

AliceBakker

Makelaardij

WIJDESTEEG 3 D, AMSTERDAM





Wauw! Wat een bijzonder appartement, gelegen in een gerenoveerde oude school. Met een plafond van maar liefst 3,30 meter hoog, grote raampartijen, 2 slaapkamers en een terras van 12 m² is dit appartement van 79m² werkelijk uniek! Bovendien rustig gelegen maar toch midden in het centrum en op eigen grond.

Vraagprijs € 650.000 k.k.





Omschrijving

Middels de gemeenschappelijke entree en trappenhuis bereik je de eigen entree op de eerste etage.

De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde. Indrukwekkend zijn de 3 grote raampartijen, de plafondhoogte van maar liefst 3,3 meter en laten we de unieke voormalige houten sportzaalvloer niet vergeten.

De half open keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, Quooker, combi-oven en koelkast met vriesvak.

De openslaande deuren geven toegang tot het terras van circa 12 m².

Het appartement beschikt over twee goed bemeeten slaapkamers. De badkamer is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel.

In de hal is de separate wc met fonteintje en ook een handige bergkast met wasmachineaansluiting.



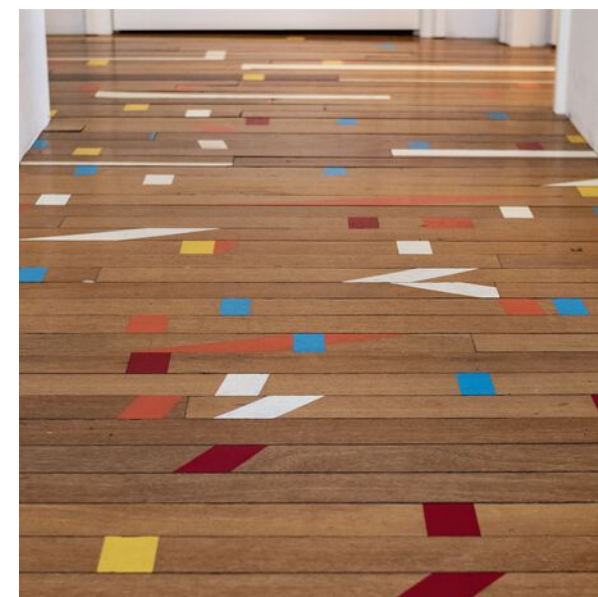


Omgeving

Op deze locatie woon je heerlijk rustig, maar ook in de directe omgeving van de Jordaan en de Negen Straatjes, de Dam, het Spui, de Haarlemmerstraat, het Centraal Station, de grachten.

Centraler wonen kan niet. Hier kan je genieten van alles wat de stad te bieden heeft: winkels, theater, clubs, galeries en tal van leuke restaurants en cafés.

Dit deel van de stad is goed bereikbaar met het openbaar vervoer (met tramhaltes voor lijnen 2, 12, 13 en 17 om de hoek) en ligt op 5 minuten lopen van Amsterdam Centraal Station.





Kenmerken

- Uniek appartement van 79m2 op de 1e etage
- Gerenoveerde voormalige school (gemeentelijk monument)
- Plafondhoogte 3,3 meter
- Twee ruime slaapkamers
- Terras van 12 m2
- Houten vloer (oude sportzaalvloer)
- Voorzien van dubbelglas
- Eigen grond
- Maandelijkse servicekosten voor de VvE bedragen € 222,15







INTERVIEW MET DE VERKOPER

1. Sinds wanneer is deze woning je eigendom?

Sinds Juli 2017 is de woning mijn eigendom en per oktober 2017 ben ik er gaan wonen.

2. Wat was je reden om destijds de woning te kopen?

De woning voldeed volledig aan de vijf criteria, namelijk:

- Centrum
- Eerste etage
- Hoge plafonds
- Buitenruimte
- Eigen grond

3. Wat vind je bijzonder aan je woning?

Het is een heerlijk appartement in het centrum van de stad, met een ruime woonkamer, hoge plafonds, bijzondere raampartijen, een grote slaapkamer en een zeer ruime werkkamer/logeerkamer. Een badkamer met douche en ligbad, en een fijn/beschut terras waar het erg rustig is. Het appartement is gelegen op eigen grond in het hart van de stad. Alles, echt alles is dichtbij en op loopafstand. De Wijdesteeg is letterlijk een wijde steeg waar nauwelijks auto's rijden en eigenlijk alleen voetgangers of fietsers te zien zijn.

De sfeer van het appartement ademt ruimte uit en hoewel het op de eerste etage is gelegen, er veel ramen zijn, biedt het veel privacy.

De deels open keuken is compact opgesteld en voorzien van combi hete lucht oven/magnetron, Quooker, koelkast met vriesvak en afwasmachine.

4. Is er in de loop van de jaren veel aan de woning verbouwd of veranderd?

Nee, helemaal niets verbouwd of veranderd. De woning is voorzien van een originele gymzaalvloer uit de jaren '70.

5. Zijn er ook minpuntjes te vermelden?

Er zijn eigenlijk geen minpunten, maar als ik er dan eentje moet noemen vind ik de hoogte van de VvE-bijdrage het enige minpunt. De maandelijkse bijdrage is ongeveer €230 terwijl er bij het kopen van de woning gezegd is dat het ongeveer €150 zou zijn omdat er geen lift in het gebouw is. Als dat wel het geval zou zijn zou het bedrag rond de €250 per maand zijn...

6. Wat kun je vertellen over de (woon)omgeving?

De woonomgeving is rustig terwijl het wonen in het centrum van de stad betreft. De woning maakt deel uit van een aantal woonblokken dat met elkaar het (project) Keizerrijk vormt. Het blok waar dit appartement deel van uitmaakt betreft een voormalig schoolgebouw waar zeven appartementen zijn gesitueerd.

Momenteel wordt de Nieuwezijds Voorburgwal opnieuw vormgegeven, en zal de trambaan minder breed worden. De auto's mogen niet meer geparkeerd worden tegenover het Betty A.- complex en er zal vooral veel meer ruimte komen voor fietsers en voetgangers. Het postzegelmarktje zal vervangen worden door een postzegelparkje, waardoor dit deel van de straat tot aan de bloemenmarkt een veel groener karakter krijgt. Eind zomer '21 moeten de werkzaamheden klaar zijn.

INTERVIEW MET DE VERKOPER

7. Wie wonen er naast/boven je?

Als we kijken naar de bewoners die dezelfde trap gebruiken dan woont er op dit moment niemand naast me. Deze woning is een huurwoning in de hogere prijsklasse en nog niet lang geleden zijn de huurders weggegaan omdat zij een woning hebben gekocht.

Boven mij woont een jong stel, beiden van Chinese afkomst en rond de dertig vermoed ik. Soms wordt er piano gespeeld, waarbij ik het altijd mooi vond de zachte klanken in de verte te horen.

Op de derde etage woont ook een jong stel voorheen in Rotterdam woonden. Ik geloof dat ze beiden in de medische wereld werkzaam zijn.

8. Waarom staat de woning te koop?

De woning staat te koop omdat ik na lang twijfelen er toch voor gekozen heb in België te gaan wonen, in de omgeving waar ik oorspronkelijk vandaan kom.

9. Zijn er nog andere zaken te melden die voor een koper interessant zijn?

Voor de ramen in de woonkamer hangt een kabel. Deze kabel hangt er al vanaf dat de woningen zijn opgeleverd, en wordt weggehaald op het moment dat de werkzaamheden aan de Nieuwezijds Voorburgwal afgerond worden. Pas dan zal ook de straatverlichting in de Wijdesteeg en rondom het postzegelparkje geplaatst worden.

This magnificent apartment is situated in a renovated old school. With a ceiling height of 3,3 meters, big windows, 2 bedrooms and a terrace of 12m2, this apartment of 79m2 is truly unique! Furthermore it is in the middle of the city center but still very quietly located. And on free hold ground, so no leasehold!

Description:

Through the communal entrance and staircase you reach the private entrance on the first floor. The living room has 3 large windows and an impressive ceiling height of 3,3 meters. The wooden former gym floor gives the room a unique vibe. The half open kitchen is equipped with a 5-burner stove, dishwasher, Quooker, combi-oven and fridge with freezer. The opening doors provide access to the terrace of about 12 m2. The apartment has 2 good sized bedrooms. The bathroom has a bath, walk-in shower and sink. In the hall is the separate toilet with washbasin and a storage closet with the washing machine connection.

Features and details:

- Unique apartment of 79 m2 on the first floor
- Renovated former school (municipality monumental building)
- Ceiling height 3,3 meters
- 2 spacious bedrooms
- Terrace of 12 m2
- Wooden floors (former gym floor)
- Double glazing
- Own ground so no lease hold
- Association of owners monthly service charges € 222,15

Location:

The street is very quiet and peaceful but in the heart of the center of Amsterdam. You are in the direct vicinity of the Jordaan and the Nine Streets, Dam Square, Spui, Haarlemmerstraat, Central Station and the canals. Here you can easily enjoy everything Amsterdam has to offer. From shops to theatre, galleries, clubs and numerous nice restaurants and cafes. This part of the city is well accessible via public transport (with tramlines 2, 12, 13 and 17 around the corner) and Central Station just 5 minutes away by foot.

Eigendom:

Het betreft een appartement gelegen op eigen grond dus geen erfpacht!

Splitsing, kadastrale gegevens:

Het appartement werd op 23 mei 2017 gesplitst en op 24 mei 2017 ondergesplitst in 7 appartementsrechten. De onderhavige woning heeft de volgende omschrijving: het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning op de eerste verdieping met terras en verder toebehoren, plaatselijk bekend Wijdsteeg 3 D te 1012 RN Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie F, complexaanduiding 8021, appartementsindex 12.

Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

Het appartementsrecht is voor 79/468e deel gerechtigd in de gemeenschap en heeft 1 stem (van de 7) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: Vereniging van Eigenaars ondersplitsing woningen Wijdsteeg 3C, 3D, 3E, 3F, 3G, 3K, 3L te Amsterdam en bestaat uit 7 appartementsrechten. De maandelijkse servicekosten bedragen €222,15. De vereniging wordt administratief beheerd door Newomij.

Verwarming en elektra:

Verwarming en warm water middels eigen CV ketel uit 2017 en moderne elektrische installatie.

EPC

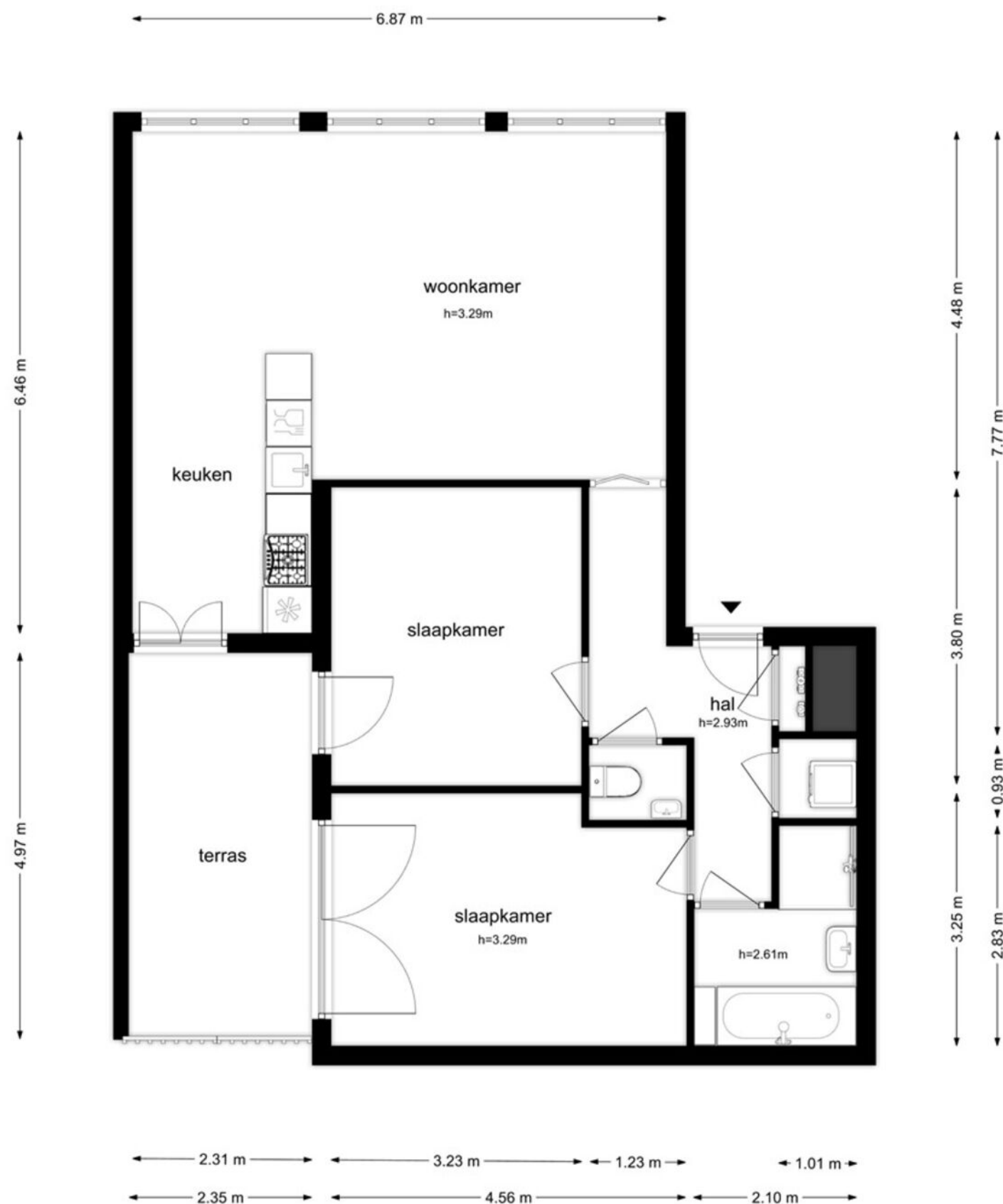
Het appartement beschikt niet over een energielabel. Aangezien het een gemeentelijk monumentaal pand betreft is een energielabel ook niet nodig.

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden.

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Deze informatie, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

PLATTEGROND EERSTE ETAGE



"Praatjes vullen geen gaatjes" zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. "Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?" vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde "no cure, no pay" basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

Alice

AliceBakker
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker
Makelaardij

