

DE OUDE STAD

makelaardij

Vastgoed
Ned.

TE KOOP



Billitonstraat 2 H

1094 BC Amsterdam





Billitonstraat 2 H 1094 BC Amsterdam

Straat, buurt en bereikbaarheid

Welkom aan de autovrije, groene Billitonstraat 2H, waar je rustig en comfortabel woont in een levendige buurt. Dit lichte en goed onderhouden 2-kamerappartement op de begane grond is van alle gemakken voorzien. Met een fijn tuintje aan de achterzijde, een ruime woonkamer, een open keuken en een aparte wasmachineruimte met veel bergruimte is dit een woning waar je zó in kunt trekken. Perfect voor wie houdt van stadsleven én rust.

De buurt & bereikbaarheid

De Billitonstraat ligt in de populaire Indische Buurt in Amsterdam-Oost, een authentieke buurt die volop in beweging is en waar je alles dichtbij hebt. Geniet van hotspots zoals café Het Badhuis, Pompstation, Studio K, en talloze andere gezellige cafés, koffietentjes en restaurantjes op enkele minuten lopen in de Javastraat en omgeving. Haal gezonde, verse etenswaren op de Dappermarkt, en in de vele supermarktjes uit alle windstreken. Voor een culinaire avond wandel je in enkele minuten naar Wilde Zwijnen en Bar Gallizia. Sporten? De populaire gym TrainMore zit om de hoek. Ontspannen kan uitstekend in het Flevopark met veel natuurwaarde, overlopend in de Diemervijfhoek waar Schotse Hooglanders grazen. Neem een duik in het Flevobad, of de waterrijke omgeving van Cruquiseiland.

Qua bereikbaarheid zit je hier ook uitstekend. Station Muiderpoort en Station Amsterdam Science Park liggen op 4 à 6 minuten fietsen, en er zijn meerdere tram- en buslijnen in de buurt. Met de auto ben je via de S114 of S116 zó op de Ring A10.

Foto's





Het appartement

Dit goed ingedeelde appartement heeft een woonoppervlak van ca. 45 m² en een sfeervol tuintje aan de achterzijde. In het bovenhuis heb je een berging van 4,4 m². In de zomer kun je gezellig met een zitje voor de deur aan de groene, autovrije Billitonstraat genieten van een wijntje met vrienden, in een klein parkje dat goed wordt onderhouden door buurtbewoners. In het hele appartement ligt een sfeervolle licht-eiken laminaatvloer. Dankzij de plafondhoogte van 2,62 m voelt het appartement extra ruim aan, en blijft het koel in de zomer. Hier hoeft je niets meer te doen – alleen nog je meubels neerzetten en genieten!

Entree

Via je eigen voordeur kom je binnen in een gang die uitkomt in de open hal met ruimte voor jassen en schoenen. Vanuit hier heb je toegang tot de wasmachineruimte, de tuin, het separate toilet, en loop je zo de open keuken en woonkamer in.

Wasmachineruimte

Geen wasmachine in de badkamer – wel zo fijn! In de hal bevindt zich een aparte ruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger, én extra opbergruimte.

Separaat toilet

Heerlijk: een eigen toilet, apart van de badkamer, netjes afgewerkt en goed onderhouden.

Foto's





Ligging en indeling

Tweede verdieping

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Overige verdiepingen

Type hier een tekst. Of vul de tekst in Kolibri.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 415.000,- k.k.
Servicekosten	€ 195,89
Elektra	€ 18,20
Gas	€ 87,14
Water	€ 7,33
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1913
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Dwarskap
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	45,4 m ²
Inhoud	150 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
Oriëntering	Zuiden
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	D
Energie-index	1,81

CV ketel

Kenmerken

CV ketel	Intergas Kompakt HRE 24/18A
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

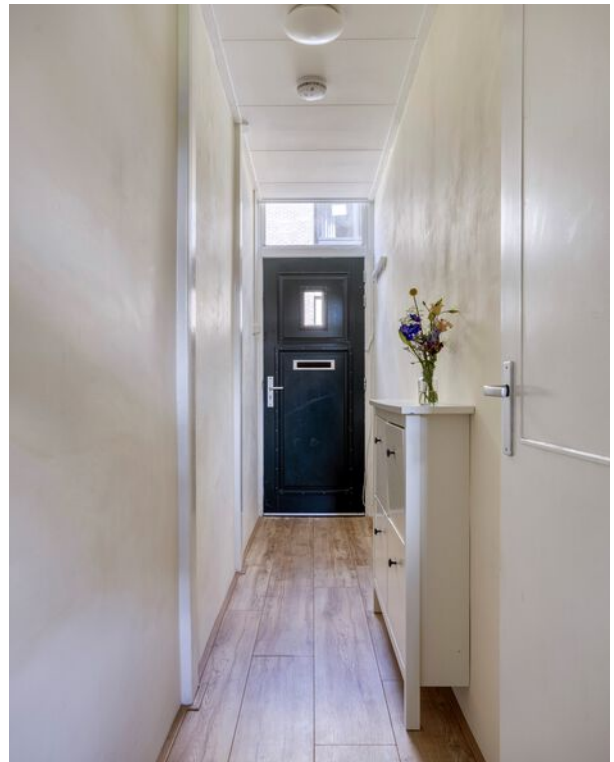
Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding

Foto's



Foto's



Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verkoper aan het woord

Wat we zeker gaan missen, is het prettige contact met de burens. In ons huis hebben we een groepschat met de bewoners van de andere verdiepingen, deze heet 'Billitonbuurtjes'. Hier stemmen we soms af over kleine dingen zoals pakketjes of vakanties. Afgelopen jaar hebben we samen een borrel georganiseerd waarbij we ook nieuwsgierig een kijkje namen in elkaars woningen.

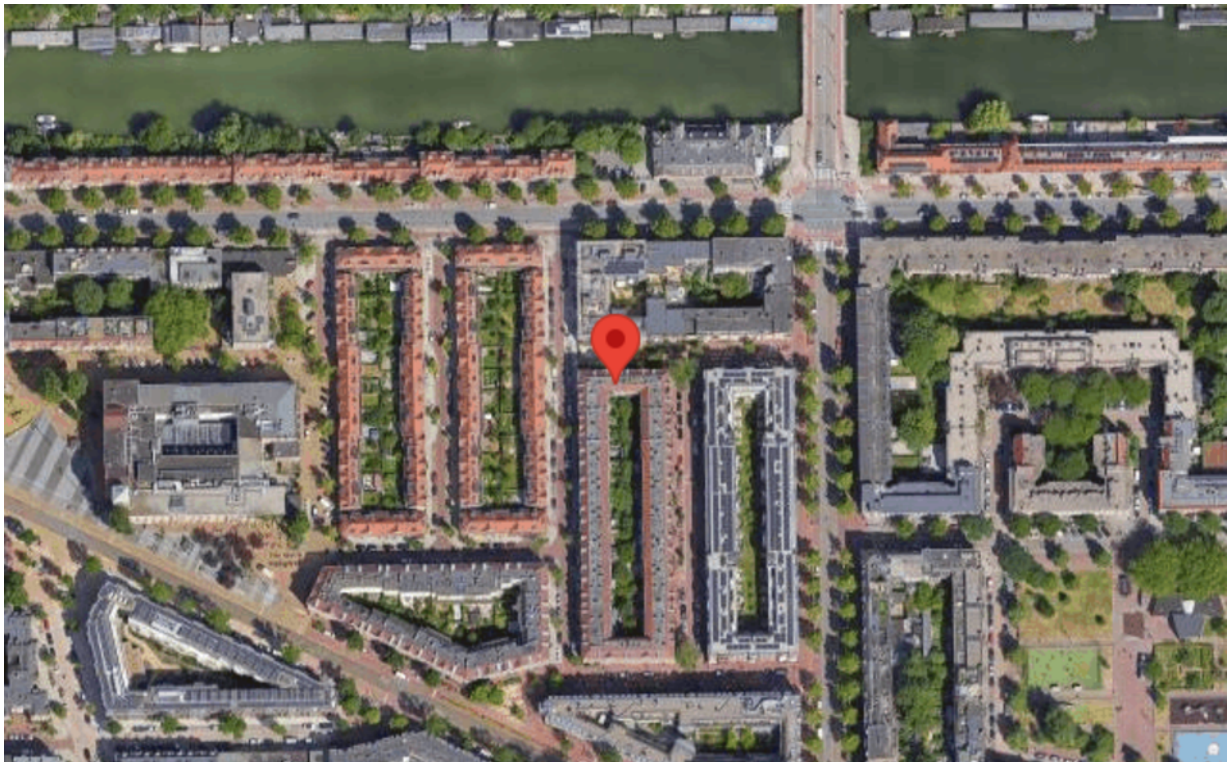
Ook de buurt zelf kent leuke tradities. Zo is er jaarlijks een burenefeest (op burendag) met bewoners uit de Billiton-, Soenda- en Djambistraat, georganiseerd. Vorig jaar was het idee dat iedereen een pan soep meenam – wat zorgde voor een kleurrijke mix van culturen en smaken. In september wordt er ook een gezellige dag georganiseerd met activiteiten zoals jeu de boules, schaken en borrelen. Voor wie dat leuk vindt, zijn er diverse groepschats:

- Met de bovenburens (3 leden)
- Met de Soenda/Djambistraat (ruim 60 leden)
- Met een kleinere groep binnen de VvE (22 leden)

Kortom: een plek waar burens geen vreemden zijn, maar vriendelijk, behulpzaam en betrokken – met ruimte voor gezelligheid als je daar behoefte aan hebt maar waar je je ook niet in hoeft te mengen. Met warm weer zitten we graag na werk op een klapstoeltje in de straat, met een boek of een drankje. Leuke manier om praatjes te maken met burens en te groeten.



Google maps





Extra informatie

- Woonoppervlakte: ca. 45,3 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig)
- Externe berging: 4,4 m²
- Nieuwe moderne keuken (2022)
- Energielabel D
- Dubbel glas
- Gezonde, professioneel beheerde VvE
- VvE-bijdrage: € 196 p/mnd
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte
- Gemeentelijk erfpacht afgekocht tot 2056
- Gunstige aanbieding voor eeuwigdurende erfpacht



Op zoek naar een aankoopmakelaar of ook je huis verkopen?

De Oude Stad makelaardij is een klein en persoonlijk makelaarskantoor met veel kennis van de Amsterdamse woningmarkt. Korte lijnen met je persoonlijke makelaar die altijd direct bereikbaar is en die je tijdens het hele aan- of verkoopproces steeds op de hoogte houdt.

Wij verzorgen een optimale verkooppresentatie van je woning en onderzoeken alle juridische aspecten die voor de verkoop van belang zijn. Met een helder, op jouw woning afgestemd verkoopplan vinden we, mede dankzij ons grote netwerk, de beste koper voor je woning.

Je huis verkopen zonder zorgen?

Onze makelaar Hugo Jonkhoff is je graag van dienst. Bel Hugo rechtstreeks voor informatie of een gratis waardebepaling van je woning. Telefoon: 06-57586252

Deze brochure en plattegronden zijn met zorg samengesteld. Voor de juistheid en volledigheid van de informatie kan niet worden ingestaan en hieraan zijn geen rechten te ontleen.

DE OUDE STAD

makelaardij

Jacob Burggraafstraat 70
1018 WA Amsterdam
T: 020- 612 87 97
E: info@deoudestadmakelaardij.nl
www.deoudestadmakelaardij.nl

Vastgoed
 **Ned.**