



Vrolikstraat 179 C, 1091 TW Amsterdam

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Vrolikstraat 179 C, 1091 TW Amsterdam

Licht en comfortabel studio-appartement met zonnig balkon in hartje Amsterdam Oost

Welkom in dit sfeervolle en goed ingedeelde studio-appartement aan de Vrolikstraat, gelegen op de vierde en tevens bovenste verdieping – dus geen bovenburen! Met een woonoppervlak van 34 m² en een privé berging op de begane grond, biedt deze woning alles wat je nodig hebt om comfortabel te wonen in een van de leukste buurten van Amsterdam. De erfpacht is alvast eeuwigdurend afgekocht!

Het appartement is licht en ruimtelijk dankzij de grote ramen en het heerlijke zuidgerichte balkon, waar je vrijwel de hele dag van de zon kunt genieten. De aparte keuken is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur zoals een Miele vaatwasser, Siemens combi-oven en een inductiekookplaat, perfect voor wie graag kookt. De ruime badkamer heeft daglicht en natuurlijke ventilatie, en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet en wasmachine-aansluiting.

Het hele appartement is afgewerkt met een duurzame PVC-visgraatvloer met houtmotief en vloerverwarming – stijlvol en energiezuinig. Daarnaast zorgt de airconditioning ervoor dat het binnen altijd aangenaam is, zowel in de warme zomers als tijdens koude winterdagen.

De buurt – levendig, groen en goed bereikbaar:

Je woont hier in het bruisende Amsterdam Oost, een populaire wijk vol karakter, creativiteit en gezelligheid. Op loopafstand vind je de Eerste Oosterparkstraat, de Dappermarkt en het prachtige Oosterpark – ideaal voor een sport, ontspannen wandeling of picknick.

In de buurt vind je een scala aan hippe cafés en restaurants, zoals Bar Bukowski, Louie Louie, The Cottage en De Biertuin Oost. Ook voor dagelijkse boodschappen, boetiekjes en sportscholen hoef je de wijk niet uit.

Qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend: de metro aan de Wibautstraat en station Amsterdam Amstel liggen op korte afstand, waardoor je in no-time in het centrum, op de Zuidas of buiten de stad bent.

Kortom: een instapklaar, licht en comfortabel appartement op een toplocatie in Amsterdam Oost – perfect voor starters of young professionals in de stad!

De details samengevat:

- Ca 34 m² woonoppervlak, gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Bovenste verdieping, geen bovenburen!
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht!
- PVC vloer met vloerverwarming en airco voor koeling
- Balkon op zuiden van ca 4 m² en prive berging
- CV combiketel Intergas HR uit 2006
- Goed geïsoleerd: Energielabel C
- Actieve en professionele VVE met MJOP
- Servicekosten 83 euro per maand
- Bouwjaar 1988
- Inclusief wasmachine/droger van LG
- Vaste projectnotaris Lubbers en Dijk Notarissen
- Oplevering kan snel

Bright and comfortable studio apartment with a sunny balcony in the heart of Amsterdam East

Welcome to this charming and well-designed studio apartment on Vrolikstraat, located on the fourth and top floor – so no upstairs neighbors! With 34 m² of living space and a private storage unit on the ground floor, this apartment offers everything you need for comfortable living in one of Amsterdam's most charming neighborhoods. The leasehold has already been bought off in perpetuity!

The apartment is bright and spacious thanks to the large windows and the lovely south-facing balcony, where you can enjoy the sun almost all day long. The separate kitchen is equipped with various modern appliances, including a Miele dishwasher, a Siemens combination oven, and an induction cooktop – perfect for those who enjoy cooking. The spacious bathroom enjoys natural light and natural ventilation and features a walk-in shower, vanity, toilet, and washing machine connection.

The entire apartment is finished with durable PVC herringbone flooring with a wood-effect pattern and underfloor heating – stylish and energy-efficient. In addition, the air conditioning ensures a comfortable indoor environment, both in warm summers and cold winters.

The neighborhood – lively, green, and easily accessible

You'll live here in vibrant Amsterdam East, a popular neighborhood full of character, creativity, and conviviality. Within walking distance are Eerste Oosterparkstraat, the Dappermarkt, and the beautiful Oosterpark – ideal for sports, a relaxing stroll, or a picnic.

The neighborhood boasts a variety of trendy cafés and restaurants, such as Bar Bukowski, Louie Louie, The Cottage, and De Biertuin Oost. You also don't need to leave the neighborhood for daily groceries, boutiques, and gyms.

Accessibility is excellent: the Wibautstraat metro station and Amsterdam Amstel station are just a short distance away, allowing you to reach the city center, the Zuidas business district, or the surrounding area in no time.

In short: a move-in ready, bright, and comfortable apartment in a prime location in Amsterdam East – perfect for first-time buyers or young professionals in the city!

The details in a nutshell:

- Approximately 34 m² living space, measured according to NEN2580 Measurement Instructions
- Top floor, no upstairs neighbors!
- Leasehold purchased in perpetuity!
- PVC flooring with underfloor heating and air conditioning for cooling
- South-facing balcony of approximately 4 m²
- Intergas HR combi boiler from 2006
- Well-insulated: Energy Label C
- Active and professional homeowners' association with long-term maintenance plan (MJOP)
- Service costs €83 per month
- Built in 1988
- Includes LG washer/dryer
- Mandatory notary office is Lubbers en Dijk Notaries
- Delivery available directly

Kenmerken

Vraagprijs	- € 350.000,00
Soort	- Appartement
Open portiek	- Nee
Aantal kamers	- 1 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	- 106 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	- 34 m ²
Soort appartement	- Bovenwoning
Bouwjaar	- 1988
Ligging	- Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	- Geen tuin
Garage	- Geen garage
Verwarming	- C.V.-Ketel
Isolatie	- Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
	-

Locatie

Vrolikstraat 179 C
1091 TW AMSTERDAM











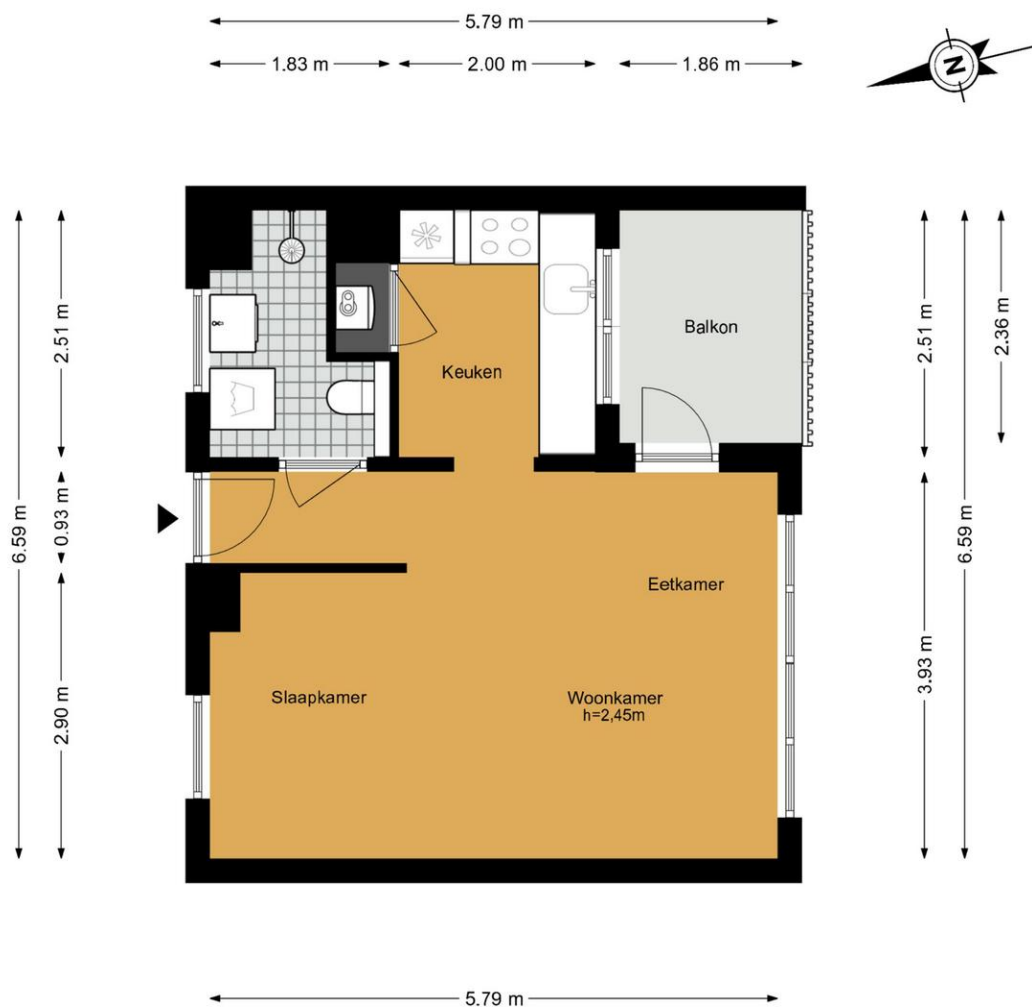




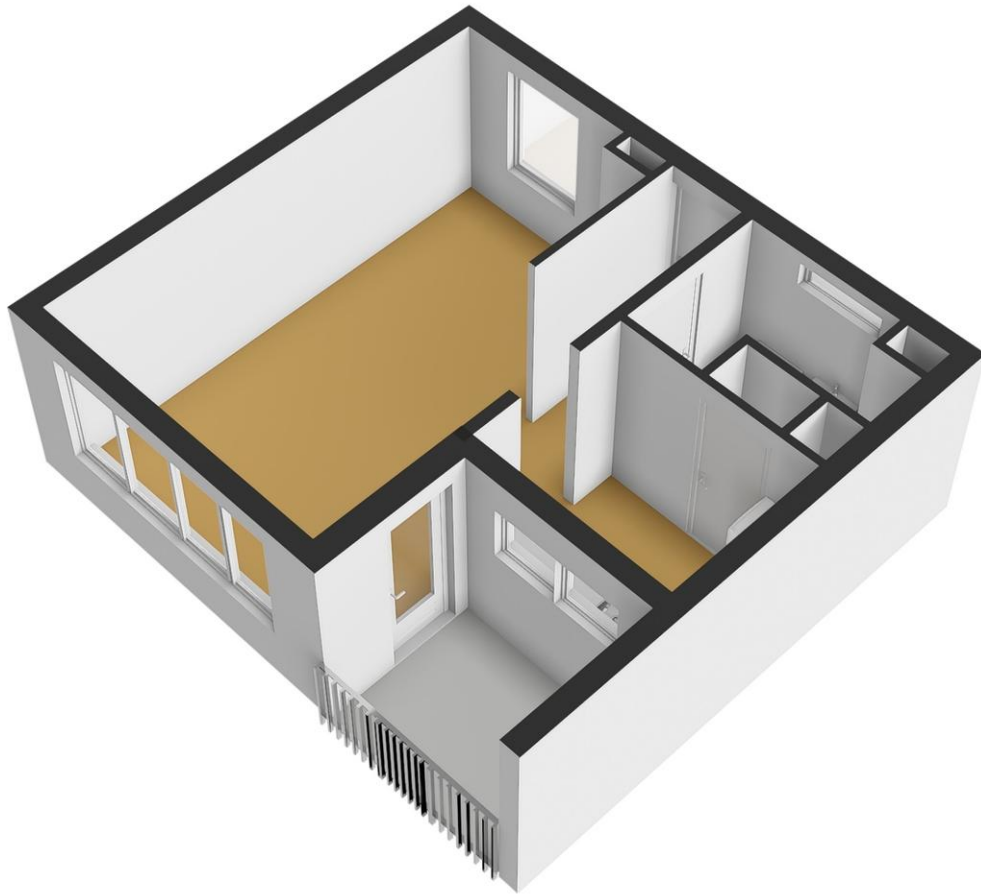


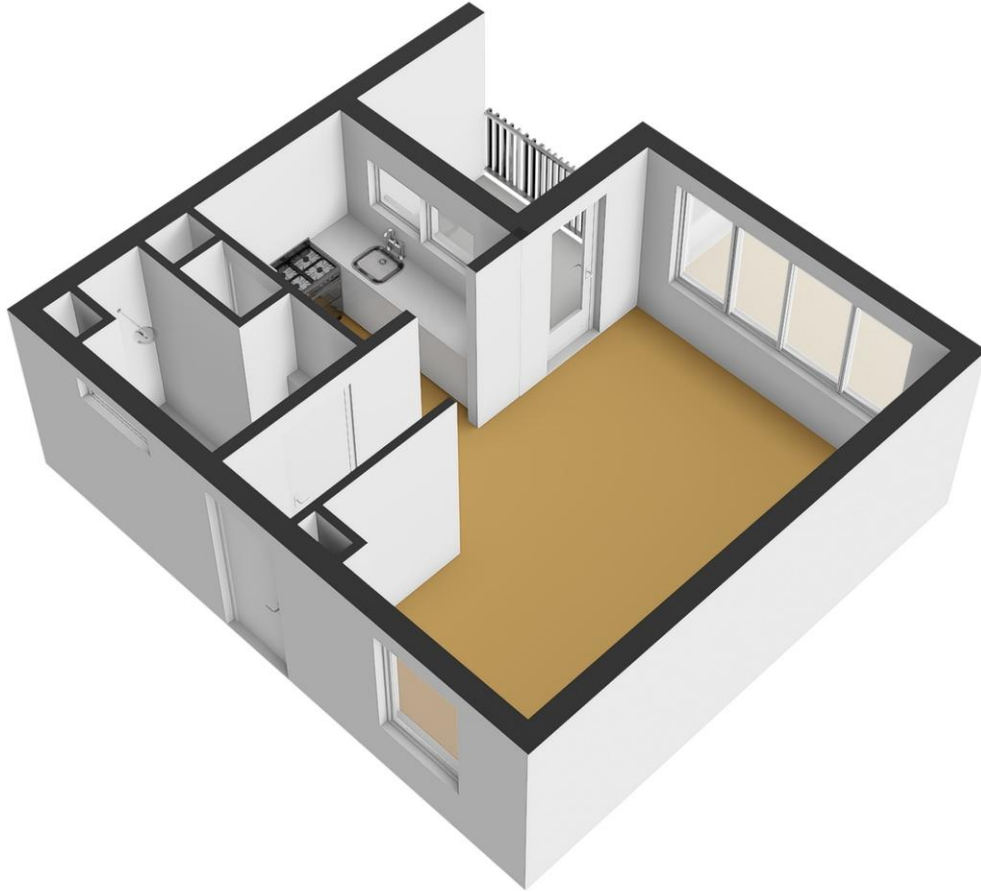


Vrolikstraat 179-C - Amsterdam
Vierde verdieping

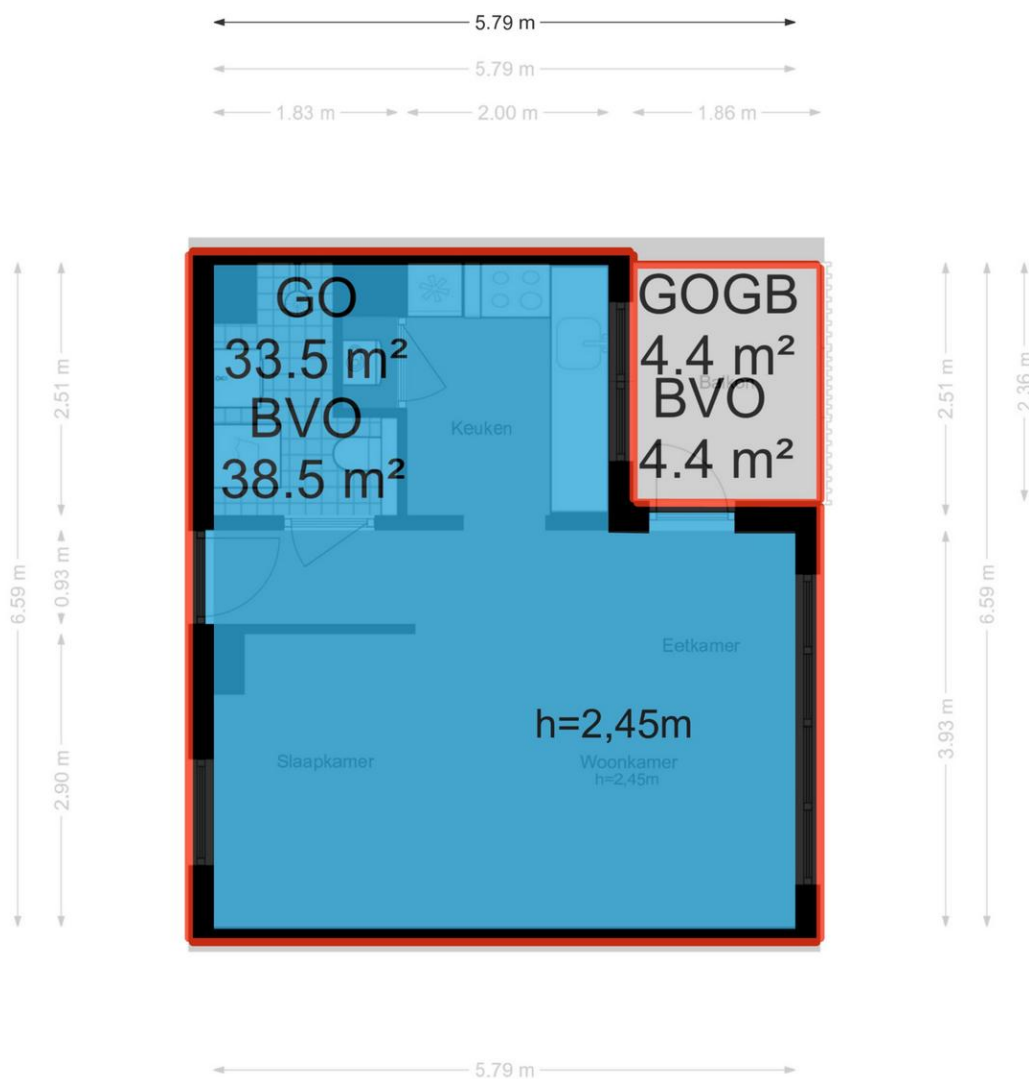


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Schaalcontrole



Algemeen

JLG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.

Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.