

- AMSTERDAM -
**TWEEDE
WETERINGDWARS-
STRAAT 69 A-H**

"Het balkon heeft uitzicht op de groene binnentuinen."

"De buurt kenmerkt zich door karakteristieke panden en de levendige omgeving."

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Super sfeervol appartement met balkon, gelegen op de bel-etage van een karakteristiek pand en in een van de charmantste buurten van Amsterdam, de Weteringbuurt. Met eigen voordeur bereikbaar via een hardstenen buitentrap, binnen is het een gezellige en open ruimte met een woonoppervlakte van circa 41 m².

Het appartement staat op eigen grond! De buurt kenmerkt zich door karakteristieke panden en de levendige omgeving, in hartje centrum met alle faciliteiten binnen handbereik.

VRAAGPRIJS
€ 365.000 k.k.



INDELING

BEL-ETAGE

U betreedt de woning via een eigen voordeur in een trapportiek welke beschikt over prachtige originele tegeltjes en ornamenten.

De woonkamer is een ruime en lichte kamer die zich prima leent voor een praktische en open inrichting, je kan makkelijk een gezellige zithoek, knusse eethoek en een fijn slaappedeelte creëren.

De keuken is aan de achterzijde gelegen en heeft toegang tot het balkon. Het balkon is gelegen op het noordoosten en heeft uitzicht op de groene binnentuinen.

De badkamer is geheel betegeld en is voorzien van douche, toilet en wastafel met spiegelkast. Door het gehele appartement ligt een nette houten vloer.













Keuken met toegang naar het balkon.















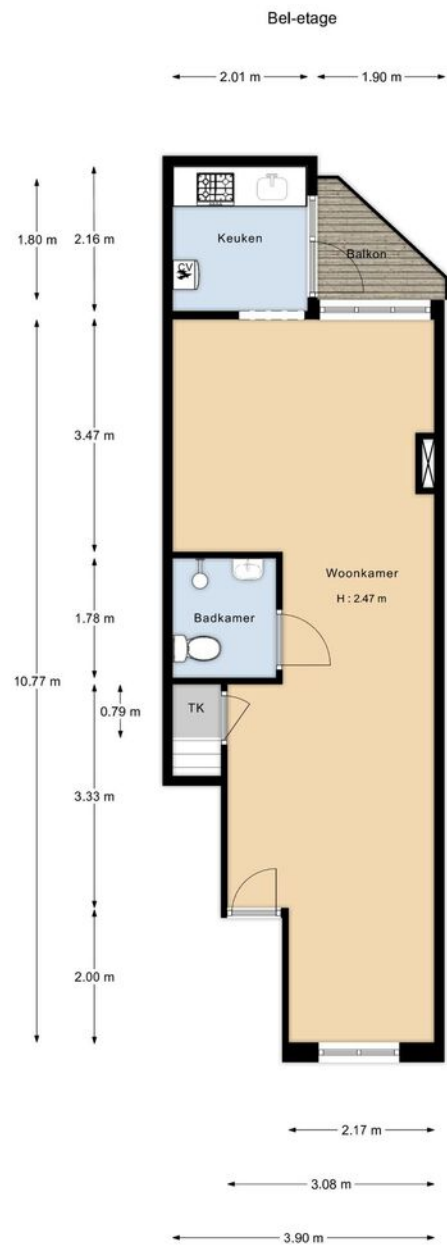


Autoluwe straat.





PLATTEGROND BEL-ETAGE



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (2023)
- Isolatie: muurisolatie

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 41 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 2 m²
- Inhoud 132 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB ntb per jaar
- Rioolrecht € 160,43 per jaar
- Bijdrage VvE € 50,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: I
- Complexaanduiding: 11451
- Indexnummer: 2
- Aandeel: 48/195

FUNDERING

- In 2003 funderingsherstel plaats gevonden

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Open kamer
- Keuken
- Badkamer

BOUWJAAR

- 1887

BUITENRUIMTE

- Balkon aan de achterzijde
- Gelegen op het noordoosten

ENERGIELABEL

- D

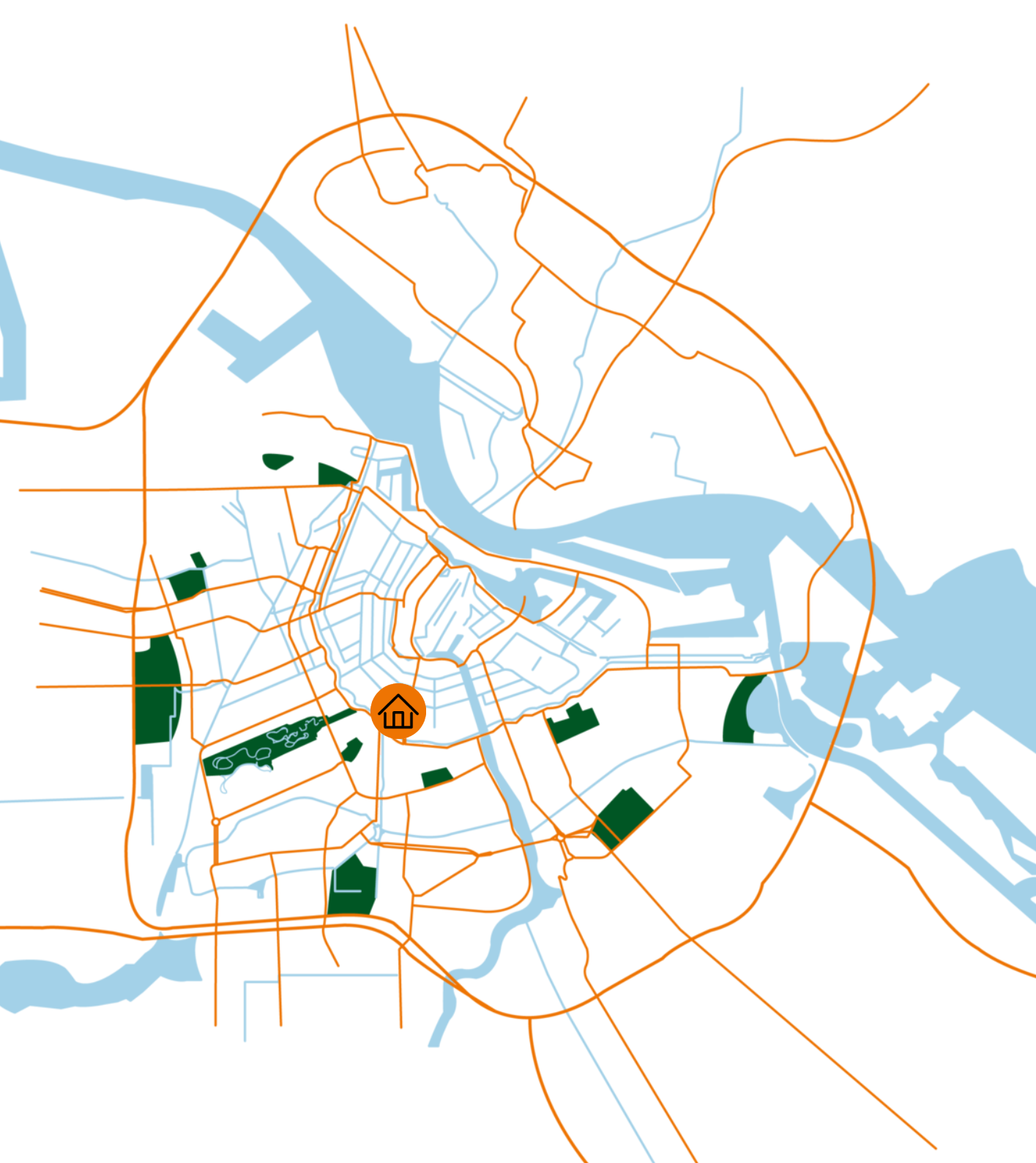
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing
- Beschermd stadsgezicht

VRAAGPRIJS
€ 365.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

De Tweede Weteringdwarsstraat is gelegen in de 'Weteringbuurt' welke bekend staat als een 'dorpje' in het centrum. In de buurt van het Spiegelkwartier, Vijzelgracht, Leidseplein, Kalverstraat en de Pijp. Een gevarieerde omgeving met veel cultuur, gezellige horeca, bekende speciaalzaken, winkels en boetieks. In de directe omgeving is er ook een breed aanbod voor de dagelijkse boodschappen, bijvoorbeeld de Albert Heijn en de bakker op de Vijzelgracht, de Etos in de Leidsestraat of de geliefde Amsterdamse Pijp met de Albert Cyp. De buurt kenmerkt zich door karakteristieke panden en de levendige omgeving. Aan kunst en cultuur geen gebrek: het Rijksmuseum, het Stedelijk en het Van Gogh museum alsmede het Concertgebouw bevinden zich nabij het appartement. De leuke horeca in de buurt zijn onder andere Hans en Grietje aan het einde van de straat, Café de Wetering, Bar Dó, Le Patron en op het Marie Heinekenplein en de grachten zijn er natuurlijk een tal aan horecagelegenheden. De straat is autoluw, feitelijk alleen toegankelijk voor bestemmingsverkeer. Kortom, het is heerlijk rustig wonen met alles wat de bruisende stad te bieden heeft binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontleen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.