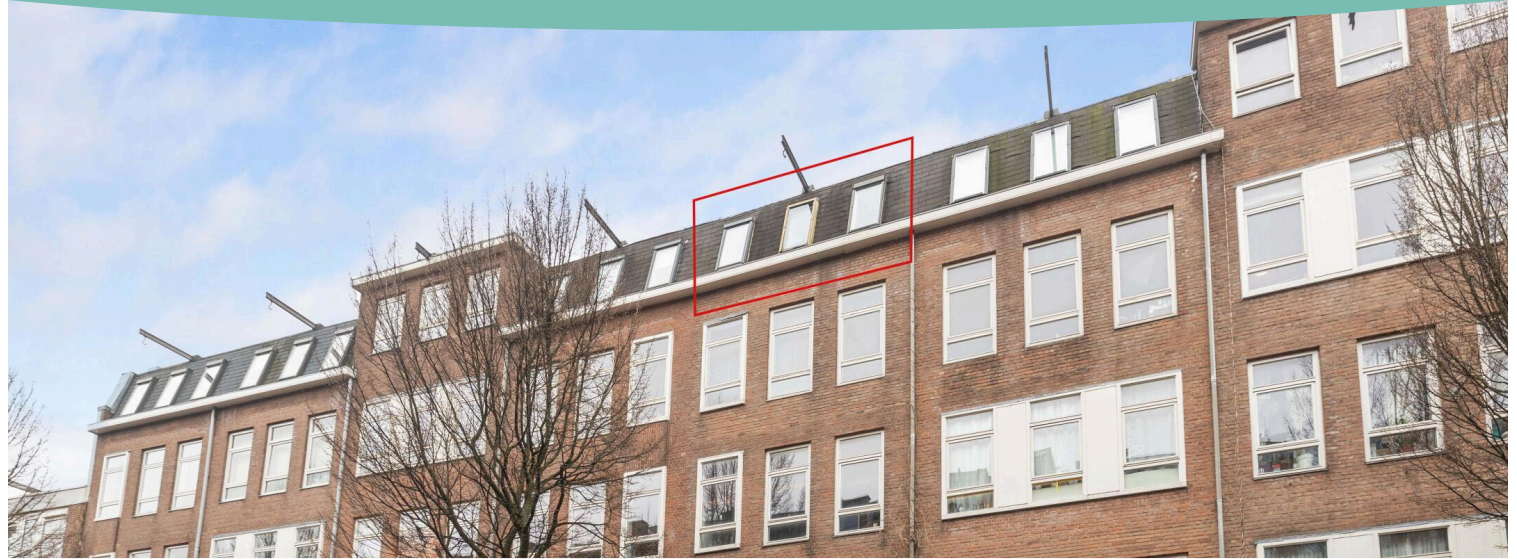


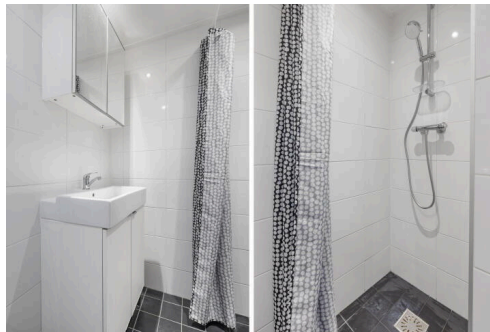
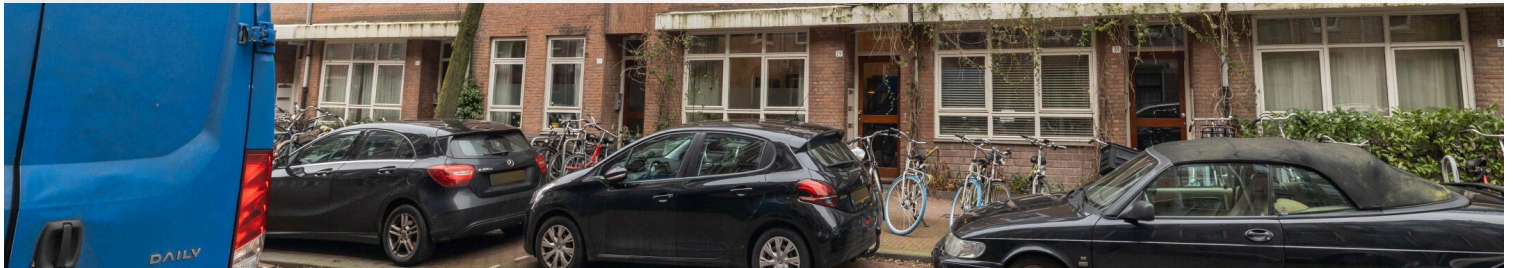
# Amsterdam

Eerste Atjehstraat 29 4 | Vraagprijs € 275.000

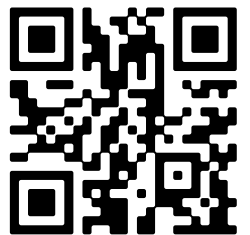


## BINNENKORT TE KOOP

[WWW.EERSTEATJEHSTRAAT29-4.NL](http://WWW.EERSTEATJEHSTRAAT29-4.NL)



Type object:	Appartement
Bouwjaar:	1903
Woonoppervlakte:	31 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	114 m <sup>2</sup>
Inhoud:	89 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	1
Website:	<a href="http://www.eersteatjehstraat29-4.nl">www.eersteatjehstraat29-4.nl</a>



# Omschrijving

## Eerste Atjehstraat 29 4, 1094KA Amsterdam

Leuke starterswoning! Topverdieping van een karakteristiek pand, met een ruime woonkamer, goede lay-out & veel licht. Gelegen op het zuiden en in het populaire stukje Indische Buurt. Eigen grond.

Bekijk ook de woningwebsite, van deze heerlijke woning! Zie de brochure voor meer informatie.

- Karakteristiek pand
- Woonoppervlakte circa 31 m<sup>2</sup> (NEN2580 gemeten)
- Handige externe opbergkast bij de meterkast
- Woning opnieuw opgebouwd omstreeks 1973
- EIGEN GROND
- Autoluwe straat, gezellige buurt
- Servicebijdrage € 45 per maand
- Niet-bewonersclausule
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

In het populaire gedeelte van de Indische buurt, bevindt zich op de topverdieping een gezellige woning in het instapsegment van circa 31m<sup>2</sup>. Door de goede indeling heeft de woning zowel een ruime woonkamer en bevindt de slaapkamer zich achter een hoek. De ruime hal geeft directe toegang tot alle vertrekken en biedt ruimte aan een kapstok, de wasmachine en eventueel een kast. Door de indeling van de woonkamer met open keuken, is er een goed zit- en eetgedeelte. Bovendien is er lekker veel licht vanwege de drie ramen aan de voorkant op het zuiden. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur. Het heeft een ruime koelkast met een klein vriesvak, een combi-magnetron en een kooktoestel. De nette badkamer biedt ruimte aan het toilet, een comfortabele douchecabine en een meubel voor opbergruimte plus een spiegelkast. Het fijne van de woning is dat het redelijk goed afgebakende ruimtes heeft, met ieder zijn functie. In de traphal is nog een ruime kast voor elektra met opbergruimte. 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 laminaatvloer. De woning is na verhuurd geweest te zijn, nog even lekker opgefrist en is helemaal klaar voor een nieuwe eigenaar!

### Omgeving:

Het appartement is gelegen in het charmante stukje van de Indische buurt, dat alles wat je 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 aan de hoek, bij Drovers Dog, kun je heerlijk brunchen en een drankje doen. 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 Javaplein. Daarnaast is de RING A10 is ook zeer makkelijk bereikbaar via de Piet-Heijn-tunnel.

#### Onderhoud:

Het hele pand is - na een brand - in 1973 helemaal opnieuw opgebouwd op de bestaande funderingspalen, mét een nieuw betonstrook op het zand. Het verkeert van binnen in redelijke staat van onderhoud en kan desgewenst zo worden betrokken. Het dak is toe aan vernieuwing volgens het meerjarenonderhoudsplan.

#### Technisch:

Verwarming en warm water d.m.v. een HR cv-ketel uit 2012. De meterkast is voorzien van 2 groepen met 1 hoofdschakelaar. De woning is voorzien van natuurlijke ventilatie. De voorzijde heeft dubbele beglazing, de muren zijn in 1973 opnieuw geïsoleerd.

#### Vereniging van Eigenaren:

Er is sprake van een vereniging van eigenaren met een professionele beheerder. De servicebijdrage zijn € 45,- per maand, die beoogt verhoogd te worden naar € 118,- per maand. In de servicebijdragen zijn o.a. opgenomen de opstalverzekering, administratiekosten, elektra trappenhuis, onderhoudskosten en reservering groot onderhoud. De VvE heeft een meerjarenonderhoudsplan opgesteld, waarin onder andere het dak op het programma staat voor 2030. De drie Veluxramen zijn privé en behoren niet tot de VvE. Derhalve hoeft er niet deelgenomen te worden aan het schilderwerk van de VvE.

Eigendomssituatie: Eigen grond, dus geen gedoe met erfpacht!

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000
Bijdrage vve:	45
Permanente bewoning:	Permanente bewoning

## Bouw

Object type:	Appartement
Bouwjaar:	1903
Soort dak:	Samengesteld dak
Permanente bewoning:	Permanente bewoning

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	31
Perceeloppervlakte:	114
Inhoud:	89
Externe bergruimte:	1

## Indeling

Aantal kamers:	1
Aantal badkamers:	1

## Energie

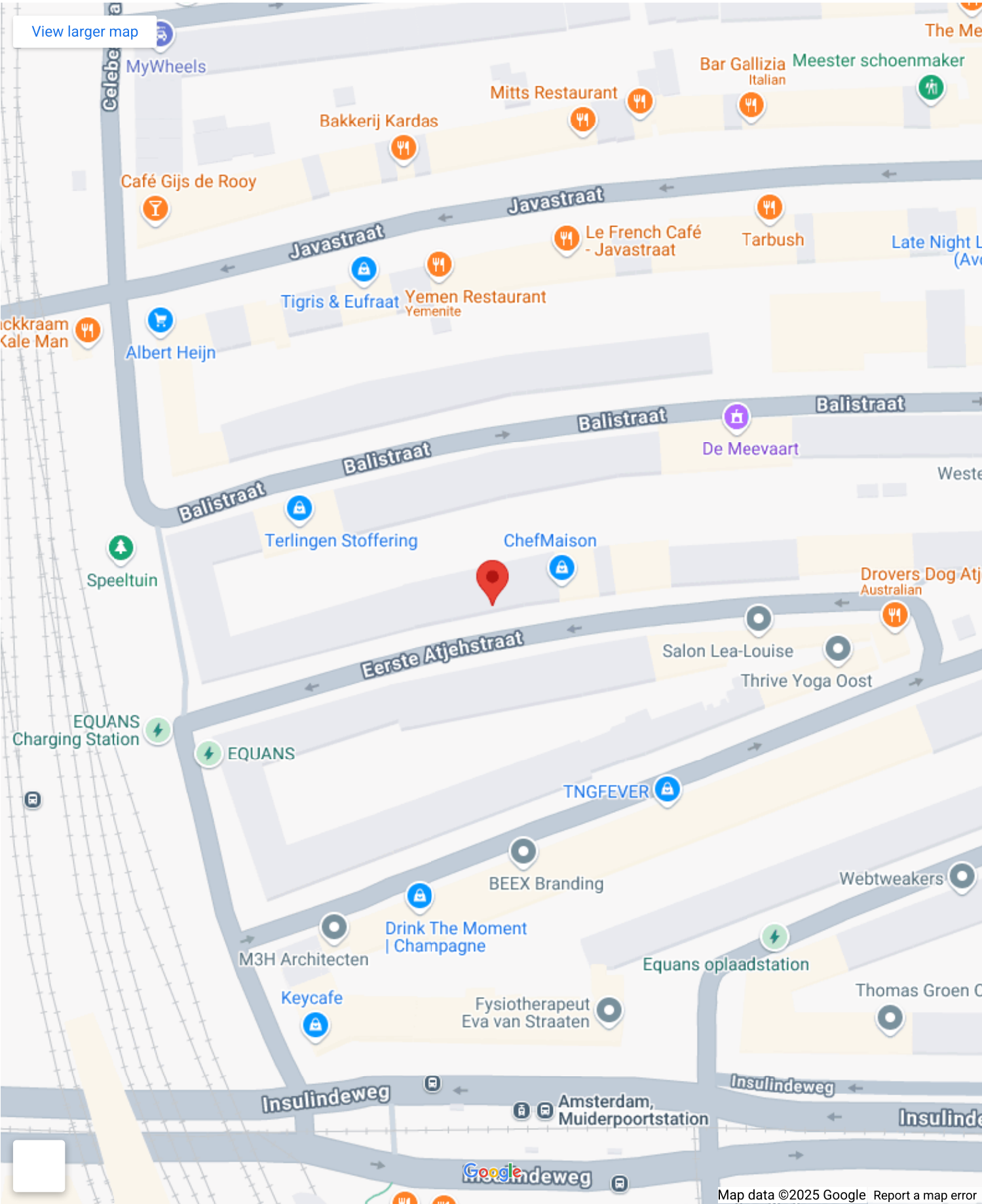
Energielabel:	D
---------------	---

## VvE Checklist

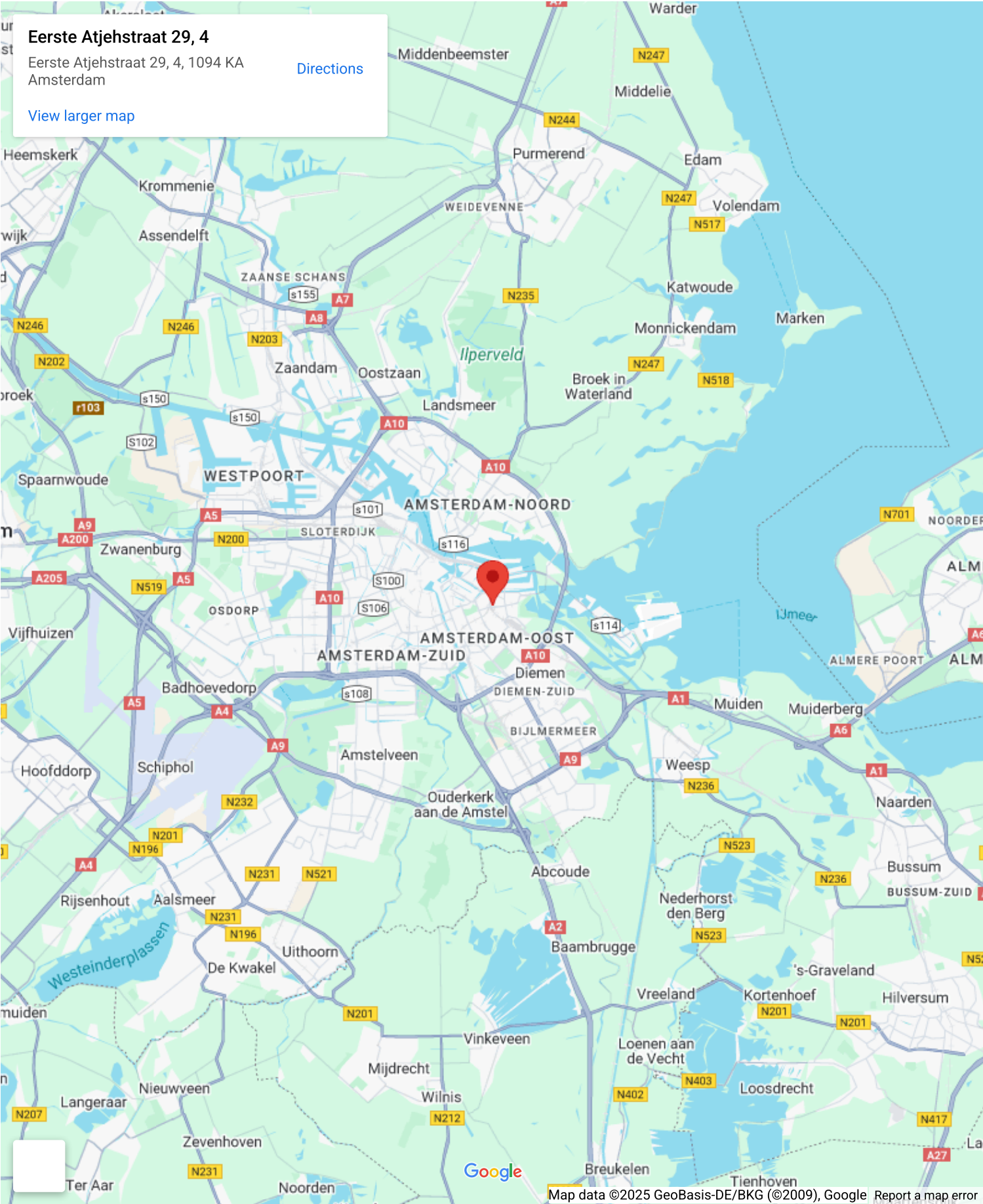
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja



# Op de kaart



# Op de kaart



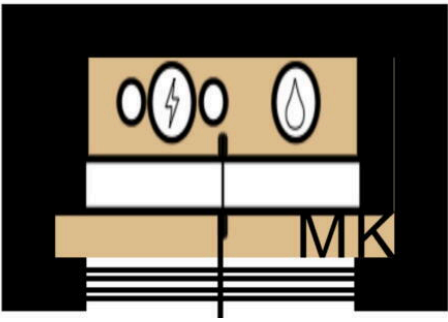
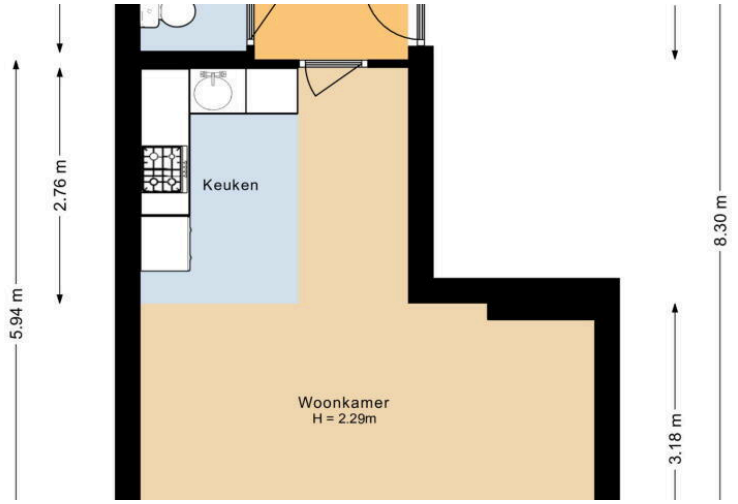




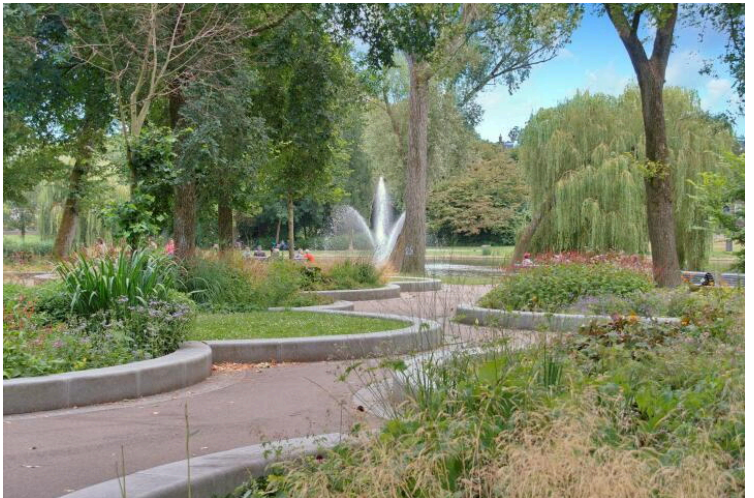




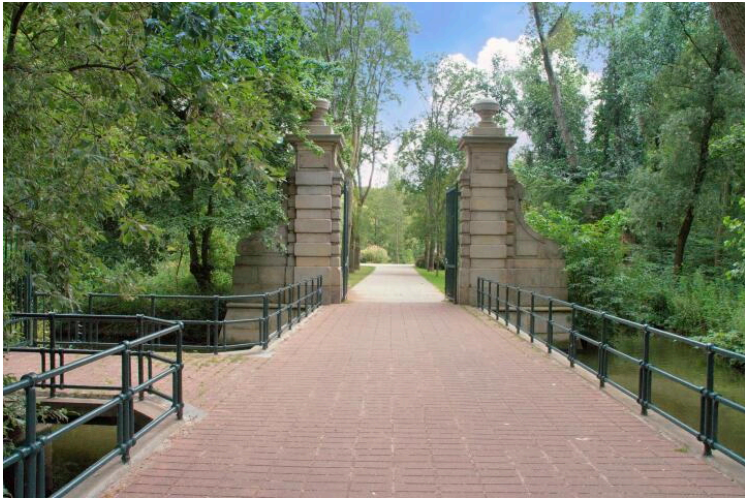


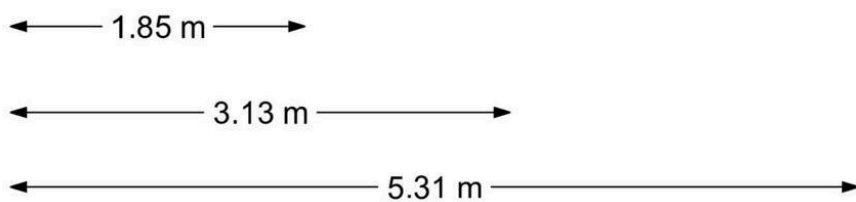
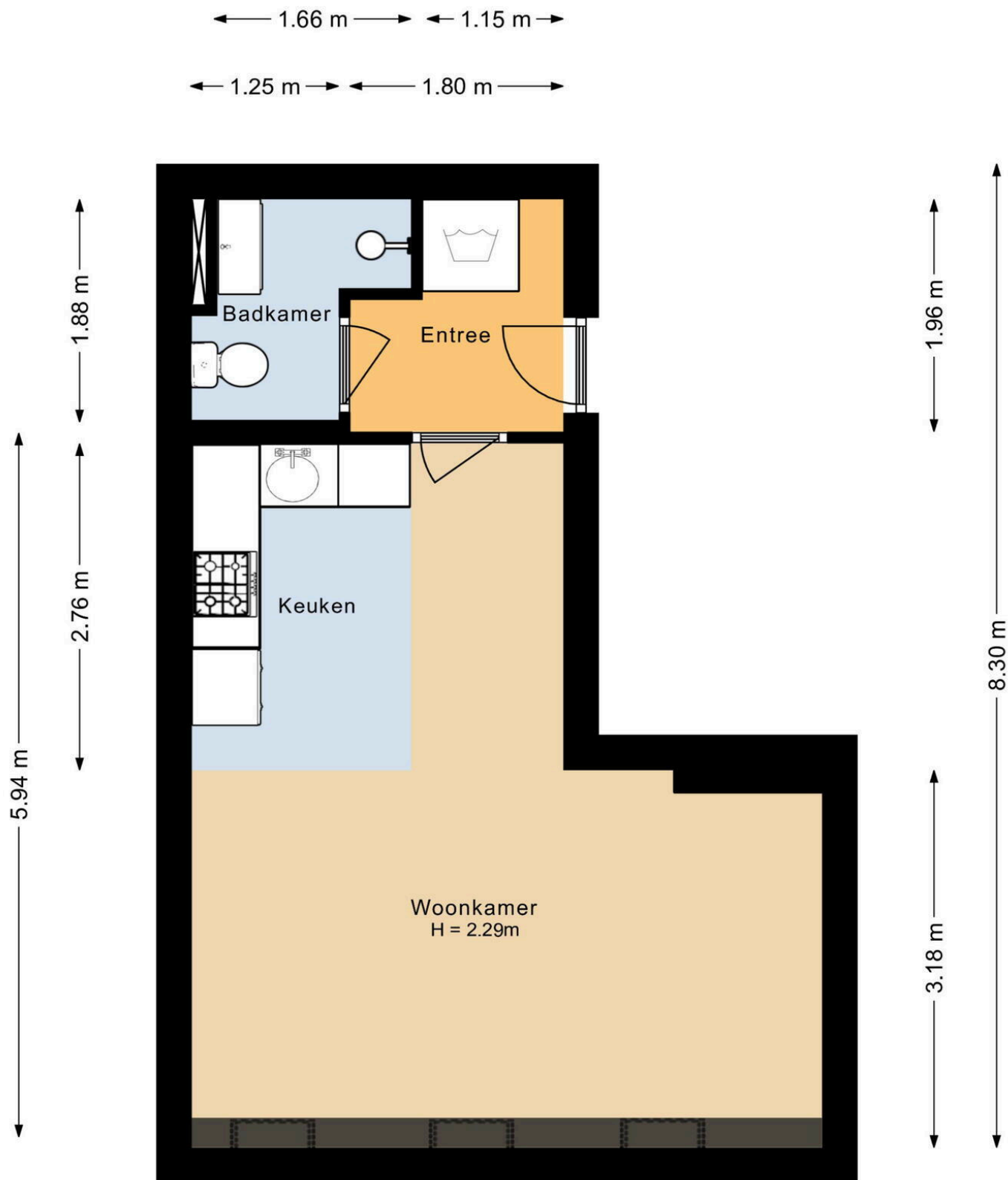


0.56 m



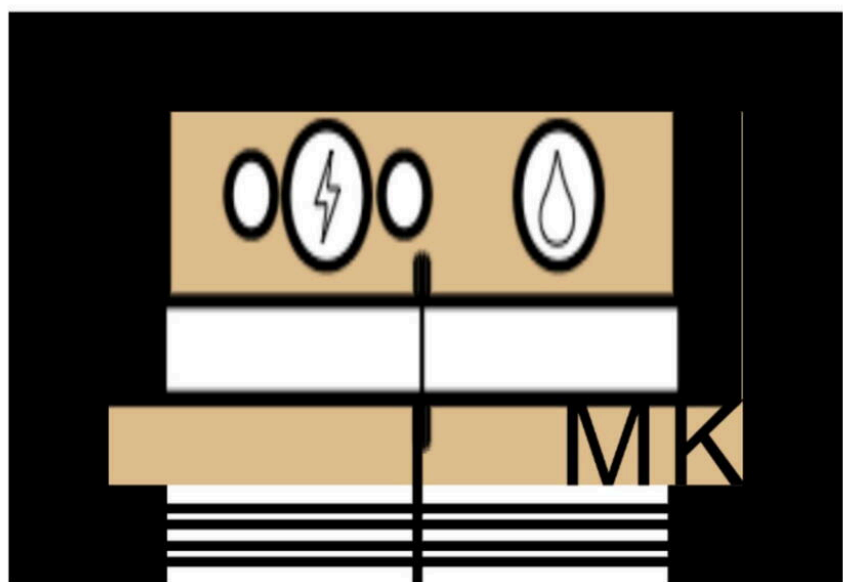








◀ 0.95 m ▶



$H = 2.10\text{m}$

0.56 m

**Eerste Atjehstraat 29 4**

[www.eersteatjehstraat29-4.nl](http://www.eersteatjehstraat29-4.nl)

