

Muntendamstraat 28 1091 DT Amsterdam



Vraagprijs € 300.000,-- kosten koper

Vrijblijvende verkoopinformatie

Een goed ingedeeld 2-kamerhoekappartement van circa 45 m² gelegen op de bovenste verdieping met een eigen berging op de begane grond. Het goed onderhouden appartement kijkt vrij uit over de Singelgracht en ligt in de populaire Oosterparkbuurt van het stadsdeel Oost. Alle denkbare voorzieningen liggen in de buurt. Zeer goed bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer.

Indeling

Via het gemeenschappelijk trappenhuis kom je op de vierde verdieping. Entree/hal met toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer met open keuken is voorzien van een 4-pitsgasfornuis met RVS afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de woonkamer heb je een schitterend uitzicht over de Singelgracht en vanwege grote ramen is dit een heerlijk lichte ruimte.

De slaapkamer ligt aan de kant van de Muntendamstraat. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en opstelplaats voor wasmachine en droger. In de hal is een berging aanwezig en een bergkast waar de CV-ketel hangt. De woning is goed geïsoleerd en heeft betonnen vloeren en kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Op de begane grond is nog een eigen berging aanwezig en is er toegang tot de gemeenschappelijke binnentuin.

Algemeen

Bouwjaar	1989 en gesplitst in appartementsrechten in 2002
Woonoppervlakte	Circa 45 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 139 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond gemeente Amsterdam, de canon is afgekocht tot en met 15-01-2040. De canon na 15-01-2040 is vastgezet. De Algemene Bepalingen eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing.

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	9343
Appartementsindex	A-94
Aandeel VVE	50/8016 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel Remeha, bouwjaar 2008
Elektrische installatie	Er zijn 4 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Vergunninggebied Oost-1; geen wachtlijst (bron: Gemeente Amsterdam)

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars Amstelterrein II blok 1 (Boerhaaveplein 3-59, Mauritskade 14-16 en Muntendamstraat 2-86) te Amsterdam telt 101 appartementsrechten. Het is een actieve VvE en het beheer wordt gedaan door VvE beheer Amsterdam.

De servicekosten bedragen € 57,78 per maand.

Bijzonderheden

- 2-kamerhoekappartement van circa 45 m²
- Gelegen op de vierde (tevens bovenste) verdieping
- Vrij uitzicht op Singelgracht
- Betonnen vloeren en kunststof kozijnen met dubbel glas
- Energielabel C
- WOZ waarde 2020 is € 296.000,-
- Eigen berging op de begane grond van 1.81 x 2,95 meter
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Actieve VvE met professionele beheerder
- De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15-01-2040
- Eeuwigdurende canon is vastgezet op € 424,37 en wordt jaarlijks geïndexeerd
- Algemene Bepalingen eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn van toepassing

Omgeving en bereikbaarheid

De Muntendamstraat is een autovrije zijstraat van de Mauritskade en bevindt zich in de Oosterparkbuurt van het stadsdeel Oost. De Oosterparkbuurt is een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad en de Pijp. Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand, zoals bekende cafés en restaurants o.a. Hotel Arena, Bar Bukowski, De Ysbreeker, Loetje en Amstelhaven, diverse theaters o.a. Theater Carré en Stopera, dierentuin Artis en diverse (buurt)winkels aan de Eerste Oosterparkstraat en het Beukenplein.

De woning is zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. De verbinding met de stad is meer dan uitstekend met onder andere de tram (lijn 3) en metro. Op loopafstand bevindt zich het metrostation Weesperplein met een snelle verbinding naar zowel het NS Amstelstation als het Centraal Station. Met de auto bereikt men binnen 5 minuten via de Wibautstraat de Ring A10. In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? Het verhaal van de verkopers van Muntendamstraat 28.

Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?

Na een aantal jaar een woning gehuurd te hebben in de Pijp, besloot ik in het voorjaar van 2015 om een grote stap te zetten: het kopen van mijn eerste appartement. Best spannend, maar ik was bijna 28 en had al een aantal jaar een stabiele baan als leraar. Kortom: ik was er aan toe.

Na een korte zoektocht kwam ik dit appartement tegen en ik was direct verkocht.

Ik weet nog hoe blij en trots ik was toen ik de sleutels kreeg: onbeschrijflijk.

Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?

Het eerste wat mij opviel aan dit huis, was het fenomenale, vrije uitzicht dat je hebt als je in de woonkamer staat. Elke dag weer verwonder ik me over alle bijzondere plekken en gebouwen die je van daaruit kunt zien, zoals het Amstel hotel, het Weesperplein en de Universiteit van Amsterdam. Het uitzicht geeft een gevoel van vrijheid en zorgt ervoor dat je voor altijd verliefd blijft op deze mooie, bruisende stad. Ook fijn aan de woning is de handige indeling en het licht. Tenslotte natuurlijk ook de locatie: op de rand van het centrum, in Amsterdam-Oost. De binnenstad, verschillende parken, gezellige winkeltjes en terrasjes, het zit allemaal op loopafstand. Een geweldige buurt om te wonen.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

De eerste jaren heb ik met heel veel plezier alleen in dit huis gewoond. Anderhalf jaar geleden trok mijn partner bij mij in. Ook samen hebben we hier altijd erg fijn gewoond.

Nu zijn wij op het punt in onze relatie dat we graag samen aan een nieuw avontuur willen beginnen.

Muntendamstraat 28 - Amsterdam Vierde Verdieping



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

Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevoegen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij ook graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Blasiusstraat 66 hs

1091 CV Amsterdam

Telefoon: 020 622 21 99

e-mail: info@burgerelkerbout.nl

website: www.burgerelkerbout.nl