



Wagenaarstraat 34 B
1093 CS Amsterdam
€ 285.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

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



Welkom

Comfortabel wonen in het bruisende Amsterdam-Oost?

Het kan in deze superleuke studio aan de Wagenaarstraat! Het appartement is gelegen op de vierde en tevens bovenste etage van een goed verzorgd appartementengebouw, waar het rustig wonen is, zonder bovenburen.

De woning beschikt over alles wat je nodig hebt; een nette badkamer, een apart toilet, een strakke open keuken en een lekkere lichte woonkamer die je 's avonds binnen een handomdraai transformeert naar een slaapkamer.

Openslaande deuren bieden toegang tot het heerlijke balkon op het zuiden waar je vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten.

Op de begane grond bevindt zich tenslotte nog je eigen, separate berging en een royale tuin voor gemeenschappelijk gebruik.



soort woning
bovenwoning



bouwjaar
1986



n.v.t.



aantal kamers
1



woonoppervlakte
31 m²



balkon
Zuiden

Indeling

Begane grond: Hier bevindt zich de toegang naar de berging en de gemeenschappelijke tuin, maar ook de centrale entree naar de bovenliggende woningen. Via het trappenhuis kom je uit bij de galerij op de vierde verdieping en daarmee de voordeur van de Wagenaarstraat 34 B.

Vierde verdieping - appartement: Je komt binnen in de hal waar zich de badkamer met douche en het separate toilet bevindt. Beide ruimtes zijn voorzien van een wastafeltje en zijn strak betegeld in antraciet/witte kleurstelling.

De woonkamer is lekker ruim en licht en heeft aan de voorzijde een moderne open keuken met diverse inbouwapparatuur, te weten een inductiekookplaat, combioven en een koelkast. Ook de wasmachine is netjes weggewerkt in een kastje.

Aan de achterzijde beschikt de woonkamer over een grote pui waardoor er veel natuurlijk daglicht in het huis is en openslaande deuren bieden toegang tot het ruime balkon. Deze is gesitueerd op het zuiden waardoor je vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten.

De woonkamer beschikt verder over een praktisch, 2-persoonsopklapbed waardoor je de ruimte 's avonds eenvoudig in een slaapruiimte verandert. Alle kasten en meubels, zowel inbouw als los, blijven daarnaast achter in de woning.

Omgeving & Bereikbaarheid

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

Want to live comfortably in bustling Amsterdam East?

It's possible in this super nice studio on Wagenaarstraat!

The apartment is located on the fourth and top floor of a well-maintained apartment building, where it is quiet to live, without upstairs neighbors.

The apartment has everything you need; a neat bathroom, a separate toilet, a sleek open kitchen and a nice, bright living room that you can easily transform into a bedroom in the evening.

French doors provide access to the lovely south-facing balcony where you can enjoy the sun almost all day long.

Finally, on the ground floor there is your own separate storage room and a spacious garden for shared use.

Lay-out

Ground floor: Here is the access to the storage room and the communal garden, but also the central entrance to the houses above.

Via the stairwell you reach the gallery on the fourth floor and thus the front door of Wagenaarstraat 34 B.

Fourth floor - apartment: You enter the hall where the bathroom with shower and separate toilet are located. Both rooms have a sink and are neatly tiled in an anthracite/white color scheme. The living room is spacious and light and has a modern open kitchen at the front with various built-in appliances, namely an induction hob, combination oven and a refrigerator.

The washing machine is also neatly concealed in a cupboard. At the rear, the living room has a large facade that provides plenty of natural daylight into the house and French doors provide access to the spacious balcony.

This is located on the south, so you can enjoy the sun almost all day long. The living room also has a practical double folding bed, so you can easily transform the space into a sleeping area in the evening.

All cupboards and furniture, both built-in and loose, remain in the home.

Surrounding & Accessibility

Located in the vibrant Oost district, around the corner from the Dappermarkt and near the Oosterpark, the popular Javastraat, Indische Buurt, the university and college. There are also many nice restaurants and cafés in the area, such as Café Kuijper, De Biertuin, Louie Louie, Hartje Oost, Wilde Zwijnen, Studio K and Brouwerij 't IJ. For daily shopping there are several supermarkets (including AH, Ekoplaza and Lidl) and various specialty shops in the Eerste van Swindenstraat and you can of course also visit the always pleasant Dappermarkt.

The Dappermarkt is one of the best and most popular markets in Amsterdam! This area is also the right place for recreation, as the Oosterpark, Tropenmuseum, Artis and many more attractions are just a stone's throw away.

The public transport facilities are excellent with the boarding point for tram 1, 3, 7, 14 and 19 just around the corner. With this tram you can reach the center of Amsterdam within a few minutes. The Muiderpoort train station is within walking distance, from where you can easily travel to Central Station, Rotterdam or Amersfoort.

By car you can reach the A-10 ring road and various arterial roads within a few minutes. The great thing about this neighborhood is that there is always parking space. Would you rather go by bike? You will also be in the city center of Amsterdam within 10 minutes.

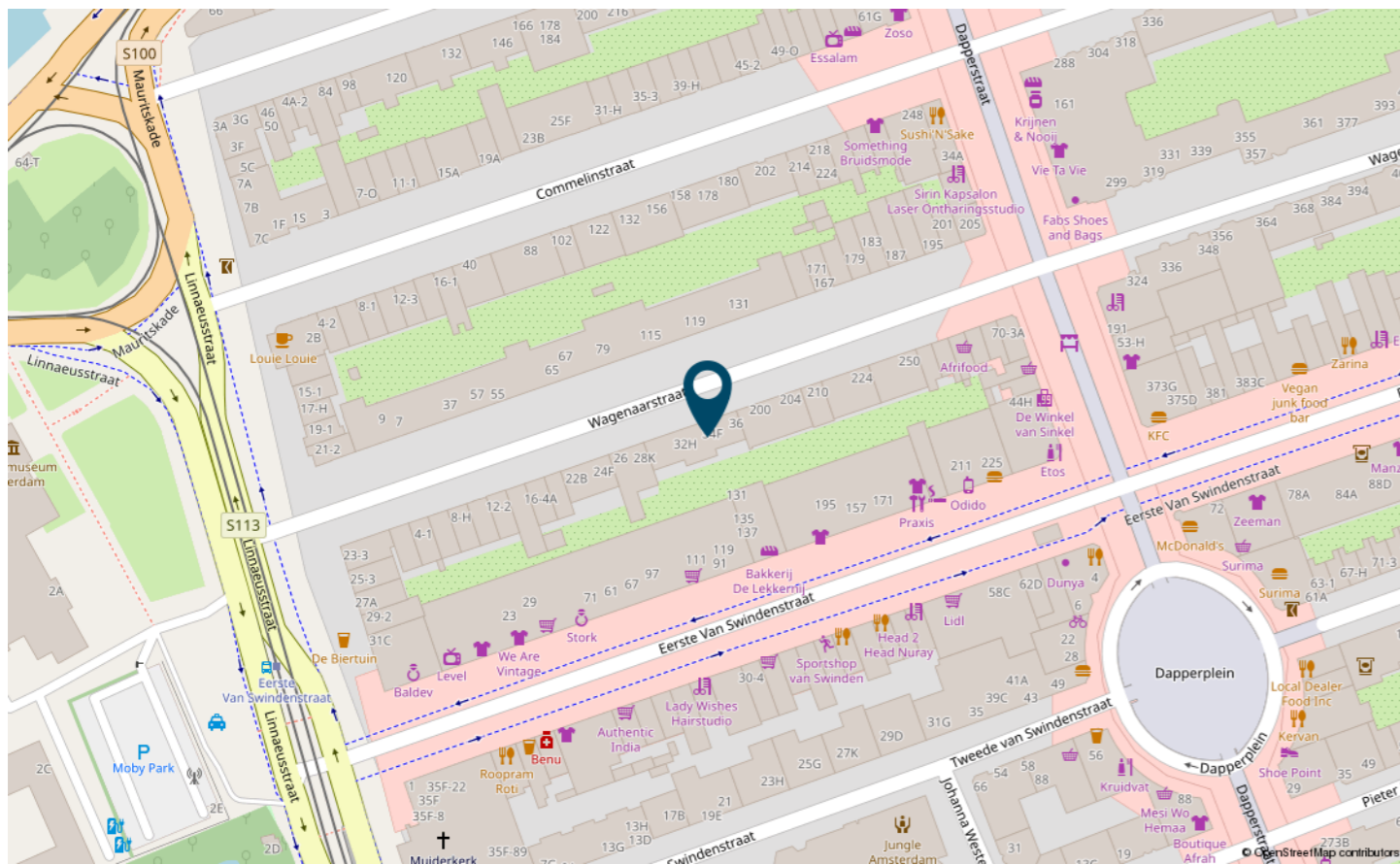
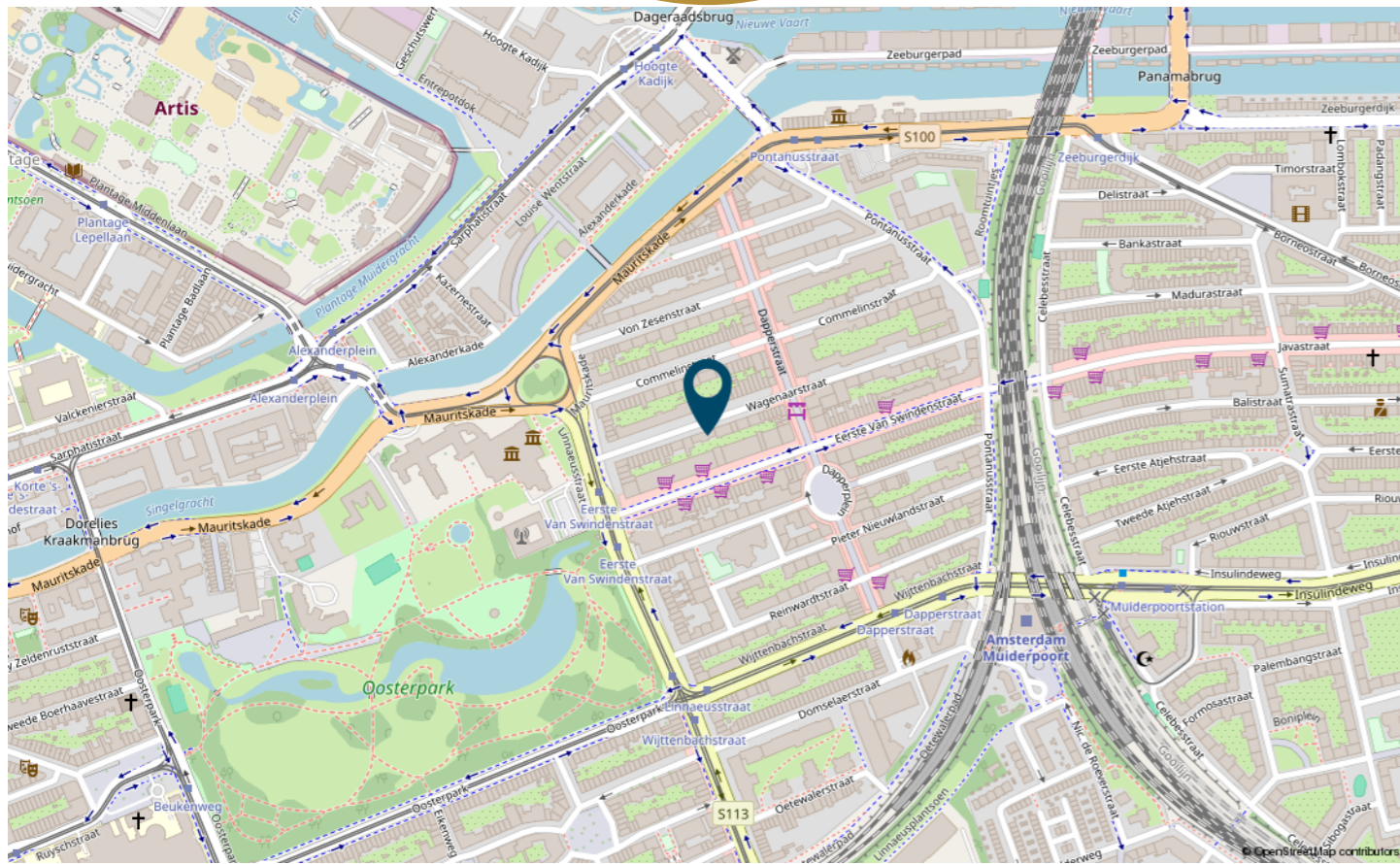
Woningsfeer en Impressie





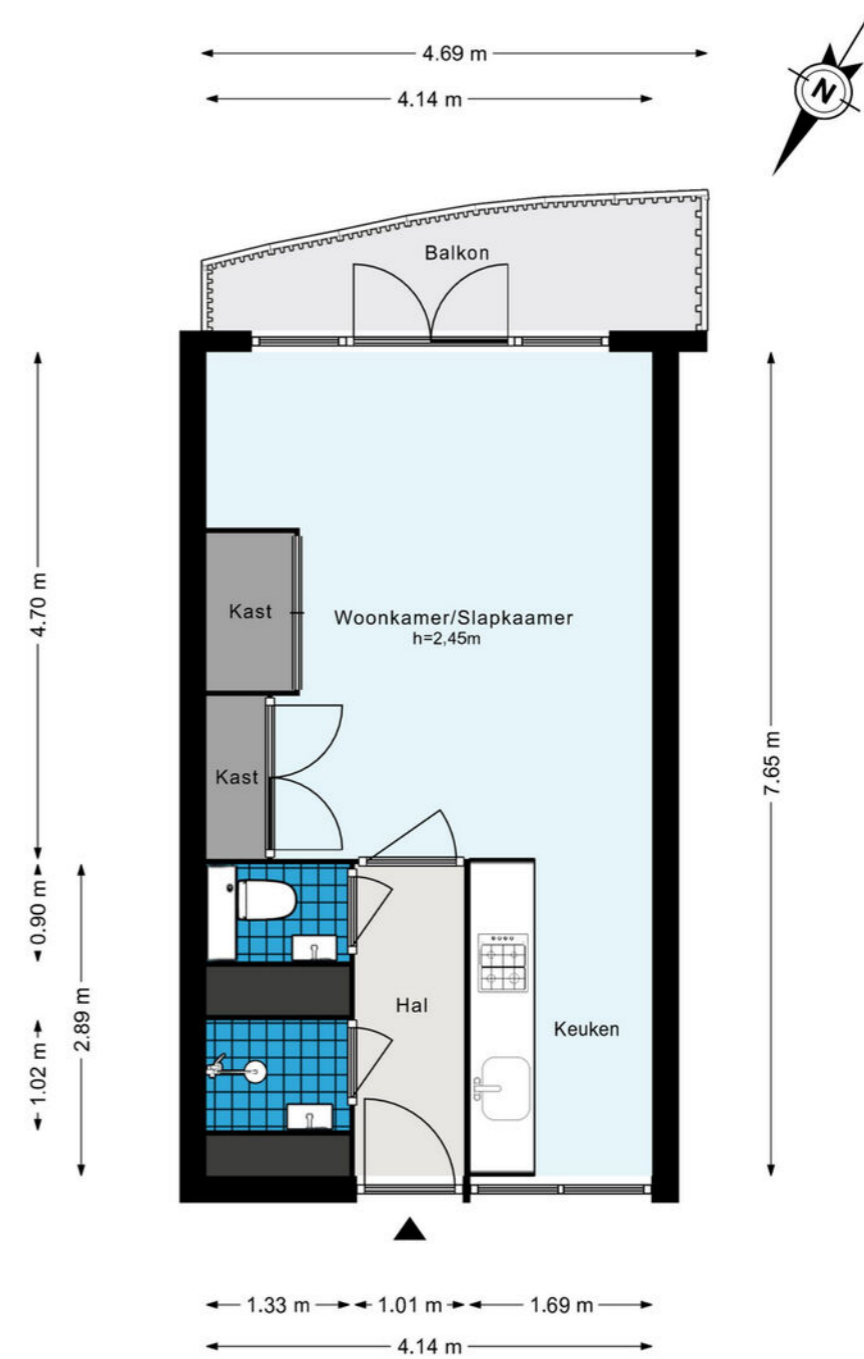


Locatie op de kaart



Plattegrond

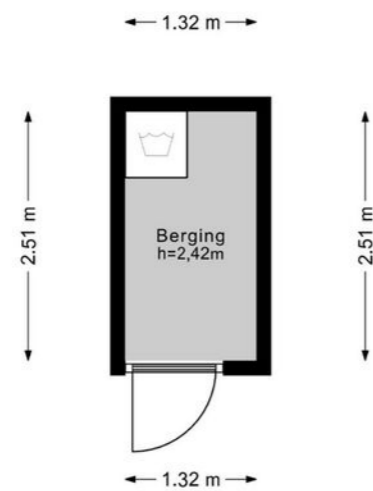
Wagenaarstraat 34B - Amsterdam Appartement



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

Plattegrond

Wagenaarstraat 34B - Amsterdam Berging



Lijst van zaken

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Inbouw bed
- Op maat gemaakte kasten

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- vitrages
- jaloezieën
- Elektrisch bedienbaar rolgordijn keuken

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat
- plavuizen

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- Geiser eigendom

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

blijft achter | gaat mee | ter overname

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouw bed	X		
- Op maat gemaakte kasten	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- jaloezieën	X		
- Elektrisch bedienbaar rolgordijn keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- Geiser eigendom	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
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Opmaat gemaakte kast	X		
- Spiegel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Balkon hardhouten tegels	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Bijzonderheden

BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden, gestoffeerd en grotendeels gemeubileerd, en dus instapklaar!
- Gelegen op de bovenste verdieping, dus geen bovenburen;
- Eigen berging en gemeenschappelijk tuin op de begane grond;
- Ruim balkon op het zonnige zuiden;
- Gebouwd in 1986, dus betonnen vloeren en volledig geïsoleerd;
- De keuken, badkamer en toilet zijn vernieuwd in 2022;
- Verwarming middels elektrische radiator, warm water via geiser;
- Actieve vereniging van Eigenaars, MeerJarenOnderhoudPlan aanwezig;
- De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht;
- Op loopafstand van de Dappermarkt en gezellige cafe's aan de Linnaeusstraat;
- De koopakte wordt volgens Amsterdams ringmodel opgemaakt in Amsterdam, Amstelveen of Diemen;
- Oplevering kan snel/in overleg.

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



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



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl