



Wagenaarstraat 465
1093 CN Amsterdam
€ 535.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

"Altijd al willen genieten van een tuintje in de stad?"

Dit comfortabele appartement op de begane grond heeft een verrassend goede woonoppervlakte en beschikt onder meer over 2 slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een ruime living met een gezellige woonkeuken.

Uniek aan deze woning is de zee aan buitenruimte die er bij hoort: een zonnig terras aan de voorzijde van de woning en keurig aangelegde tuin aan de achterzijde. Zo kun je altijd wel een plek in de zon of schaduw vinden. Daarnaast mag je nog gebruik maken van de royale, gemeenschappelijke tuin. Ideaal toch?

Graag laten wij je de woning zien tijdens een bezichtiging, maar hierbij geven we je alvast een korte, schriftelijke rondleiding door de woning.



soort woning
benedenwoning



bouwjaar
1981



n.v.t.



aantal kamers
4



woonoppervlakte
75 m²



tuin / balkon
noordwest

Indeling

Via de centrale hal, met gemeenschappelijke fietsenstalling, bereik je de voordeur van dit appartement op de begane grond.

De hal met C.V.- en opbergkast biedt middels een stijlvolle, glazen schuifdeur toegang tot de woonkamer aan de voorzijde.

De woonkamer is lekker licht en ruim en voorzien van een gelakte houten vloer. In open verbinding met de woonkamer bevindt zich de gezellige woonkeuken waar ook de eettafel is opgesteld. De keuken zelf is modern en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits gasfornuis, oven, koel-/vrieskast en vaatwasser. De openslaande deuren in de woonkamer bieden toegang tot het terrasje op het zonnige zuiden. Zeker in het zomerseizoen vormt dit echt een verlengde van je woonkamer!

Verder beschikt het appartement over nette badkamer met een regendouche, toilet en wastafelmeubel. De wasmachine en droger zijn netjes weggewerkt in een nisje achter de jaloezieën.

Het appartement beschikt over 2 goed bemeten slaapkamers, waarvan zich 1 aan de voorzijde en 1 aan de achterzijde bevindt. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot de keurig aangelegde privé-achtertuin. Via een trappetje is ook de royale en goed verzorgde gemeenschappelijke tuin bereikbaar.

Ligging & locatie

De woning is gelegen in het bruisende stadsdeel van Oost, om de hoek van de Dappermarkt en nabij het Oosterpark, de populaire Javastraat, Indische Buurt, de universiteit en hogeschool. Ook zijn er veel leuke restaurants en cafés in de buurt, zoals Café Kuijper, De Biertuin, Louie Louie, Hartje Oost, Wilde Zwijnen, Studio K en Brouwerij 't IJ.

Voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich meerdere supermarkten (o.a. AH, Ekoplaza en Lidl) en diverse speciaalzaken in de Eerste van Swindenstraat en kun je uiteraard ook terecht op de altijd gezellige Dappermarkt.

De Dappermarkt is één van de beste en meest populaire markten van Amsterdam! Voor recreatie ben je in deze buurt ook aan het juiste adres, zo bevinden zich op een steenworp afstand het Oosterpark, Tropenmuseum, Artis en nog veel meer bezienswaardigheden.

De openbaar vervoer voorzieningen zijn uitstekend met om de hoek de opstapplaats voor tram 1, 3, 7, 14 en 19. Met deze tram ben je binnen enkele minuten in het centrum van Amsterdam.

Op loopafstand ligt verder het treinstation Muiderpoort vanwaar je gemakkelijk naar Centraal, Rotterdam of Amersfoort reist. Met de auto zit je binnen enkele minuten op de ringweg A-10 en diverse uitvalswegen. Het fijne van deze buurt is dat er altijd parkeerruimte is. Toch liever op de fiets? Ook dan sta je binnen 10 minuten in het stadscentrum van Amsterdam.

Welcome

Layout

"Always wanted to enjoy a garden in the city?"

This comfortable ground floor apartment offers a surprisingly generous living space and features 2 bedrooms, a modern kitchen, a bathroom, and a spacious living room with a cozy kitchen. What makes this property unique is the abundance of outdoor space it comes with: a sunny terrace at the front of the house and a neatly landscaped garden at the back. This way, you can always find a spot in the sun or shade. Additionally, you have access to the spacious communal garden. Ideal, isn't it?

We would love to show you the property during a viewing, but for now, let us give you a brief written tour of the house.

Through the central hall, with a communal bike storage, you reach the front door of this ground floor apartment. The hall with central heating and storage cupboard provides access to the living room at the front through a stylish glass sliding door. The living room is bright and spacious, featuring a lacquered wooden floor. In open connection with the living room is the cozy kitchen where the dining table is also set up.

The kitchen itself is modern and equipped with various built-in appliances such as a 5-burner gas stove, oven, fridge/freezer, and dishwasher. The French doors in the living room provide access to the sunny south-facing terrace. Especially in the summer season, this becomes an extension of your living room!

Furthermore, the apartment has a neat bathroom with a rain shower, toilet, and sink. The washing machine and dryer are neatly tucked away in a niche behind the blinds.

The apartment has 2 well-sized bedrooms, one at the front and one at the back. The bedroom at the back has access to the neatly landscaped private backyard. A small staircase also leads to the spacious and well-maintained communal garden.

Surroundings & accesibility

The apartment is located in the bustling district of Oost, around the corner from the Dappermarkt and near Oosterpark, the popular Javastraat, Indische Buurt, the university, and college.

There are also many nice restaurants and cafes nearby, such as Café Kuijper, De Biertuin, Louie Louie, Hartje Oost, Wilde Zwijnen, Studio K, and Brouwerij 't IJ. For daily groceries, there are several supermarkets (including AH, Ekoplaza, and Lidl) and various specialty stores on Eerste van Swindenstraat, and you can, of course, also visit the always lively Dappermarkt.

The Dappermarkt is one of the best and most popular markets in Amsterdam! For recreation, you are also in the right place in this neighborhood, with Oosterpark, Tropenmuseum, Artis, and many more attractions just a stone's throw away.

Public transport facilities are excellent with the tram stops for tram 1, 3, 7, 14, and 19 just around the corner. With these trams, you can reach the city center of Amsterdam within minutes. Within walking distance is also the Muiderpoort train station, from where you can easily travel to Central, Rotterdam, or Amersfoort.

By car, you can reach the A-10 ring road and various highways within a few minutes. The great thing about this neighborhood is that there is always parking space.

Prefer to go by bike? Even then, you can reach the city center of Amsterdam within 10 minutes.

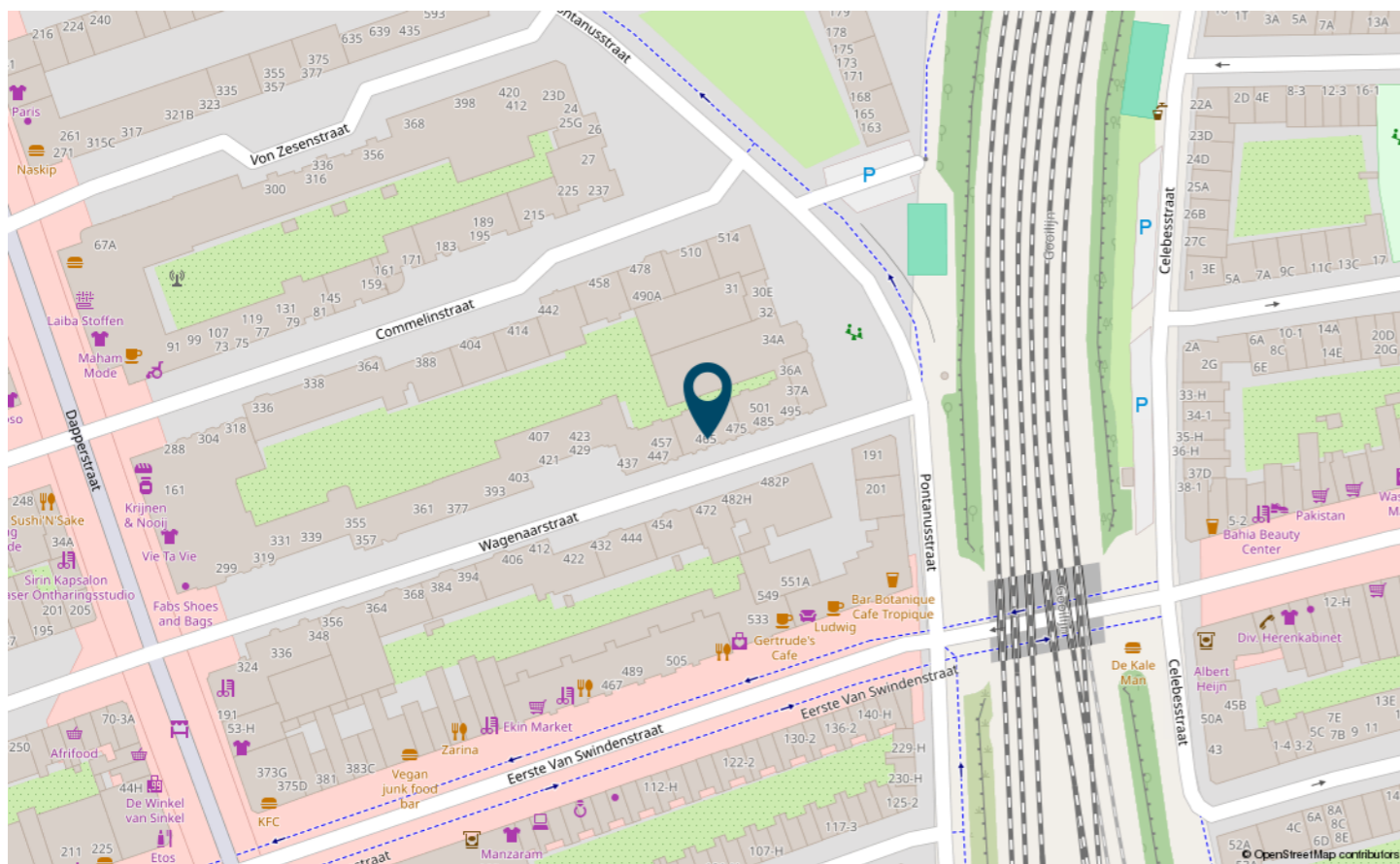
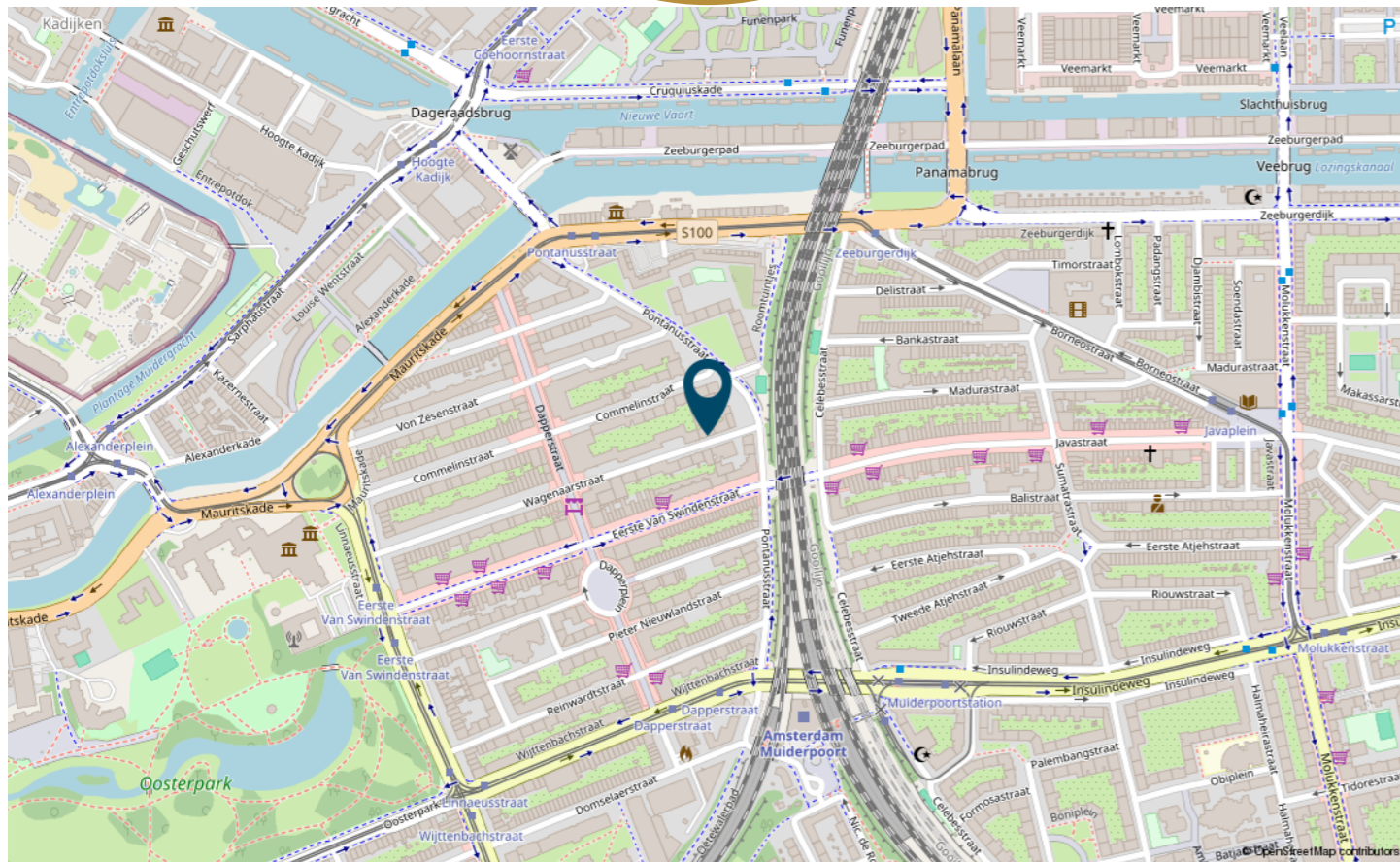
Woningsfeer en Impressie







Locatie op de kaart

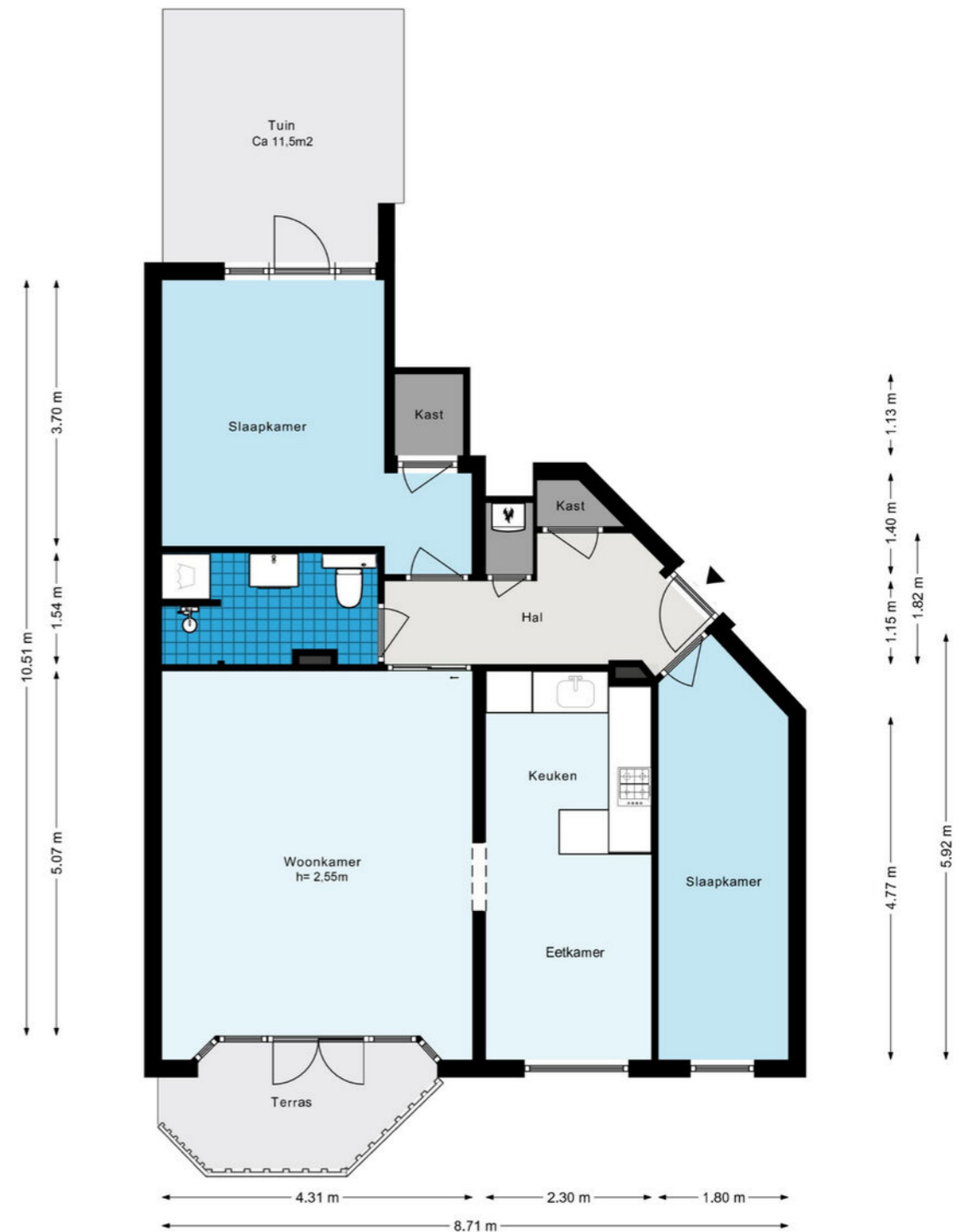


Plattegrond

Wagenaarstraat 465 - Amsterdam
Begane grond



4.30 m
3.09 m 0.95 m 1.21 m



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

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Grote kledingkast slaapkamer 1			X
- Planken opbergkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- rolgordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Floorify vloer slaapkamers	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamerspiegel	X		
- Wasmachine	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Radiatorfolie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Picknicktafel			X
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Bijzonderheden

- Ruime benedenwoning van 75 m² met zowel een tuin als een terras;
- Woonkamer met openslaande deuren en een gezellige woonkeuken;
- Voorzien van 2 goed bemeten slaapkamers;
- Moderne badkamer en keuken;
- Volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel B (waarmee € 10.000,- extra hypotheek geleend kan worden);
- Gelegen in een goed verzorgd appartementengouw met actieve VvE;
- Een MeerJarenOnderhoudsPlan is aanwezig;
- De servicekosten bedragen momenteel € 136,32 per maand;
- Volgens de website van de Gemeente Amsterdam is het mogelijk om een parkeervergunning aan te vragen. De kosten van een vergunning bedraagt € 186,29 per 6 maanden;
- De erfpacht is afgekocht t/m 15 februari 2030. Voor na deze datum is de erfpachtcanon onder gunstige voorwaarden vastgeklit op € 521,83. Dit bedrag wordt enkel nog aangepast aan de jaarlijkse inflatie.
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel.

Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl