



Westerstraat 118 III/IV, 1015 MN Amsterdam

€ 850.000,00 kosten koper



Omschrijving

ENGLISH TEXT BELOW

In het hart van de Jordaan in het centrum van Amsterdam ligt dit prachtig gerenoveerde dubbel bovenhuis. De uitstekend onderhouden 3/4- kamer appartement is zeer licht door de hoekligging en de vele ramen. Bij de renovatie is o.a. veel aandacht besteed aan de (warmte-) isolatie. Niet alleen zijn alle ramen en deuren vervangen en voorzien van isolatieglas maar zijn ook de muren, vloer en het dak geïsoleerd. Vanuit het appartement heeft u een mooi vrij uitzicht over de brede Westerstraat en op de Westertoren. In de gezellige straat vindt u een leuke mix van winkels, restaurants, cafés en terrassen. Comfortabel en rustig wonen boven de gezellige reuring van deze unieke wijk in het centrum. Juist deze combi werd door vorige bewoners als uniek ervaren. De woning staat op eigen grond.

Onderstaande beschrijving van de indeling geeft de huidige situatie weer. Op eenvoudige wijze is het mogelijk een extra kamer te creëren op de derde verdieping en een berging op de vierde verdieping, zie de alternatieve plattegronden. De scheidingswand van de extra kamer kan naar eigen inzicht en smaak worden gerealiseerd. Een mogelijkheid is om stalen schuifdeuren met glas te plaatsen zodat de kamer eenvoudig is af te scheiden maar indien gewenst ook volledig bij de woonkamer is te betrekken.

INDELING

Keurige gemeenschappelijke entree.

De woningentree is op de tweede verdieping. Via het lichte trappenhuis met lichtkoepel bereikt u op de derde verdieping de hal en aangrenzende woonkamer. Door de hoge ligging en de brede straat heeft u een mooi uitzicht en ervaart u veel privacy. De vele ramen en hoekligging zorgen voor een zee aan licht. De U-vormige woonkamer heeft aan de voorzijde openslaande deuren naar een klein maar zeer zonnig balkon. Van hieruit is er een weids uitzicht over de gezellige Westerstraat. De voorzijde biedt voldoende ruimte voor een zithoek en eettafel. In het midden is de zeer luxe keuken met een vrijstaand keukenblok met veel kastruimte en ingebouwde vaatwasser, koelkast, vriezer, keramische kookplaat, combi-magnetron en afzuigkap. Aan de achterzijde van de woonkamer is voldoende ruimte voor een werkhoek of eventueel aparte kamer. In de hal is een luxe toilet met hangend closet en fonteintje.

De vierde verdieping is ingericht als slaapverdieping. Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers. Er is een luxe badkamer met ligbad, separate douche en wastafelmeubel. Op deze verdieping is ook een (tweede) toilet met hangend closet en fonteintje en een wasmachineruimte.

LIGGING

De woning ligt in het centrum, hartje Jordaan. Een unieke ligging, Amsterdamser kan het bijna niet. Een straat met een leuke mix van restaurants, winkels, cafés en terrassen en wekelijks een markt. Aan het begin van de straat is de tram- en bushalte (o.a. lijn 5 naar Amsterdam Zuid, Zuidas en Stadshart Amstelveen) en sportcentrum Het Marnix met zwembad en healthclub. De Noordermarkt met de o.a. bekende boerenmarkt ligt aan het einde van de straat. De gezellige grachten en alles wat het wonen in het centrum aantrekkelijk maakt vindt u op loopafstand van deze sfeervolle woning. Voor gezinnen, ook kinderopvang en scholen zijn op loopafstand. Naast een tram en bushalte op loopafstand is het nog geen 5 minuten fietsen

**Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam**

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

naar Centraal Station. Er is een uitstekende verbinding met de binnenring zodat de woning ook met de auto goed bereikbaar is. In de straat zelf zijn volop parkeerplaatsen.

DIVERSEN

- woonoppervlakte 103,6 m² (bvo 135,3 m²)
- in 2012 zijn het pand en de woning volledig gerenoveerd
- hardhouten ramen en deuren
- energielabel C
- eigen cv-installatie
- splitsingsvergunning afgegeven in 2022
- goede fundering (funderingsrapport uit 2021 aanwezig)
- VvE is in oprichting omdat het pand nog van één eigenaar is
- in de splitsingsakte is opgenomen dat de eigenaar van het appartement een dakterras mag aanleggen mits de benodigde vergunning wordt verkregen. De eigenaar kan het verkrijgen van een vergunning niet garanderen
- gelegen in een beschermd stadsgezicht

ENGLISH

This beautifully renovated double upper house is located in the heart of the Jordaan in the center of Amsterdam. The well-maintained house is very light due to the corner location and the many windows. During the renovation, a lot of attention was paid to the (heat) insulation. Not only have all windows and doors been replaced and fitted with insulating glass, but the walls, floor and roof have also been insulated. From the apartment you have a beautiful unobstructed view over the wide Westerstraat and the Westertoren. In the pleasant street you will find a nice mix of shops, restaurants, cafes and terraces. Comfortable and quiet living above the lively bustle of this unique neighborhood in the center. Precisely this combination was experienced as unique by previous residents. The house is on private land.

The description of the classification below shows the current situation. It is easy to create an extra room on the third floor and a storage room on the fourth floor, see the alternative floor plans. The partition wall of the extra room can be realized according to your own insight and taste. One possibility is to install steel sliding doors with glass so that the room can be easily separated but, if desired, can also be fully integrated into the living room.

LAYOUT

Neat communal entrance.

The residential entrance is on the second floor. Via the bright staircase with skylight you reach the hall and adjacent living room on the third floor. Due to the high location and the wide street you have a beautiful view and you experience a lot of privacy. The many windows and corner location provide a sea of light. The U-shaped living room has French doors at the front leading to a small but very sunny balcony. From here there is a panoramic view over the cozy Westerstraat. The front offers enough space for a sitting area and dining table. In the middle is the very luxurious kitchen with a detached kitchen unit with plenty of cupboard space and a built-in dishwasher, refrigerator, freezer, ceramic hob, combi microwave and extractor hood. At the rear of the living room there is enough space for a work corner or possibly a separate room. In the hall is a luxurious toilet with hanging closet and sink.

The fourth floor is the sleeping floor. On this floor are two spacious bedrooms. There is a luxurious bathroom with bath, separate shower and washbasin. On this floor is also a (second) toilet with hanging closet and sink and a washing machine room.

LOCATION

The double upper house is located in the center, in the heart of the Jordaan. A unique location, it is almost impossible to get more Amsterdam. A street with a nice mix of restaurants, shops, cafes and terraces and a weekly market. At the beginning of the street is the tram and bus stop (including line 5 to Amsterdam Zuid, Zuidas and Stadshart Amstelveen) and sports center Het Marnix with swimming pool and health club De Noordermarkt with the famous farmers' market is at the end of the street. The cozy canals and everything that makes living in the center attractive is within walking distance of this attractive home. For families, childcare and schools are also within walking distance. In addition to a tram and bus stop within walking distance, it is less than 5 minutes by bike to Central Station. There is an excellent connection to the inner ring road, so that the house is also easily accessible by car. There are plenty of parking spaces in the street itself.



MISCELLANEOUS

- living area 103.6 m² (GFA 135.3 m²)
- in 2012 the building and the house were completely renovated
- hardwood windows and doors
- energy label C
- own central heating system
- division permit issued in 2022
- good foundation (foundation report from 2021 available)
- VvE is in formation because the property still belongs to one owner
- the deed of division states that the owner of the apartment may have a roof terrace construction subject to obtaining the necessary permits. The owner can't guarantee a permit
- located in a protected city area

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1916

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	394 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



**Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Foto's



Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Foto's



**Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Foto's



**Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Foto's

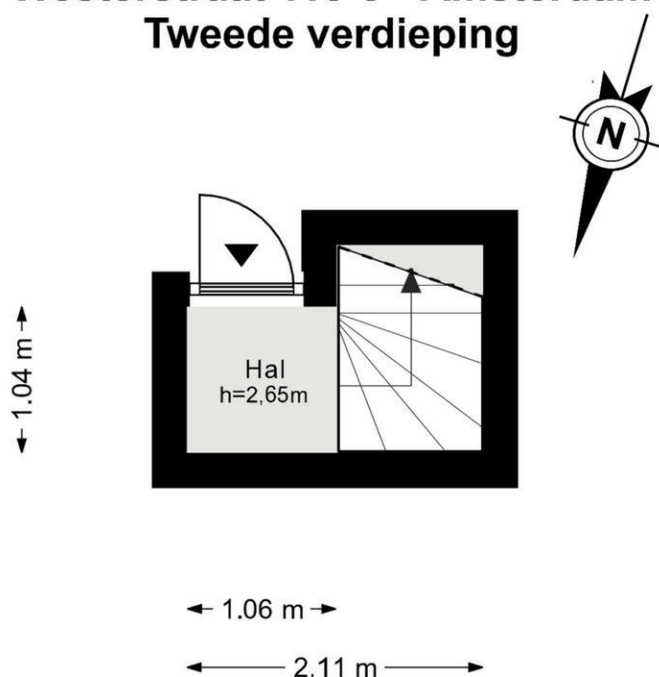


**Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

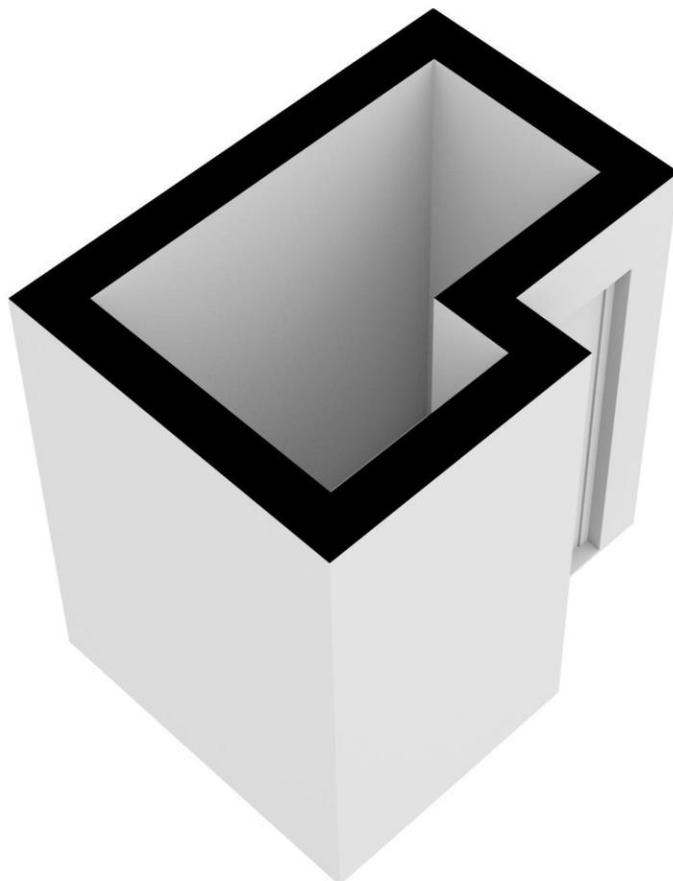
Plattegrond

Westerstraat 118-3 - Amsterdam Tweede verdieping



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

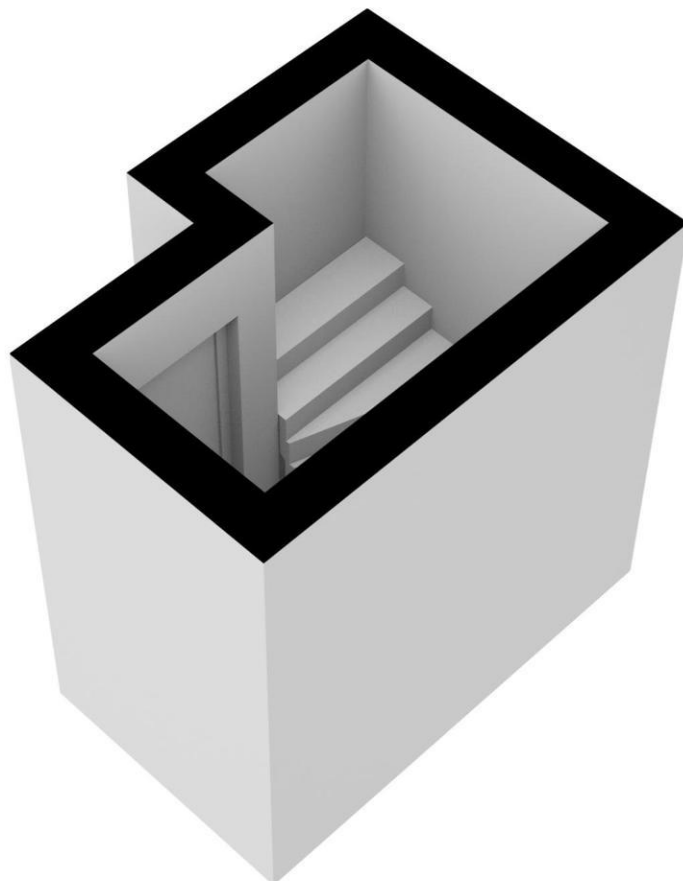
Plattegrond



**Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Plattegrond

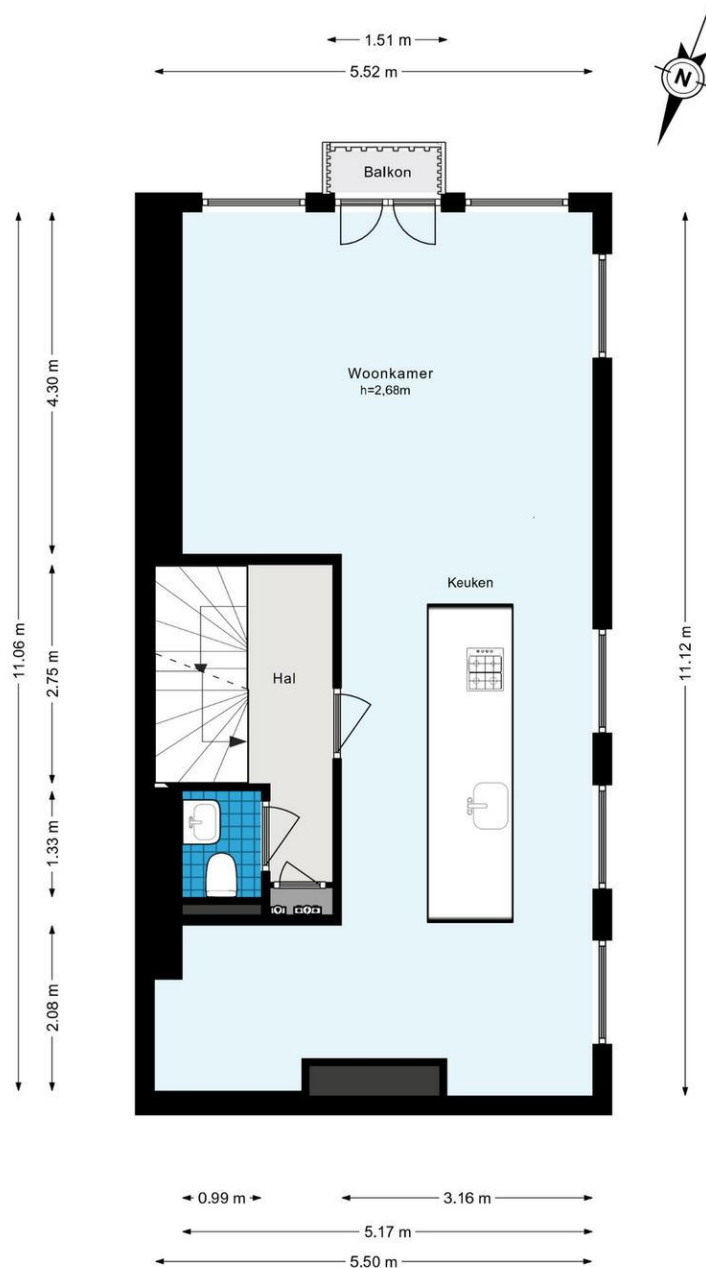


**Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Plattegrond

Westerstraat 118-3 - Amsterdam
Derde verdieping

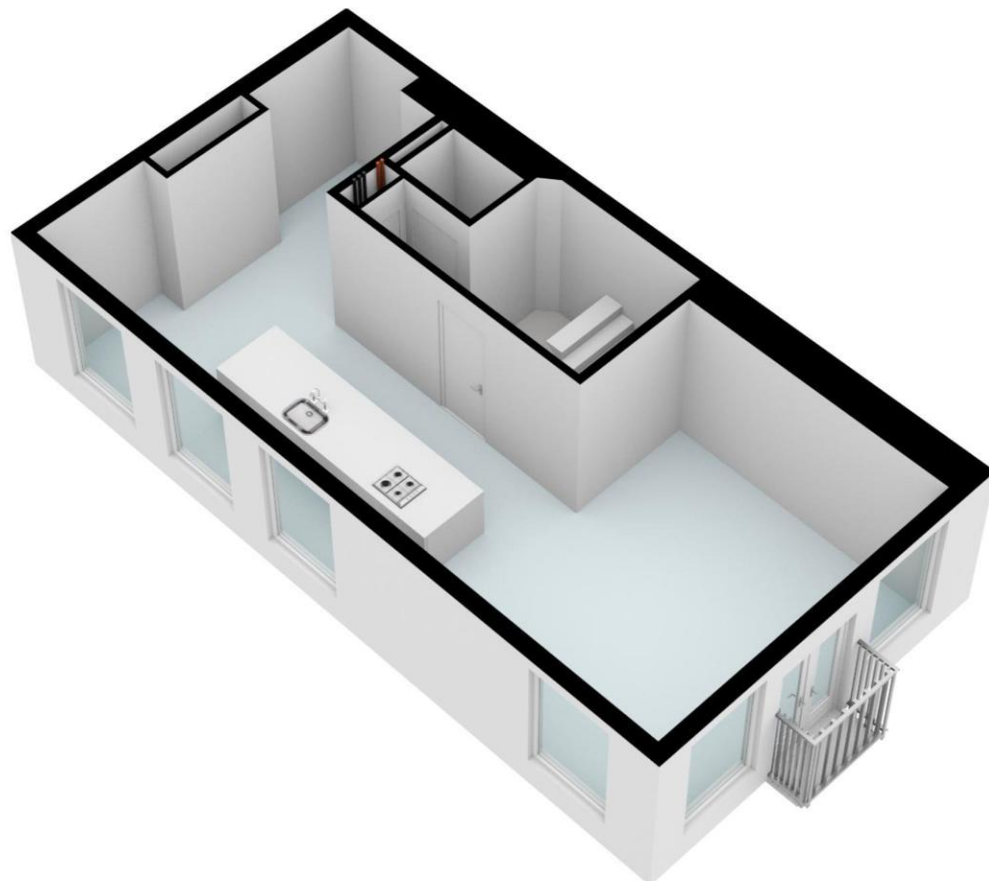


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

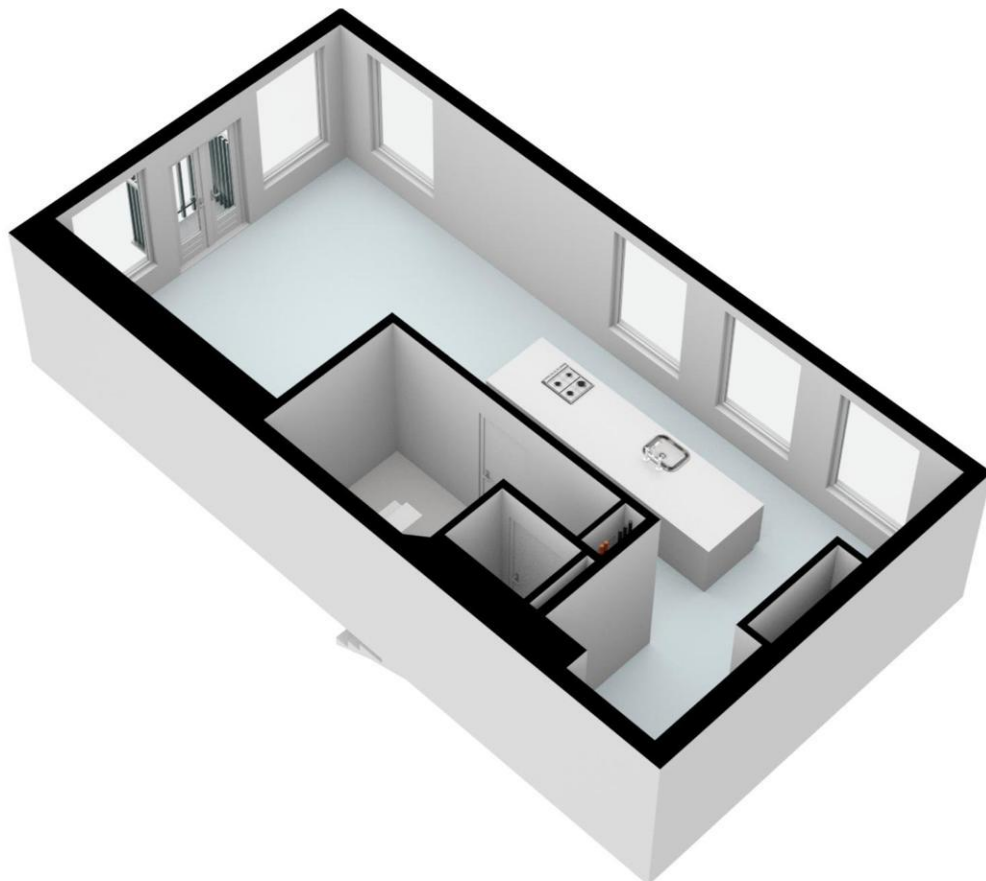
Plattegrond



**Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Plattegrond

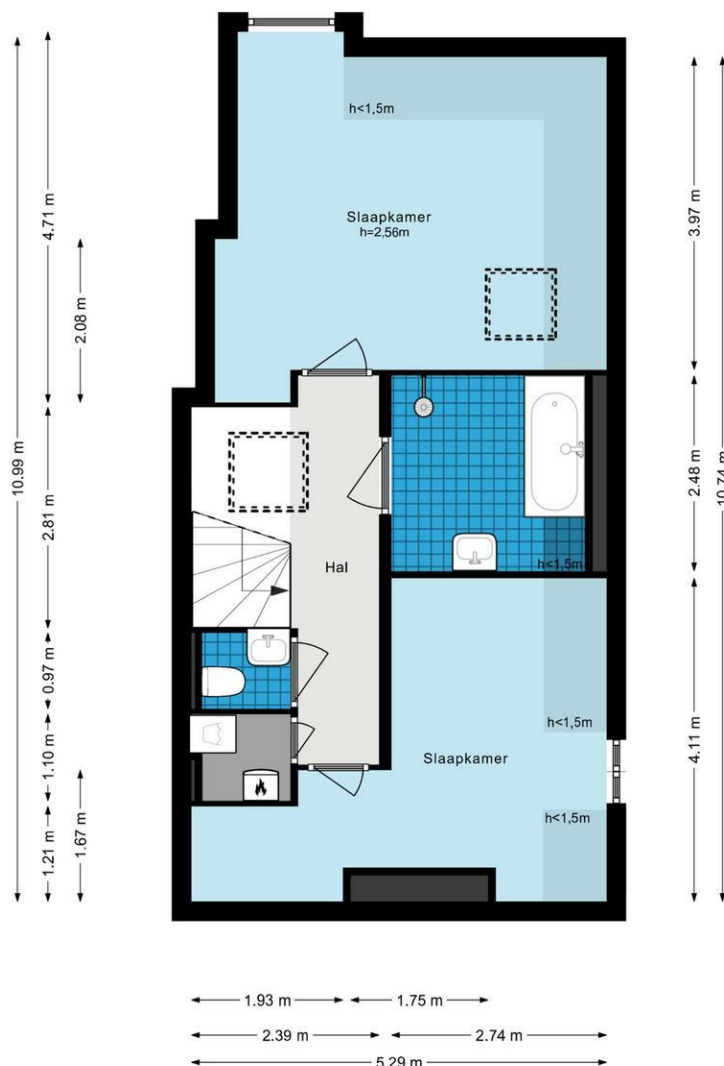
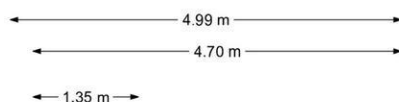


**Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Plattegrond

Westerstraat 118-3 - Amsterdam
Vierde verdieping

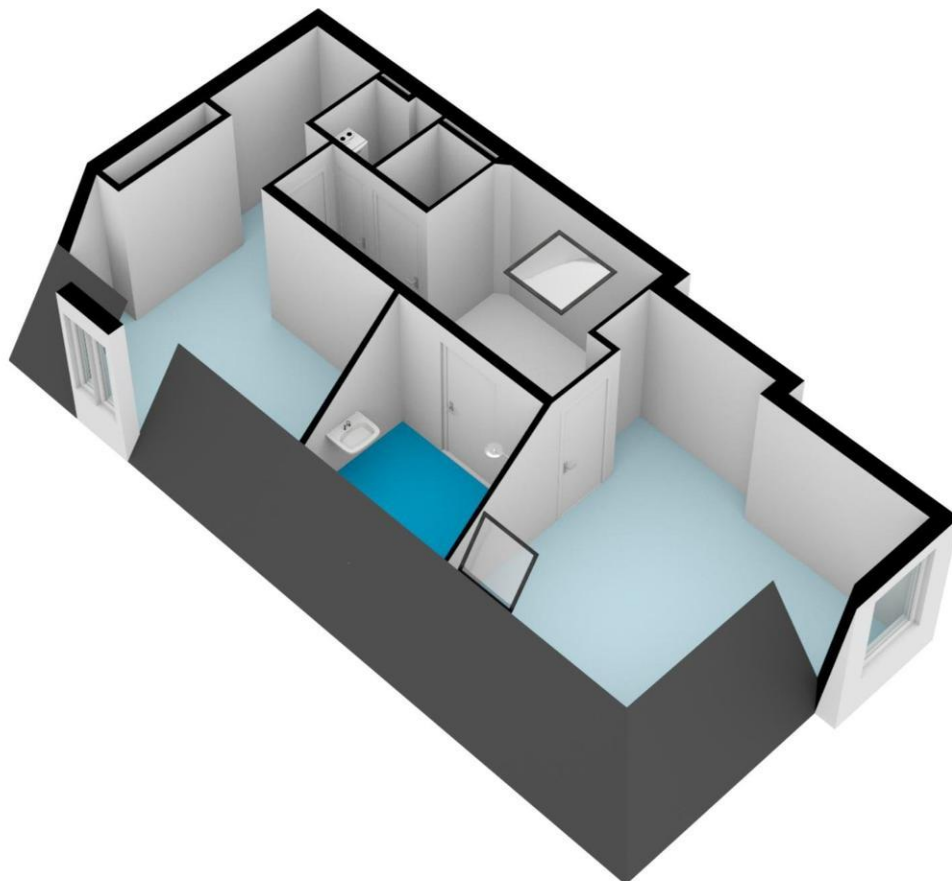


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

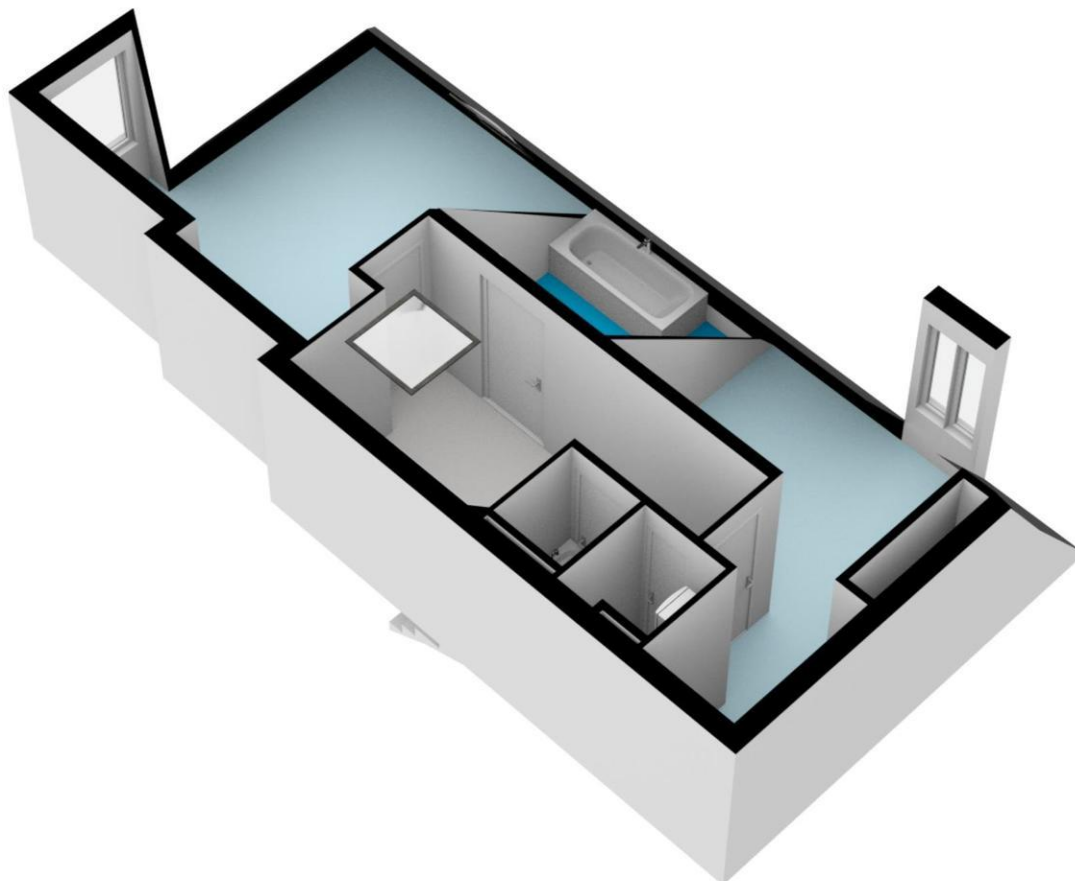
Plattegrond



**Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Plattegrond

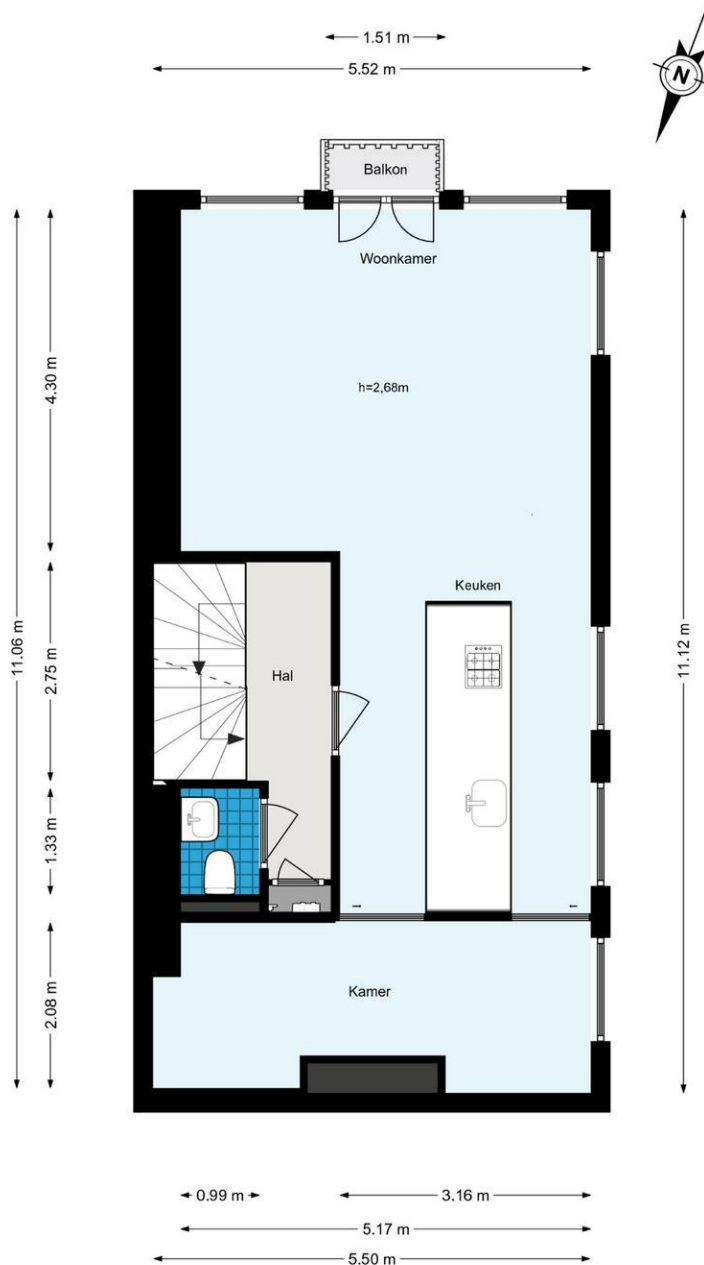


**Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam**

**Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl**

Plattegrond

Westerstraat 118-3 - Amsterdam Derde verdieping



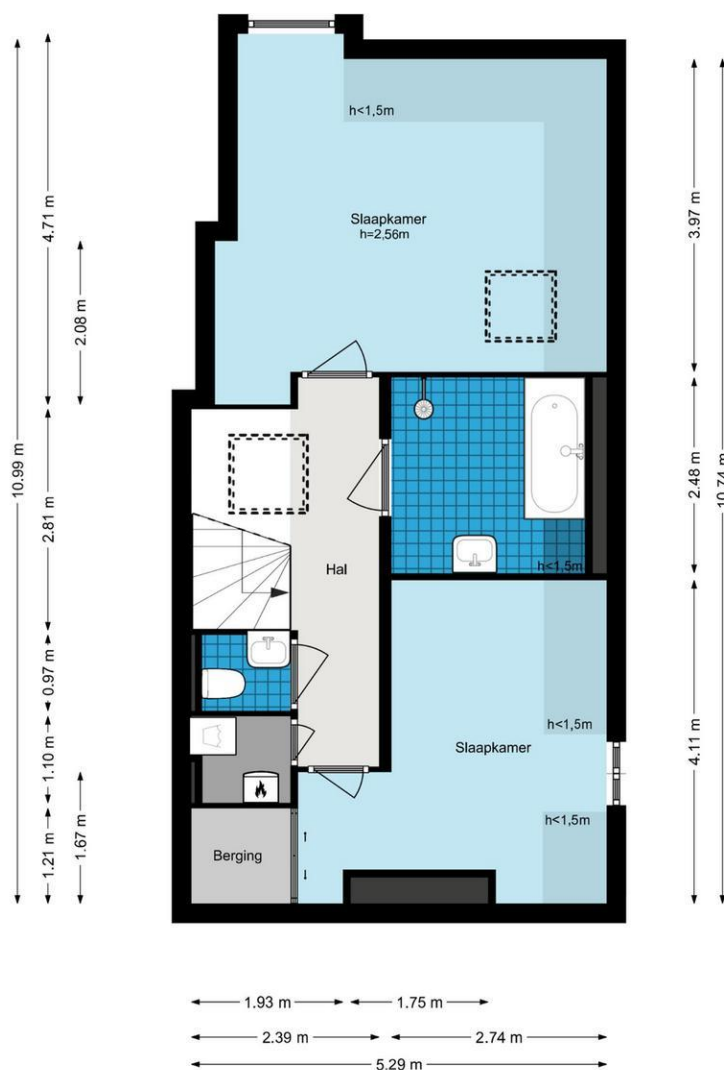
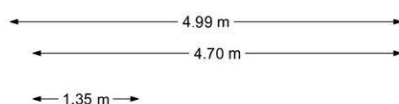
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

**Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam**

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Plattegrond

Westerstraat 118-3 - Amsterdam
Vierde verdieping



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

Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Kadastrale gegevens

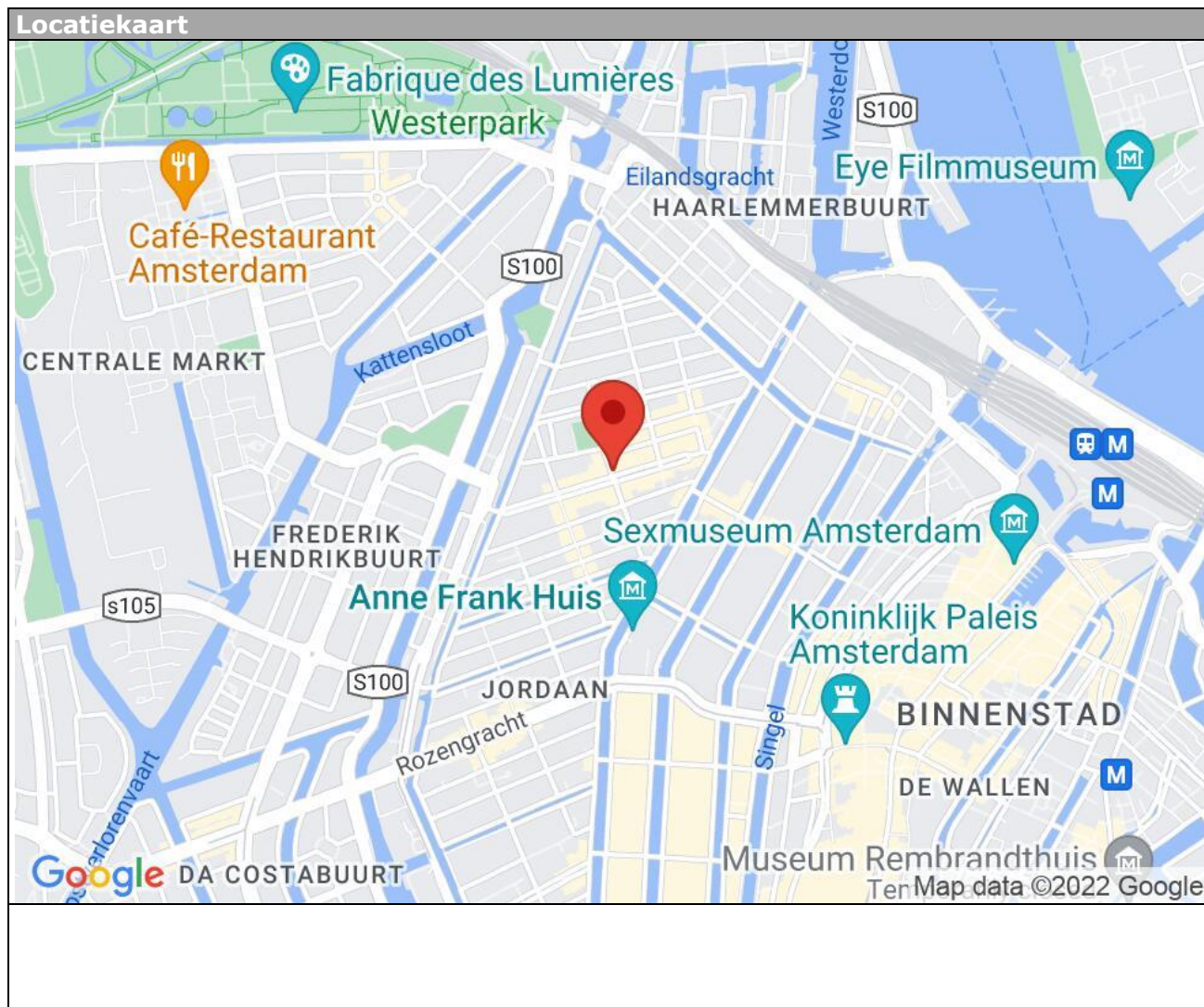
Adres	Westerstraat 118 III/IV
Postcode / Plaats	1015 MN Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	L / 9889
Indexnummer	4
Soort	Volle eigendom

**Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam**

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Westerstraat 118 III/IV
Postcode / plaats	1015 MN Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Westerstraat 118 III/IV - 1015 MN
Amsterdam

Beekman Makelaardij o.g. B.V.
Rijnstraat 236 I
1079 HV, AMSTERDAM
Tel: 020-6792020
E-mail: info@beekman-makelaardij.nl
www.beekman-makelaardij.nl

