



WAVERSTRAAT 2 1 AMSTERDAM

Vraagprijs € 450.000 k.k.



Kenmerken

Object Gegevens

Soort woning	Bovenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1924
Bouwworm	Bestaande bouw
Bestemming	Woonruimte
Aanvaarding	In overleg

Kenmerken object

Aantal kamers	2
Slaapkamers	1
Woonoppervlakte	56 m ²
Inhoud woning	239 m ³

Kadaster

Sectie	V
Perceel	11781
Gemeente code	A
Eigendomsituatie	Eigendom belast met erfpacht
Indexnummer	2
Aandeel	89/651



Makelaar

Olivier Hoogeveen

06 55367820

Olivier@degraafengroot.nl

De Graaf & Groot Makelaars

Willemsparkweg 58 H

1071 HJ Amsterdam

info@degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140

www.degraafengroot.nl



Bijzonderheden

- Woonoppervlak van ca. 56 m², conform NEN2580 meetrapport;
- Hoog plafond voor een ruimtelijk gevoel;
- Weids uitzicht over de Amstel en de Berlagebrug;
- Veel privacy door weinig overburen;
- Straat/omgeving is recent heringericht;
- Eeuwigdurende gemeentelijke erfpacht met een jaarlijkse canonindexering;
- Huidige canon t/m 31 december 2025 € 588,44 (tijdvak t/m 15 oktober 2046);
- Erfpacht vastgeklikt onder gunstige voorwaarden;
- Gemeentelijk monument onder architectuur van Heineke & Kuipers/ Amsterdamse School;
- Bijdrage VvE € 104,- p.m.;
- Oplevering in overleg.

Waverstraat 2 – Heerlijk wonen met adembenemend uitzicht!

Voel de ruimte en laat je betoveren door het panoramische uitzicht over de Amstel en de iconische Berlagebrug. Deze sfeervolle hoekwoning in het bruisende hart van Amsterdam Zuid biedt alles wat je zoekt: een ruime opzet, hoge plafonds, veel natuurlijk licht en een locatie die je het gevoel geeft altijd in het kloppende hart van de stad te wonen. Dit appartement van ca. 56 m² is de perfecte combinatie van comfort, stijl en bereikbaarheid.

INDELING

Via een gemeenschappelijke entree op de begane grond bereik je de brede trap naar de eerste verdieping. Hier word je verwelkomd door een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement. De royale slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een grote garderobekast en heeft een heerlijk lichte uitstraling. Het separate toilet is voorzien van een hoog raam naar het lichthof en de berging met wasmachine-aansluiting biedt praktische opslagruimte. De badkamer is een oase van rust, met een riante inloofdouche, wastafel met meubel vloerverwarming en een comfortabel ligbad – ideaal voor een ontspannen moment na een drukke dag. De woonkamer is het pronkstuk van het appartement. Door de hoekligging geniet je van een ongeëvenaarde lichtinval, wat de ruimte een fijne, open sfeer geeft. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als zijkant heb je een fenomenaal uitzicht over de Amstel, de Berlagebrug en de prachtige, authentieke architectuur van de Remise Lekstraat. De open keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, waardoor je hier met gemak je culinaire creaties kunt bereiden.





OMGEVING

De Waverstraat is een rustige straat met een perfecte ligging. Op steenworp afstand bevindt zich de levendige Pijp en het Amstelstation, waarmee je uitstekende verbindingen hebt naar alle uithoeken van Amsterdam en de rest van Nederland. De uitvalswegen zijn goed bereikbaar en het centrum van Amsterdam is in een handomdraai te bereiken.

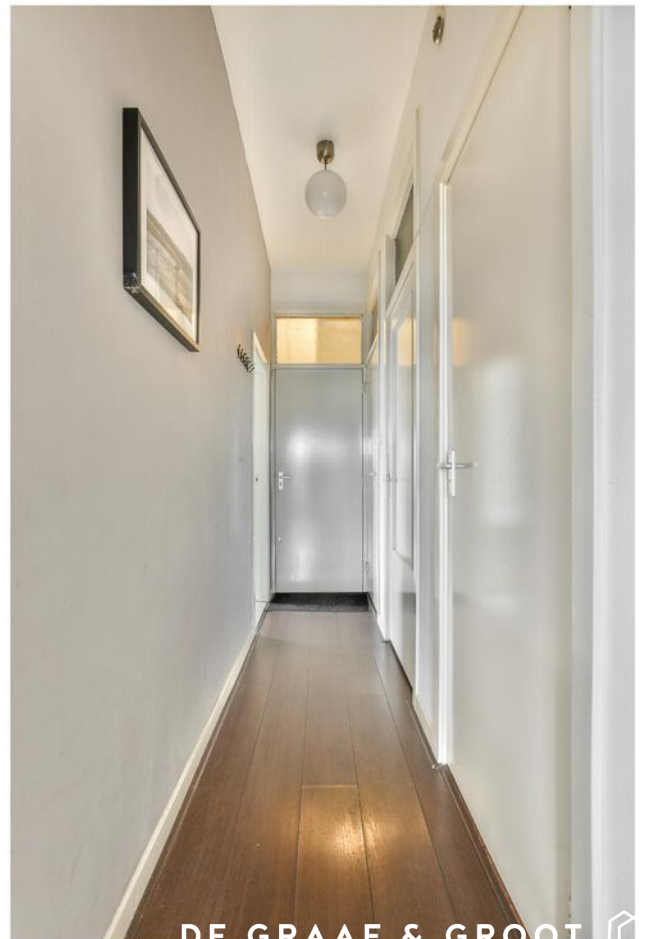
De woning biedt je veel privacy, want aan de voorzijde zijn er praktisch geen directe overburen. Geniet van het uitzicht over de Amstel richting de Weesperzijde, waar je elke dag kunt genieten van het water en de stad die altijd in beweging is. Momenteel wordt de bestrating en groenvoorziening heringericht, wat de leefomgeving nog aangenamer zal maken.

Wacht niet langer en ervaar het zelf: de combinatie van locatie, licht, ruimte en uitzicht maakt deze woning uniek. - Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging!







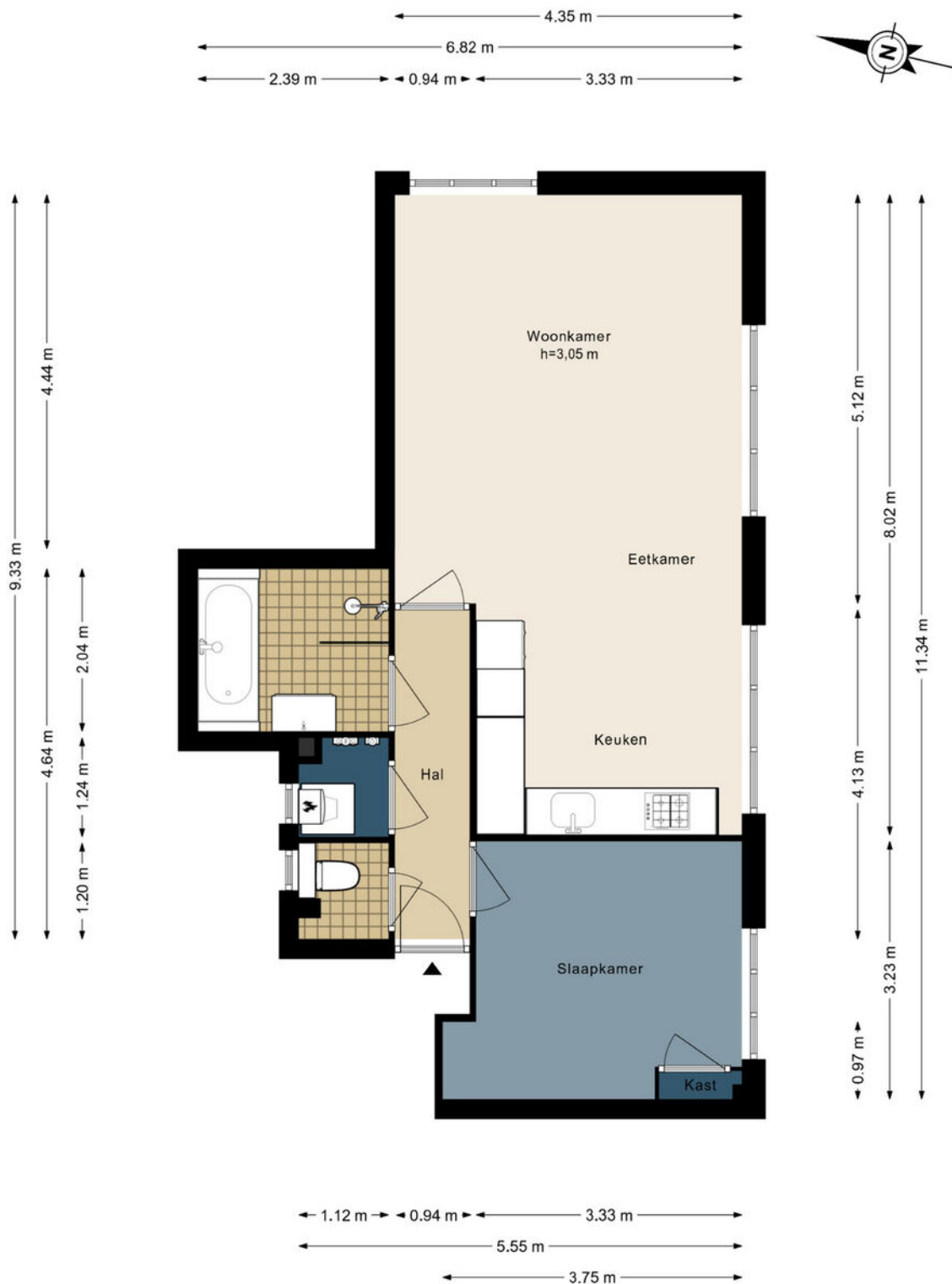






Plattegrond

Waverstraat 2-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



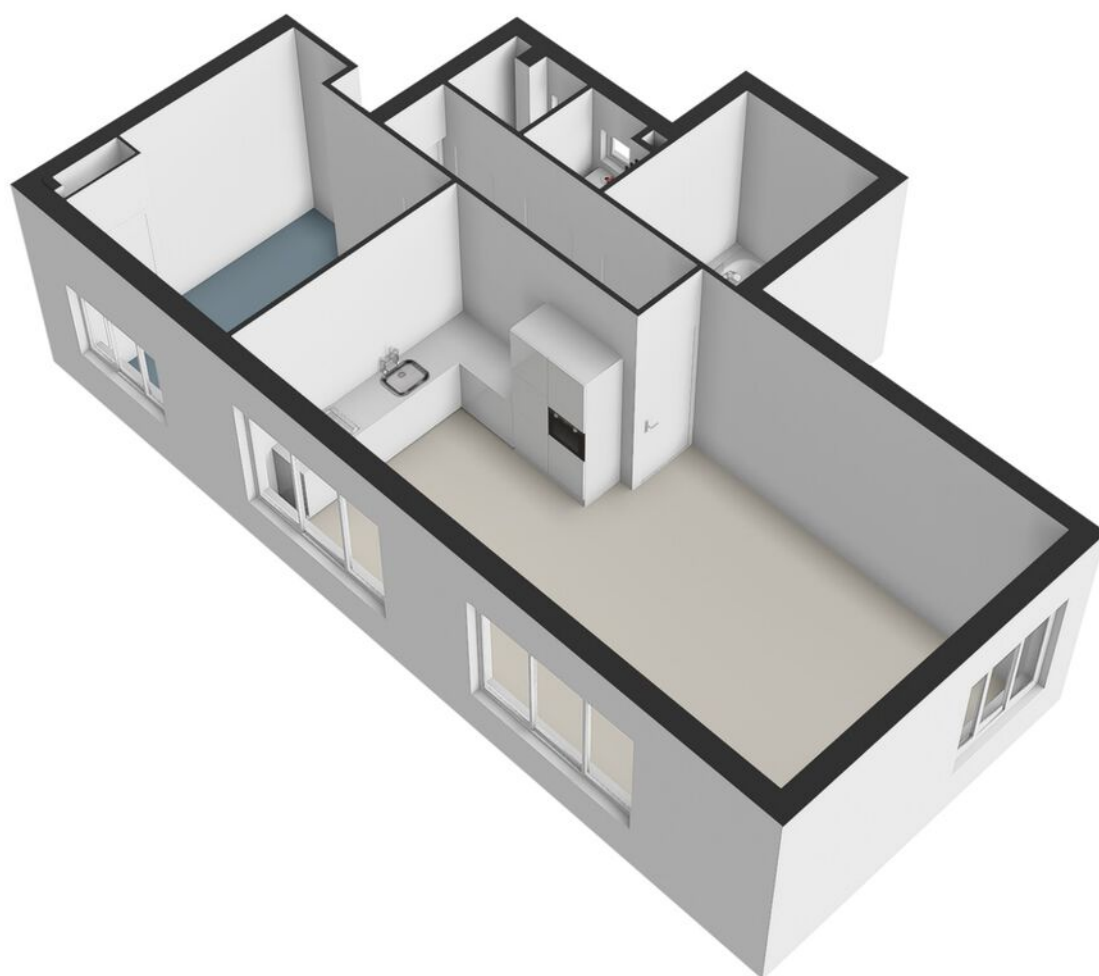
Plattegrond

Waverstraat 2-1 - Amsterdam
Eerste verdieping - Alternatief



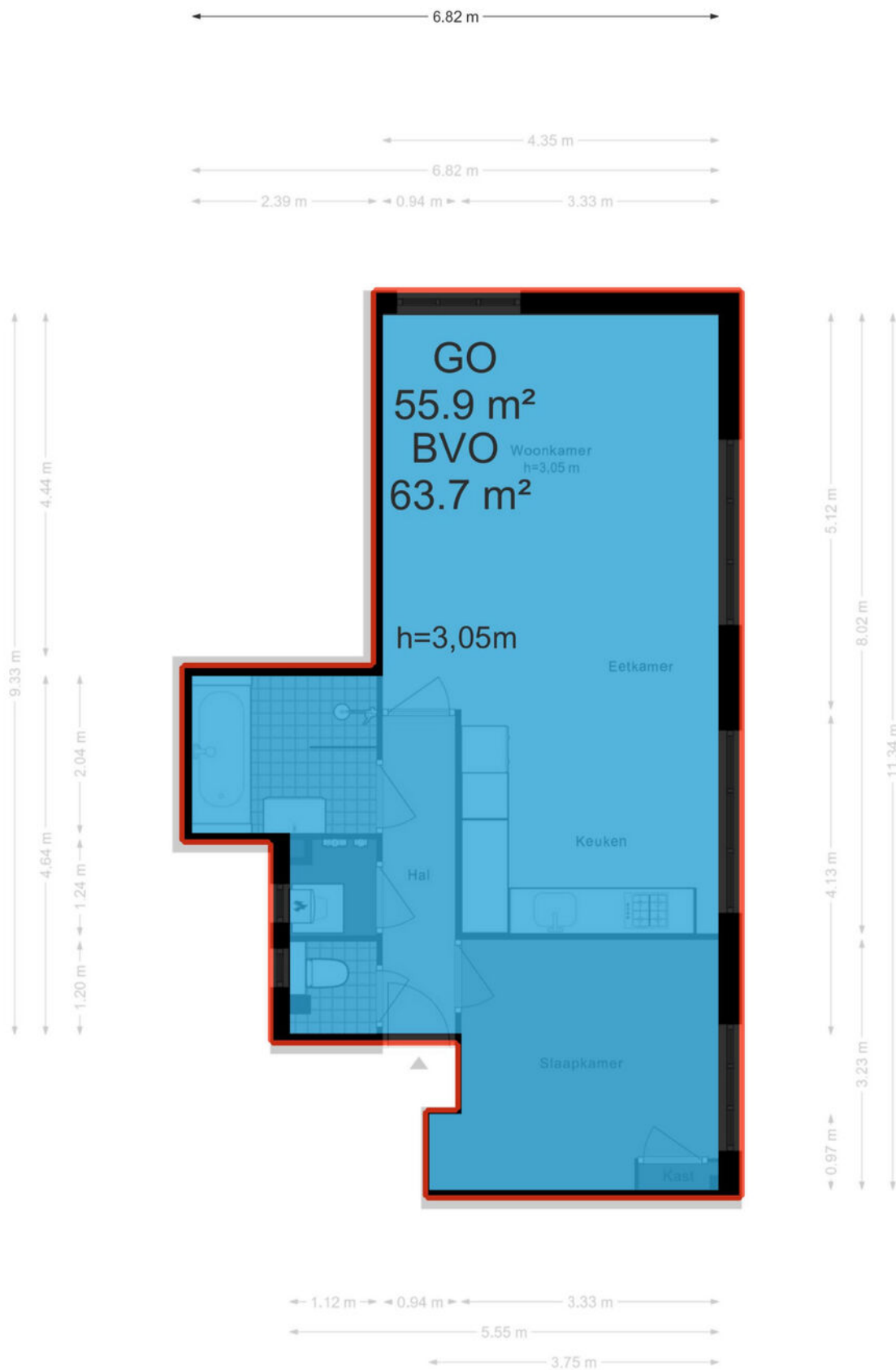
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond

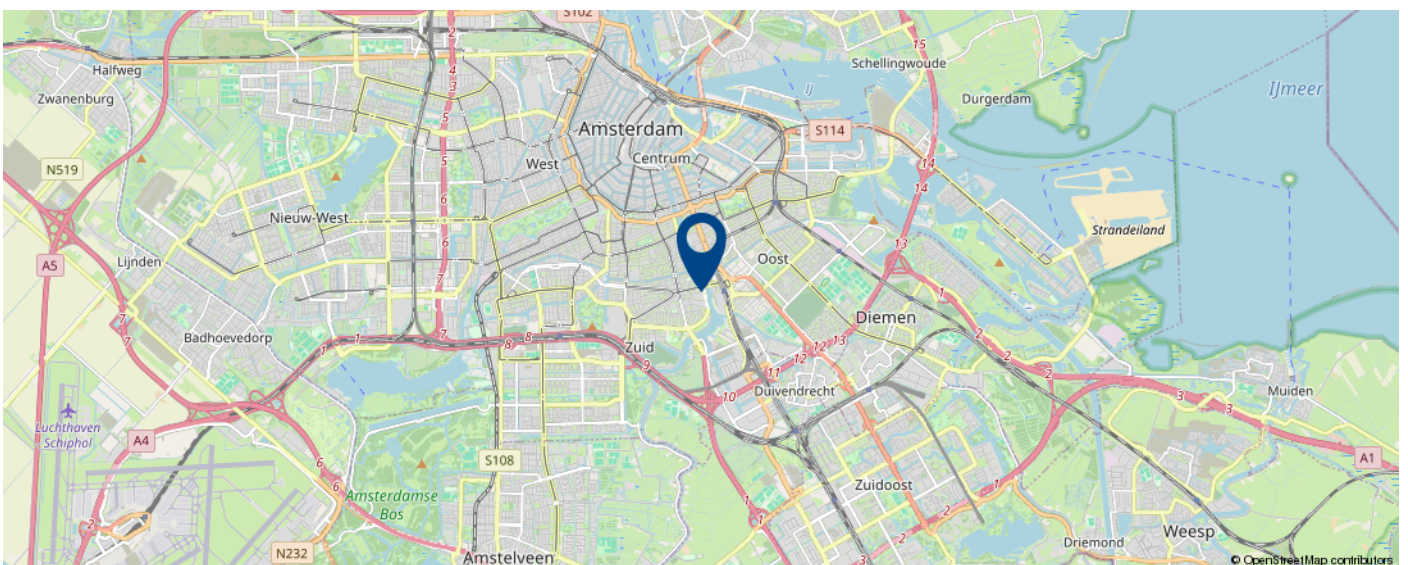
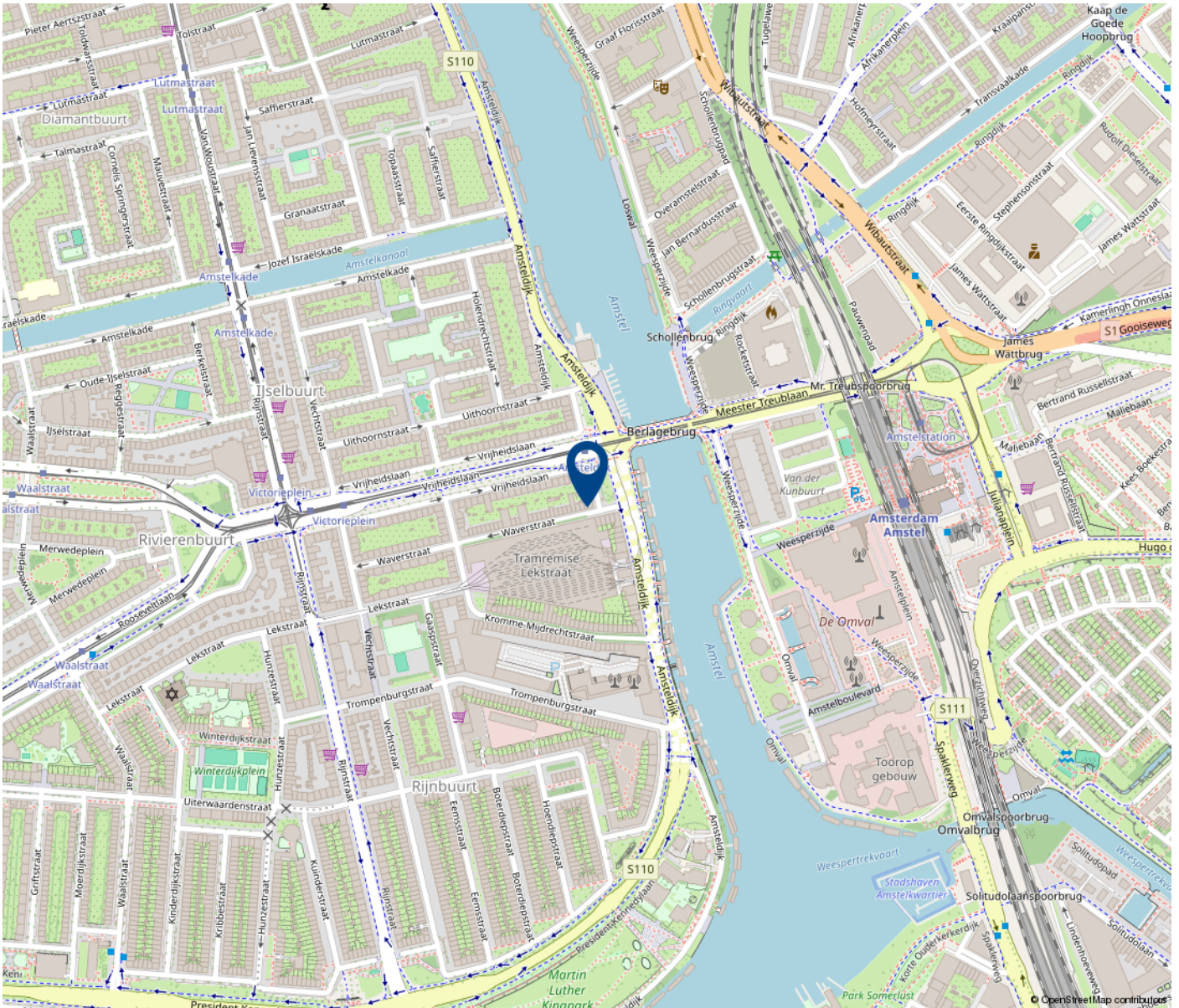


Plattegrond

Schaalcontrole



Locatie



Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Waverstraat 2



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie V

Perceel	5334
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster





Laten we
snel een
afspraken
maken

Olivier Hoogeveen

olivier@degraafengroot.nl

020 6 627 140



DE GRAAF & GROOT

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 15 eurocent per/km.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruikwenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan de verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post of email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.

Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

Drie dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door De Graaf & Groot Makelaars, noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Als je van
de natuur houdt,
blijf je in de stad
wonen



DE GRAAF & GROOT

Willemsparkweg 58
1071 HJ Amsterdam

NL26 RABO 0312 9955 98
NL33 INGB 0002 8117 47

KvK Amsterdam 33 17 51 30
www.degraafengroot.nl

+31 (0)20 6 627 140
info@degraafengroot.nl