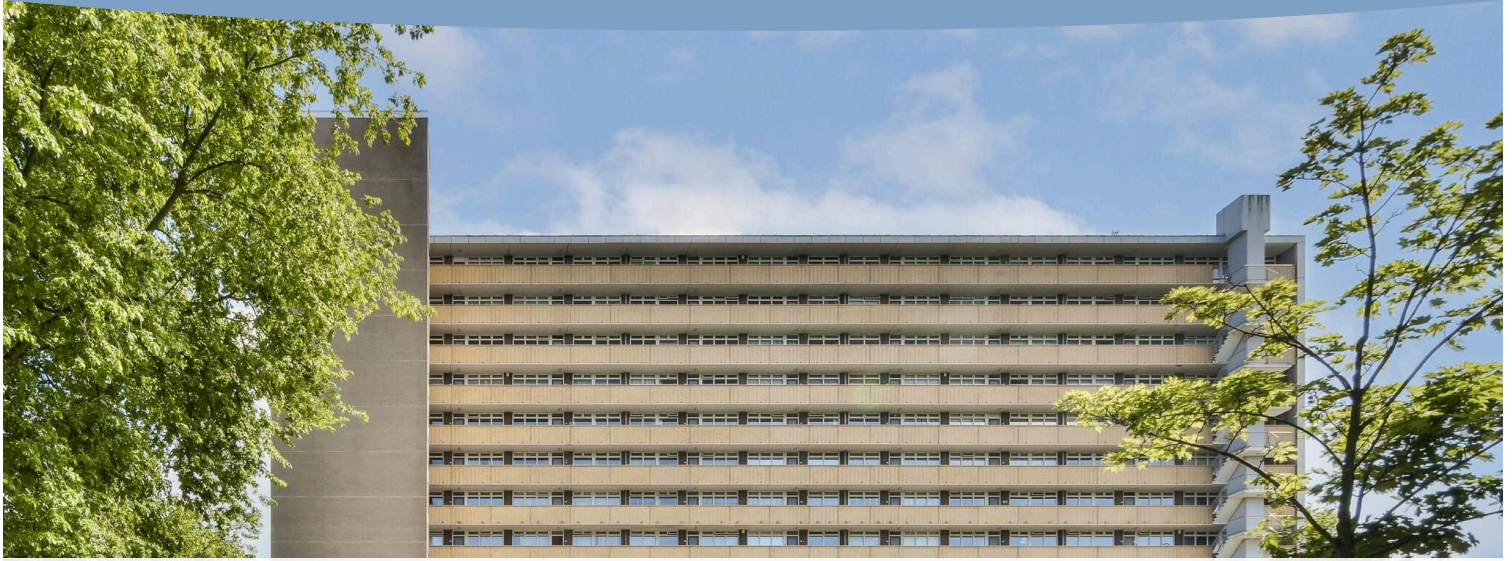


Amsterdam

Langswater 586 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



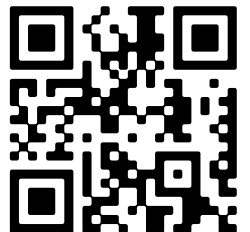
BESCHIKBAAR

WWW.LANGSWATER586.NL



Type object: Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 1966
Woonoppervlakte: 72 m²
Inhoud: 228 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.langswater586.nl

Voorma & Millenaar
makelaars - taxateurs o.g



Omschrijving

Langswater 586, 1069 EE Amsterdam

Ontdek dit ruime en 4-kamer appartement op de zesde verdieping van een complex met verzorgde entree, trap en twee liften aan Langswater. Met een comfortabel woonoppervlak van circa 72 m² en een heerlijk zonnig balkon op het zuiden biedt deze woning een oase van rust en ruimte. De woning dient gemoderniseerd te worden waardoor deze geheel naar eigen smaak verbouwd kan worden. Daarnaast beschikt het over een royale bergruimte van circa 8 m² in de onderbouw van het complex.

Indeling

Bij binnenkomst via de entree betreed je een centrale hal die toegang biedt tot alle vertrekken in de woning. De lichte en ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde met uitzicht op groen. De woonkamer staat in verbinding met de eetkamer die tevens als derde slaapkamer kan dienen. Vanuit deze kamer bereik je het balkon, gelegen op het zuiden, een perfecte plek om in alle rust van de zon te genieten.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de dichte keuken, met voldoende ruimte voor een goede keukenopstelling.

Aan de voorzijde zijn nog twee slaapkamers gelegen, beide met vaste kasten.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douche en wastafel. Het separate toilet bevindt zich direct naast de badkamer.

Dankzij de functionele indeling en rechte wanden is deze woning een ideale basis om geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Omgeving

Het appartement ligt op een centrale locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor je boodschappen kun je terecht bij de buurtwinkels in de directe omgeving, terwijl het uitgebreide winkelcentrum Osdorpplein op slechts vijf minuten fietsen ligt.

Dankzij de gunstige ligging zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. Tramlijnen 1 en 17 brengen je in korte tijd naar onder andere het centrum van Amsterdam, Station Lelylaan, Station Sloterdijk en Schiphol. Met de auto ben je bovendien binnen tien minuten op de A9, A5 of A10.

Langswater is gelegen in de groene en ruim opgezette Westelijke Tuinsteden, een buurt met een levendig karakter.

VvE

De Vereniging van Eigenaars is actief met een maandelijkse VvE-bijdrage van thans € 278,27 per maand maar zal na omzetting verlaagd worden naar € 237,73 per maand. Het voorschot stookkosten bedraagt € 35,79.

Erfpacht

De woning staat op gemeentelijke erfpachtgrond. Er is een voortdurend recht van erfpacht van toepassing, het huidige tijdvak loopt tot 31 maart 2040, het recht wordt jaarlijks geïndexeerd per 1 oktober, de huidige canon

bedraagt €70,84 per jaar

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 72 m²;
- Bouwjaar ca. 1966;
- Ruim balkon op het zuiden;
- Royale bergruimte ca. 8m² in de onderbouw;
- Nabij buurtwinkels en winkelcentrum Osdorpplein;
- Goede verbindingen met openbaar vervoer;
- Drie ruime slaapkamers;
- Oplevering kan spoedig;
- Projectnotaris Actus Notarissen te Amsterdam;
- Aanvullende clausules zullen in de koopakte worden opgenomen.

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Discover this spacious and 4-room apartment on the sixth floor of a complex with well-kept entrance, stairs and two elevators at Langswater. With a comfortable living area of approximately 72 m² and a lovely sunny south-facing balcony, this property offers an oasis of peace and space. The house needs to be modernized so it can be converted to your own taste. It also features a spacious storage room of approximately 8 m² in the basement of the complex.

Layout

Upon entering through the entrance you enter a central hallway which provides access to all rooms in the house. The bright and spacious living room is located at the rear overlooking greenery. The living room is connected to the dining room which can also serve as a third bedroom. From this room you reach the balcony, located on the south, a perfect place to enjoy the sun in peace.

At the front of the house is the closed kitchen, with enough space for a good kitchen layout.

At the front are two more bedrooms, both with closets.

The bathroom is simple and equipped with a shower and sink. The separate toilet is located right next to the bathroom.

Thanks to the functional layout and straight walls, this house is an ideal base to modernize to your own taste.

Surroundings

The apartment is in a central location with all daily amenities within easy reach. For your shopping you can go to the local stores in the immediate vicinity, while the extensive Osdorpplein shopping center is just a five-minute bike ride away.

Thanks to its convenient location, there are excellent public transportation connections. Tramlines 1 and 17 take you in a short time to the center of Amsterdam, Lelylaan Station, Sloterdijk Station and Schiphol Airport, among others. By car, you are also within ten minutes on the A9, A5 or A10.

Langswater is located in the green and spacious Westelijke Tuinsteden, a neighborhood with a lively character.

VvE

The Owners' Association is active with a monthly VvE contribution of currently € 278,27 per month but will be reduced to € 237,73 per month after conversion. The advance heating costs are € 35,79.

Leasehold

The house stands on municipal leasehold land. There is a perpetual right of leasehold applicable, the current period runs until March 31, 2040, the right is indexed annually on 1 October, the current canon is € 70,84 per year.

Details

- Living area approx 72 m²;
- Built in approx. 1966;
- Spacious balcony facing south;
- Spacious storage room approx 8 m² in the basement;
- Nearby stores and shopping Osdorpplein;
- Good connections to public transport;
- Three spacious bedrooms;
- Delivery soon;
- Project notary Actus Notaries in Amsterdam;
- Additional clauses will be included in the deed of sale.

Measuring instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement. The property has been measured by a reliable professional company and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar estate agents and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property himself in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1966
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	72 m²
Inhoud:	228 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
-----------------	-----

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

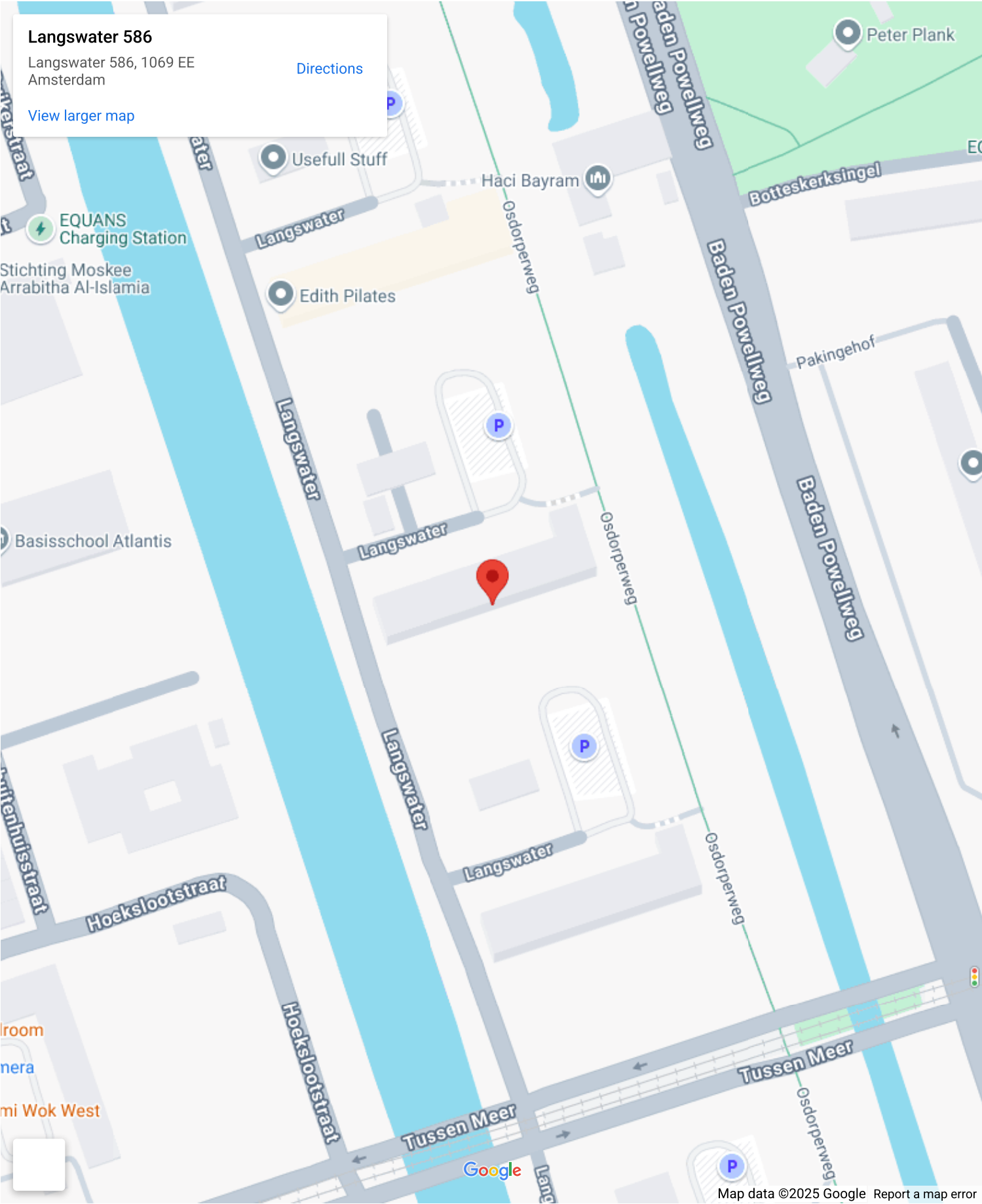
Geen garage

VvE Checklist

Periodieke bijdrage:

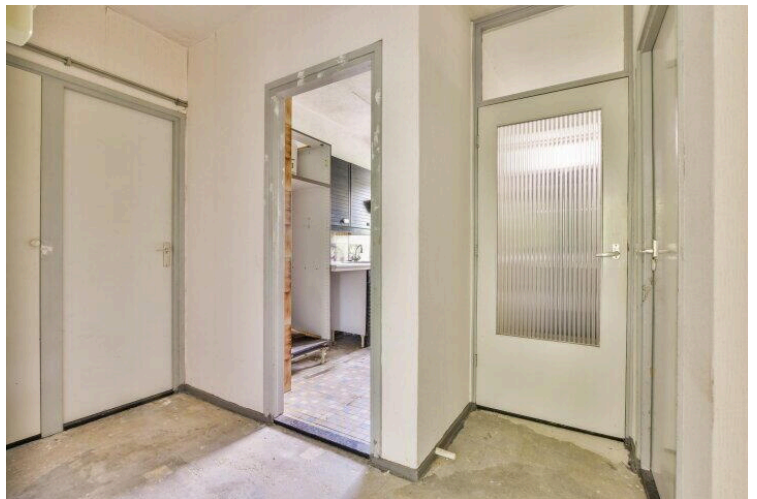
Ja

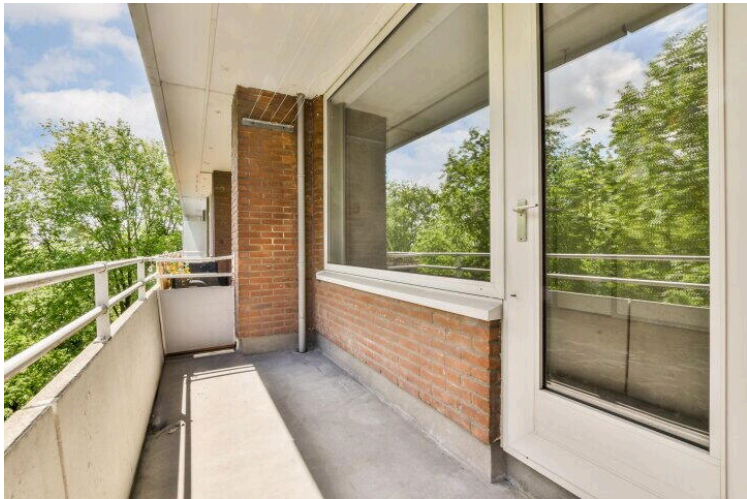
Op de kaart

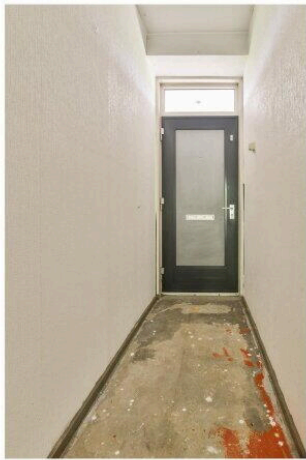
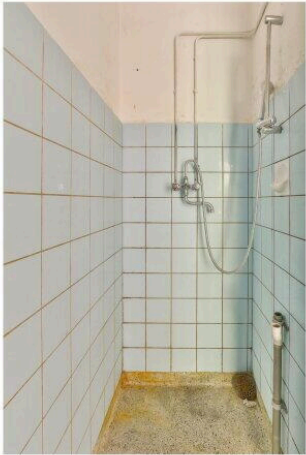


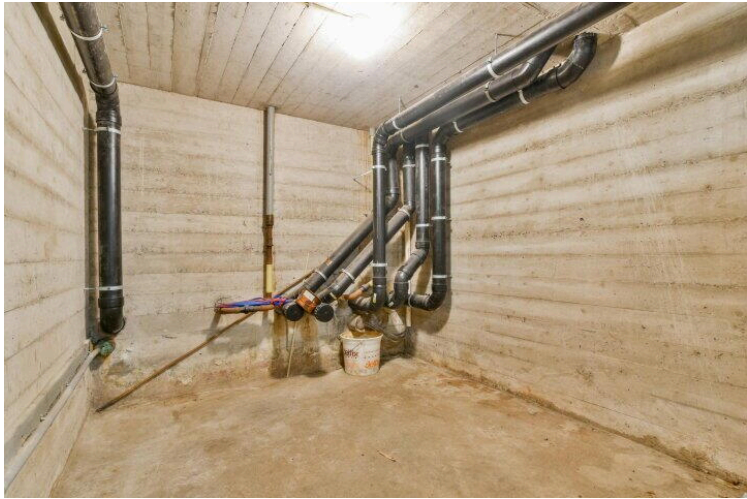
A detailed map of Amsterdam and its surrounding regions, including Haarlem, IJmuiden, and parts of North Holland. The map shows a network of roads, water bodies, and green spaces. A red location pin is placed in the western part of Amsterdam, near the Westpoort area, indicating the location of Langwater 586. The map includes labels for various districts and landmarks, such as the Zaanse Schans, Vesterbroek, and the Westeinderplassen. A small inset box in the top left corner provides the address 'Langwater 586' and '1069 EE Amsterdam', along with a 'Directions' link. The map is credited to Google and includes a copyright notice for 2025.

Map data ©2025 Google Report a map error





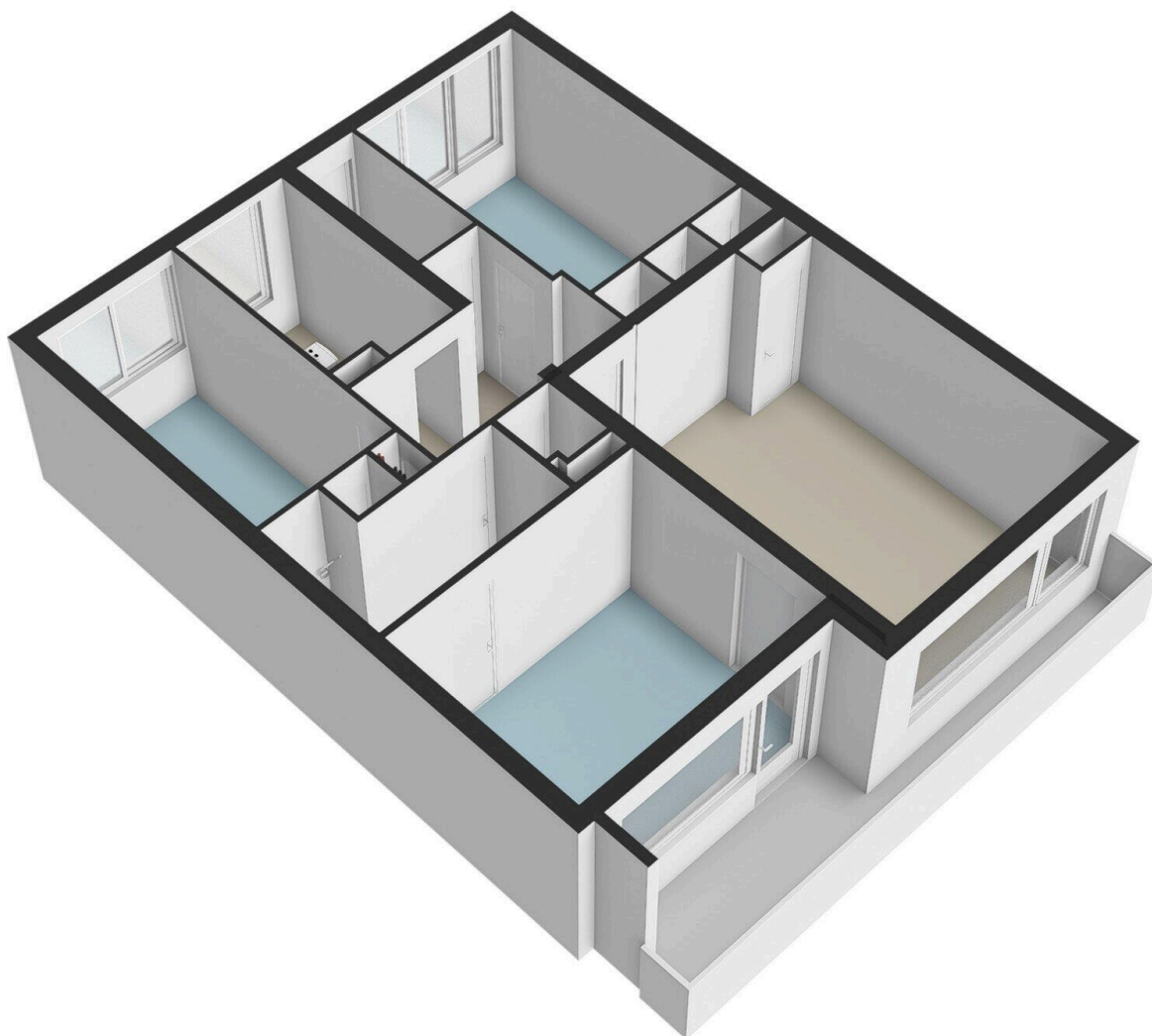


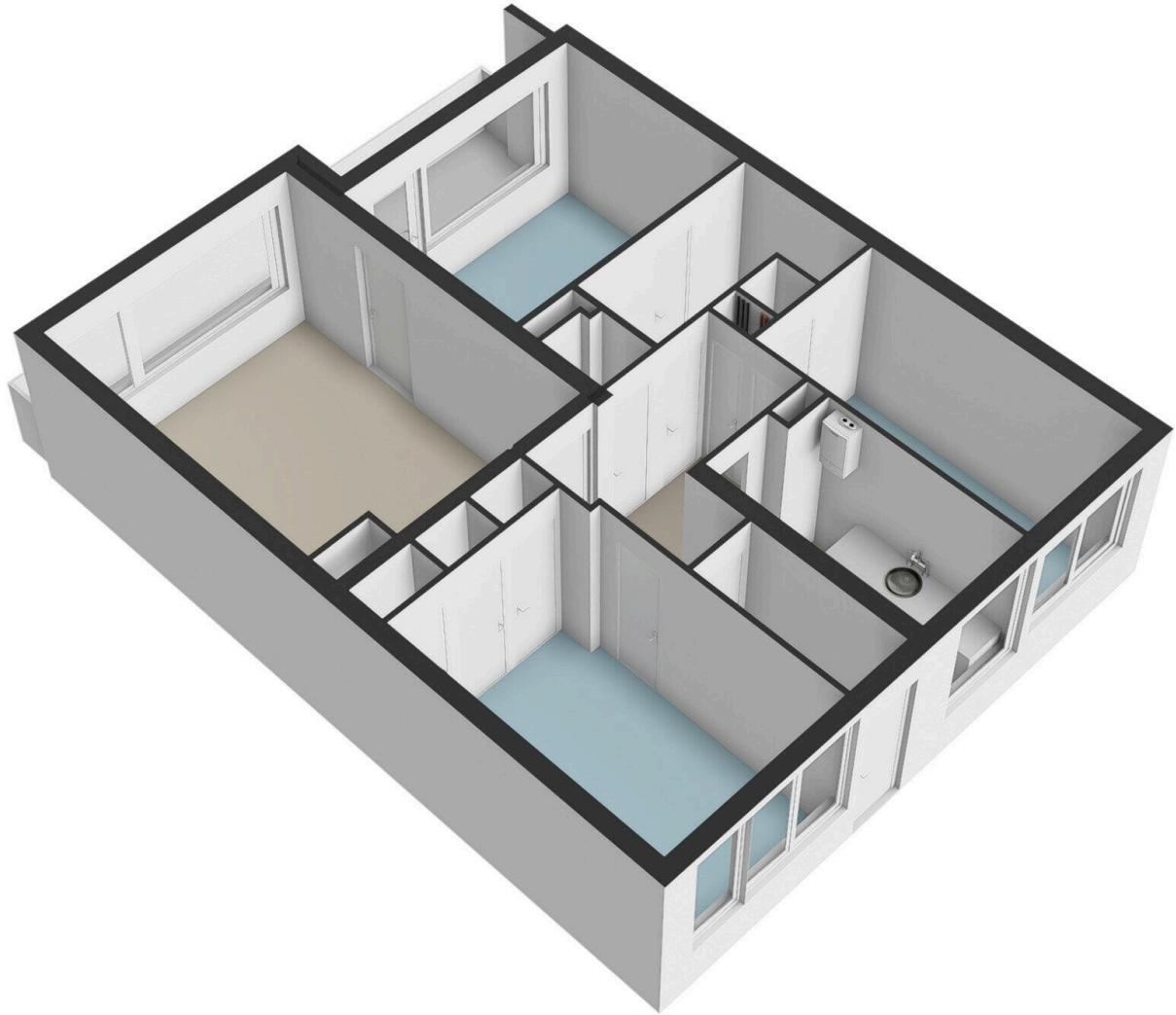


Langswater 586 - Amsterdam Appartement



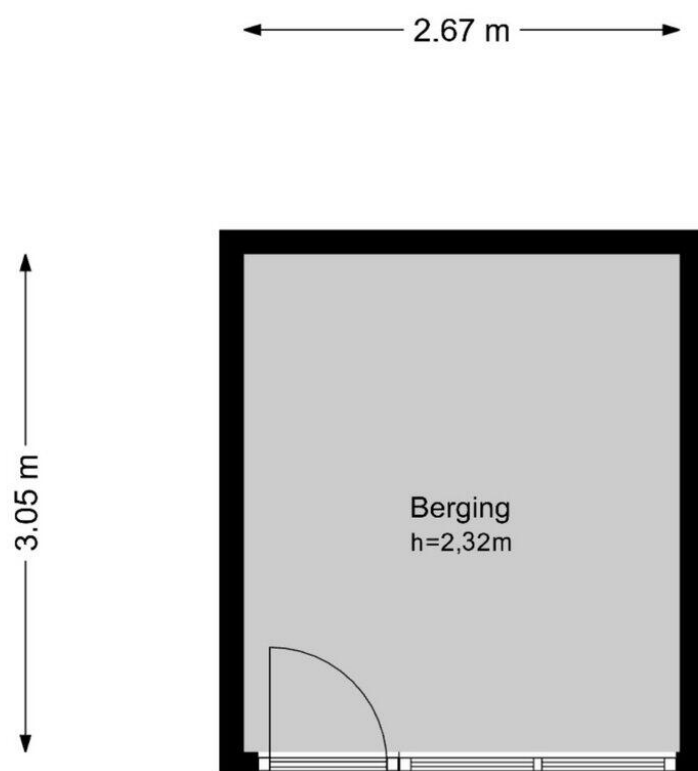
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



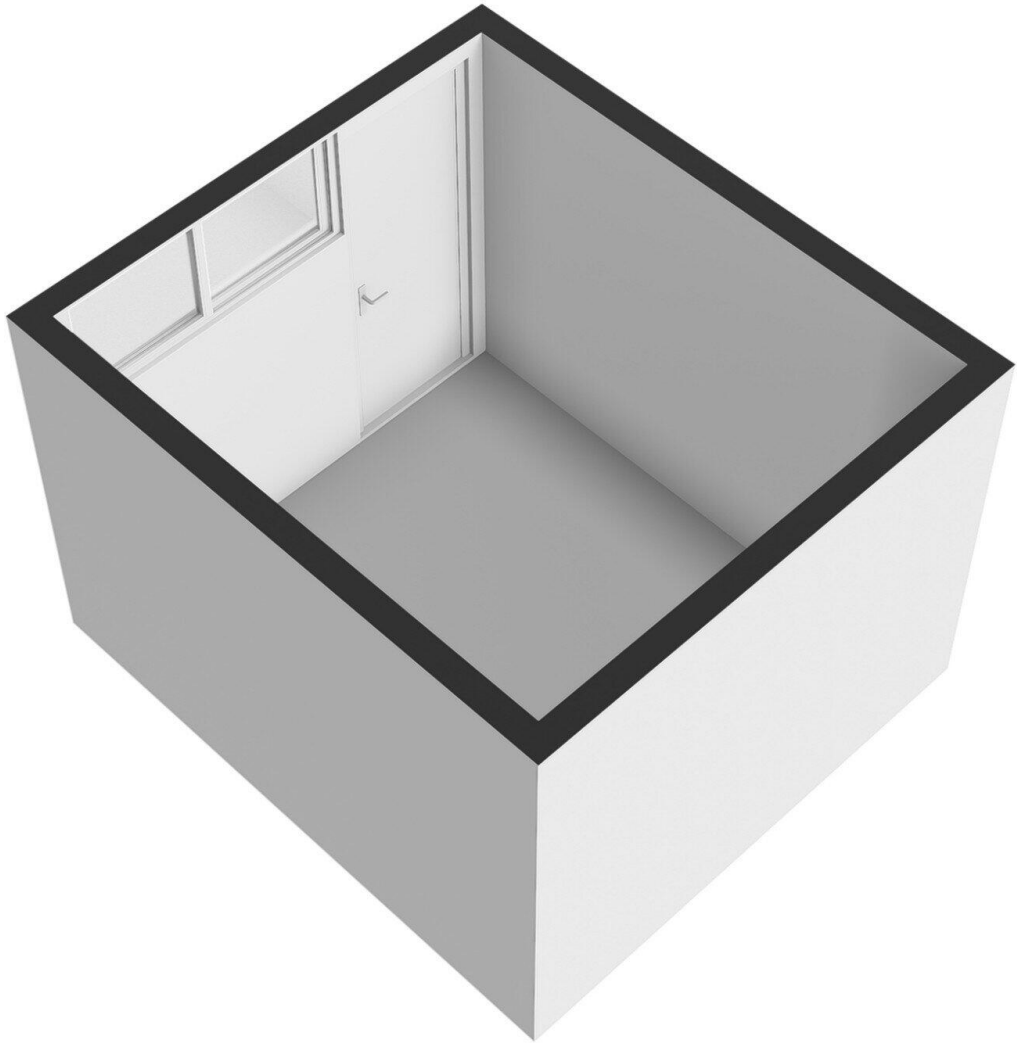


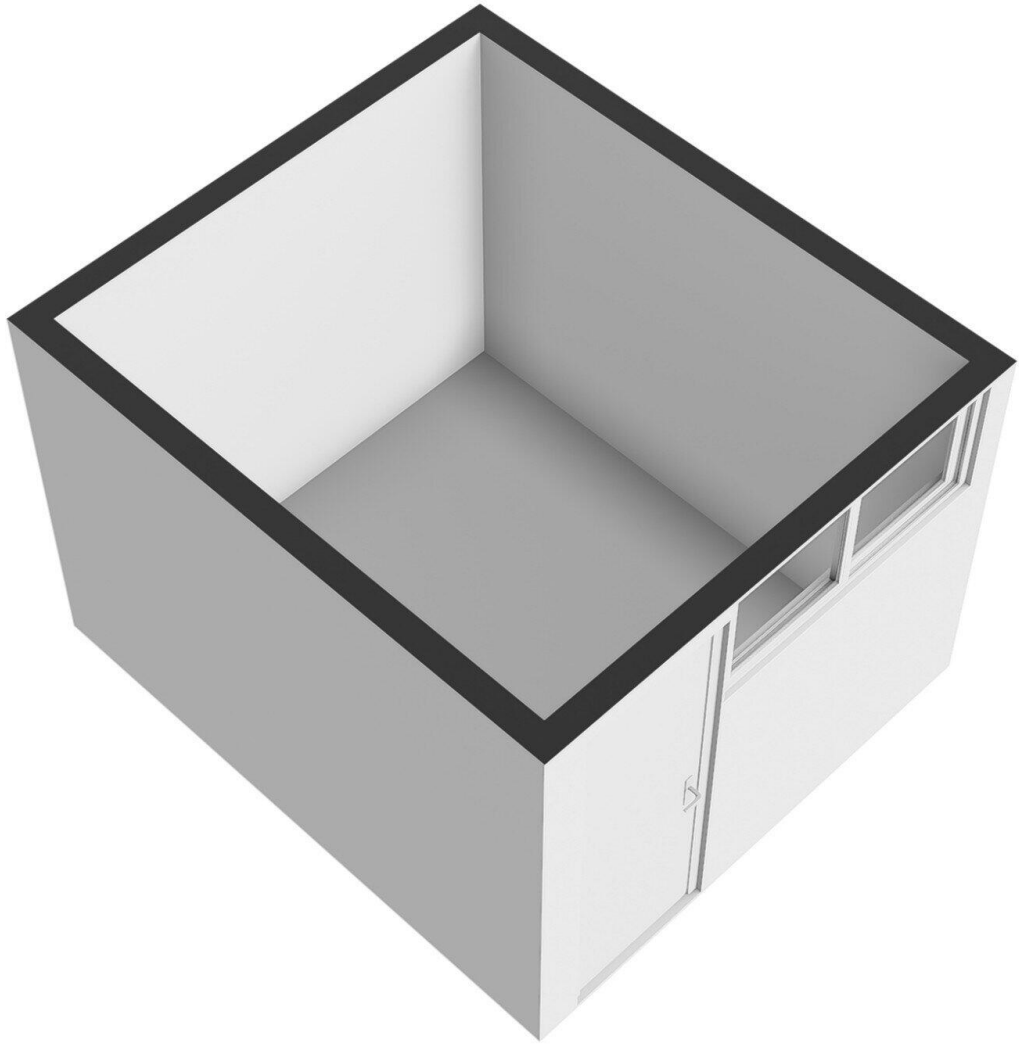
Langswater 586 - Amsterdam

Berging



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







Langswater 586

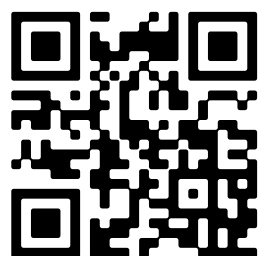
www.langswater586.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!