



Muntendamstraat 22, 1091 DT Amsterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Omschrijving

Muntendamstraat 22, 1091 DT Amsterdam

Sommige woningen hebben direct iets bijzonders. Dit is er zo één.

Gelegen op de derde verdieping van een appartementencomplex uit 1989, gebouwd op het voormalige terrein van de Amstelbrouwerij, bekend om zijn degelijke bouwkwaliteit en prettige woonomgeving.

Het appartement beschikt over een zonnig balkon met vrij uitzicht over het Boerhaaveplein. Een plek waar je iedere dag wakker wordt met veel licht en ruimte, terwijl je tegelijkertijd binnen enkele minuten midden in het bruisende Amsterdamse stadsleven staat.

Een fijne woning met een praktische indeling

Via de gemeenschappelijke entree bereik je de woning op de derde verdieping.

De royale woonkamer vormt het centrale punt van de woning en staat in directe verbinding met het balkon. Ook vanuit de woonkeuken heb je toegang tot de buitenruimte, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen glas wijn aan het einde van de dag.

Met twee goed bemeten slaapkamers, een gezellige woonkeuken met diverse inbouwapparatuur, een badkamer met douche en wastafel, een separaat toilet en een praktische wasruimte/berging is deze woning van alle gemakken voorzien.

Op de begane grond bevindt zich tevens een privé berging voor fietsen en is er toegang tot de rustige, gemeenschappelijke binnentuin.

De woning biedt volop mogelijkheden om het naar eigen smaak te moderniseren.

Wonen in het groen, met de stad binnen handbereik

Hier woon je in het hart van Amsterdam-Oost, een buurt die het beste van twee werelden samenbrengt. Maak een ochtendwandeling door het Oosterpark, haal verse producten op de Dappermarkt of breng een bezoek aan Artis en het Tropenmuseum. Ook op culinair gebied kom je niets tekort, met talloze cafés en restaurants op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de Wibautstraat ben je binnen enkele minuten op de A10 en dankzij metrostation Weesperplein en diverse tramverbindingen reis je eenvoudig naar alle delen van de stad. Parkeren is mogelijk via het vergunningstelsel.

Bijzonderheden

- 75m² woonoppervlakte (NEN 2580)
- Twee volwaardige slaapkamers
- Zonnig balkon bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de keuken
- Vloerverwarming
- Bouwjaar 1989
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Servicekosten €169,24 per maand
- Erfpacht overgestapt naar eeuwigdurend. Afgekocht tot 15-01-2040.
- Snelle oplevering mogelijk

Muntendamstraat 22, 1091 DT Amsterdam

Some properties have something special, and this is one of them.

Located on the third floor of an apartment complex from 1989, built on the former site of the Amstelbrouwerij, known for its solid quality and pleasant living environment.

The apartment features a sunny balcony with views over the Boerhaaveplein. A place where you wake up every day to beautiful natural light and being just a couple of minutes away from Amsterdam's vibrant city life.

A comfortable home with a practical layout

Via the communal entrance, you'll reach the apartment on the third floor.

The spacious living room is the central point of the apartment and connects directly to the balcony. The kitchen also provides access to the outdoor space, perfect for a coffee in the morning sun or a relaxed glass of wine at the end of the day.

With two well-sized bedrooms, a kitchen with various built-in appliances, bathroom with shower and a vanity unit with washbasin, a separate toilet and a practical laundry/storage room, this apartment is fully equipped with all conveniences.

On the ground floor there is also a private storage unit for bicycles, and access to the quiet communal courtyard garden.

The property offers the potential to modernise it to your own taste.

Living in greenery, with the city nearby

Here you'll live in the heart of Amsterdam East. A neighbourhood that combines the best of two worlds. Take a morning walk through Oosterpark, buy fresh products at Dappermarkt, or visit Artis and the Tropenmuseum. You'll also find plenty of cafés and restaurants within walking distance.

The accessibility is excellent. Via Wibautstraat you can reach the A10 within a couple of minutes, and by the metro station and various tram connections you can easily travel to all parts of the city. Parking is possible with a permit.

Details

- 75m² living area (NEN 2580)
- Two full-sized bedrooms
- Sunny balcony accessible from both the living room and the kitchen
- Floorheating
- Built in 1989
- Active, professionally managed homeowners' association (VvE)
- Service costs €169,24 per month
- Ground lease converted to perpetual leasehold. Paid off until 15-01-2040.
- Quick delivery/transfer possible

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 243 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Muntendamstraat 22
1091 DT AMSTERDAM





























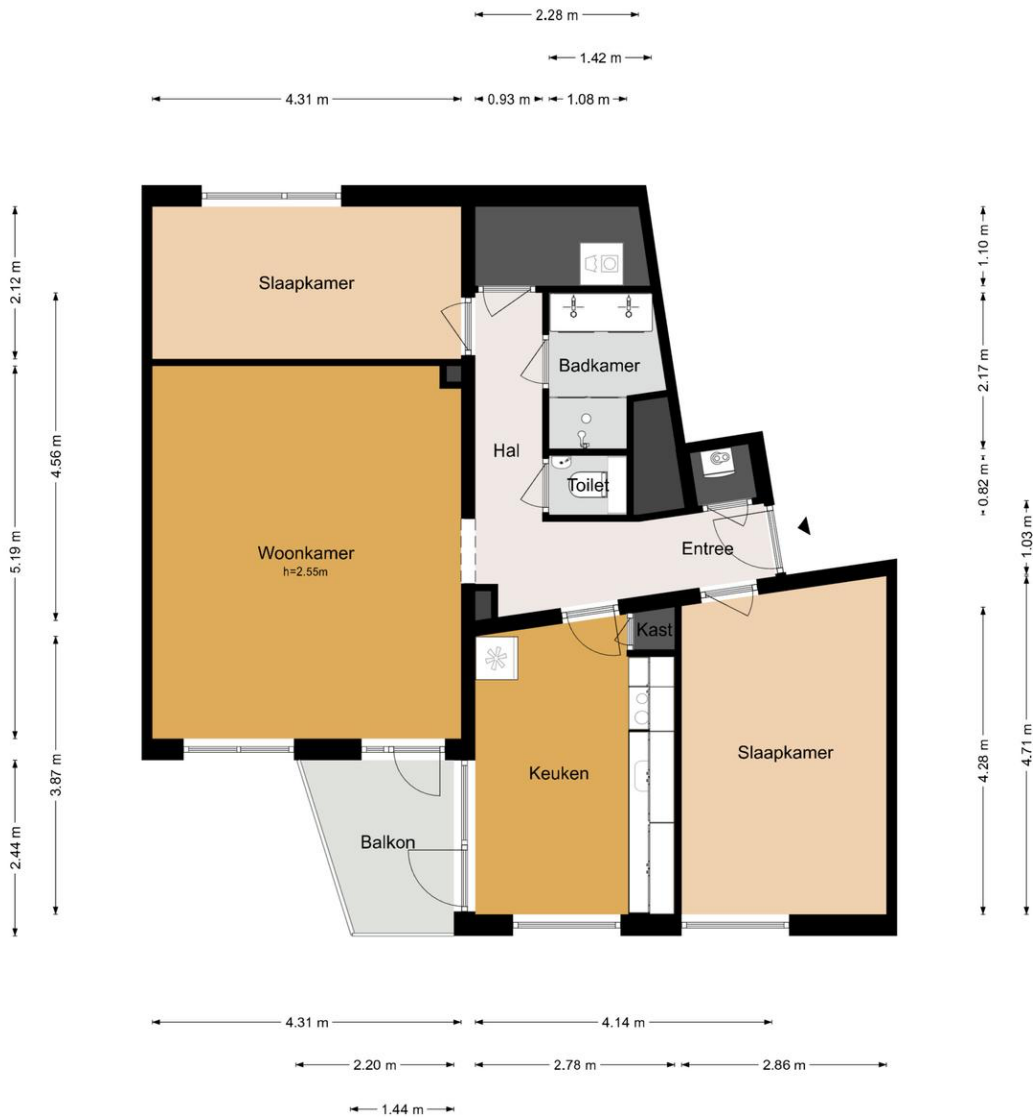






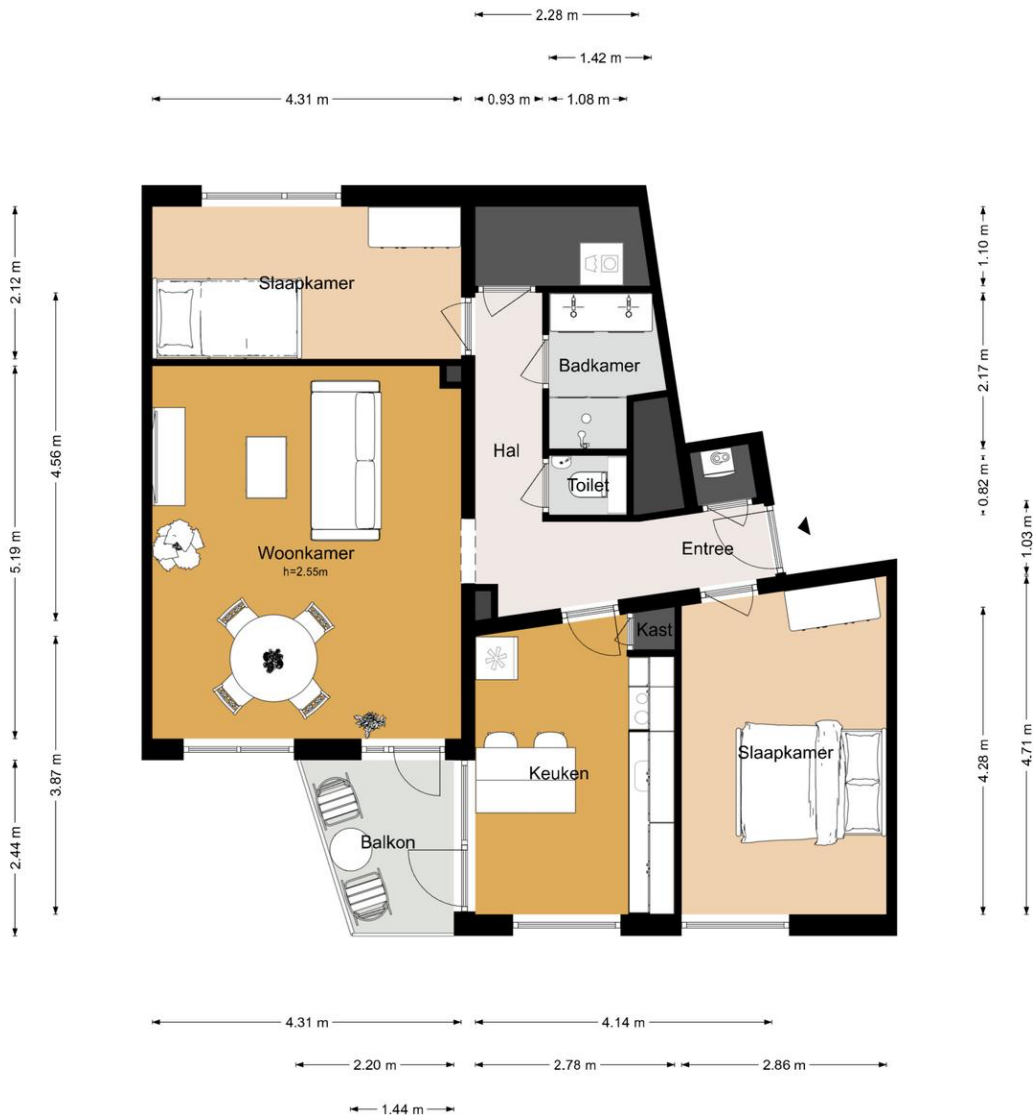


Muntendamstraat 22 - Amsterdam
Derde Verdieping



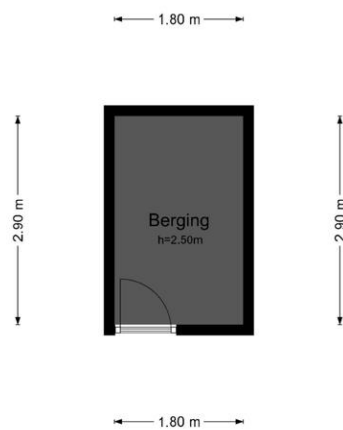
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Muntendamstraat 22 - Amsterdam
Derde Verdieping



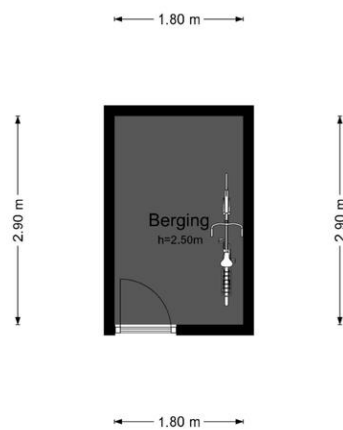
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Muntendamstraat 22 - Amsterdam
Berging

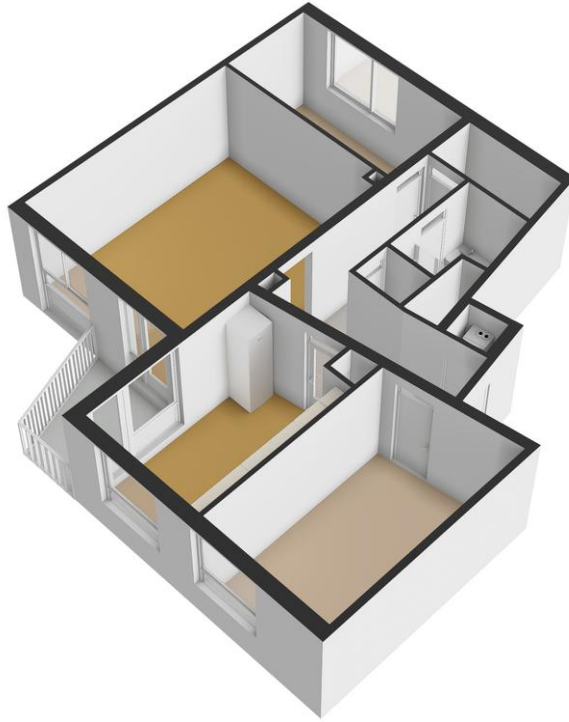


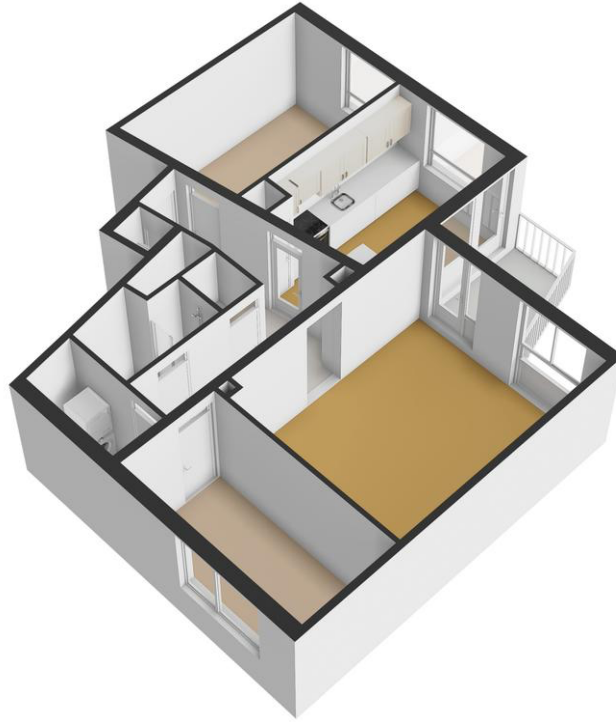
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
WeGoGroen - www.wegogroen.nl

Muntendamstraat 22 - Amsterdam
Berging



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









JLG
REAL ESTATE



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.



