

# Te Koop

## Lampongstraat 2-III

1094 AT, Amsterdam

**VBO**  **MAKELAAR**

Vraagprijs € 154000,- k.k.



Hartstikke leuk, goed verzorgd 3-kamerappartement (2 slaapkamers!) van ca. 45m<sup>2</sup>

gelegen op de derde verdieping met een aparte zolderberging op de vierde verdieping (geen bovenburen!). De woning is in 2005 intern en extern volledig gerenoveerd. Zo zijn de mu ren, plafonds en vloer geïsoleerd en strak gestuukt, de kozijnen aan de voorkant zijn voorzien van dubbel glas.  
Klik hier voor een

plattegrond van dit appartement  
Omschrijving

Via het gemeenschappelijke trappenhuis komt u op de derde verdieping, vanuit de hal is toegang tot de praktische keuken (circa 5m<sup>2</sup> met aansluiting voor wasmachine, inbouw combi-oven/grill/magnetron, koelkast en gasfornuis), toilet, douche, slaapkamer (7m<sup>2</sup>) voorzien van een wastafel met meubel. Aan de voorgevel bevindt zich de woonkamer (14m<sup>2</sup>) met prachtige authentieke schouw en inbouwkast. In de woonkamer is een extra brede vensterbank geplaatst om op te kunnen zitten, met de ramen open kun je heerlijk genieten van het uitzicht over het gezellige Timorplein. In de woonkamer is de toegang tot de eerste slaapkamer (8m<sup>2</sup>).  
Omgeving

Dit appartement is gelegen in de gezellige Indische Buurt van Stadsdeel Zeeburg in het gesloten bouwblok de 'Insulinde' met binnentuin. Dit blok is gebouwd in 1914 en in december 2005 gesplitst in appartementsrechten. Dit appartement heeft een zeer centrale ligging bij de Javastraat met talloze buurtwinkels, de Dappermarkt, veel leuke restaurants, het Oosterpark, het Tropenmuseum en ligt naast het oergezellige Timorplein met het leuke terras van Studio K en haar bioscoop. In 10 minuten fietsen ben je in hartje centrum. Er is genoeg parkeergelegenheid en een parkeervergunning is per direct beschikbaar!  
Technisch

Het bouwblok 'Insulinde' is in zijn geheel opgeknapt in 2005. Het pand verkeert in goede, verzorgde staat. In 2005 is het volgende gecheckt en uitgevoerd:  
De fundering is in orde, de gevel is gereinigd en opnieuw gevoegd en aan de achterzijde is opnieuw gepleisterd, het dak is vervangen, de nieuwe kozijnen voorzien van dubbel glas, nieuwe CV ketel en mechanische ventilatie geïnstalleerd.  
V.V.E.

Het beheer van de V.V.E. wordt uitgevoerd door De Dageraad. In 2010 is het buitenwerk geschilderd. De servicekosten bedragen €49,41 p/mnd. (excl. stookkosten, incl. opstalverzekering en wettelijke aansprakelijkheidsverzekering voor het gebouw).  
Eigendomssituatie

De woning staat op erfpacht, uigegeven onder de Algemene Voorwaarden 2000, waarvoor de canon is afgekocht voor de periode van 50 jaar tot 1 oktober 2054.

Bijzonderheden:

- Erfpacht afgekocht tot 1 oktober 2054
- Bouwperiode 1914
- Parkeervergunning per direct te verkrijgen
- Ligging aan rustige weg in woonwijk
- Dubbelglas (voorzijde)
- Combi cv-ketel van Intergas, bouwjaar 2005
- Gas-, water- en elektra-installatie gecheckt en vernieuwd in 2005
- Dak is vernieuwd in 2005, tevens zijn de voor- en achtergevel gereinigd
- Zolderberging (lattenberging) aanwezig op 4e verdieping (geen bovenburen)
- Servicekosten van €49,41 per maand
- Oplevering in overleg

## **Kenmerken**

- Vraagprijs : 154000,- k.k.
- Aanvaarding : Oplevering in overleg
- Soort woonhuis : Appartement
- Ligging : Stadsdeel Oost
- Woonoppervlakte : ca. 45m2m2
- Inhoud : 120
- Aantal kamers : 3
- Aantal verdiepingen : 1
- Energielabel : n.v.t.
- Isolatie : Dubbel glas, vloerisolatie
- Verwarming : d.m.v. CV Combi (Intergas 2005)
- Schuur : Berging op de bovengelegen etage



**Uitnodiging**

Alle door Housing You makelaars en taxateurs en de verkoper verstrekte informatie dient uitsluitend gezien te worden als uitnodiging als een uitnodiging tot nader over c.q. tot het uitbrengen van een bod.

**Details**

Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan wanneer zowel over de hoofdzaken (prijs, object), als over de details (oplevering, voorwaarden, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

**Koopakte**

De koopakte en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam. Dit door een koper aan te wijzen notaris kantoorhoudend uitsluitend in Amsterdam. Indien een notaris buiten Amsterdam aangewezen wordt zal Housing You makelaars reiskosten alsmede kosten voor meertijd in rekening brengen met een minimum van €100,- exclusief btw.

**Voorbehouden**

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar, noch door de verkopend makelaar enige aansprakelijkheid aanvaard voor onjuistheid van vermelde gegevens. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht. De eventueel in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Echter het kan voorkomen dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat maten en indelingen niet meer zouden kunnen overeenkomen met de werkelijke situatie. Door Housing You makelaars wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op uitkering geeft.

**Onderzoeksplicht**

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn. Voor een professionele begeleiding adviseren wij u uw eigen makelaar te raadplegen.