

Langswater 108  
1069 TR Amsterdam  
€ 325.000,- k.k.



**METROPOOL  
MAKELAARS**

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



Welkom

## Fraai 4-kamer appartement op de 12e verdieping in het eerste gebouw op de Langswater met vrij uitzicht over de omgeving!

Het appartement is in 2021 voorzien van nieuwe praktische indeling, waarbij de keuken naar de achterzijde van het appartement is verplaatst. Aan de voorzijde bevinden zich nu drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer in gebruik is als inloopkast.

De woning is verder voorzien van een visgraat laminaatvloer en is er opnieuw geschilderd. Ten slotte is in 2024 de balkonvloer gerenoveerd en voorzien van nieuwe coating.

De ligging is gunstig te midden van groen aan de rand van Osdorp en op loopafstand van diverse winkelcentra.

Maar dit is niet alles; het uitzicht is adembenemend vanuit de woonkamer, keuken of vanaf het balkon!



soort woning  
**bovenwoning**



bouwjaar  
**1965**



**n.v.t.**



aantal kamers  
**3**



woonoppervlakte  
**72 m<sup>2</sup>**



balkon  
**Zuid**

## Indeling

### Begane grond

Gemeenschappelijke centrale entree met bellentableau, liften en trappenhuis.

### Twaalfde verdieping

Galerij, entree tot de woning. Hal met aan de linkerzijde toegang tot de hoofdslaapkamer. Deze biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkamer. Deze is heerlijk licht door de gunstige zonligging en grote raamkozijnen.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de dichte keuken. De keuken is uitgevoerd in U-opstelling, voorzien van een barretje en beschikt over diverse inbouwapparatuur, t.w.: combimagnetron, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de woonkamer is een tweede hal te bereiken, van waar er toegang is tot de badkamer, de toiletruimte, twee slaapkamers en de meterkast.

De moderne badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche voorzien van twee regendouches, een breed wastafelmeubel, een spiegel met verlichting en inbouwspots. Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte met hangend toilet. Eén slaapkamer biedt genoeg ruimte aan een twijfelaar, kledingkast of bureau. De andere slaapkamer is thans in gebruik als inloopkast en beschikt over een aansluiting voor wasmachine en droger.

Ten slotte is er vanuit de hal toegang tot de meterkast.

## Locatie en bereikbaarheid

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen en faciliteiten, zoals: diverse basisscholen, een buurtcentrum, een kinderopvang, verscheidene winkels, apotheken en restaurants. De bereikbaarheid is uitstekend: met fiets, bus, tram (lijn 17) of auto ben je binnen 25 minuten in het hart van Amsterdam. Ook Schiphol is met openbaar vervoer of de auto zeer goed bereikbaar. Parkeren doe je met een parkeervergunning (heden geen wachttijd) voor de deur.

Voor de dagelijkse boodschappen heb je meerdere keuzes: op loopafstand liggen de winkels aan het Dijkgraafplein en Tussen Meer. Het winkelcentrum Akerpoort ligt zeer dichtbij, winkelcentrum Osdorpplein ligt iets verderop en biedt een breed assortiment aan winkels! Op het Osdorpplein vindt je tevens theater De Meervaart en de Openbare Bibliotheek. Ook winkelcentrum De Dukaat aan het Ecuplein liggen in de nabije omgeving.

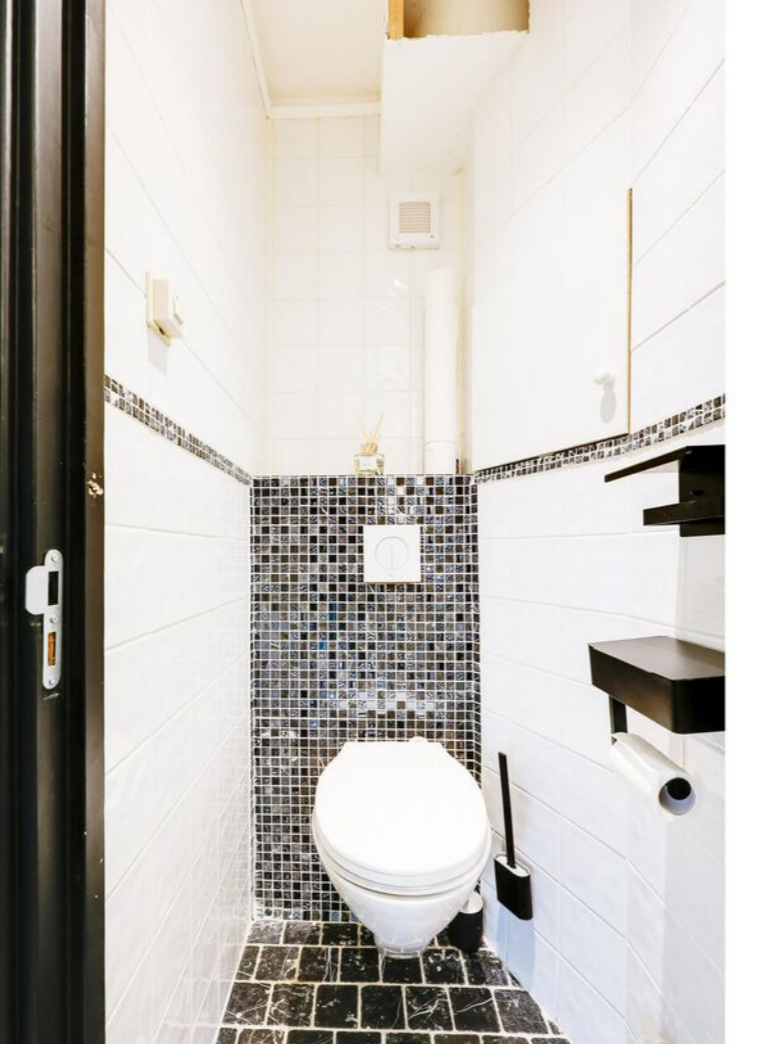
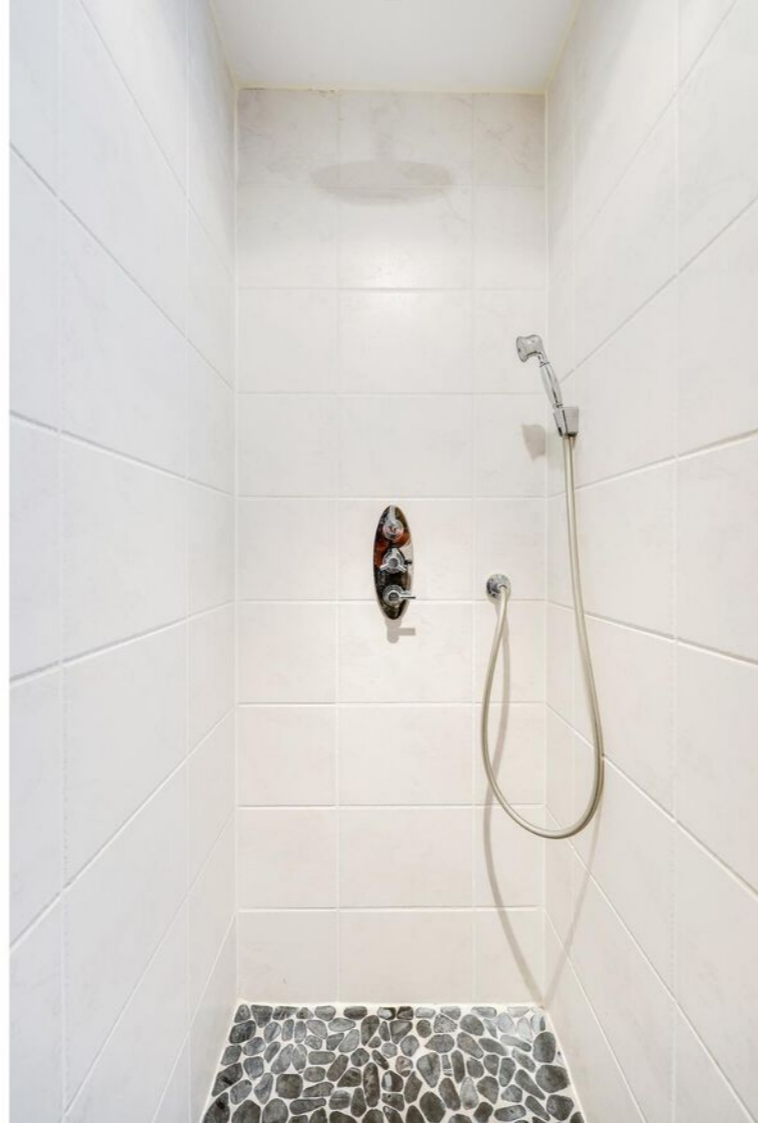
Recreëren kan vlakbij huis: je fietst in tien minuten naar het mooie Sloterpark voor een wandeling of een ronde hardlopen en de Sloterplas voor diverse watersporten of een gezellig terras aan het water. Iets verderop ligt het recreatiegebied Spaarnwoude. Ook de strandjes aan de Nieuwe Meer zijn met de fiets uitstekend bereikbaar.

# Woningsfeer en Impressie



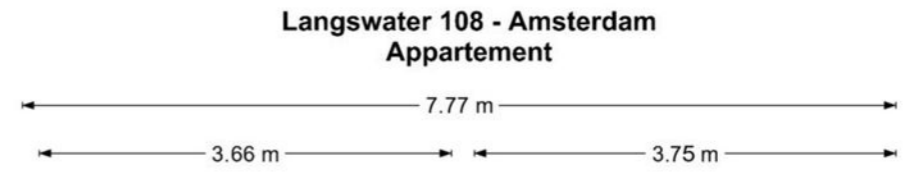
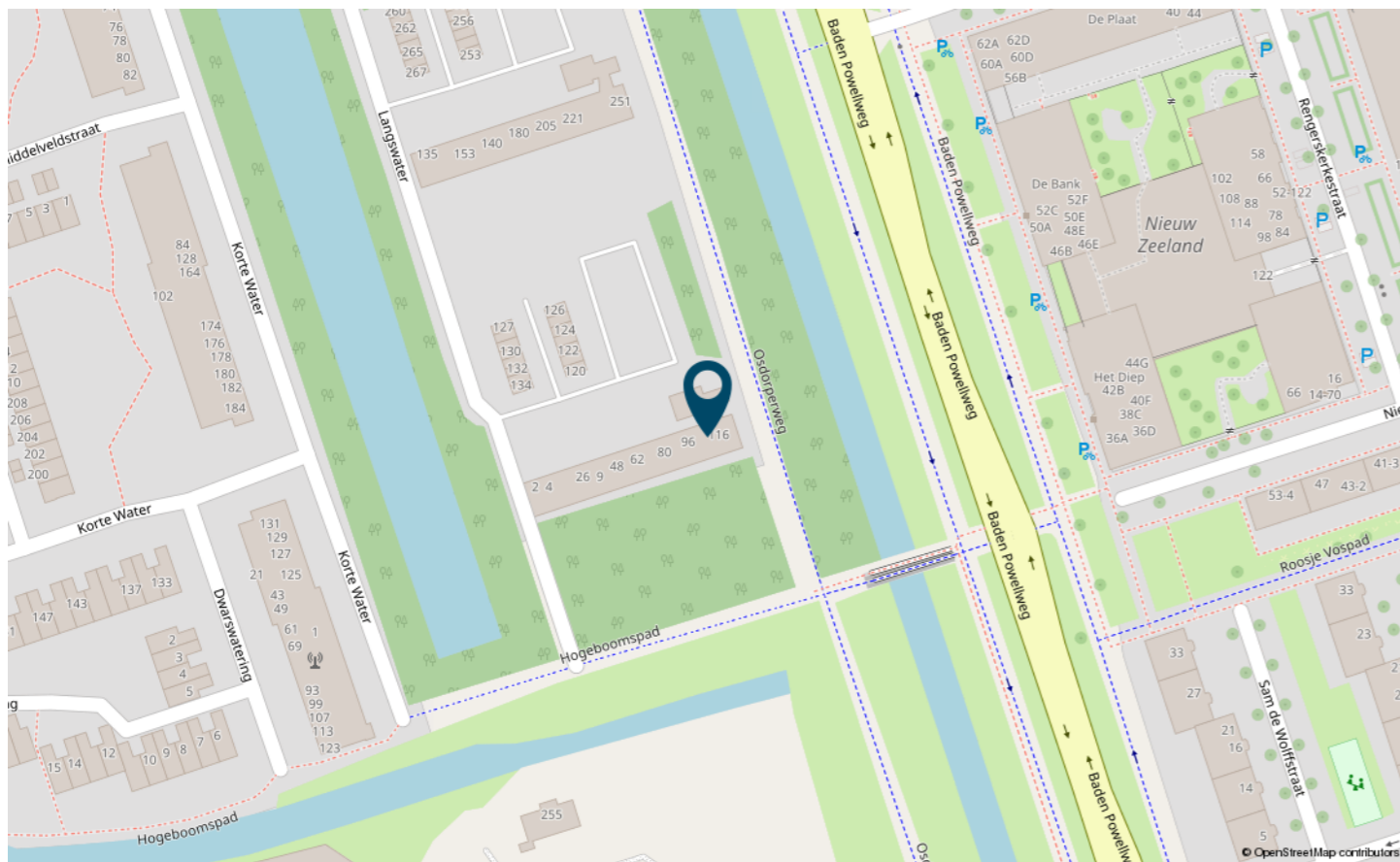
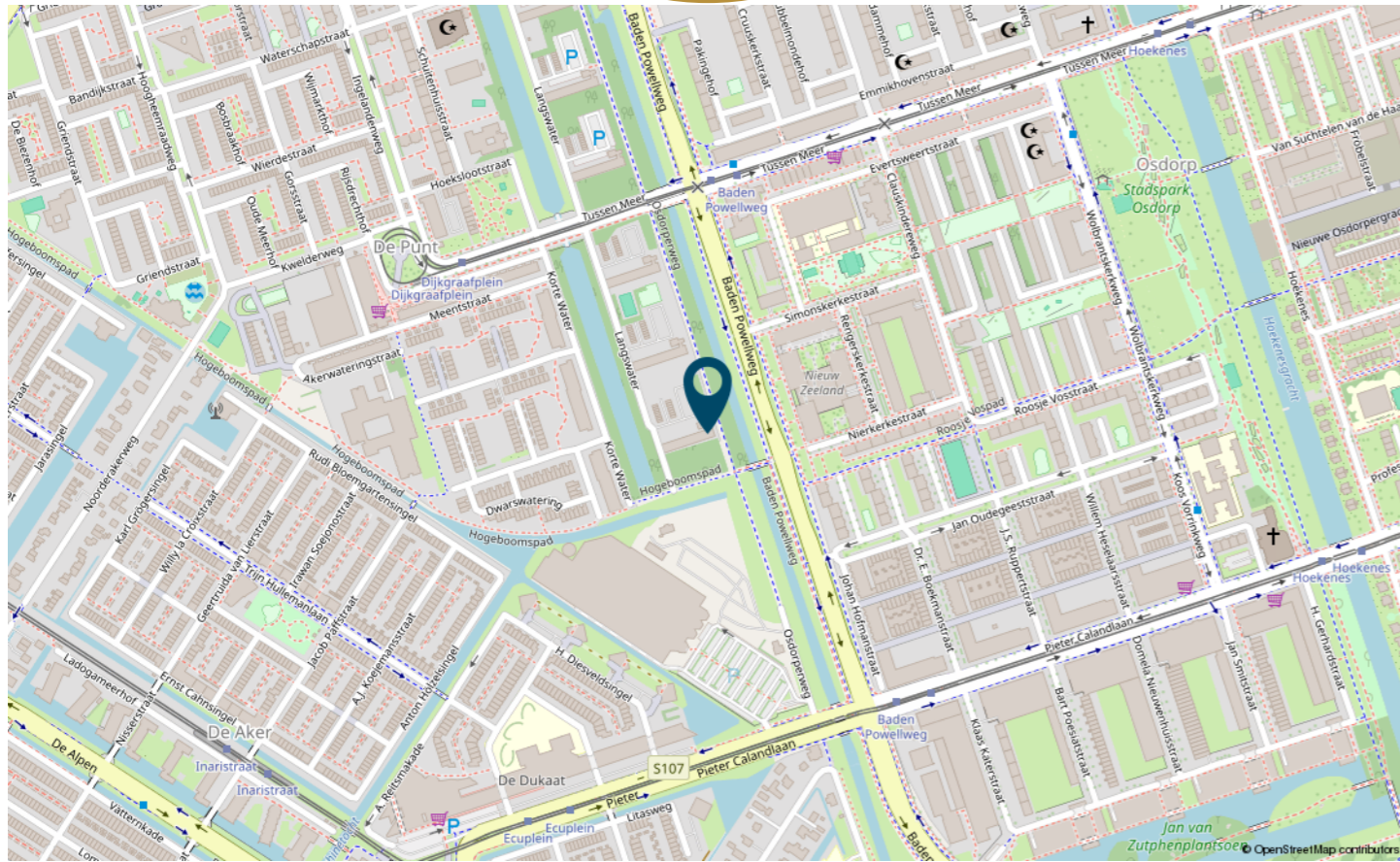


# Balkon



# Locatie op de kaart

# Plattegrond

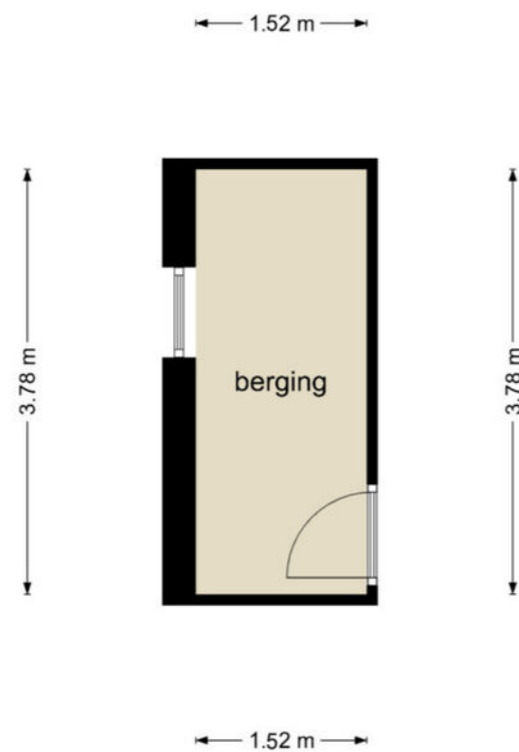


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Plattegrond

# Lijst van zaken

## Langswater 108 - Amsterdam Berging



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

### Woning - Interieur

- Verlichting, te weten
- losse (hang)lampen
  - 
  -

### (Losse)kasten, legplanken, te weten

-

### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- jaloezieën

### Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

### Overig, te weten

- spiegelwanden

### Woning - Keuken

#### Keukenblok (met bovenkasten)

#### Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- magnetron
- oven
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser

#### Keukenaccessoires, te weten

-

### Woning - Sanitair/sauna

blijft achter | gaat mee | ter overname

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
-			X
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast		X	
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
-		X	
Woning - Sanitair/sauna			

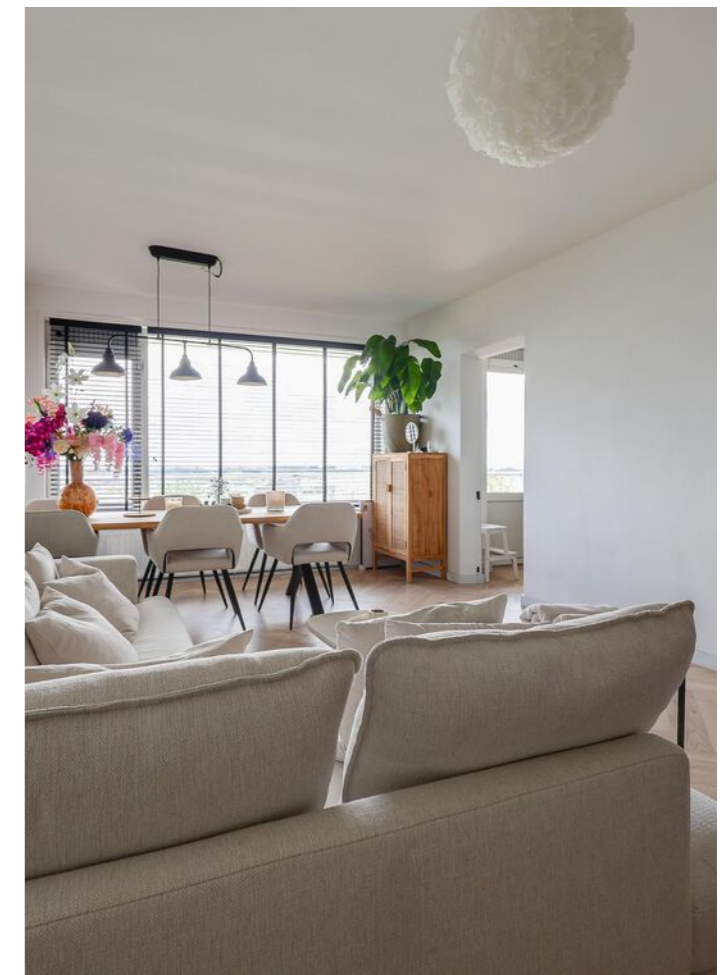


# Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast			X
- toilethouder			X
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Overig - Contracten</b>			
Boiler: Moet worden overgenomen			

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 72m2 (meetrapport aanwezig)
- Bouwjaar 1965
- Gelegen op de 12e verdieping
- Balkon op het zuiden met vrij uitzicht
- Praktische indeling
- Drie slaapkamers
- Moderne badkamer met twee regendouches
- Ruime dichte keuken voorzien van barretje
- Balkonvloer gerenoveerd in 2024
- Geheel voorzien van dubbele beglazing
- Eigen berging in de onderbouw
- Professioneel beheerde VvE met ruime reserve
- Servicekosten voor het appartement en de berging bedragen € 202,19 per maand
- Voorschot stookkosten € 98,- per maand
- 80 liter Daalderop boiler voor warm water gehuurd van Feenstra voor € ... per maand
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 30 september 2054
- Groene locatie om de hoek van de Meervaart en de Sloterplas
- Oplevering in overleg
- Ouderdomsclausule wordt opgenomen in de koopakte
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel



*Deze informatie is met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk 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](http://www.metropoolmakelaars.nl)  
[info@metropoolmakelaars.nl](mailto:info@metropoolmakelaars.nl)

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



[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)



[metropoolmakelaars.nl](http://metropoolmakelaars.nl)