



Langswater 273

AMSTERDAM

Vraagprijs: € 290.000 k.k.

LDB Makelaardij

020-3376143

info@ldbmakelaardij.nl

www.ldbmakelaardij.nl



Kenmerken



Woonoppervlakte

61 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Aantal kamers

3 kamers

Aantal slaapkamers

2 slaapkamers

Bouwjaar

1960-1970

Energie label

B





Omschrijving

VERDUURZAAMD APPARTEMENTEN COMPLEX
Heerlijk licht en een praktisch driekamer appartement op de eerste verdieping met een zonnig balkon! Dit ruime appartement van 61 m² maakt deel uit van het uitstekend onderhouden complex Parkflat Langswater III. Het complex is voorzien van twee liften en de wordt professioneel beheerd.

De woning

Kenmerkend voor deze woning ligging op de eerste verdieping van het gebouw, de praktische indeling en het brede, zonnige balkon. Hierdoor kunt u genieten van een fraai uitzicht, veel licht maar ook een grote mate van privacy.

Omgeving

Dit appartement is gelegen aan Langswater. Alles wat Amsterdam zo leuk maakt binnen handbereik. Voorzieningen zoals restaurants, scholen, uitvalswegen en openbaar vervoer zijn allen nabij. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht op Tussen Meer, het Dijkgraafplein en de Osdorper Ban maar ook winkelcentrum Osdorppelein ligt heerlijk dichtbij. Voor de liefhebbers van groen en water liggen Lutkemeerpolder (onderdeel van de Groene As), Sloterplas en het Sloterpark in de directe omgeving.

De bereikbaarheid laat ook niets te wensen over met eindhaltes van tramlijnen 1 en 17 richting Centraal Station om de hoek. De ringweg A10, A4 en A9 zijn binnen slechts enkele minuten bereikbaar en er is een uitstekende verbinding met de Luchthaven Schiphol.

Erfpacht

Het betreft erfpachtgrond waarop de Algemene Bepalingen voor voortdurende erfpacht van de gemeente Amsterdam van 2000 van toepassing zijn en het huidige tijdvak loopt tot en met 15 mei 2038. De jaarlijkse canon bedraagt € 52,53 per jaar op basis van jaarlijkse indexering.

Indeling

Eerste verdieping; Middels de lift bereikt u de galerij en betreedt u de woning. Voorportaal en hal

in het hart van de woning. Aan de galerijzijde bevinden zich de eerste ruime slaapkamer en recente keuken die van alle gemakken is voorzien (2022). Meterkast, toilet met fontein. Woonkamer met strak gestukte muren (2022), balkon op het zuiden over de volle breedte van de woning. Badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel met spiegel en een boiler, wastafel en plaats voor de wasmachine en de boiler. In de onderbouw bevindt zich een privé berging van circa 6m².

Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van een Vereniging van Eigenaren, Coöperatieve Flatexploitatievereniging Parkflat Langswater III U.A. en Vereniging van Eigenaars Parkflat Langswater 269 tot en met 385 te Amsterdam. Het betreft een actieve VvE met een meerjaren onderhoudsplan. De servicekosten bedragen momenteel € 370,27 per maand, inclusief een voorschot voor de stookkosten, opstalverzekering en reserveringen voor 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.

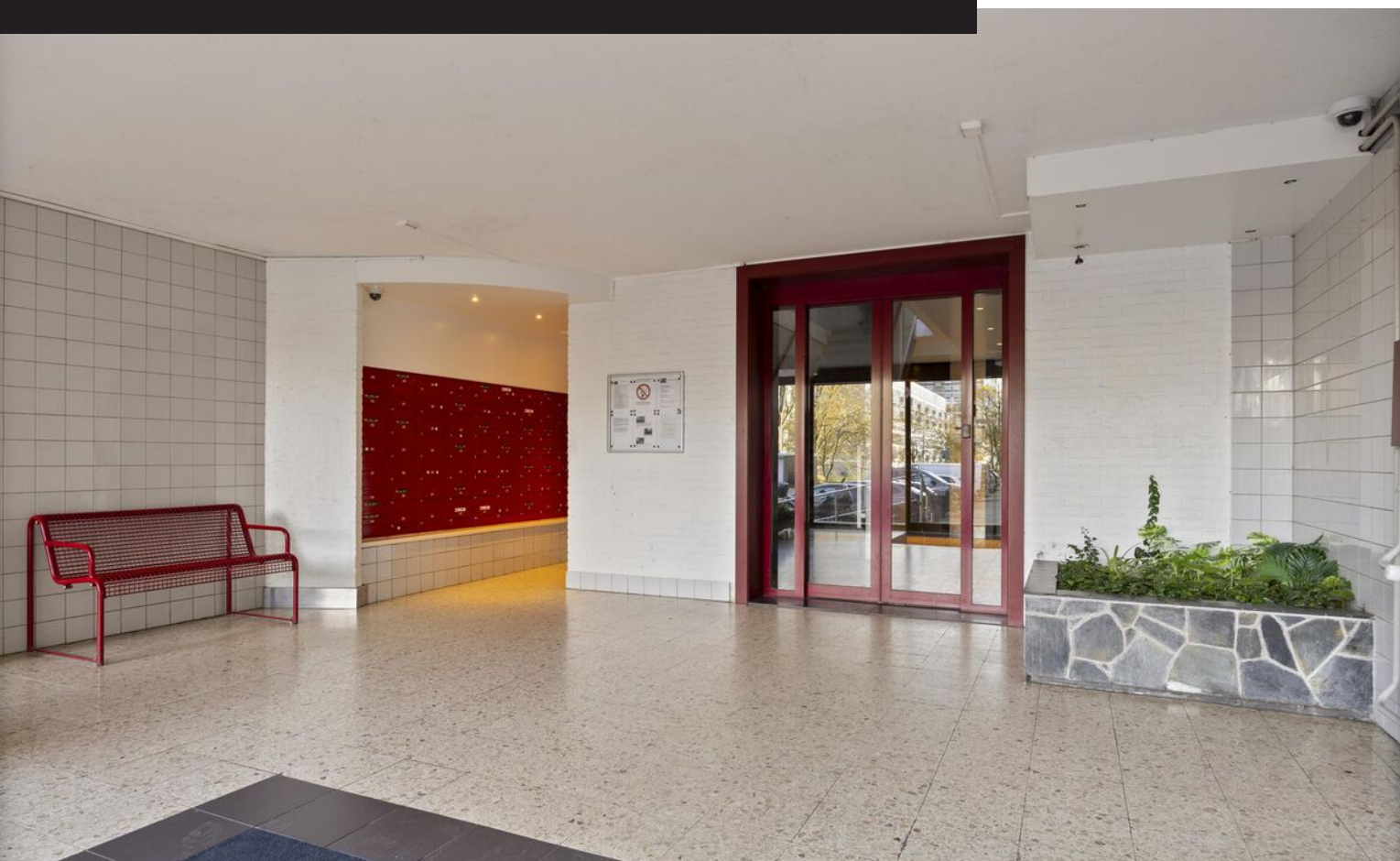
Bijzonderheden

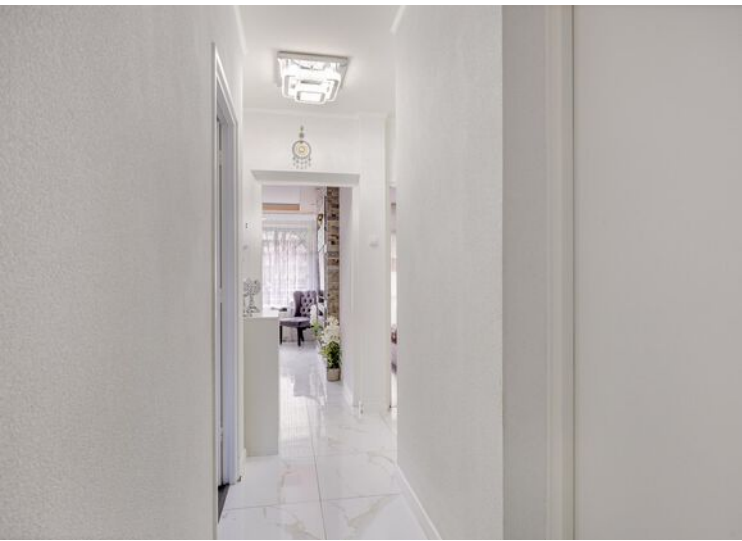
- Woonoppervlakte 61 m² (meetrapport aanwezig);
- Driekamer appartement met mogelijk twee slaapkamers;
- Ruim balkon en een ruime privé berging;
- Appartementsrecht;
- Energielabel B;
- Verwarming middels stadsverwarming met individuele warmtemeters. Warm water middels elektrische boiler (eigendom);
- Het betreft een voortdurend recht van erfpacht, het huidige tijdvak loopt tot en met 15 mei 2038. De jaarlijkse canon bedraagt € 52,53 per jaar op basis van jaarlijkse indexering;
- De servicekosten bedragen € 370,27 per maand inclusief een voorschot voor stookkosten, het betreft een actieve en gezonde vereniging van eigenaren;

Vervolg

- Notariskeuze aan koper met dien verstande dat het een notaris uit de regio Amsterdam/Amstelveen dient te zijn en er een koopovereenkomst door de notaris conform het model Ring Amsterdam zal worden opgesteld.

Foto's





















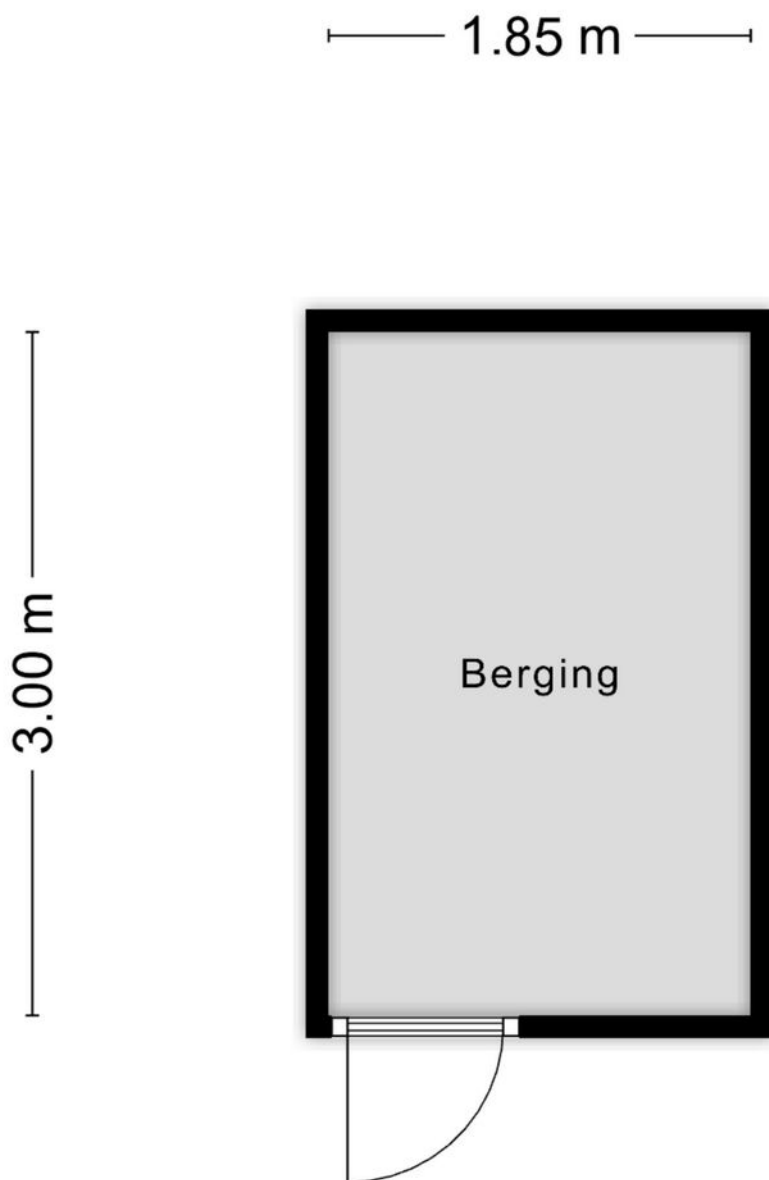


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

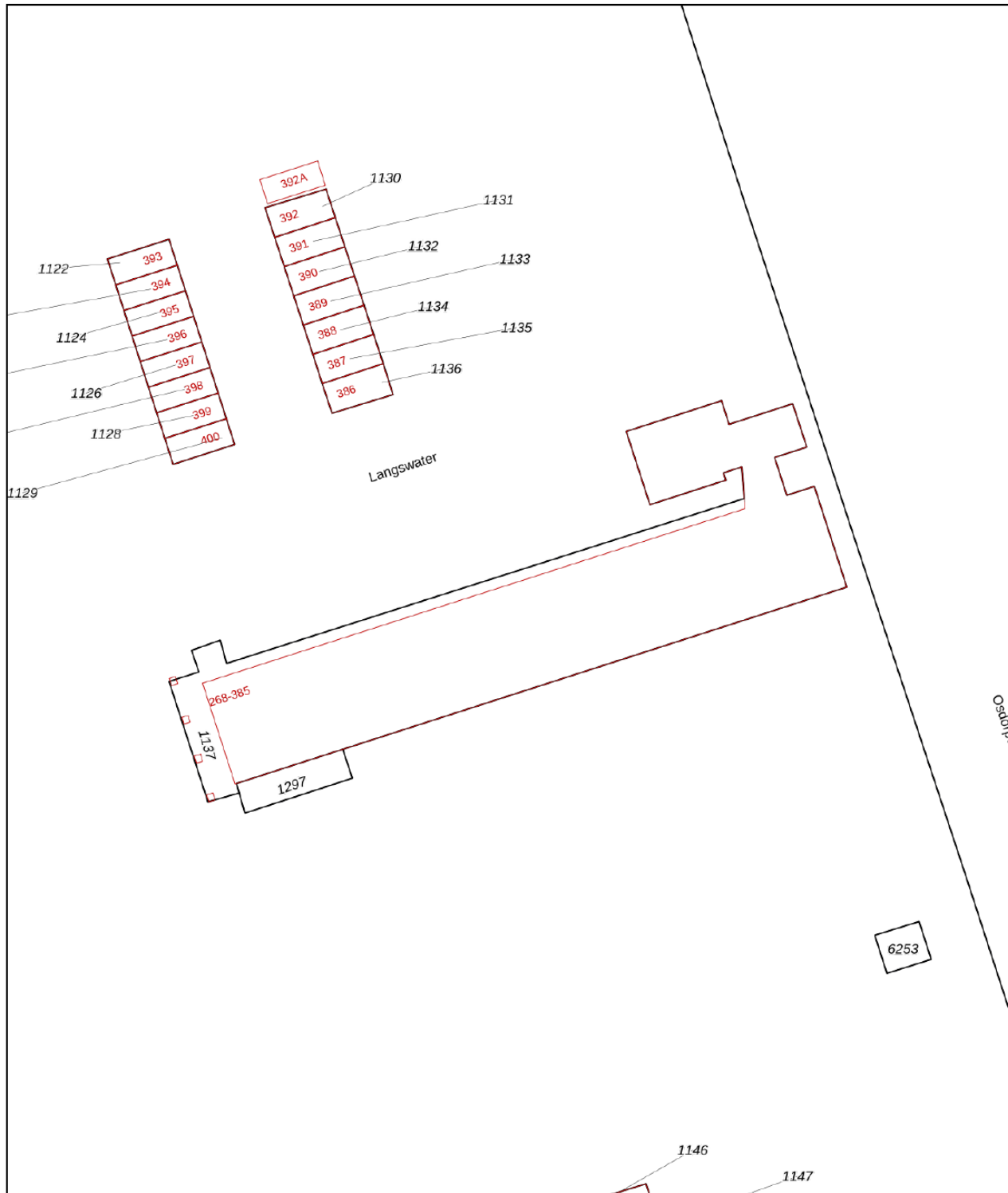


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

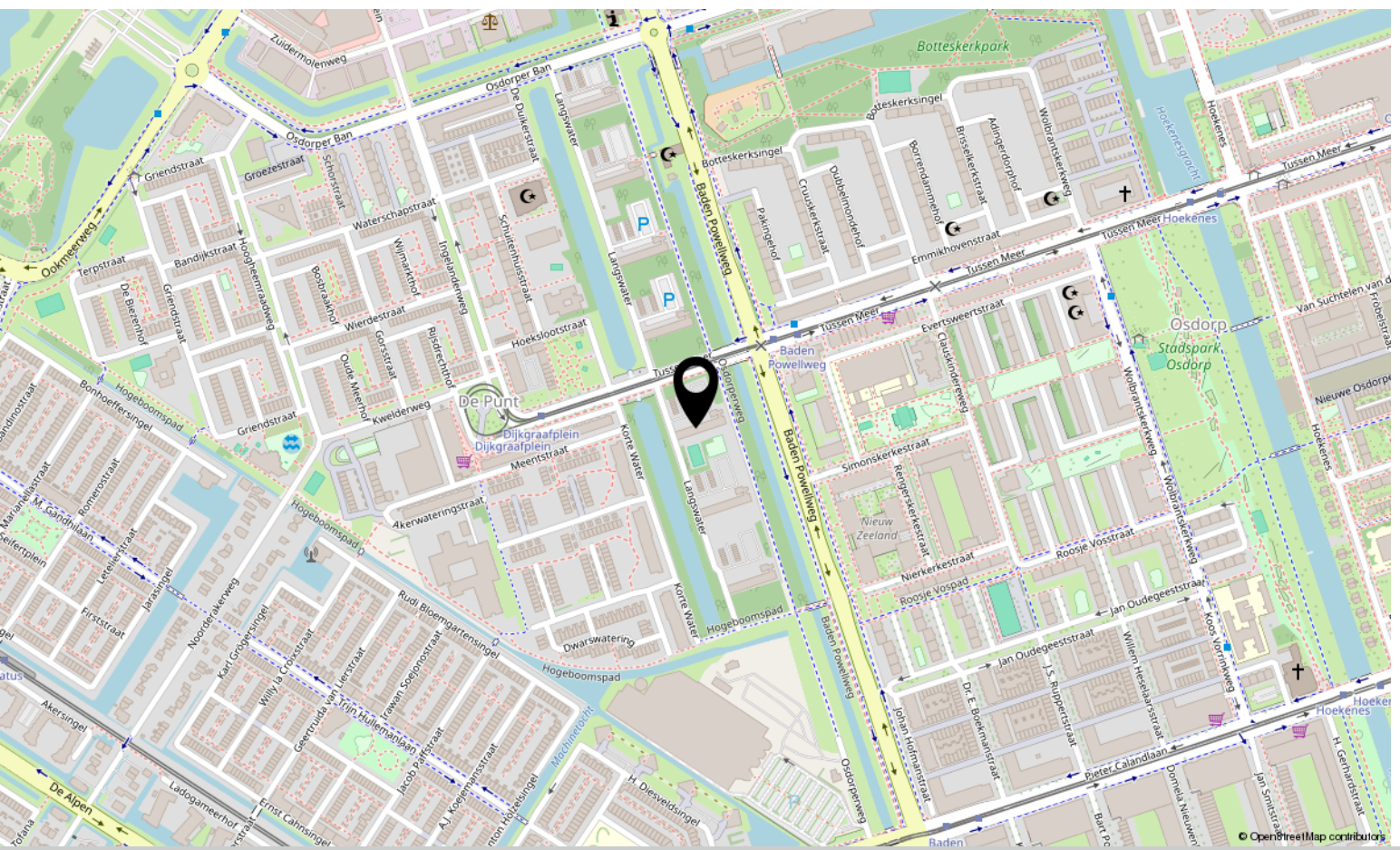
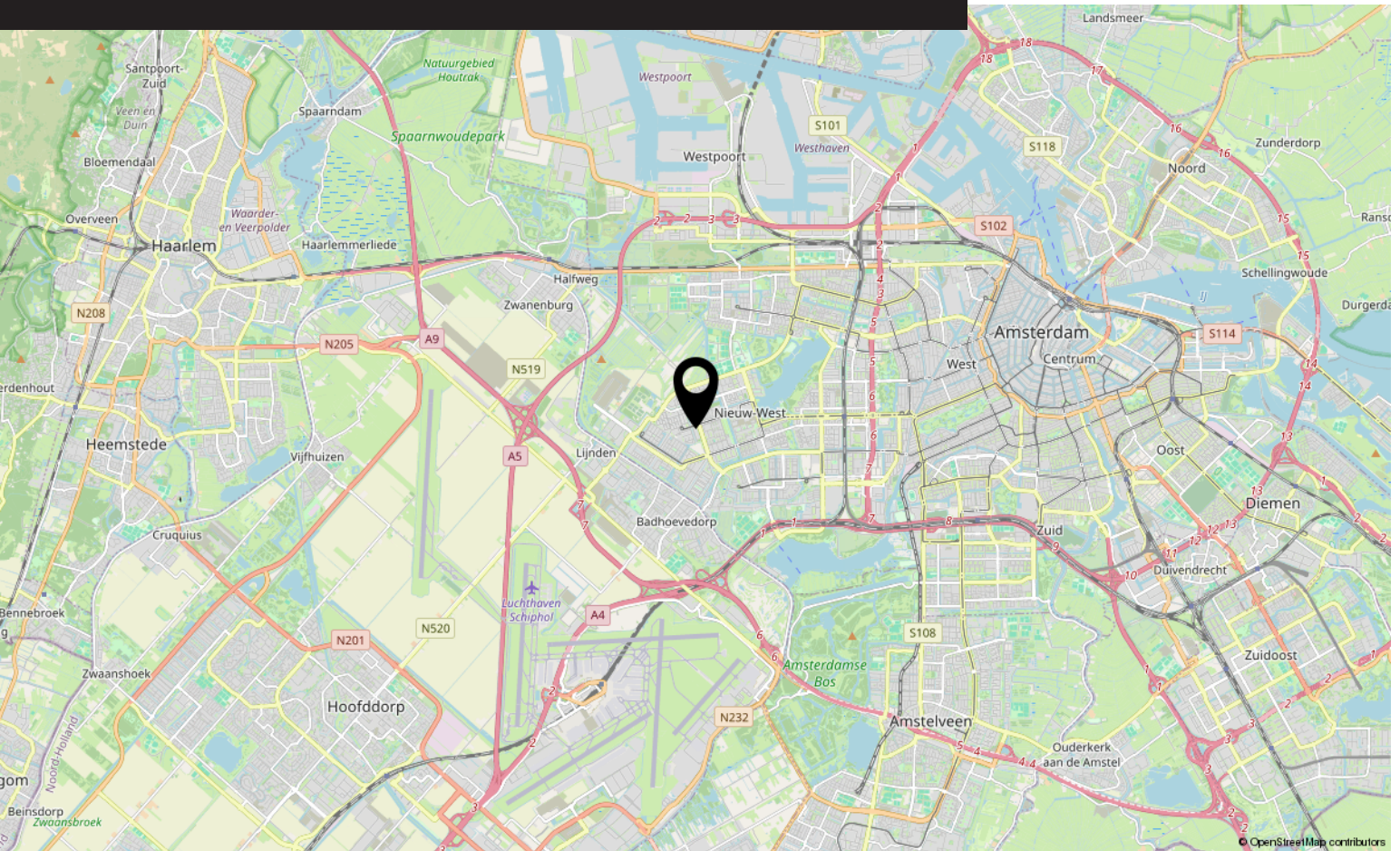


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Sloten Noord-Holland
—	Huisnummer	Sectie		G
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1137	
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 november 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

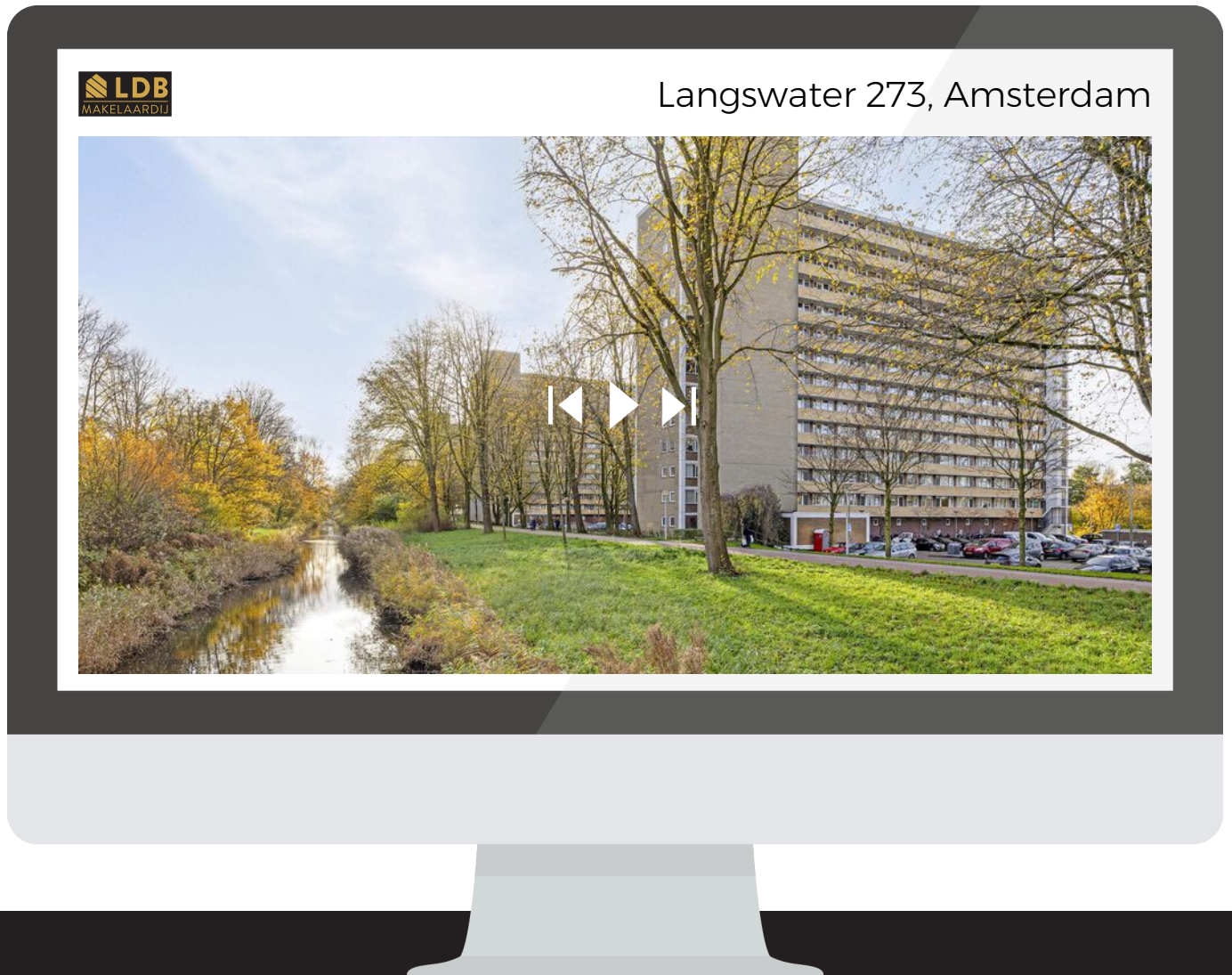
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op kaart



Bekijk deze woning online!

webpace.yisual.com/langswater273



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

