

Langswater 315

AMSTERDAM

Vraagprijs: € 295.000 k.k.

LDB Makelaardij

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

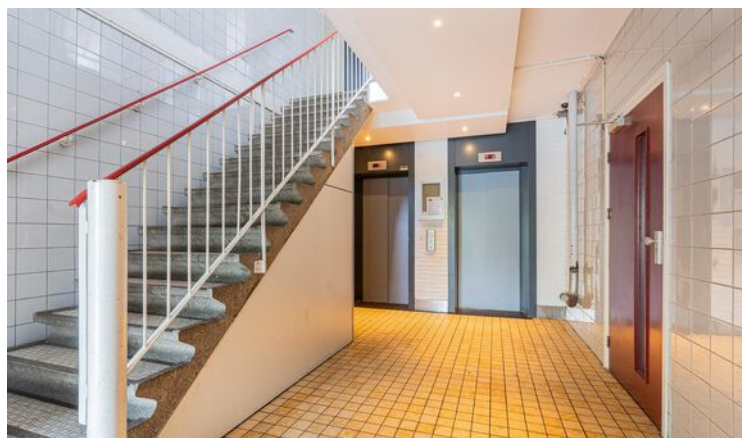
62 m²

Perceeloppervlakte

62 m²

Aantal kamers

3 kamers



Aantal slaapkamers

2 slaapkamers

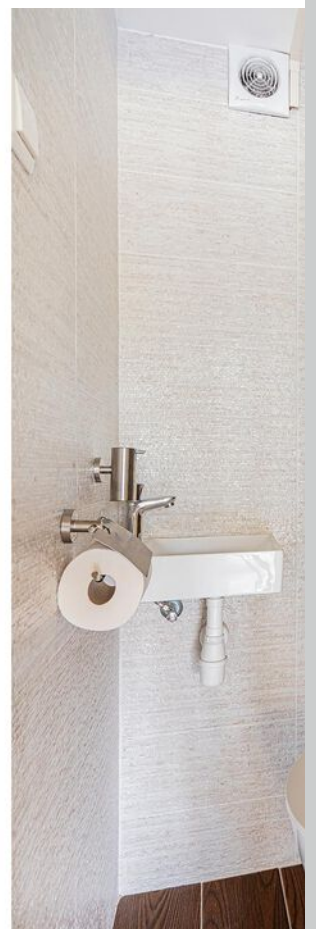
Bouwjaar

1966

Energie label

A





Omschrijving

Ruim 3-Kamerappartement met energielabel A en ideale ligging

Dit ruime driekamerappartement van 62 m² bevindt zich op de zesde verdieping van het uitstekend onderhouden complex Parkflat Langswater III. Het complex, voorzien van twee liften, wordt professioneel beheerd door een actieve Vereniging van Eigenaren.

De ligging van dit appartement is ideaal, gelegen in een bruisende buurt die zich kenmerkt door een bloeiend sociaal en cultureel leven. Diverse voorzieningen zoals restaurants, winkels, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer zijn binnen handbereik. Het openbaar vervoer, met tramlijnen 1 en 17 richting Centraal Station, is op loopafstand bereikbaar, terwijl de snelwegen A4, A9 en A10 binnen 5 tot 10 minuten met de auto te bereiken zijn. Op slechts 10 minuten lopen ligt winkelcentrum "Osdorppelein" met een gevarieerd aanbod aan winkels. Parkeren is geen probleem, aangezien er voldoende gratis parkeergelegenheid is rondom het complex. Bovendien grenst het complex aan het landelijke gebied Lutkemeerpolder, onderdeel van de Groene As, en op loopafstand vind je de Sloterplas en het Sloterpark.

Indeling

De indeling is doordacht: aan de voorzijde van het appartement bevinden zich de afgesloten keuken en de eerste slaapkamer, terwijl aan de achterzijde de woonkamer en de tweede slaapkamer zijn gesitueerd. Vanuit de achterste slaapkamer heb je toegang tot het zonnige balkon op het zuiden, waar je de hele dag kunt genieten van de zon. Het appartement beschikt over een badkamer met een inloopdouche, wastafel en wasmachineaansluiting, gelegen in het midden van de woning, en een apart toilet naast de badkamer. Een eigen berging in de onderbouw van het complex maakt het geheel compleet. Gedetailleerde plattegronden zijn bijgevoegd voor een beter overzicht.

VVE

Als onderdeel van een actieve Vereniging van Eigenaren, genaamd Coöperatieve

Flatexploitatievereniging Parkflat Langswater III U.A. en Vereniging van Eigenaars Parkflat Langswater 269 tot en met 385 te Amsterdam, betaalt men maandelijks servicekosten. Deze servicekosten, momenteel € 419,- per maand, omvatten onder andere de stookkosten, opstalverzekering en reserveringen voor groot en klein onderhoud. De servicekosten zijn tijdelijk verhoogd vanwege renovatiewerkzaamheden aan de balkons en energiebesparende maatregelen, zoals het plaatsen van nieuwe raamkozijnen met dubbel glas, muurisolatie en isolatie van de balkons.

Eigendomssituatie

De eigendomssituatie van het complex betreft erfpacht van de gemeente Amsterdam. De jaarlijkse canon bedraagt momenteel € 54,50 en is fiscaal aftrekbaar. De canon kan voor het eerst worden aangepast op 16-05-2038 en wordt jaarlijks geïndexeerd volgens de Algemene bepalingen van 2000. Voor meer informatie over de erfpachtvoorwaarden raadpleeg je de website van de gemeente Amsterdam.

Bijzonderheden:

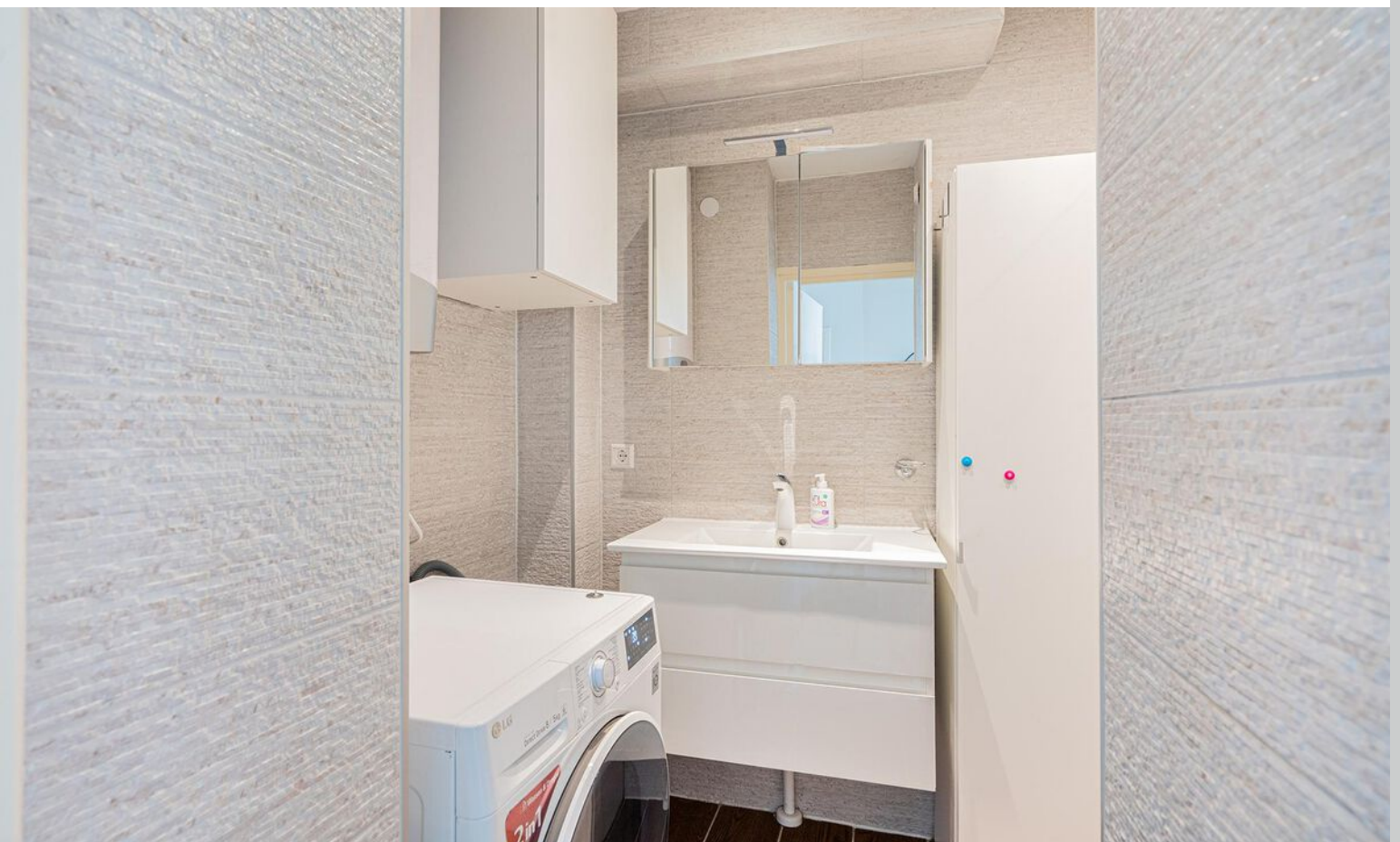
- Woonoppervlakte van 62 m²
- Gehele woning in 2019 compleet gerenoveerd
- Energielabel A
- Voorzien van nieuwe kozijnen HR ++
- Moderne keuken 2019 met alle denkbare inbouwapparatuur
- VVE kosten bedragen € 419 (inclusief €80,- stookkosten, opstalverzekering en reservering onderhoud)
- Erfpachtcanon bedraagt € 54,50 per jaar. Vast tot 16-05-2038. (jaarlijkse indexering)
- Oplevering kan snel

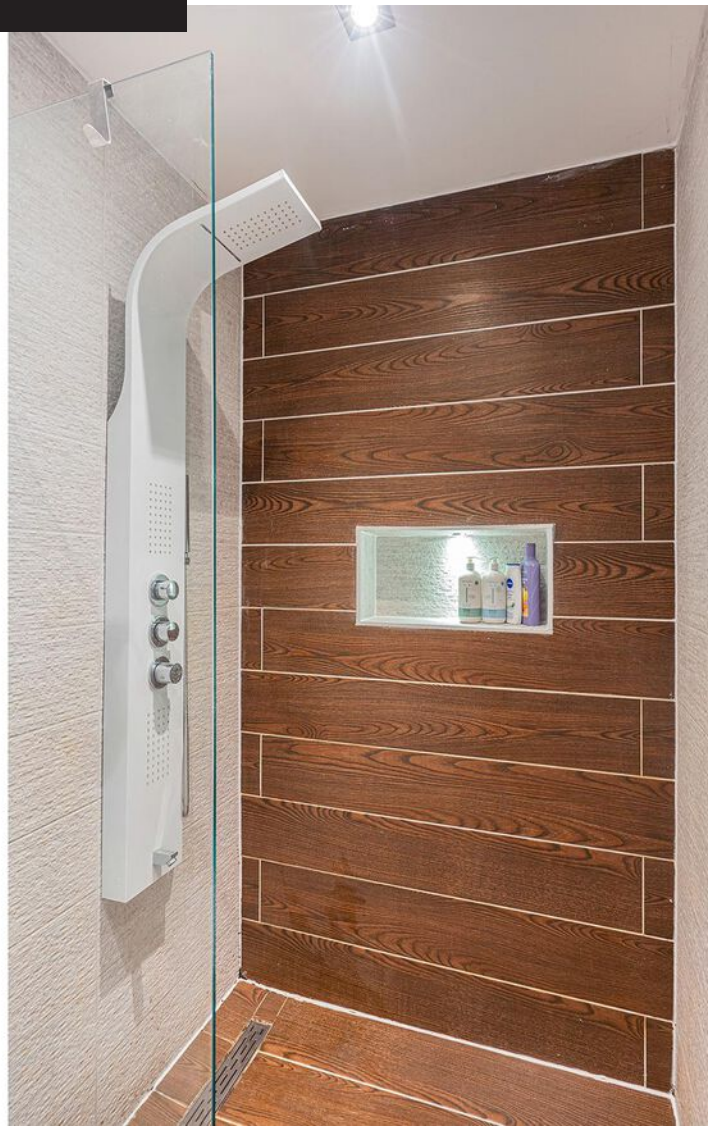
De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan.

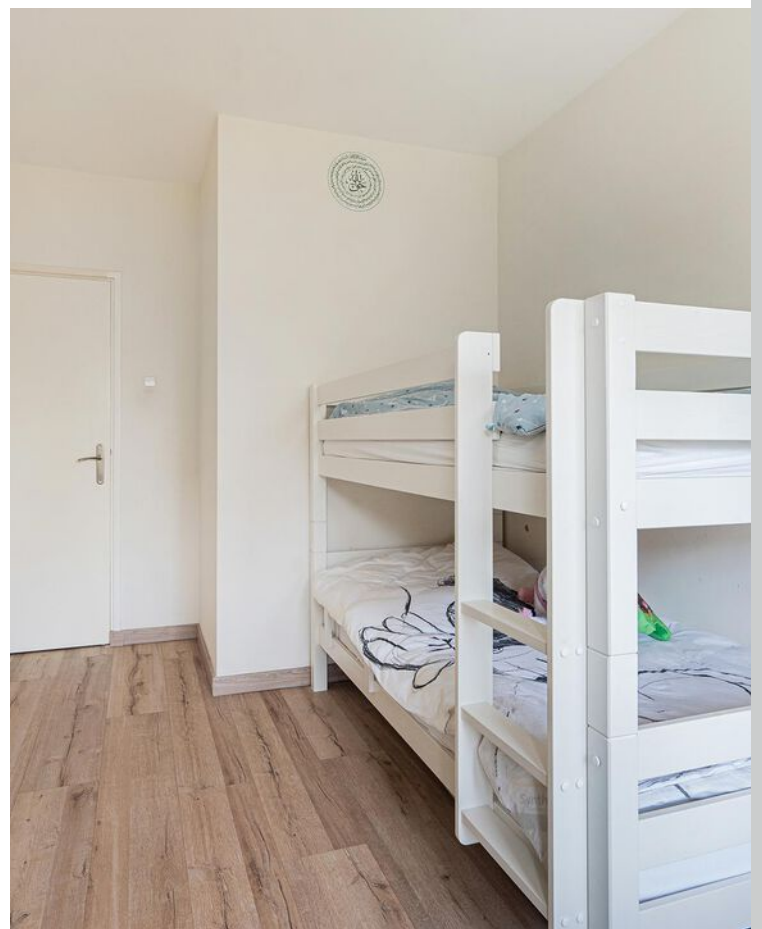
Vervolg

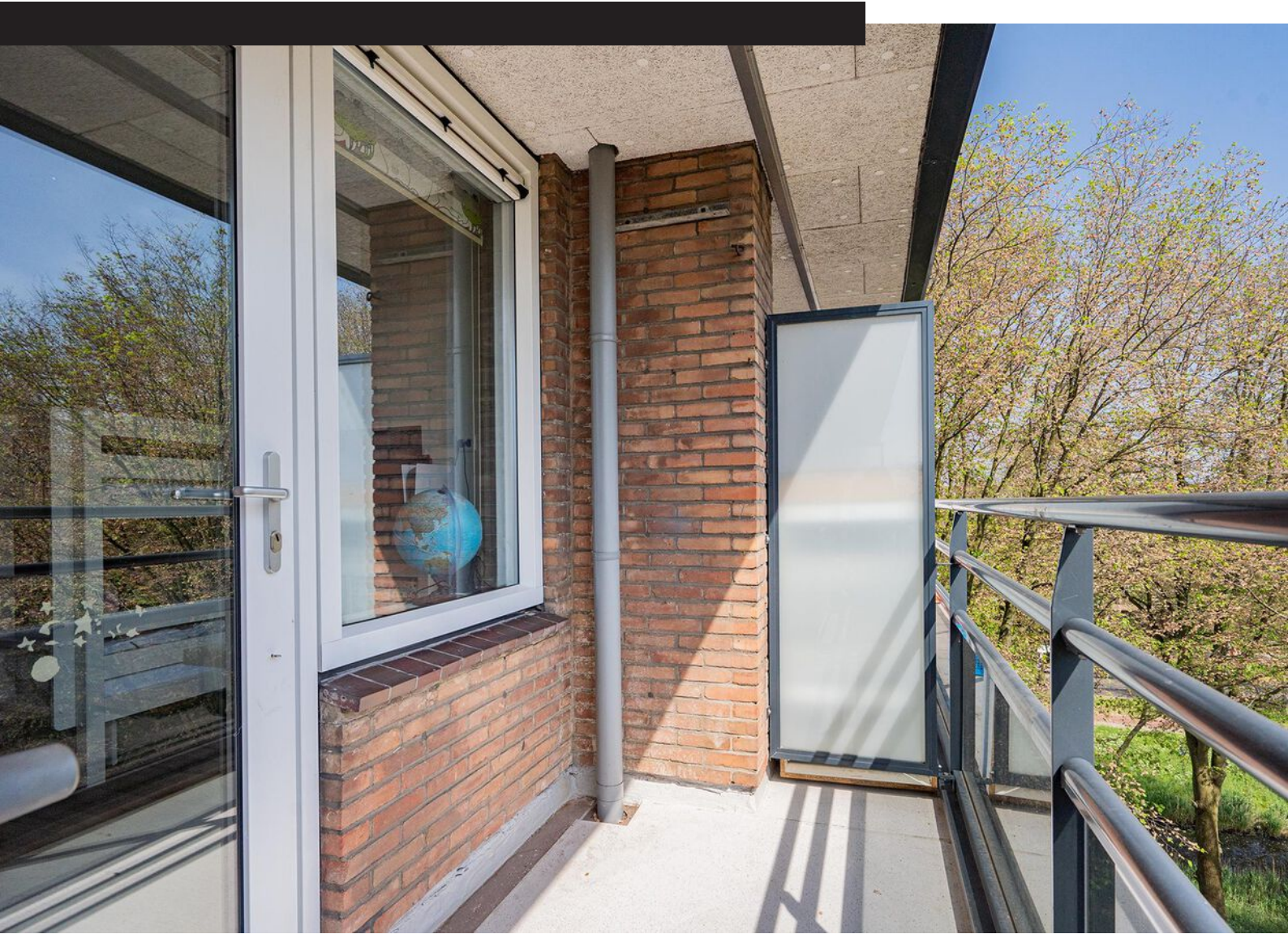
Foto's

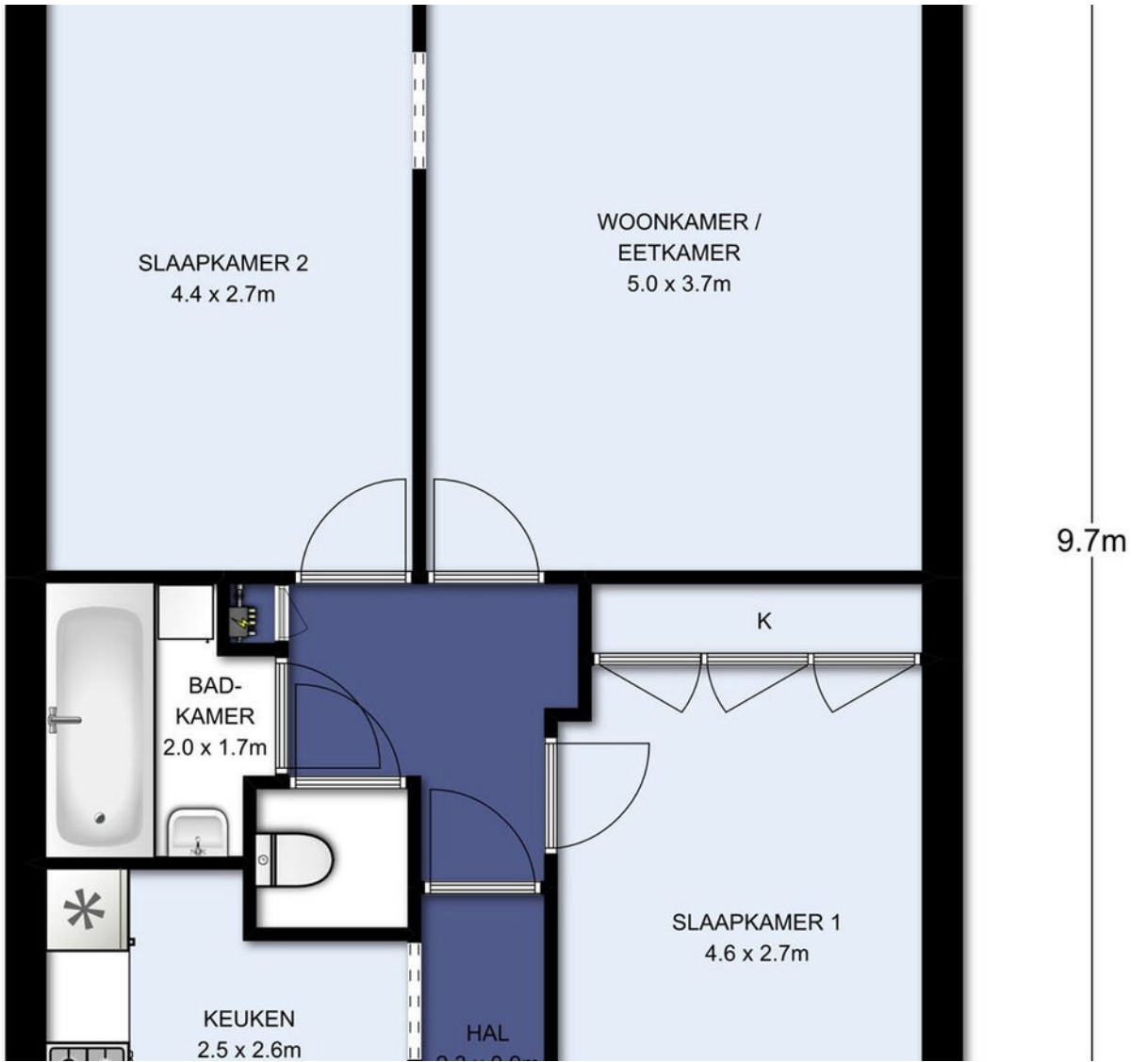




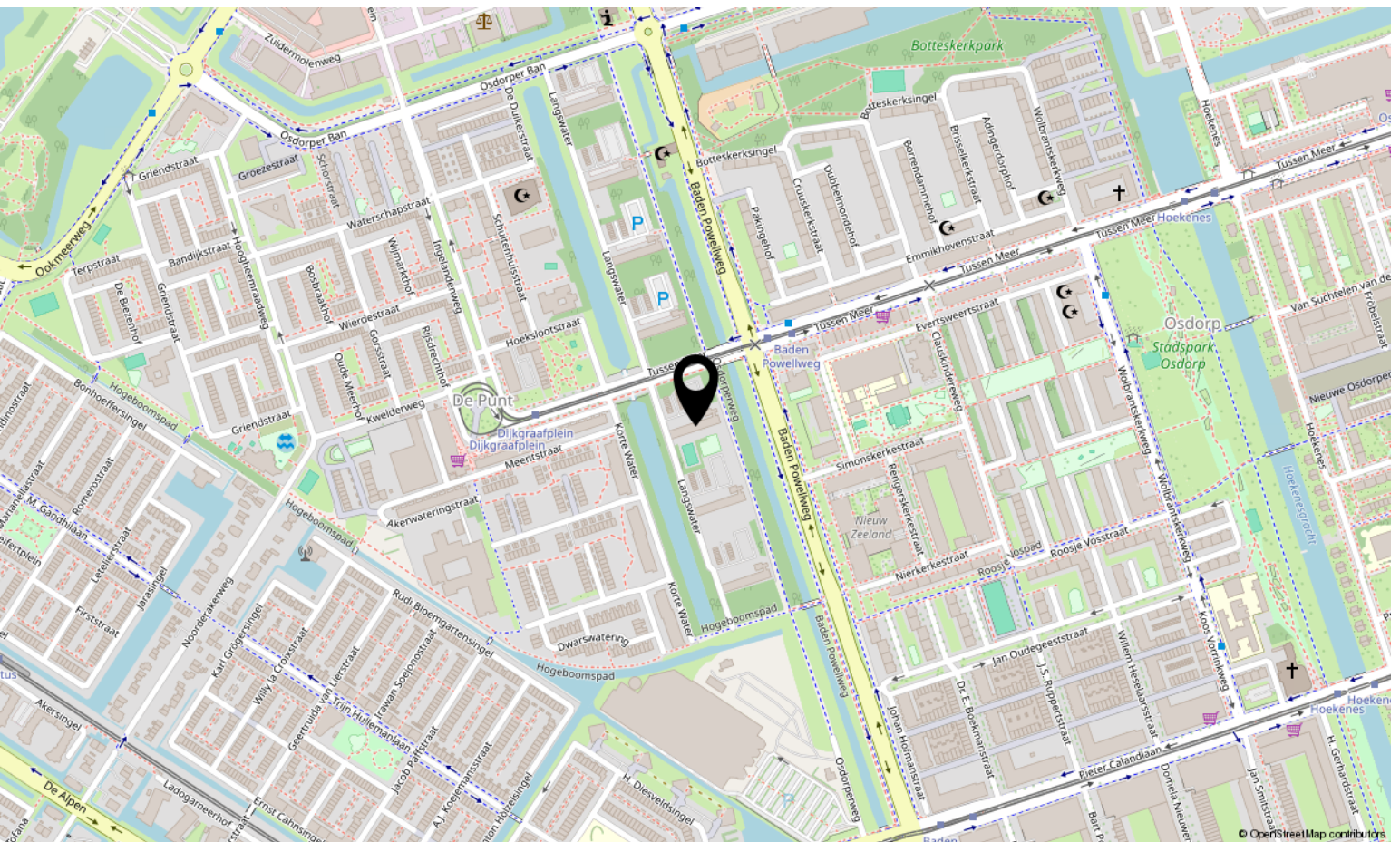
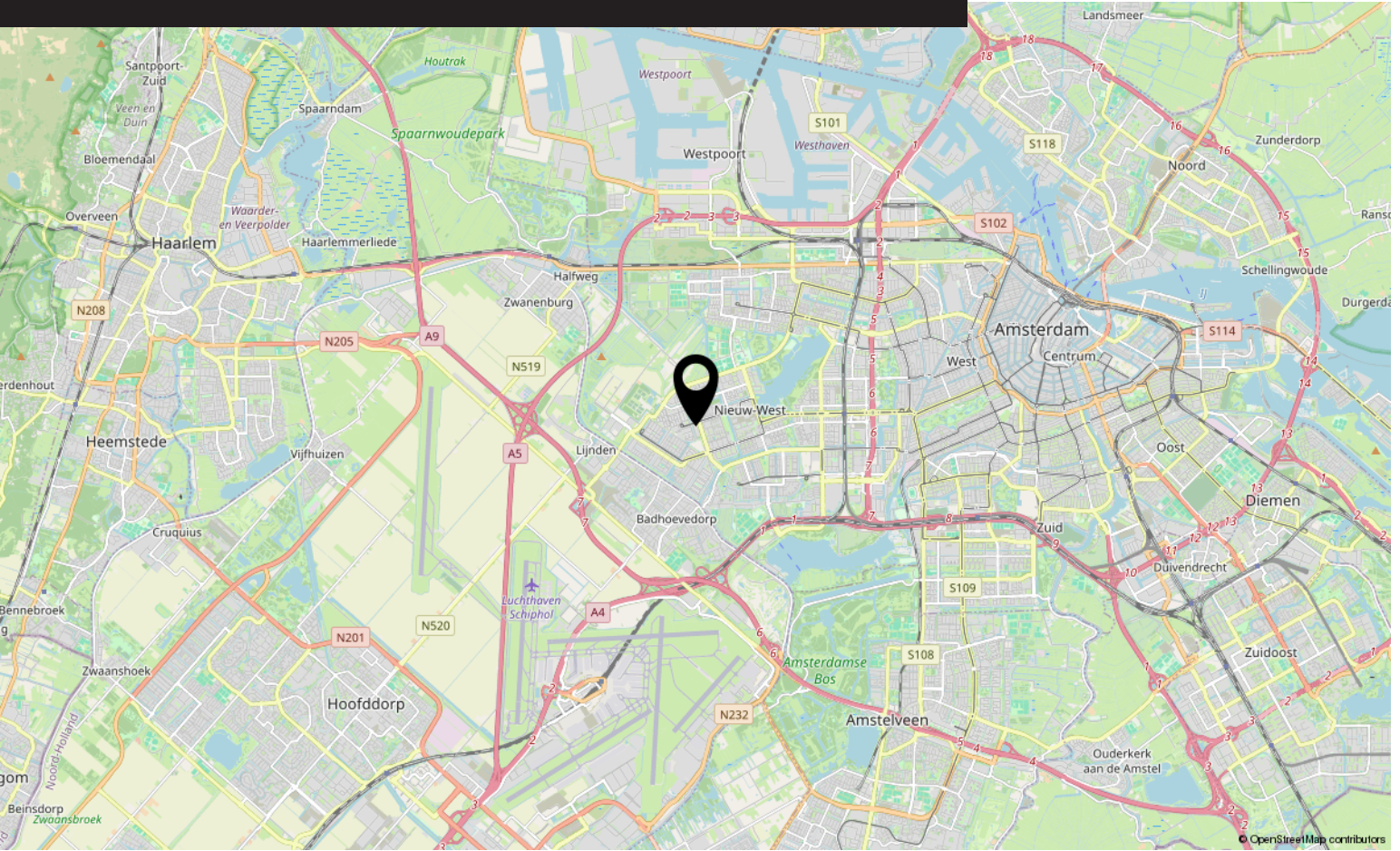








Locatie op kaart



Lijst van zaken

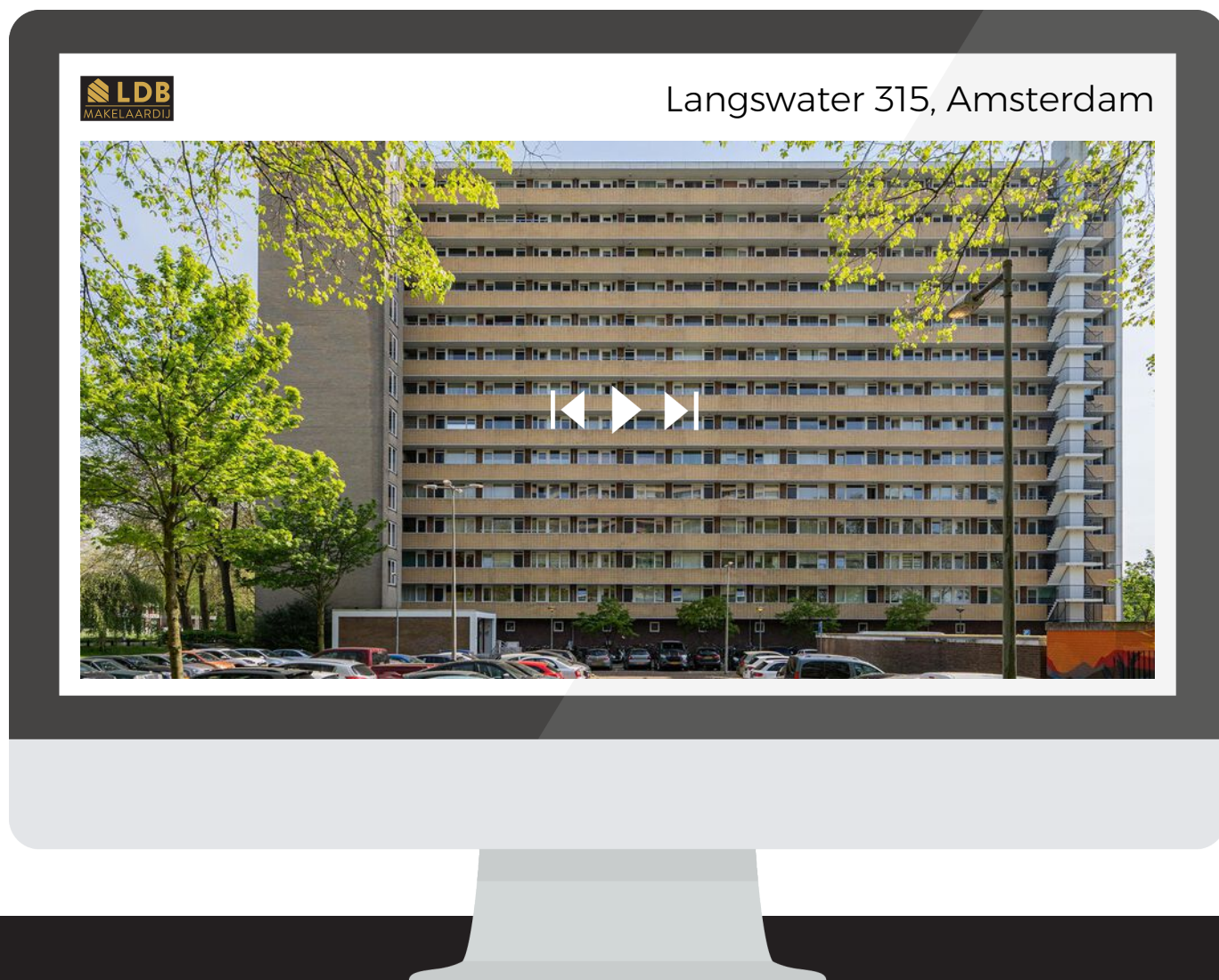
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Klerenkast			X
- badkamerkast			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		

Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/langswater315



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!



Interesse?

Neem contact met ons op!

LDB Makelaardij

Meer en Vaart 22 1068 ZZ Amsterdam

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl

