



Wibautstraat 52 E - Amsterdam

Vraagprijs: € 450.000,- kosten koper

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

Wibautstraat 52 E - Amsterdam

English below *** SCHITTEREND INSTAPKLAAR APPARTEMENT VAN CIRCA 45 M² OM DE HOEK VAN DE AMSTEL EN WEESPERZIJDEN IN AMSTERDAM-OOST. GELEGEN OP DE 2e ETAGE MET EEN HEERLIJK ZONNIG BALKON (MIDDAG- EN AVONDZON!). ***

Dit is wel heel uniek! Alle charme van oudbouw met de voordelen van nieuwbouw. En een energielabel A! En dan deze buurt; De Weesperzijdebuurt! Wie wil hier nou niet wonen? Oost, De Pijp, hartje binnenstad; allemaal om de hoek! Lees snel verder;

HIGHLIGHTS:

- Boek online je bezichtiging in. Klik op "vraag bezichtiging aan" op Funda en je krijgt binnen 10 seconden de kalender te zien.
- Rond 2015 is het fraaie pand volledig gerenoveerd. Inclusief funderingsherstel.
- Energietabel A, dus zeer goed geïsoleerd.
- Instapklaar appartement. Dus niets meer verbouwen, direct genieten.
- Eikenhouten vloer door gehele woning.
- Moderne keuken uit 2015 voorzien van diverse Bosch-inbouwapparatuur zoals vaatwasser, gaskookplaat, koelkast met vriesvak en combi-oven.
- Slaapkamer met openslaande deuren naar een ruim en zonnig balkon op het zuidwesten (met middag- en avondzon).
- Strakke en-suite badkamer met ruime inloopdouche en wastafel met meubel en handdoekradiator.
- In de hal een apart toilet en praktische wasberging met wasmachine aansluiting.
- Gelegen op de 2e verdieping.
- Veel licht en zon.

OVERIGE BIJZONDERHEDEN & HIGHLIGHTS:

- Erfpacht is reeds onder de gunstige voorwaarden eeuwigdurend vastgelegd. Afgekocht tot 1 november 2064, dus tot die tijd geen jaarlijkse canonbetaling. Na 1 november 2064 bedraagt de jaarlijkse geïndexeerde jaarcanon € 1.058,41 (indexatie 2026).
- Fraai pand uit 1894 welke rond 2015 volledig is gerenoveerd als onderdeel van een vernieuwingsproject met koopwoningen. Zo is niet alleen de fundering vernieuwd maar ook alle kozijnen (voorzien van dubbel HR++ glas), vloerisolatie en wandisolatie, leidingen, elektra, etc. Dus alle charme van oudbouw met het comfort van moderne bouw!
- Actieve en professioneel beheerde VVE bestaande uit 10 woningen.
- De VVE beschikt over een MJOP (Meerjarenonderhoudsplan).
- De maandelijkse servicekosten aan de VVE bedragen € 103,11.

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

AMSTERDAM-OOST/WEESPERZIJDE BUURT, GENIETEN AAN DE AMSTEL.

Prachtig gelegen om de hoek van de Weesperzijde, de Amstel en het Amstel Hotel, een van de meest fantastische buurten van de stad. De bewoners van de Weesperzijde weten het al lang, dit is voor hun het mooiste stukje stad aan de Amstel. Als een dorp zo gemoedelijk en vriendelijk maar toch midden in de stad.

Op loopafstand van:

- Metrohalte om de hoek, Amstel station op nog geen 10 minuten fietsen. En diverse tram- en busverbindingen. Kortom vanuit hier ben je zo op Centraal Station, Zuidas, Schiphol, etc.
- Weesperzijde/Amstel aan begin van de straat! (ca. 1 minuut)
- Culinaire genieten Beukenplein (circa 12 minuten).
- Utrechtsestraat (ca. 20 min)
- Theater Carré (ca. 10 min)
- Albert Cuypmarkt (ca. 15 min)
- Dappermarkt (ca. 15 min)
- Oosterpark (ca. 10 min)
- Amstel Hotel (ca. 5 min)
- Prachtige hardlooproutes langs de Amstel richting bijvoorbeeld Ouderkerk en Amstelpark.

En natuurlijk om de hoek van alle geweldige horeca aan de Weesperzijde zoals; café Hesp, De Ysbreker, nieuwe hotspot Bar Bouche, BAUT, The Social Hub (Student Hotel), etc.

Naast het appartement ligt de Breakfast Club, een geweldig fijne tent niet alleen voor ontbijt maar ook lunch en borrel. Kom dus heerlijk wonen in Amsterdam-Oost met als directe burens De Amstel, Centrum en Oud-Zuid!

Disclaimer

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. 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.

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

NEN CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

-----ENGLISH VERSION-----

STUNNING TURN-KEY APARTMENT OF APPROX. 45 M² JUST AROUND THE CORNER FROM THE AMSTEL RIVER AND WEESPERZIJDE IN AMSTERDAM EAST. LOCATED ON THE 2nd FLOOR WITH A WONDERFUL SUNNY BALCONY (AFTERNOON AND EVENING SUN!).

HIGHLIGHTS

- "Book your viewing online. Click on 'request a viewing' on Funda and within 10 seconds you'll see the calendar."
- Around 2015, the elegant building was completely renovated, including foundation restoration.
- Energy label A – very well insulated.
- Turn-key apartment: no renovations required, move in and enjoy right away.
- Oak flooring throughout.
- Modern kitchen (2015) equipped with built-in appliances including a dishwasher, gas hob, fridge with freezer compartment, and combi oven/microwave.
- Bedroom with French doors opening onto a large, sunny southwest-facing balcony (afternoon and evening sun).
- Sleek en-suite bathroom with generous walk-in shower, washbasin with vanity unit, and towel radiator.
- Separate toilet in the hallway.
- Practical laundry/storage space with washing machine connection.
- Located on the 2nd floor.
- Abundant natural light throughout.

ADDITIONAL HIGHLIGHTS & INFORMATION:

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

- Groundlease (erfpacht) is already fixed under favourable conditions. The groundlease has been bought off till 1 November 2064 so until then no yearly payments. After 1-11-2064 the yearly indexed amount for groundlease is € 1.058,41 per year (indexation 2026).
- Attractive building dating from 1894, fully renovated around 2015 as part of a redevelopment project with privately owned apartments. Not only was the foundation renewed, but also all window frames (with HR++ double glazing), floor and wall insulation, piping, and electrics – combining historic charm with modern comfort.
- Active and professionally managed Homeowners' Association (VvE) consisting of 10 units.
- The VvE has a long-term maintenance plan (MJOP).
- Monthly service charges: €103,11.

AMSTERDAM EAST / WEESPERZIJDE – ENJOY LIFE BY THE AMSTEL

Beautifully located around the corner from the Weesperzijde, the Amstel River, and the Amstel Hotel – one of the city's most desirable neighbourhoods. Residents of the Weesperzijde have long known: this is the most charming stretch along the Amstel. Village-like in atmosphere, yet right in the heart of the city.

Within walking/cycling distance of:

Metro stop around the corner, Amstel Station less than 10 minutes by bike. Several tram and bus connections provide quick access to Central Station, Zuidas, Schiphol, etc.

Weesperzijde/Amstel at the start of the street (approx. 1 min)

Culinary hotspot Beukenplein (approx. 12 min)

Utrechtsestraat (approx. 20 min)

Royal Theater Carré (approx. 10 min)

Albert Cuyp Market (approx. 15 min)

Dapper Market (approx. 15 min)

Oosterpark (approx. 10 min)

Amstel Hotel (approx. 5 min)

Scenic running routes along the Amstel towards Ouderkerk or Amstelpark

And of course, just around the corner you'll find fantastic cafés and restaurants along the Weesperzijde such as Café Hesp, De Ysbreker, trendy new hotspot Bar Bouche, BAUT, The Social Hub (Student Hotel), and more. Right next door: The Breakfast Club – not only great for breakfast but also for lunch and drinks.

In short: a wonderful place to live in Amsterdam East, with the Amstel, the City Centre, and Oud-Zuid as your direct neighbours.

DISCLAIMER

This information has been compiled with the utmost care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracies, or the consequences thereof. Buyers are responsible for

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

conducting their own due diligence into all matters relevant to them. With respect to this property, the agent represents the seller. We recommend engaging a qualified (NVM) real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific requirements regarding the property, we advise you to communicate these to your purchasing agent in good time and to (have them) independently verified. If you choose not to engage professional representation, you are deemed by law to be sufficiently knowledgeable to oversee all matters of importance yourself. NVM conditions apply.

NEN CLAUSE

The living area has been measured in accordance with the industry standard NEN 2580 norm. The surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references, primarily due to this (new) calculation method. The buyer acknowledges being sufficiently informed about this standard. The seller and their agent have made every effort to calculate the correct living area and volume based on their own measurements and to support this with floor plans including dimensions. Should the measurements unexpectedly not fully comply with the standard, the buyer accepts this. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in the stated size and area do not give either party any rights, including rights to adjust the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this respect.

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

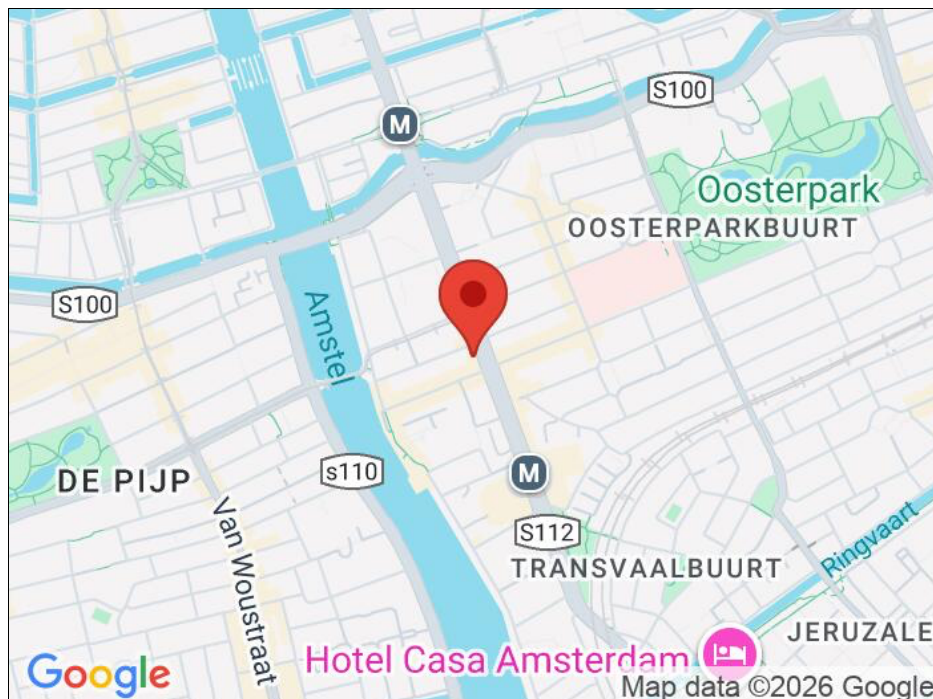
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

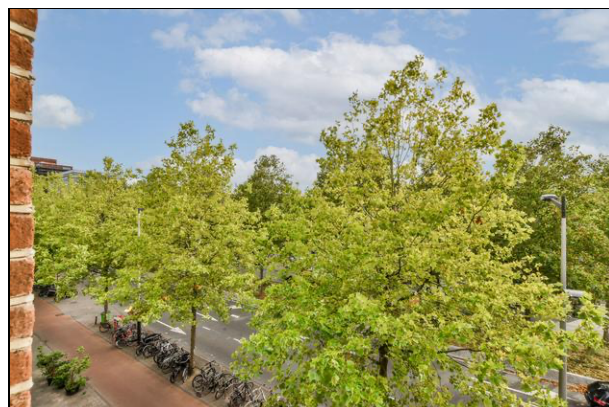
Vraagprijs	: € 450.000,- kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 136 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 45 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1894
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.v.-ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Wibautstraat 52 E
1091 GN AMSTERDAM



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



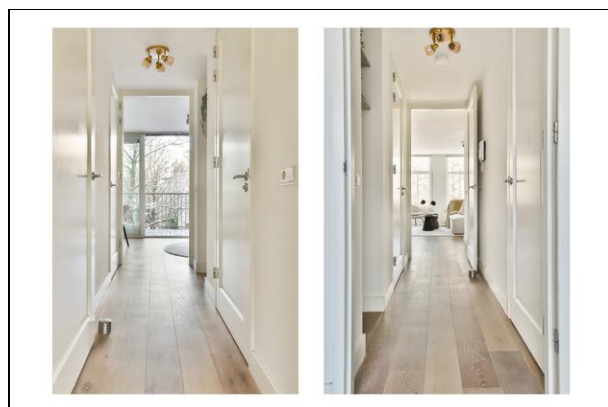
www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



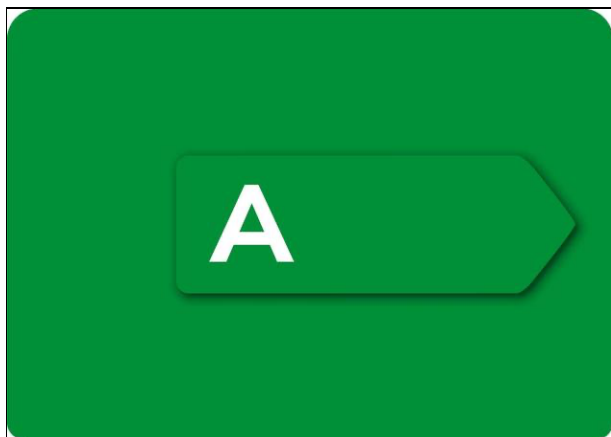
www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



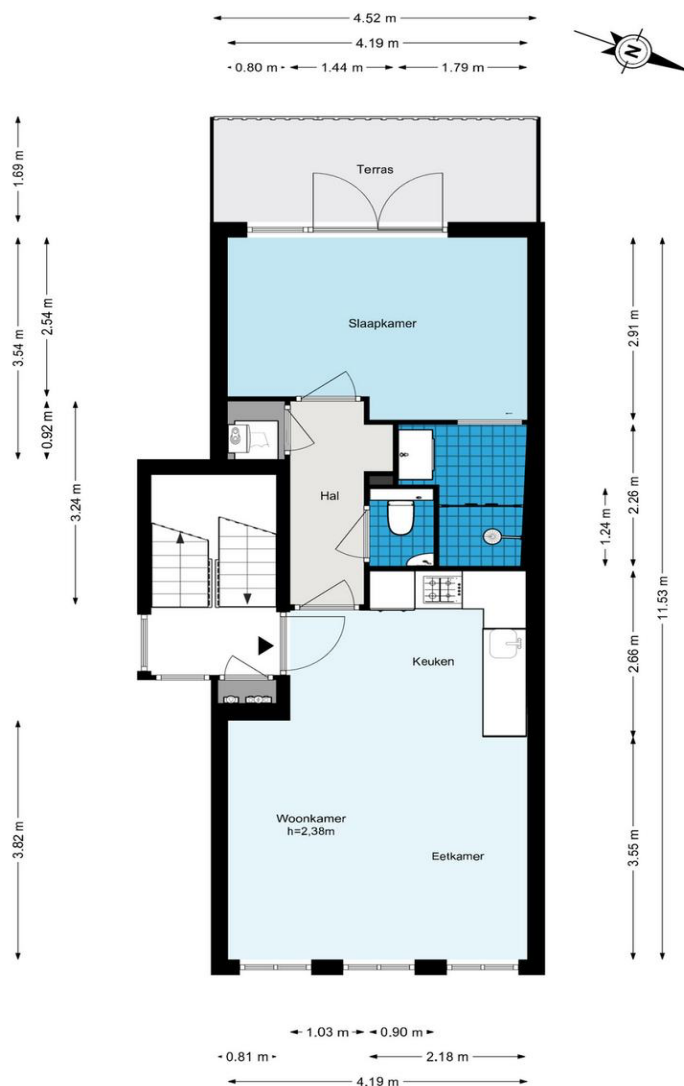
RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

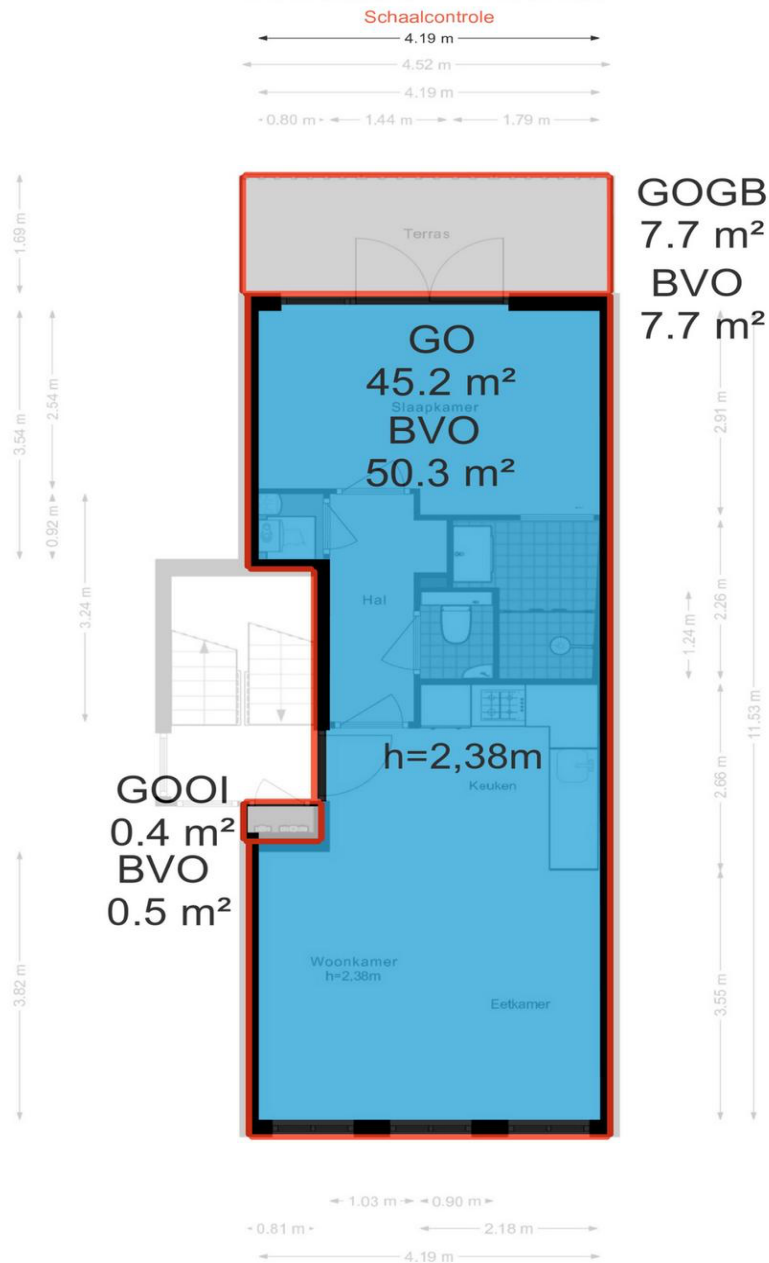
**Wibautstraat 52-E - Amsterdam
Appartement**



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

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.*



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

Kadastrale gegevens	
Adres	Wibautstraat 52 E
Postcode / Plaats	1091 GN Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	S / 10037
Oppervlakte	m ²
Soort	Erfpacht

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



RET Makelaars
Levantkade 125
1019 MJ AMSTERDAM
Tel: 020-7402020
E-mail: info@retmakelaars.nl
Website: www.retmakelaars.nl

Met ons RET u het wel!

Wilt u als één van de eerste nog eerder dan Funda op de hoogte gehouden worden van ons eigen aanbod? Download dan onze eigen gratis RET Makelaars app op uw telefoon of tablet. Voor zowel Apple App store als Google Play. Geen app maar toch gratis op de hoogte blijven? Ga dan naar onze website www.retmakelaars.nl en vul uw gegevens in voor de gratis e-mailservice.

RET Makelaars is DE specialist van geheel Amsterdam-Oost inclusief IJburg, Oostelijk Havengebied, Watergraafsmeer, Indische Buurt, Dapperbuurt, Oosterparkbuurt, Transvaalbuurt, Weesperzijdebuurt en Amstelkwartier.

Onze kracht ligt in de kennis van Amsterdam-Oost, die wij als bewoners zelf ook ervaren en onze grote netwerk van kopers en verkopers hier.

Bel of mail ons gerust voor een GRATIS en vrijblijvend gesprek voor de verkoop of voor de aankoop van een woning.

Wij werken op basis van No cure, no pay. Wij geloven dat succes en vertrouwen altijd wordt beloond door de klant!

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.

www.retmakelaars.nl download onze eigen App in de Apple App Store of GOOGLE PLAY.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een aanbod. Ten aanzien van de juistheid kan door * geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.