

**Wibautstraat 186 C
1091 GS AMSTERDAM**



Vraagprijs appartement: € 550.000,-- kosten koper

Vraagprijs parkeerplaats: € 45.000,- kosten koper

Vrijblijvende verkoopinformatie

Heerlijk licht en ruim 3-kamerappartement van circa 82 m² met balkon gelegen op de derde verdieping van het appartementencomplex "Holland Veste". Het appartementencomplex uit 1998 is voorzien van liften en heeft een mooie parkachtige binnentuin van maar liefst 2.000 m². Gelegen op eigen grond. Het appartement heeft een berging en er is de mogelijkheid om een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage te kopen.

Indeling

Begane grond: Gemeenschappelijke entree, drie liften, trappenhuis en toegang tot de bergingen, binnentuin en de parkeergarage. Naast het gebouw is nog een gezamenlijke fietsenstalling. Met de lift gaat u naar de derde verdieping.

Derde verdieping:

Entree, hal met toegang tot de diverse vertrekken. De ruime woonkamer met open keuken biedt een vrij uitzicht op het Wibautpark. De moderne keuken uit 2016 is voorzien van diverse Bauknecht inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon gelegen op het oosten. Verder zijn er twee slaapkamers, een badkamer met een ligbad, douche en een wastafel en in de hal is een hangend toilet met fonteintje. Op de begane grond is nog een berging en in de onderbouw van het complex is een afgesloten parkeergarage met de mogelijkheid om een eigen parkeerplaats te kopen.

Algemeen

Bouwjaar	1998
Woonoppervlakte	Circa 82 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Circa 247 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Eigen grond

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	W
Complexaanduiding	7844
Appartementsindex	A-18 (woning) en A-56 (parkeerplaats)
Aandeel VVE	80/5310e respectievelijk 5/5310e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	Blokverwarming
Warm water	Centrale warmwatervoorziening
Elektrische installatie	Er zijn 7 elektragroepen met aardlekschakelaars
Parkeren	Eigen parkeerplaats in de parkeergarage

Vereniging van Eigenaars

Het betreft de Vereniging van Eigenaars van het appartementencomplex Holland Veste gelegen aan de Wibautstraat te Amsterdam.

De VvE omvat 49 woningen, 39 parkeerplaatsen en 5 bedrijfsruimten. Het is een actieve VvE en het professionele beheer wordt gedaan door Newomij VvE Beheer.

De servicekosten voor het appartement bedragen € 267,78 per maand en voor de parkeerplaats € 21,66 per maand. Voor de verwarming en warm water wordt op basis van gebruik een voorschot in rekening gebracht, thans € 131,- per maand.

Bijzonderheden

- 3-kamer appartement van circa 82 m² (gemeten conform NEN 2580)
- Gelegen op de derde verdieping
- Overdekt balkon op het oosten grenzend aan de woonkamer
- Gezamenlijke binnentuin van circa 2.000 m²
- Eigen berging (1,52 x 3,26 meter) met hoog plafond op de begane grond
- Eigen parkeerplaats te koop: vraagprijs € 45.000,- k.k.
- Energielabel C
- Lift aanwezig
- Actieve VvE met professioneel beheerder en MJOP
- Toplocatie nabij de Amstel
- Eigen grond

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartementencomplex is centraal gelegen aan de geheel vernieuwde Wibautstraat van het stadsdeel Oost, midden in de Weesperzijdebuurt. Een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad. Met de Amstel om de hoek is het hier heerlijk wandelen en fietsen. In de buurt zijn diverse bekende horeca gelegenheden zoals De Ysbreeker, Baut, Loetje, Hesp, Rijsel en Dauphine. Direct over de Amstelbrug ligt De Pijp met een groot aanbod aan winkels. Op loopafstand is een grote Albert Heijn gevestigd.

Zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Voor het gebouw bevindt zich de ingang van het metrostation Wibautstraat, en het Amstelstation is op loopafstand. Met de auto bereikt u binnen 5 minuten de Ring A10.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoners hier met veel plezier wonen en waarom hebben zij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

Wanneer hebben jullie de woning gekocht en waarom hebben jullie toen besloten deze woning te kopen?

Wij hebben het appartement in 2015 gekocht om dichterbij werk te wonen en om van Amsterdam te genieten. We hebben voor deze locatie gekozen vanwege de betaalbaarheid en de goede bereikbaarheid met auto, ov en fiets. Ook vonden we het belangrijk om dichtbij het centrum te wonen maar niet in een toeristische buurt om het woongenot optimaal te houden.

Wat maakt het zo prettig wonen in dit huis en in deze buurt?

Het appartement is heel fijn wonen vanwege de grote woonkamer met vrij uitzicht en de moderne ruime open keuken. En om niet te vergeten, de grote gemeenschappelijke achtertuin hebben we heel vaak gebruikt, vooral met onze kleine zoon. De locatie is heel prettig met de metro voor de deur, Amstelstation om de hoek en de Weesperzijde en de Pijp op loopafstand. Ook is de snelweg erg goed bereikbaar en een eigen parkeerplek in het gebouw maakt het plaatje compleet. Er zijn veel cafes en restaurants in de buurt, wat het heel gezellig maakt en makkelijk om even buiten de deur af te spreken en een hapje te eten.

Waarom vertrekken jullie/ waarom staat de woning te koop?

We vertrekken uit Amsterdam terug naar Rotterdam om dichterbij onze familie te wonen. Onze zoon kan dan opgroeien samen met zijn neefjes en nichtjes en vlakbij opa en oma. We hebben een hele leuke tijd gehad en zullen de fijne buurt missen.

Wibautstraat 186 C - Amsterdam
Derde Verdieping



Wibautstraat 186 C - Amsterdam
Berging



1.52 m



1.52 m

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

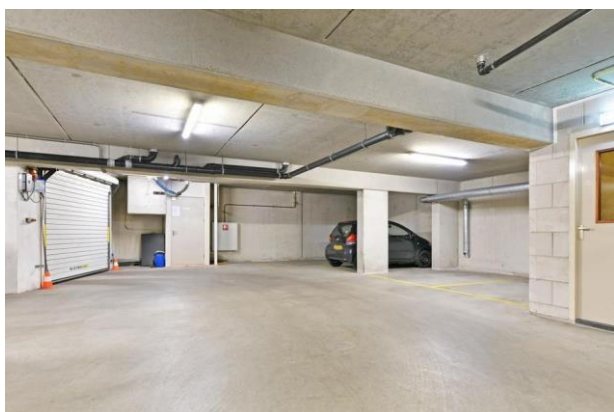
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



Algemene informatie

Vrijblijvende informatie

De vermelde informatie in deze brochure is van algemene aard en niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Deze brochure is met zorg samengesteld, aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.

Wij verzorgen het volledige traject van aankoop, verkoop en taxaties van woningen in Amsterdam in alle prijssegmenten. Wij zijn actieve en bevlogen verkoopmakelaars en aankoopmakelaars met een hoog ambitieniveau. Kritisch, zorgvuldig en leveren degelijk werk. Betrouwbaarheid, open communicatie en eerlijke adviezen zijn voor ons vanzelfsprekend, zodat u op ons kunt bouwen.

Onze jarenlange ervaring, kennis van de lokale woningmarkt en ons uitgebreide netwerk zetten wij graag voor u in. Wij voelen ons persoonlijk verantwoordelijk voor elke opdracht en de succesvolle afronding ervan. Onze klantenkring breidt zich voornamelijk uit doordat klanten ons aanbevelen, en daar zijn we trots op.



Martin Burger



Astrid Elkerbout

Kantoorgegevens

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs
1091 CV Amsterdam
Telefoon: 020 622 21 99
e-mail: info@burgerelkerbout.nl