



Waaigat 15
1018 AR Amsterdam
€ 599.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)

Welkom

Ruim 3-kamer appartement gelegen in een oase van rust in het centrum van Amsterdam en met een schitterend uitzicht over het water!

Dit zonnige, unieke appartement van 72m² combineert modern comfort met een perfecte locatie aan het water. Zo beschikt het appartement over een heerlijk lichte woonkamer, dichte moderne keuken uit 2019, twee slaapkamers, badkamer met bad en afzonderlijker wc, eigen separate berging op de begane grond en een verzorgde gemeenschappelijke binnentuin.

Maar dit is niet alles; vanaf het balkon met blauwe regen geniet je tot in de late middaguurtjes van het zonnetje en kijk je uit over het water van de Wittenburgervaart. In nog geen 3 minuten fietsen sta je in de gezellige Czaar Peterstraat en op nog geen 10 minuten afstand ligt het Centraal Station. Het is een ideale woning voor wie houdt van rust en privacy, maar tevens de voordelen van de bruisende (binnen)stad binnen handbereik wil hebben. En alsof dat nog niet genoeg is: het appartement heeft energielabel A en ligt op eeuwigdurend afgekochte erfpachtgrond, je betaalt dus nooit meer voor erfpacht!



soort woning
appartement



bouwjaar
1988



n.v.t.



aantal kamers
4



woonoppervlakte
72 m²



tuin / balkon
balkon

Indeling

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met video intercomsysteem, brievenbussen en een trappenhuis. Eveneens bevindt zich hier een eigen berging van ca. 5m² voorzien van elektra. Ideaal voor het opladen van bijvoorbeeld een elektrische fiets.

Derde verdieping:

Via het trappenhuis kom je bij de entree van de woning. Bij binnenkomst kom je in een ruime hal die toegang geeft tot bijna alle vertrekken. De woonkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en biedt door de grote raampartijen een prachtig uitzicht over het water. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten geniet deze ruimte van een overvloed aan lichtinval. Via de woonkamer is de moderne keuken te betreden. De keuken is in 2019 vernieuwd en beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, koel-vriescombinatie, recirculatiekap, vaatwasser en veel werkblad- en opbergruimte. Via een deur is vanuit de keuken het balkon met fraaie blauwe regentegels te bereiken. Hier geniet je gedurende de dag in de luwte van veel privacy en een groene en waterrijke omgeving.

De twee slaapkamers bevinden zich aan de rustige achterzijde van het appartement. Ze bieden beide genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed, kledingkast of bureau. Vanuit beide kamers heb je fraai uitzicht op de verzorgde gemeenschappelijke afgesloten binnentuin, die een groene en serene sfeer toevoegt aan het woongenot en waar je kunt picknicken. De badkamer is aan het einde van de hal gelegen en beschikt over een hoekbad-douche combinatie, wastafel, tijdloos tegelwerk tot het plafond en wasmachineaansluiting. Naast de badkamer bevindt zich een separate toiletruimte met wandcloset en fontein. Vanuit de hal is er middels mooie Louvredeurtjes toegang tot een handige bergkast met daarachter de opstalplaats voor de recent vernieuwde CV-installatie. Aan de andere zijde van de hal is een tweede inloop kasttruimte.

Door de gehele woning ligt een fraaie eikenhouten lamelparketvloer en wanden zijn voorzien van spachtelputz of stucwerk.

Ten slotte, bevindt zich net naast de voordeur de groepenkast.

Omgeving en bereikbaarheid

Wonen in een oase van rust en toch centraal?

Dit appartement heeft een ideale ligging op het Wittenburgereiland, een van de meest gewilde wijken in stadsdeel Centrum. De woning ligt aan een rustige, doodlopende straat waar enkel bestemmingsverkeer komt en grenst direct aan het water, waar je in de zomer vanaf het balkon of op de publieke steiger kunt genieten van passerende bootjes en zwemmers.

Op loopafstand vind je de Czaar Peterstraat met charmante boetiekjes, Brouwerij 't IJ, de Dappermarkt en een keur aan trendy cafés en restaurants zoals Roest, Café Wu, Scheepskameel en restaurant Entrepot. Voor dagelijkse boodschappen kun je terecht, om de hoek, bij Albert Heijn. Daarnaast bevinden het Scheepvaartmuseum, Artis, het Tropenmuseum en NEMO zich op loopafstand en zijn er scholen en kinderopvangvoorzieningen in de directe omgeving.

De woning is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer, met tram- en bushaltes op loopafstand. Met de auto ben je binnen 5 minuten op de ring A10 via de Piet Heintunnel.

Kortom, deze woning biedt het perfecte samenspel van rust, comfort en locatie, te midden van alle reuring van de stad, van café tot Carré.

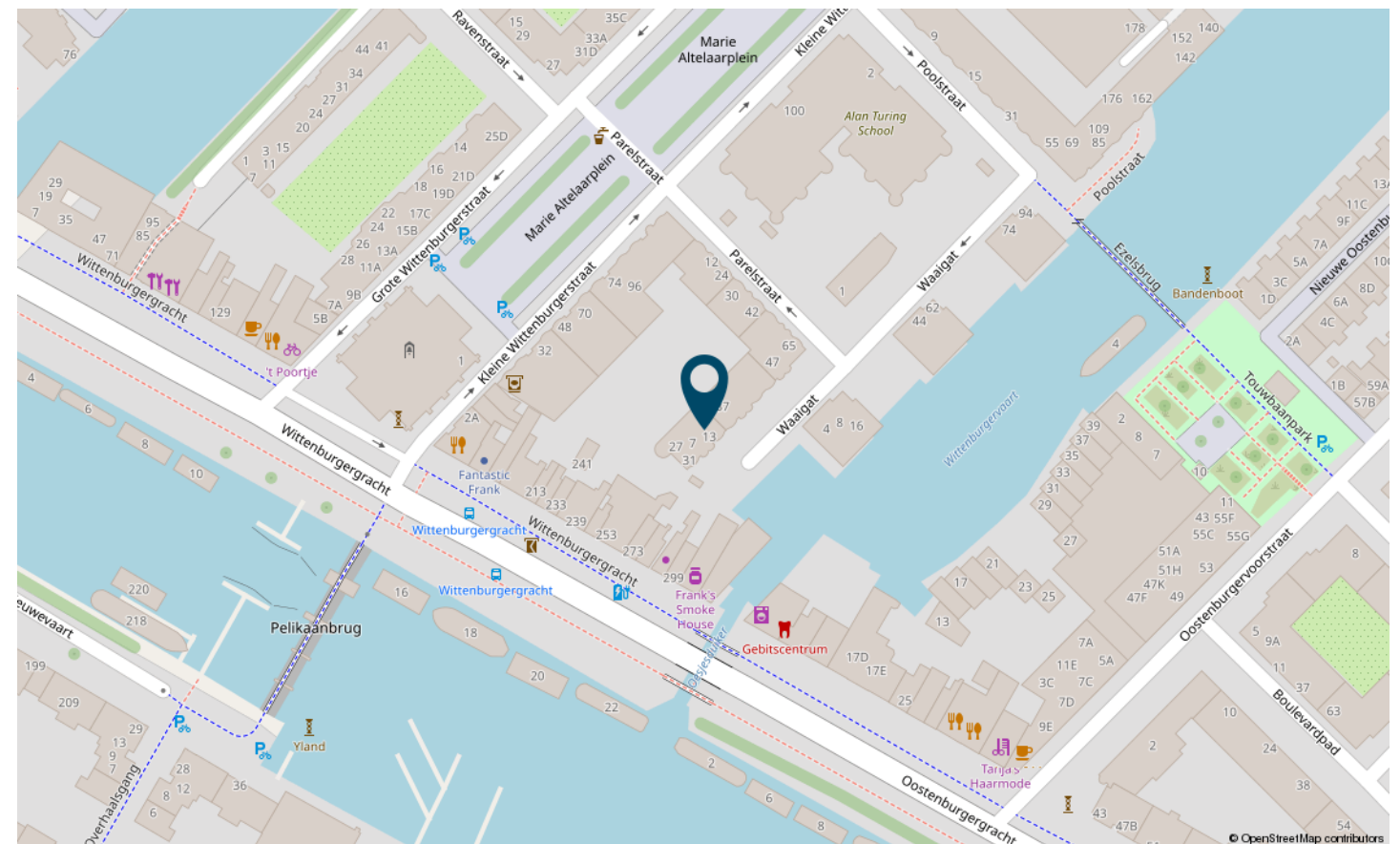
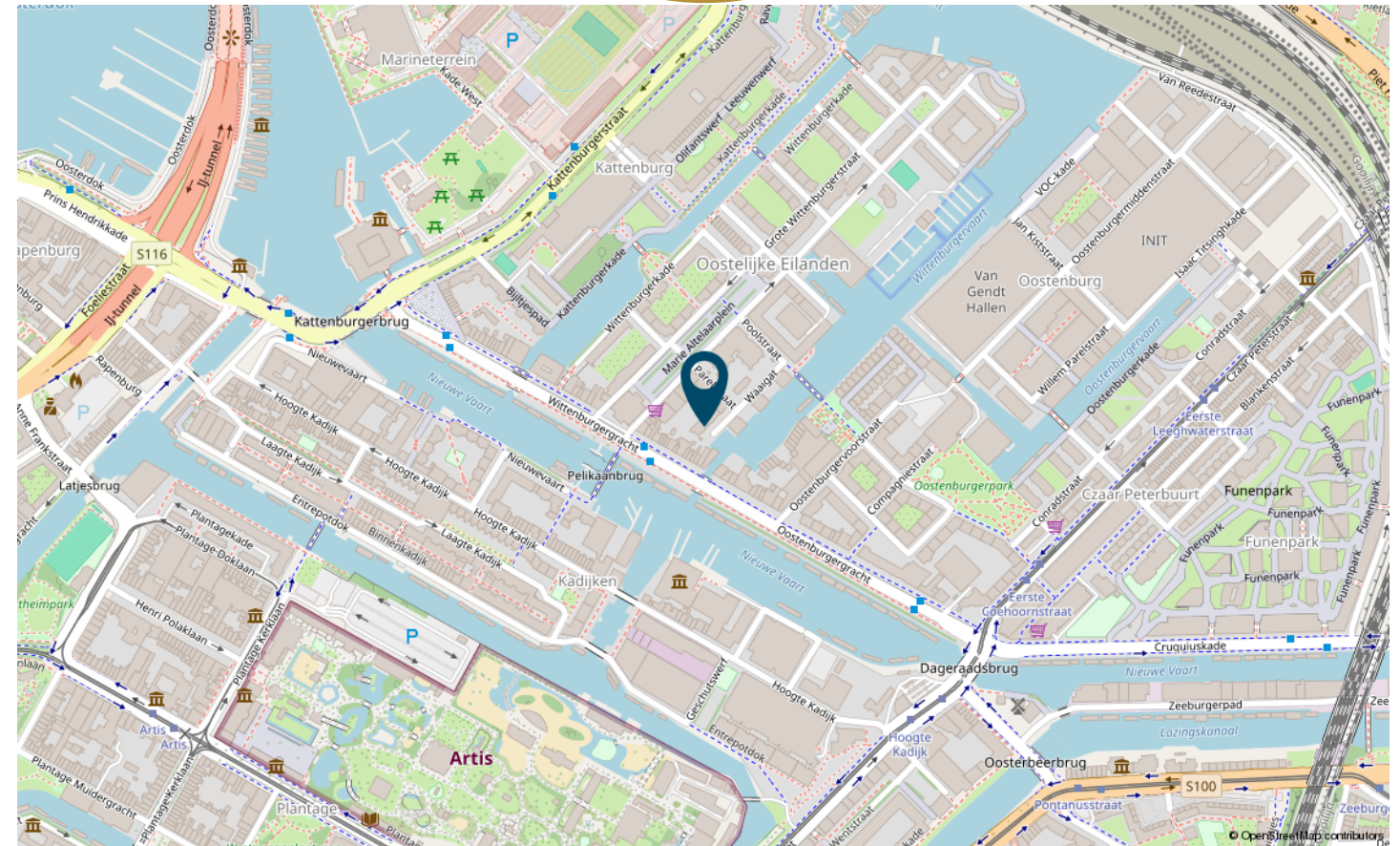
Woningsfeer en Impressie





Omgeving

Locatie op de kaart



Plattegrond

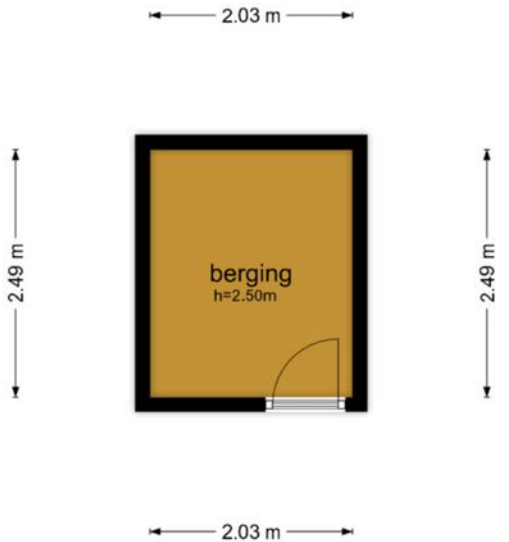
Waaigat 15 - Amsterdam
Derde Verdieping



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

Plattegrond

Waaigat 15 - Amsterdam
Berging



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

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Twee kledingkasten (slaapkamers)			X
- Legplanken inbouwkast & berging	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 72m² (meetrapport aanwezig)
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Heerlijk balkon met blauwe regen op het zonnige zuidoosten
- Vanuit het appartement is er aan de voorzijde fantastisch uitzicht over het water van de Wittenburgervaart. Aan de achterzijde is er fraai uitzicht op de verzorgd gemeenschappelijke binnentuin
- Gelegen in een oase van rust aan een doodlopende straat
- Energielabel A
- Moderne keuken, bj. 2019
- Twee slaapkamers, aparte wc en badkamer met ligbad, berging op de begane grond
- Gehele appartement (m.u.v. een klein keukenraam) is voorzien van dubbel glas
- Royale gemeenschappelijke en verzorgde binnentuin
- In 2024 is het complex van buiten en binnen geschilderd
- Eigen berging van 5m² voorzien van elektra
- Actieve en professioneel beheerde VvE. Het beheer wordt uitgevoerd door VvE Beheer Amsterdam. Er is een meerjarenonderhoudsplan aanwezig
- Servicekosten appartement € 170,53 per maand
- Centrale ligging op korte afstand van de binnenstad, het Centraal Station en de gezellige Czaar Peterstraat
- Parkeren (en elektrisch laden) kan op de openbare weg middels een vergunning of betaald parkeren.
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam, Diemen of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg



Deze informatie is met zorg samengesteld, maar wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheid of onjuistheden.



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woning-verkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.



Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail
om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



**METROPOOL
MAKELAARS**

metropoolmakelaars.nl