

Weteringschans 92 H 1017 XS AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 2.400.000,- KOSTEN KOPER

Burger Elkerbout Makelaars en Taxateurs o.z. B.V.
Blasiusstraat 66 hs | 1091 CV Amsterdam | t 020 622 21 99
info@burgerelkerbout.nl | www.burgerelkerbout.nl

Vrijblijvende verkoopinformatie

Ruim en rustig wonen in het centrum van Amsterdam.

Aan de brede en centraal gelegen Weteringschans bevindt zich dit royale benedenhuis van ca. 295 m², verdeeld over 3 woonlagen. De woning maakt deel uit van een karakteristiek en monumentaal pand uit 1879 en ligt op eigen grond.

Het huis is verdeeld over een souterrain, een bel-etage en eerste verdieping. De combinatie van authentieke details, zoals hoge plafonds en grote raampartijen, de moderne afwerkingen en een ruim balkon evenals een zonnige achtertuin zorgt voor een aangename en comfortabele woonomgeving.

Indeling

Bel-etage

Via de statige entree bereikt u de bel-etage. Entree, vestibule en een ruime hal met toegang tot alle vertrekken. Deze etage is ingericht als woonverdieping. Aan de voor- en achterzijde ligt een woonkamer en suite, met een open haard, hoge plafonds, fraaie raampartijen en originele details. Aan de achterzijde is een aparte werkkamer, ideaal voor thuiswerken of studie. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich nog een multifunctionele kamer met aansluiting voor wasmachine en droger. In de hal is extra bergruimte, een toilet met fonteintje en de vaste trappen naar zowel het souterrain als naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping

Deze verdieping heeft twee ruime slaapkamers (ca. 23 m² en 26 m²) en een derde, kleinere slaapkamer, ideaal als kinderkamer of logeerkamer. De grote slaapkamers hebben inbouwkasten en er is een handige tussenkamer die nu gebruikt wordt als garderobe. De voorste kamer heeft een erker met prachtige glas-in-loodramen en de achterste slaapkamer heeft openslaande deuren naar een zonnig balkon (1,80 m diep). Op deze verdieping zijn twee badkamers en een apart toilet.

Souterrain

In het souterrain bevindt zich een ruime eetkeuken en een leefruimte met direct toegang tot de achtertuin. De harmonicadeuren kunnen over de gehele breedte open waardoor de tuin meer bij de woning getrokken. De keuken is ruim van opzet, voorzien van inbouwapparatuur en beschikt over veel werkruimte en kastruimte. Vanuit de hal is er toegang tot een extra keukenruimte met eveneens openslaande deuren naar de tuin.

Buitenruimte

De woning beschikt over een goed onderhouden achtertuin van ruim 68 m², gelegen op het zuiden. De tuin is toegankelijk vanuit het souterrain en biedt privacy en rust. Op de eerste verdieping is een beschut balkon op het zuiden, een fijne plek om buiten te zitten met uitzicht op het groen.

Algemeen

Bouwjaar	1879
Woonoppervlakte	Ca. 295 m ² (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	Ca. 1.121 m ³
Eigendomssituatie	Eigen grond
Oplevering	In overleg

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	I
Complexaanduiding	10890
Appartementsindex	A-1

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel Intergas, Kombi Kompakt HRE, bouwjaar 2023
Elektrische installatie	Er zijn 16 elektragroepen met aardlekschakelaars
Parkeren	Vergunninggebied Centrum 2 (2g). Geschatte wachttijd is 10 maanden

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars (VvE) van het Gebouw Weteringschans 92 te Amsterdam telt 3 leden. Het betreft een actieve VvE met een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en administratie wordt in eigen beheer gedaan. De servicekosten bedragen momenteel € 500,- per maand.

Bijzonderheden

- Driedubbel benedenhuis van ca. 295 m² (meetrapport aanwezig)
- Verdeeld over souterrain, bel-etage en eerste verdieping
- Verzorgde tuin op het zuiden van ca. 68 m²
- Zonnig en beschut balkon van 1,80 meter diep
- Karakteristiek pand uit 1879
- Gemeentelijk monument
- Authentieke details in combinatie met modern comfort
- Hoge plafonds, originele ornamenten en grote raampartijen

- WOZ-waarde € 1.948.000,-, peildatum 1 januari 2024
- Kleinschalige en actieve VvE met meerjarenonderhoudsplan
- Servicekosten bedragen momenteel € 500,- per maand
- Gelegen op een toplocatie aan de Weteringschans
- Nabij de Utrechtsestraat en Amstelveld, Leidseplein en het Vondelpark
- Gelegen op eigen grond

Omgeving en bereikbaarheid

De Weteringschans ligt op een centrale locatie in Amsterdam, vlak bij de Utrechtsestraat, het Museumplein, het Vondelpark en de Grachtengordel. Een gewilde buurt die bekend staat om haar mooie winkels, goede restaurants en haar gezellige cafés en clubs. Ook het cultureel hart van Amsterdam is op loopafstand. Het Concertgebouw, Rijksmuseum, Van Gogh Museum en het Stedelijk Museum liggen in de nabije omgeving. Ook zijn er meerdere goede basisscholen en middelbare scholen, wat deze woning zeer geschikt maakt voor gezinnen met opgroeiende kinderen.

Vanuit deze centrale locatie in de stad zijn ook andere populaire buurten makkelijk bereikbaar, zoals De Pijp, het Spiegelkwartier, Grachtengordel en de Negen Straatjes. Zeer goed bereikbaar met de auto via de Ring A-10 en met het openbaar vervoer (diverse tram- en buslijnen). Metrostation Vijzelgracht ligt op 2 minuten lopen en brengt u vandaar in 20 minuten op Schiphol.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de vorige bewoners hier met veel plezier hebben gewoond en waarom wordt de woning verkocht? De verkoper vertelt.

Wanneer heb je de woning gekocht en waarom heb je toen besloten deze woning te kopen?

In 1992 kochten mijn echtgenoot en ik deze woning omdat ik een tuin wilde. Ik kom van het platteland en voelde me opgesloten zonder tuin. Het huis kregen we erbij. Mijn echtgenoot was bang dat ik uiteindelijk zou zeggen dan maar naar Zuid of Amstelveen dus hij had het gekocht nog voor ik iets kon zeggen. De tuin was verwaarloosd en in het huis woonde bijna 40 jaar een man alleen die daar ooit zijn dokterspraktijk had gehad. Aan het werk dus. Elk jaar knapten we gedeelten van het huis op. Eerst de belangrijke zaken als dubbelglas, nieuwe leidingen, elektra, stuc- en schilderwerk en vervolgens de inrichting. En toen er kinderen kwamen moest weer alles omgegooid worden. Maar de fantastische tuin en balkon op het zuiden bleven. En het moeilijkste zal zijn om daar afscheid van te nemen.

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

Dit huis staat in het centrum van Amsterdam, aan de Oostzijde en net buiten de grachtengordel. Om de stad in te komen en te verlaten ligt het huis heel gunstig. De Utrechtsestraat-buurt is relatief nog rustig, er is altijd wel parkeerplek, leuke winkelstraten, Amstelveld, een aantal goede basisscholen in de buurt en in de wijken achter het huis wonen vele gezinnen met kinderen. Vanaf het Rijksmuseum wordt een groene loper aangelegd tot en met De Nederlandsche Bank. Artis en de rustige

Plantagebuurt is vlakbij. De Weteringschans is een doorgaande straat maar inmiddels fietsstraat geworden waardoor het verkeersaanbod verschoven is van auto's naar fietsen. Er zijn altijd mensen op straat en dat is druk maar het geeft mij 's avonds ook een veilig gevoel doordat er geen donkere afgelegen hoekjes zijn.

Het huis kan op verschillende manieren worden ingedeeld afhankelijk van je behoeften. Veel werkruimte toen het nodig was, mijn man werkt als illustrator, en meer ruimte voor de kinderen toen die klein waren. Er is dus genoeg ruimte voor iedereen, het huis voelt als een warme jas in de winter en in de zomer blijft het koel. En op het balkon en in de tuin is de drukte van de stad ver weg. De grootste renovatie van de laatste jaren was de badkamer. Van één badkamer hebben we er twee gemaakt, een kleintje voor onze dochter. Een deel van de bestrating in de tuin en de schuttingen van de tuin zijn vrij recent nog vernieuwd.

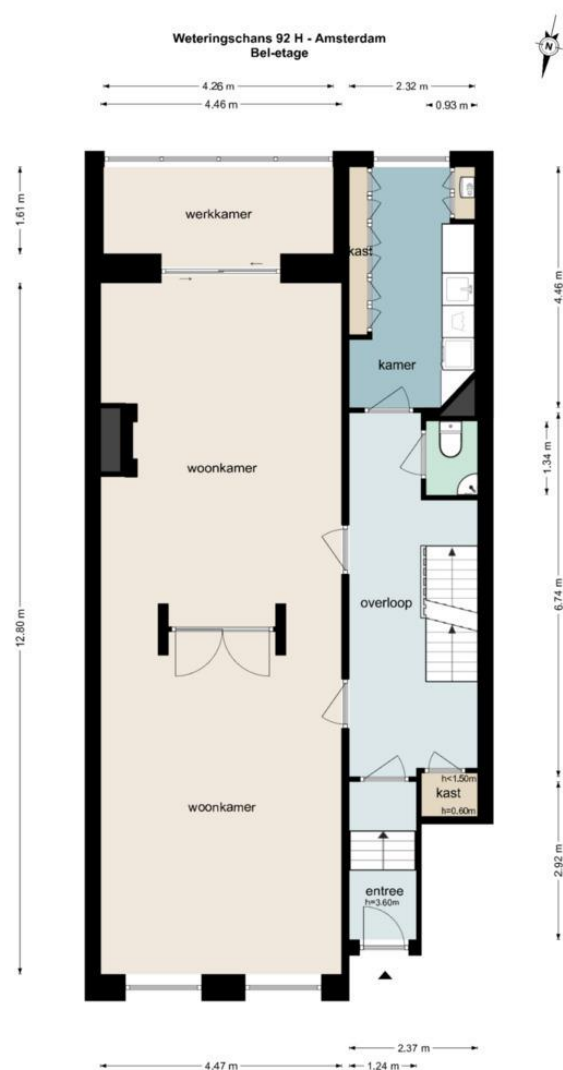
In dit huis voel je historie, je bent maar een passant en moet er goed voor zorgen. Ik hoop dat wij dat gedaan hebben.

Waarom vertrek je/ waarom staat de woning te koop?

Wij gaan dit huis verkopen omdat het veel te groot is geworden. Vroeger werd het souterrain grotendeels gebruikt voor de tekenstudio van mijn echtgenoot. Door de automatisering is een computer en scanner inmiddels voor hem voldoende en hebben we de serre op de beletage achter opgeknapt tot een geweldige werkplek. Als ik op de bank zit te lezen kan hij gewoon doortekenen. Maar er wonen geen kinderen meer thuis, ik werk overdag buitenshuis dus heel veel ruimtes worden maar beperkt gebruikt. Het idee van een compacter, kleiner huis met tuin lonkt. Of dat haalbaar is, is de vraag maar dat is weer een nieuw avontuur.

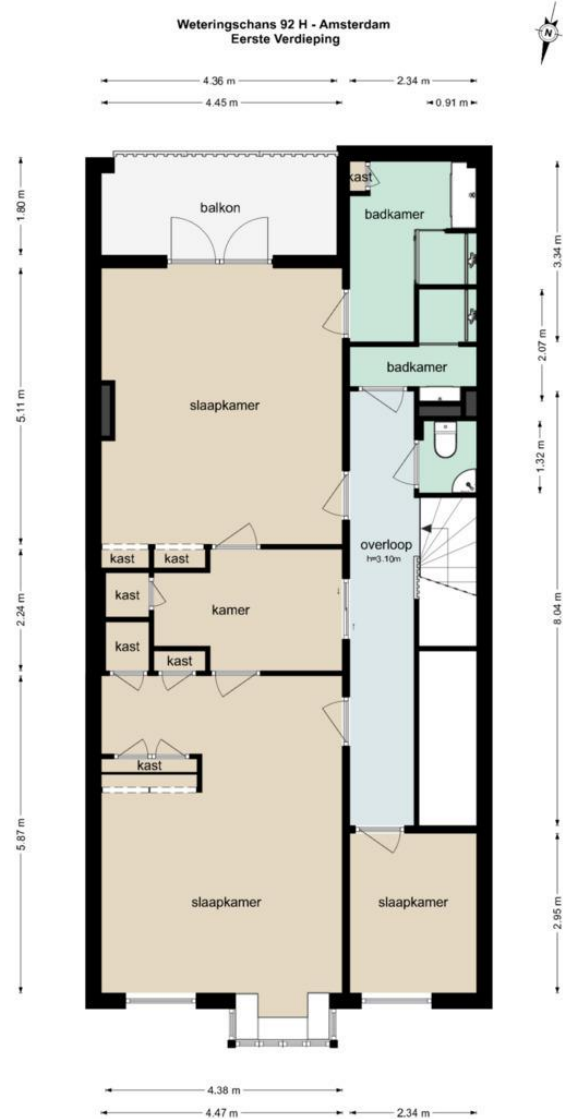


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.beekpakket.nl



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





Woning in beeld



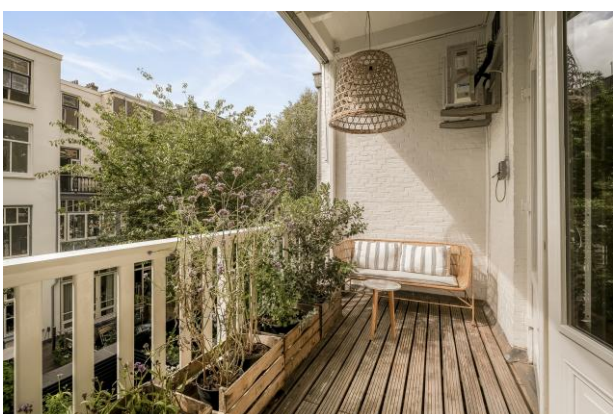
Woning in beeld



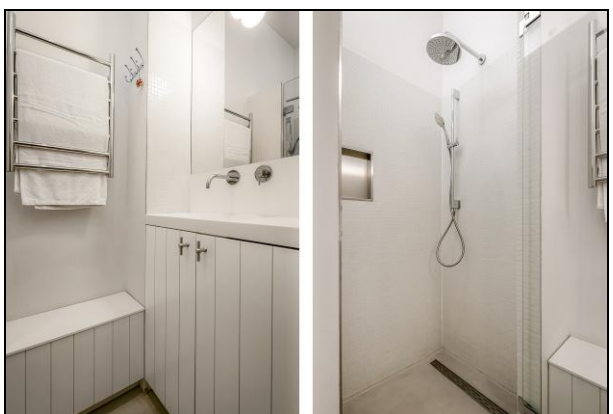
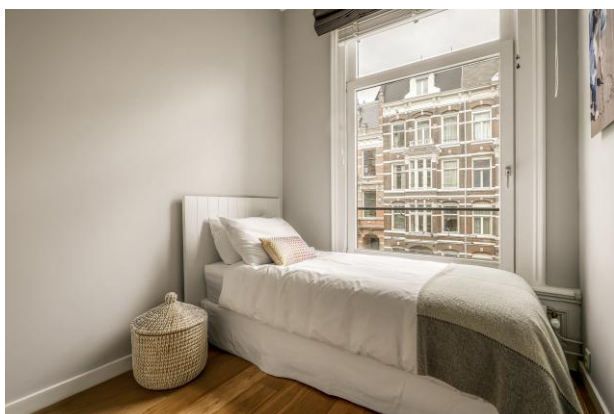
Woning in beeld



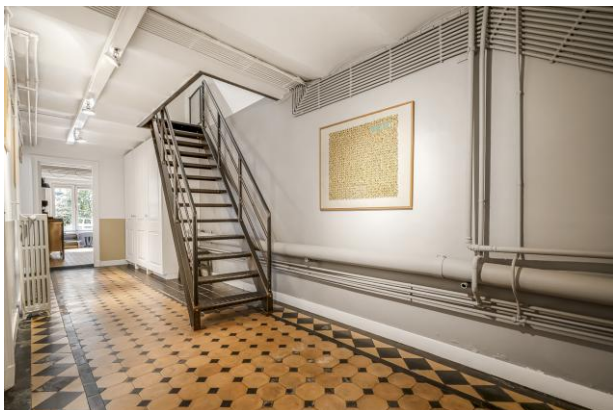
Woning in beeld



Woning in beeld



Woning in beeld



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 bevroren 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

website: www.burgerelkerbout.nl