

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 een 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, in 2024 is de balkonvloer gerenoveerd en voorzien van nieuwe coating en er is opnieuw geschilderd.

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 m²



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 verschillende basisscholen, een buurtcentrum, een kinderopvang, verscheidene winkels, apotheken en restaurants. De bereikbaarheid is uitstekend met de fiets, de bus, de tram (lijn 17) of de auto ben je binnen 25 minuten in het hart van Amsterdam. Ook Schiphol is met het 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.

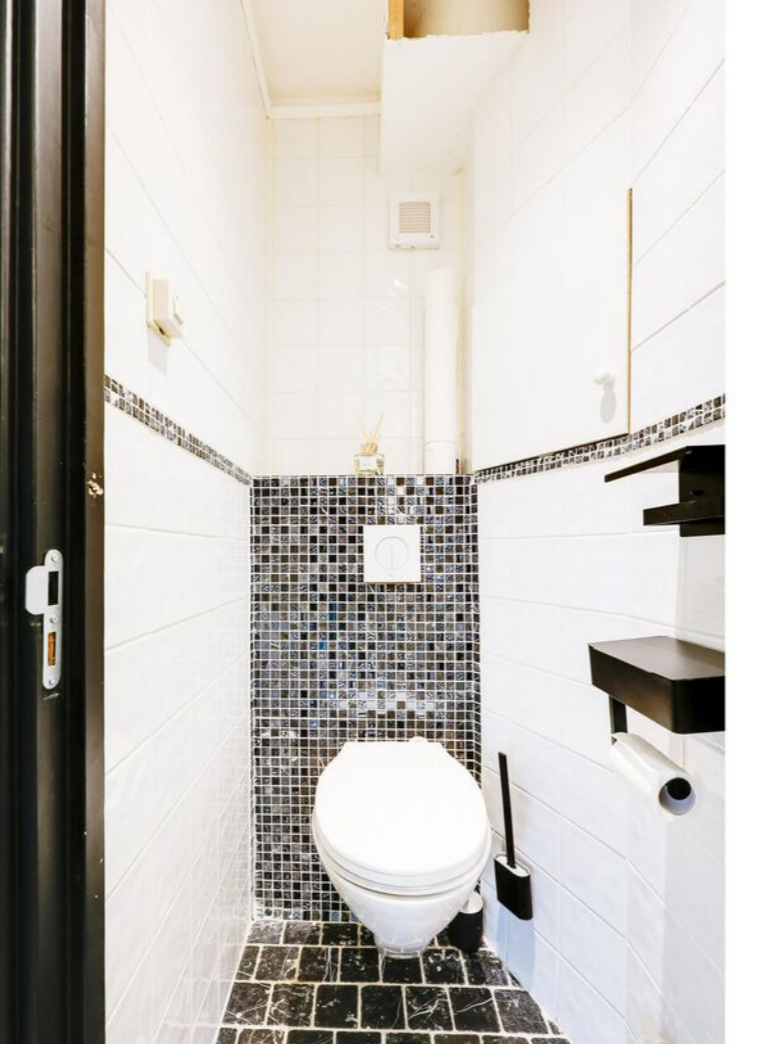
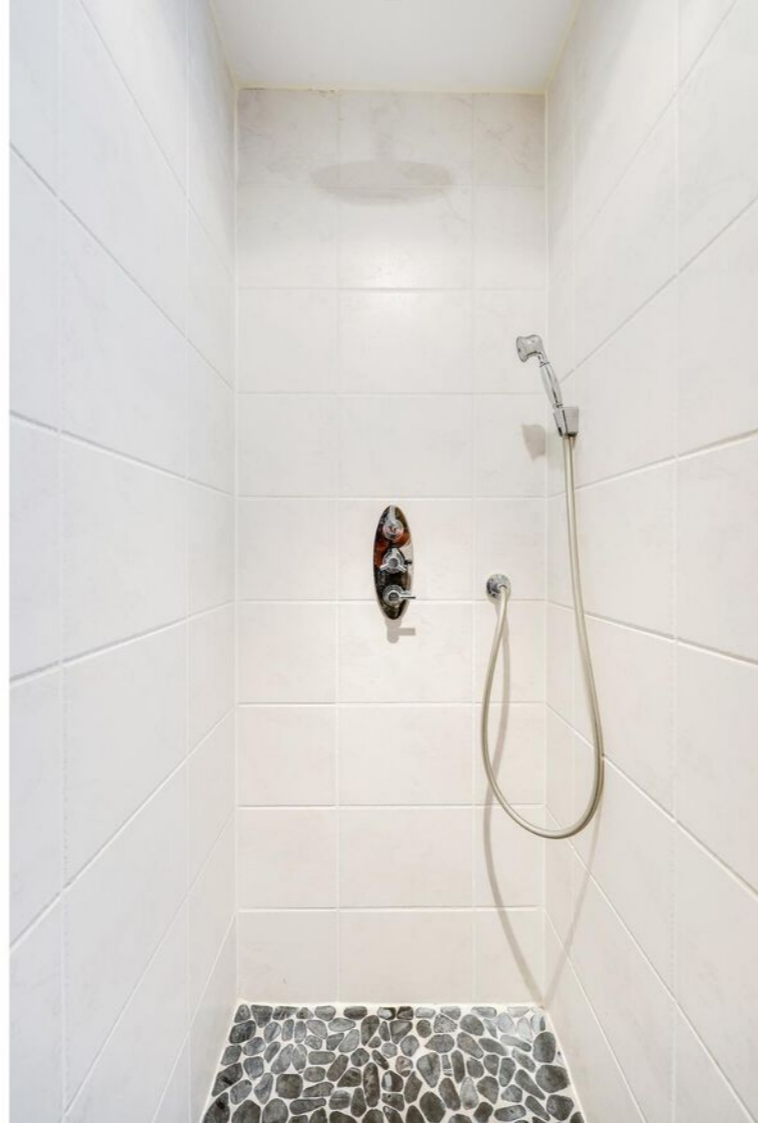
Recreëren kan vlakbij huis. Binnen 10 minuten fietsen sta je in het groene Sloterpark voor een wandeling of een ronde hardlopen en de Sloterplas voor diverse watersporten of een gezellig terras aan het water. Iets verderop ligt het recreatiegebied Spaarnwoude. Ook de strandjes aan de Nieuwe Meer zijn met de fiets uitstekend bereikbaar.

Woningsfeer en Impressie



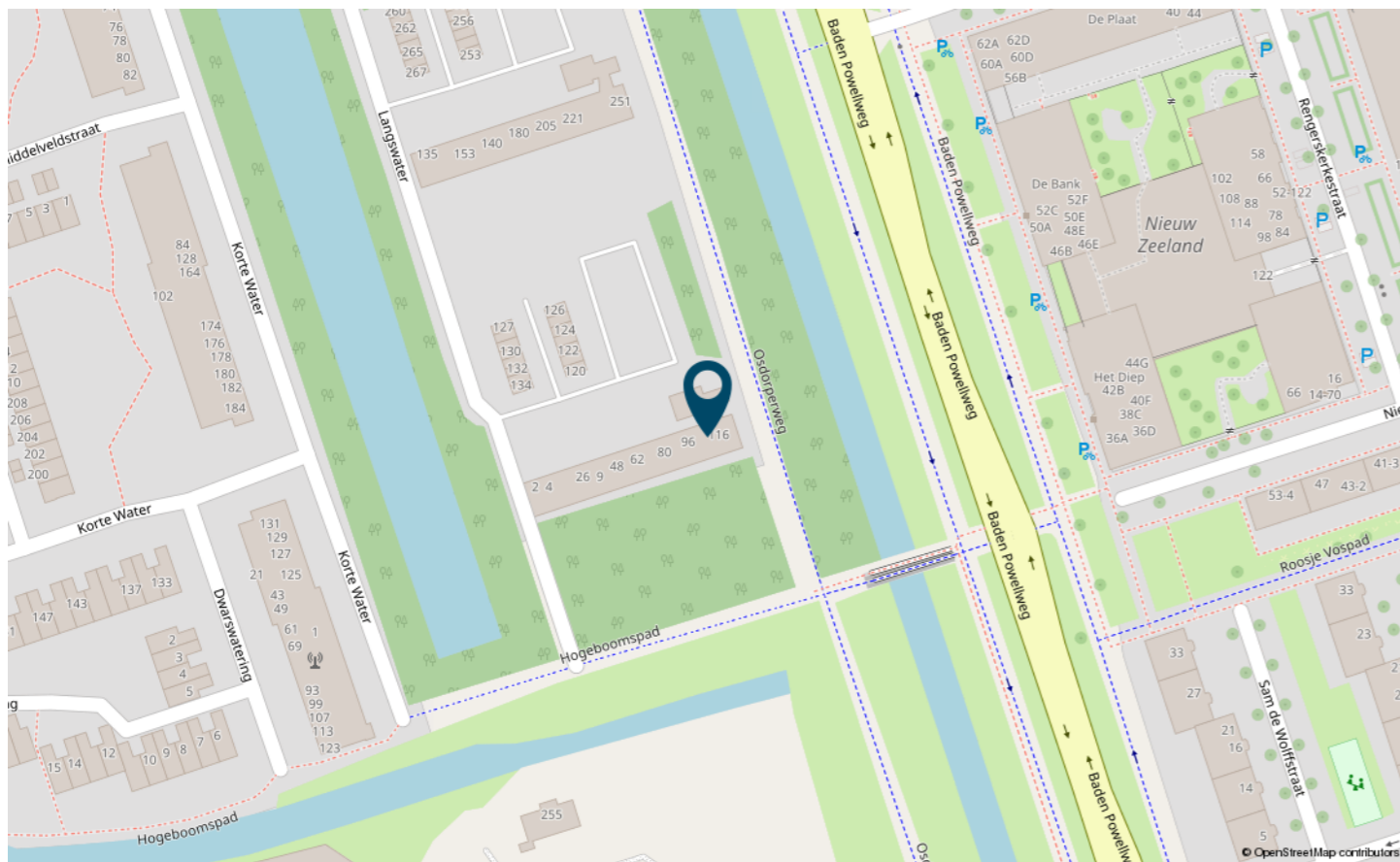
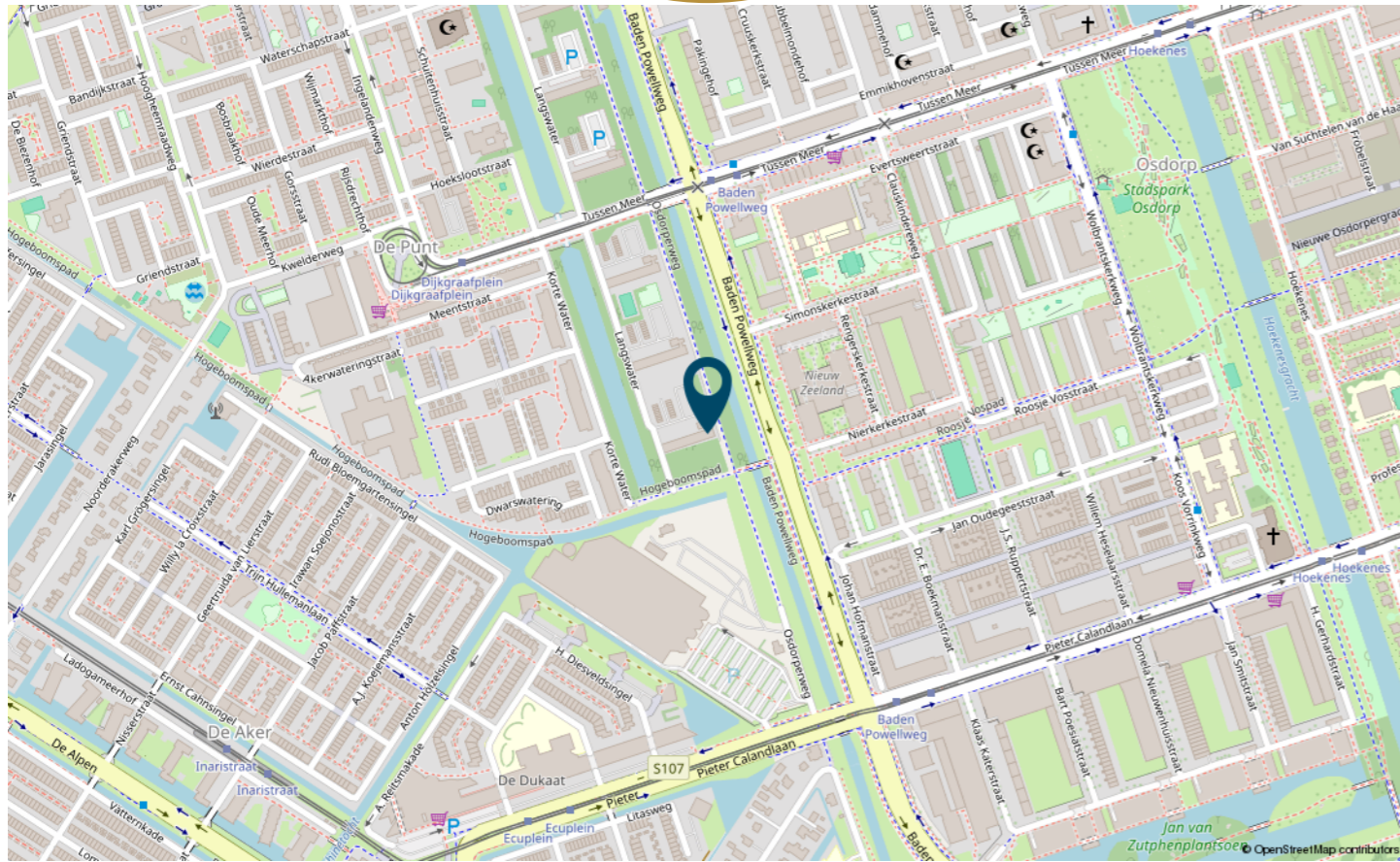


Balkon

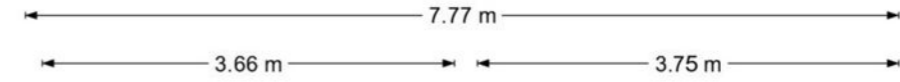


Locatie op de kaart

Plattegrond



Langswater 108 - Amsterdam
Appartement

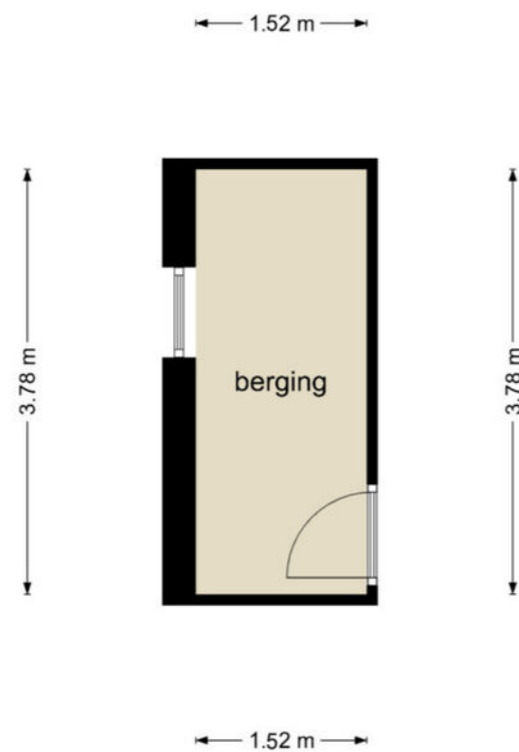


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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

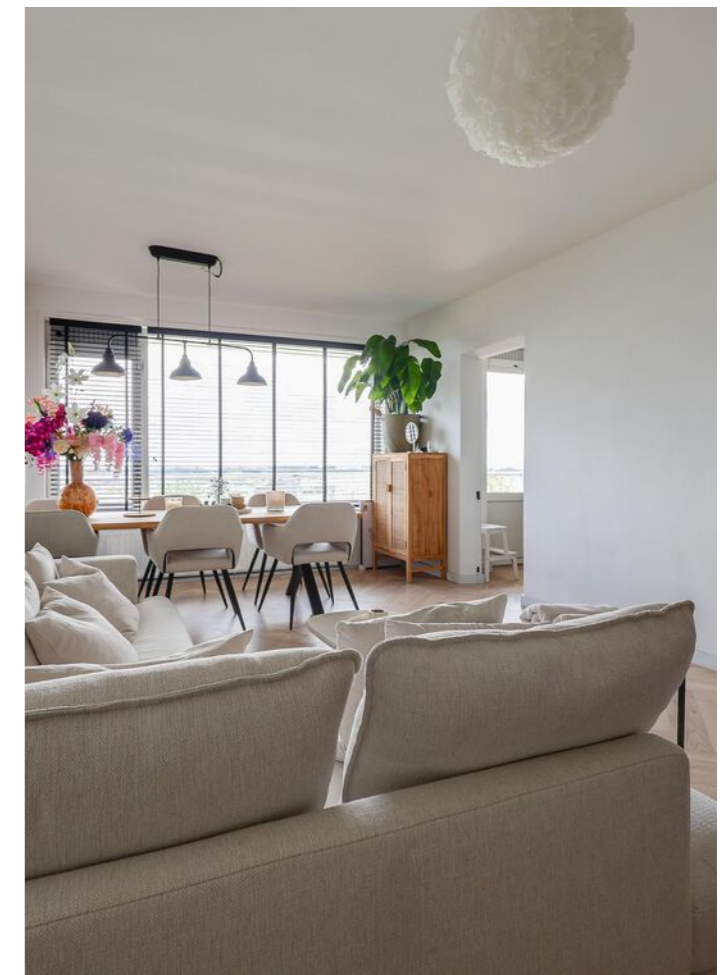
	blijft achter	gaat mee	ter overname
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen			X
-			X
-		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen		X	
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- 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
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Telefoonaansluiting/internet aansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating		X	
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Overig - Contracten			
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 en gezonde VvE
- 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 € 40,80 per kwartaal
- 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
info@metropoolmakelaars.nl

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



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl