



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Eerste Atjehstraat 142-B te Amsterdam



Vraagprijs € 475.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Eerste Atjehstraat 142-B

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Een unieke gelegenheid! Ruim, licht en onlangs gerenoveerd appartement van 53 m2 beschikbaar. Gelegen in een rustige, kindvriendelijke en loofrijke straat gelegen in de Indische buurt in Amsterdam-Oost. De woning beschikt over twee goede slaapkamers en een heerlijk ruim terras (11,25m2) op het zuiden. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en een kookeiland! Het appartement is goed onderhouden met originele houten vloer, net stucwerk, HR++ glas en een cv-ketel uit 2021.

Het beschikt over een actieve VVE met professioneel beheer en onderhoudsplan. Het appartement is voorzien van een energielabel D en staat op erfpacht.

Indische buurt:

De Eerste Atjehstraat 142-B ligt in de Indische Buurt. Deze karakteristieke wijk in Amsterdam-Oost combineert historische panden met een dynamische leefomgeving. Het bewonersbestand van de Indische Buurt is heel divers wat het een levendige wijk maakt. In de wijk vind je een breed scala aan voorzieningen, van dagelijkse boodschappen bij supermarkten en biologische speciaalzaken tot de gezellige Dappermarkt. De wijk biedt veel variatie aan horecagelegenheden, zoals Bar Botanique, Le French Café, Bar Basquiat, Louis Louis, Badhuis, Biertuin, Café Kuijper en de Eeuwige Jeugd. Voor ontspanning en recreatie liggen het Oosterpark en Flevopark op fietsafstand, ideaal voor een wandeling of sportieve activiteit.

Bereikbaarheid

De locatie heeft uitstekende verbindingen. Het treinstation Amsterdam Muiderpoort ligt op 10 minuten lopen en biedt verbindingen naar onder andere Amsterdam Centraal, Schiphol en Utrecht. Diverse tram- en buslijnen zorgen ervoor dat je eenvoudig andere delen van de stad kunt bereiken. Met de auto sta je binnen enkele minuten op de ringweg A10. Parkeren voor de deur is mogelijk aan de hand van een parkeervergunning. Ook met de fiets is alles uitstekend bereikbaar, binnen enkele minuten ben je in het centrum of in andere stadsdelen.



Indeling

Begane grond: De entree van de woning bevindt zich op de begane grond, waar tevens de trapopgang naar de eerste etage is gesitueerd.

Eerste etage: Op de eerste etage bevindt zich de riante woonkamer met open keuken. Deze ruimte heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan de achterzijde van de woning. Er is genoeg ruimte voor een grote eettafel en eventueel een werkplek.

De nette keuken is voorzien van een kookeiland met divers inbouwapparatuur, zoals een 5-pits gasfornuis, combi-oven, wasmachine aansluiting, afwasmachine, ijskast met vriezer, ook beschikt de keuken over veel werkruimte en natuurlijk licht. De cv-ketel komt uit 2021 en is zorgvuldig weg-gewerkt in de keuken.

Aan de open keuken bevindt zich een riant terras op het zuiden met openslaande deuren waar je heerlijk kan zitten en ontspannen. Aan de woonkamer bevindt zich de net afgewerkte badkamer, met douche, wastafel met meubel, handkoekradiator en zwevend toilet. Er is een tweede wasmachine aansluiting in de badkamer aanwezig.

Het appartement is voorzien van twee ruime slaapkamers, één van de slaapkamers beschikt over een Frans balkon.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: ca. 53 m²
Aantal kamers: 3 waarvan 2 slaapkamers
Buitenruimte: 11,25 m²
Energie label: D geldend tot 08-02-2025
Isolatie: (gedeeltelijk) HR++ glas
Gerenoveerd in: 2021
Verwarming: via een C.V. ketel uit 2021

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: S 9349 A2
Aandeel: 1/5
Erfpacht: Voortdurend recht
Huidige Canon: € 745,17
Algemene Bepalingen Gemeente Amsterdam: 1994

Vve

De Vve bestaat uit 5 leden
Professioneel beheer
Servicekosten: € 135,25,- per maand
Reserve Groot onderhoud per 31/12/2023 is €12.352,11,-
Er is een MJOP aanwezig

Overig

Ouderdomsclausule is van toepassing
Notaris: ring Amsterdam
Oplevering in overleg of kan spoedig

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft de eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen voorzien.



Engelse text

Unique opportunity!

Spacious, bright, and recently renovated apartment of 53 m², located on a quiet, family-friendly, and leafy street in the Indische Buurt of Amsterdam-East. The property features two well-sized bedrooms and a delightful, south-facing terrace of (11.25 m²). The kitchen is equipped with built-in appliances and a cooking island! The apartment is well-maintained, featuring original wooden flooring, smooth plasterwork, double-glazed windows, and a central heating boiler installed in 2021.

This apartment is part of an active and professionally managed Homeowners Association (VVE) with a maintenance plan. It has an energy label D and is situated on leasehold land.

Indische Buurt

The Eerste Atjehstraat 142-B is located in the Indische Buurt, a charming district in Amsterdam-East. This area is known for its blend of historic architecture and vibrant living environment. The neighborhood is diverse and lively, offering a wide range of amenities. For daily shopping, there are supermarkets and organic specialty stores nearby, as well as the bustling Dappermarkt.

The area is also home to an array of restaurants and cafés, including Bar Botanique, Le French Café, Bar Basquiat, Louis Louis, Badhuis, Biertuin, Café Kuijper, and De Eeuwige Jeugd. For outdoor relaxation and recreation, Oosterpark and Flevopark are within easy cycling distance, perfect for a leisurely stroll or an active outing.

Accessibility

This location is exceptionally well-connected. Amsterdam Muiderpoort train station is a 10-minute walk away, offering connections to Amsterdam Central, Schiphol, Utrecht, and other destinations. Multiple tram and bus lines provide easy access to other parts of the city. By car, the A10 ring road is reachable within minutes. Parking in front of the building is available with a parking permit. The apartment is also easily accessible by bike, with the city center and other districts just minutes away.

Layout

Ground floor: The entrance to the apartment is located on the ground floor, where you'll also find the staircase leading to the first floor.

First floor: The spacious living room with an open kitchen is located on the first floor, benefiting from abundant natural light thanks to the large windows at the rear. There is enough room for a dining table and even a workspace. The modern kitchen includes a cooking island and built-in appliances such as a gas hob, combi-oven, dishwasher, refrigerator with freezer and washing machine connection.

The central heating boiler (2021) is neatly concealed in the kitchen. Patio doors from the kitchen lead to a generous south-facing terrace, perfect for enjoying sunny days.

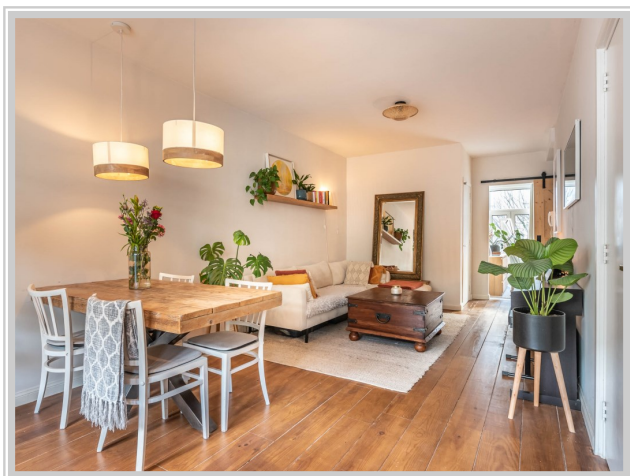
The bathroom features a shower, vanity unit with sink, towel radiator and floating toilet. In the bathroom there is a connection for a washing machine.

The apartment has two spacious bedrooms, one of which has a French balcony.

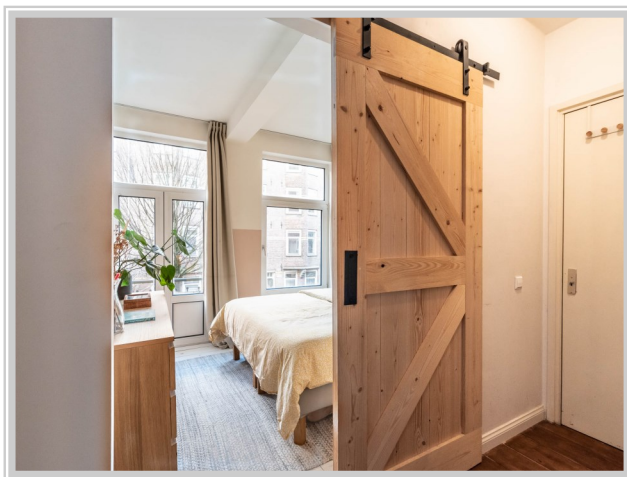
General information in Dutch on page 4



Foto's



Foto's

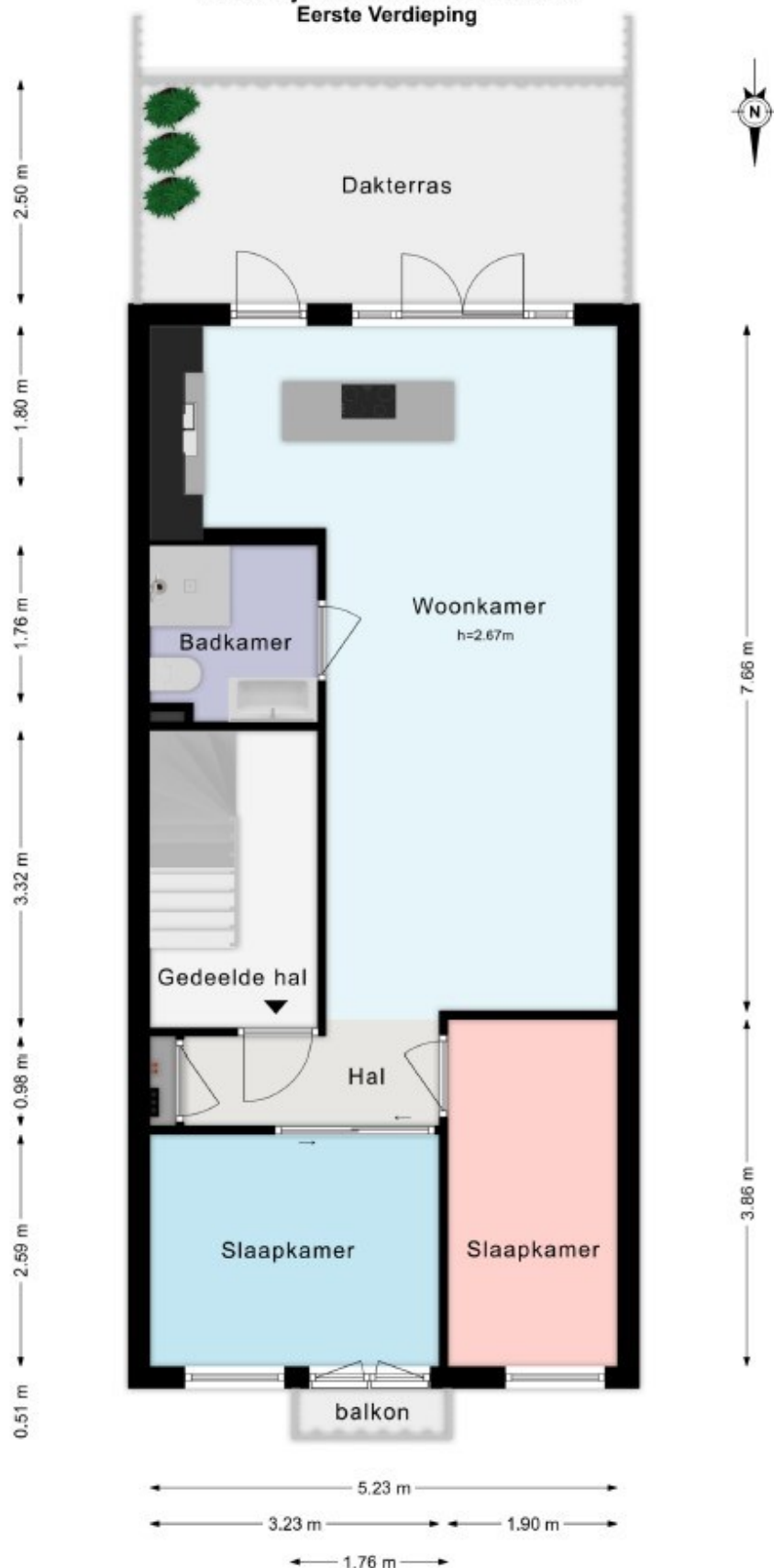


Foto's



Plattegrond

Eerste Atjehstraat 142B - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.