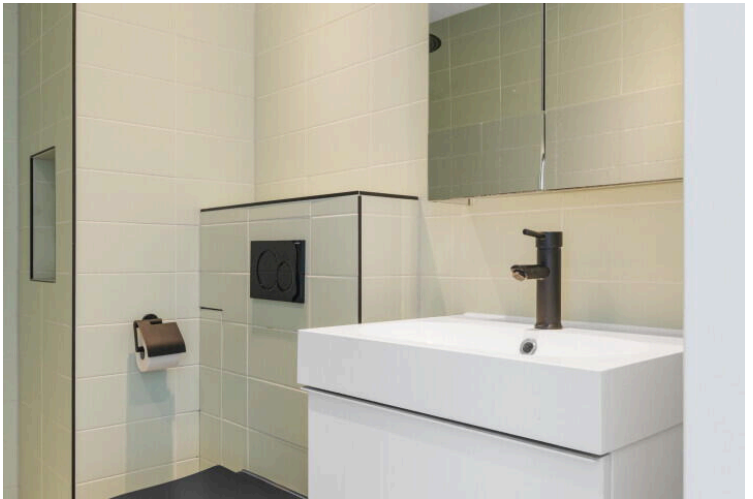
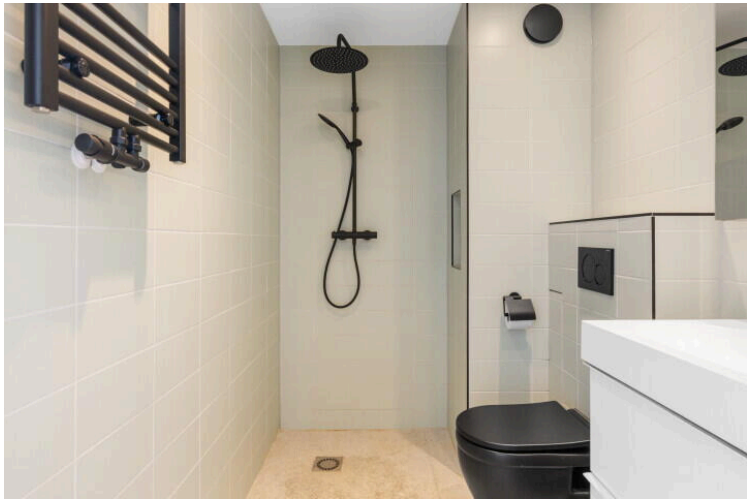
# Op de kaart



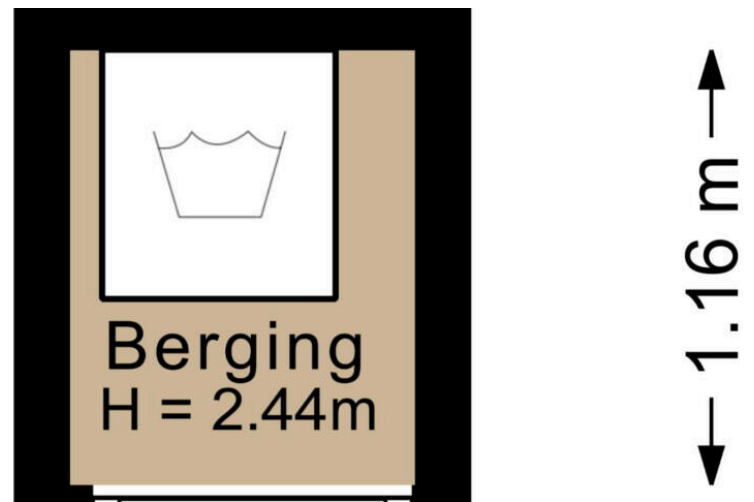
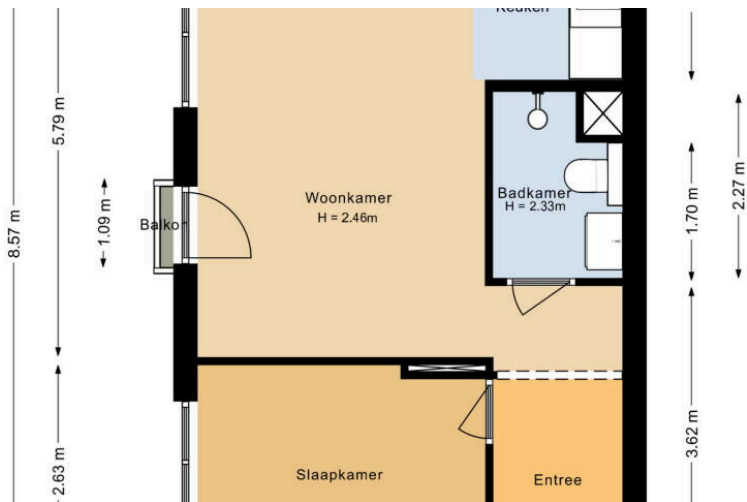


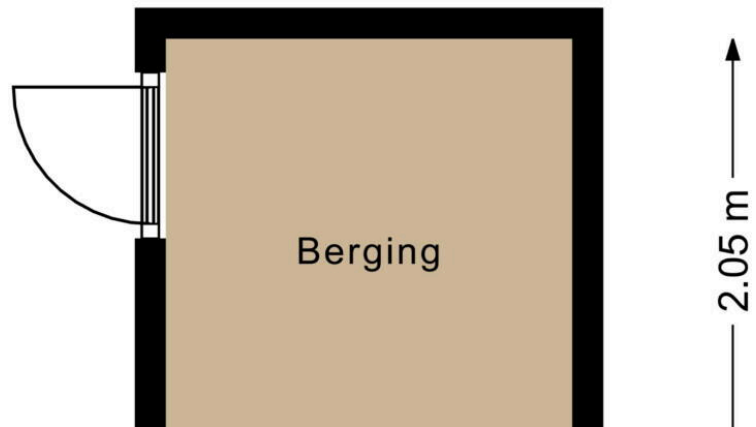




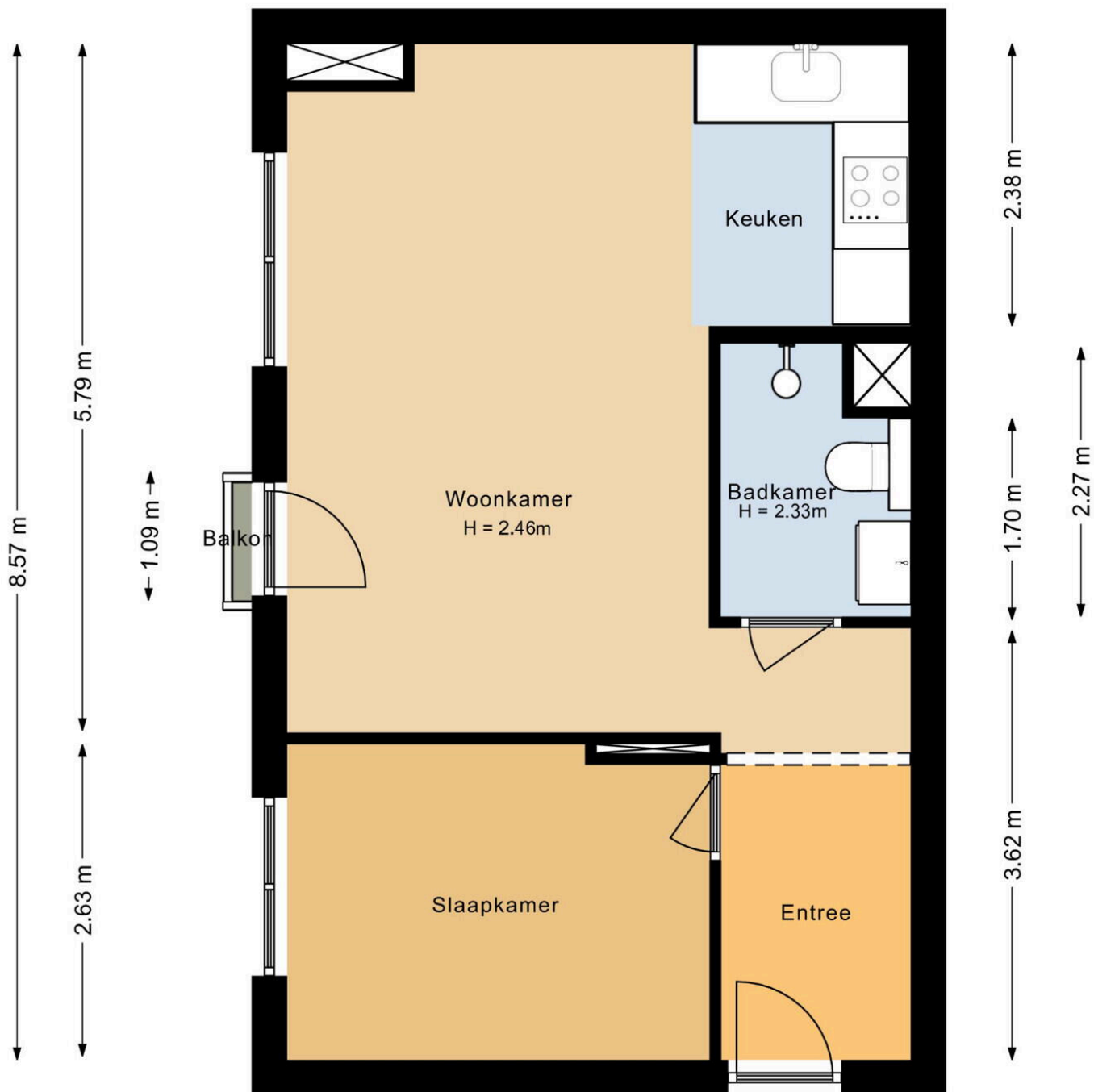








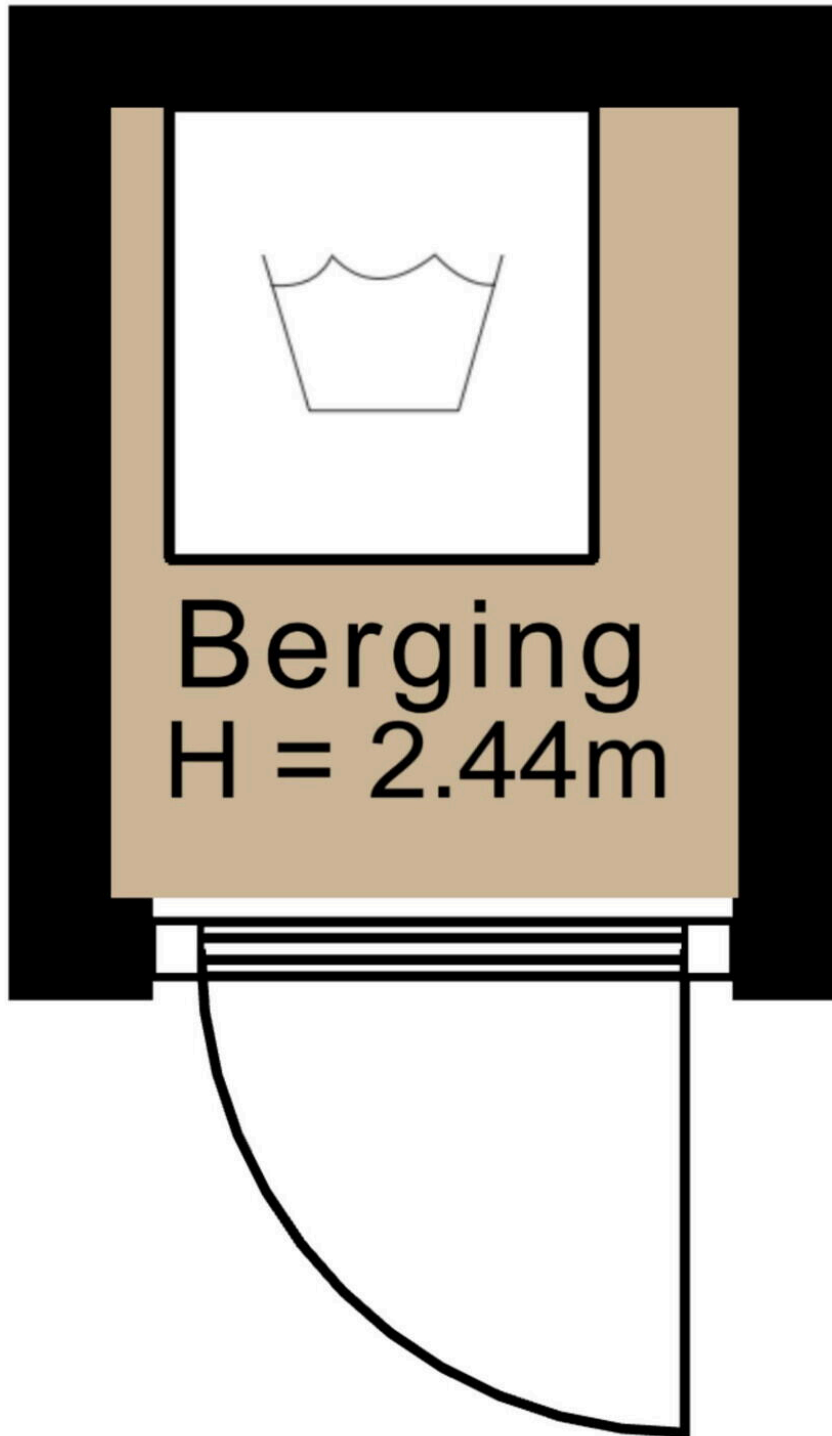
3.54 m 1.84 m  
3.41 m 1.02 m



3.56 m 1.61 m  
1.62 m  
5.25 m

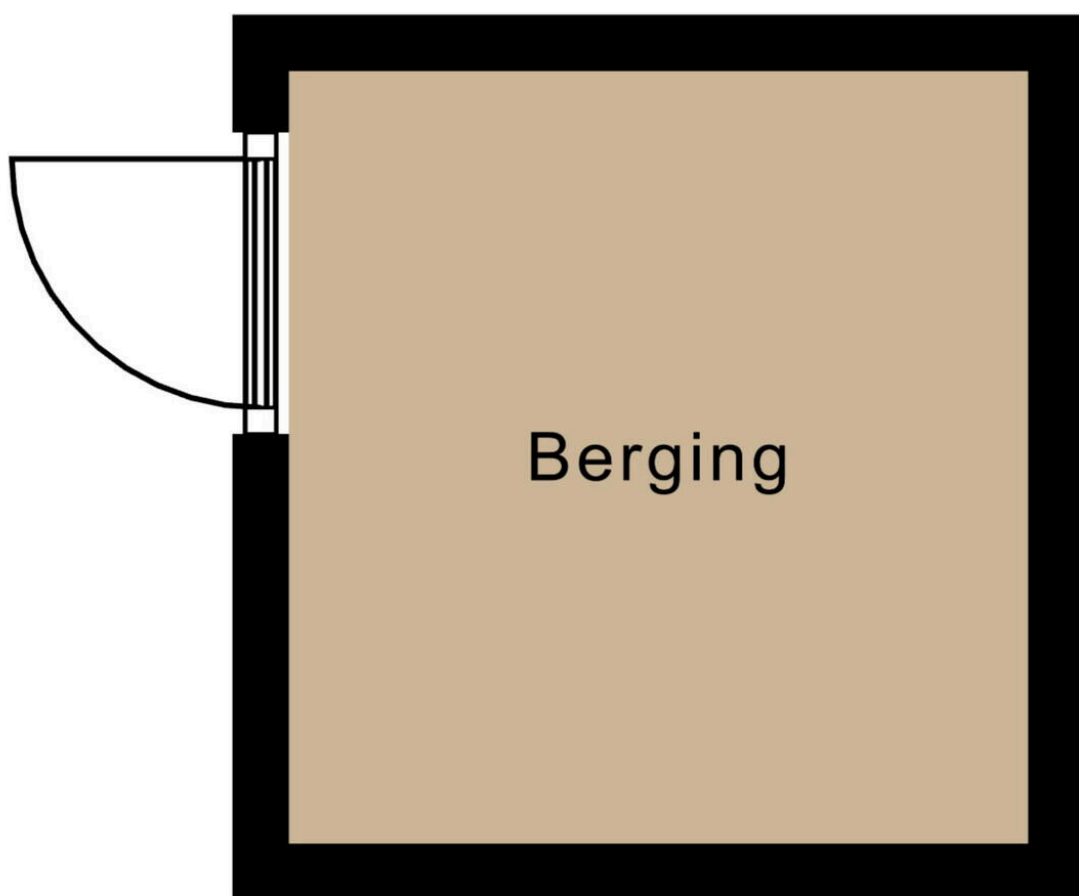


◀ 0.92 m ▶



↑ 1.16 m ↓

1.96 m



2.05 m

# Tweede Atjehstraat 3 E

[www.tweedeatjehstraat3e.nl](http://www.tweedeatjehstraat3e.nl)

