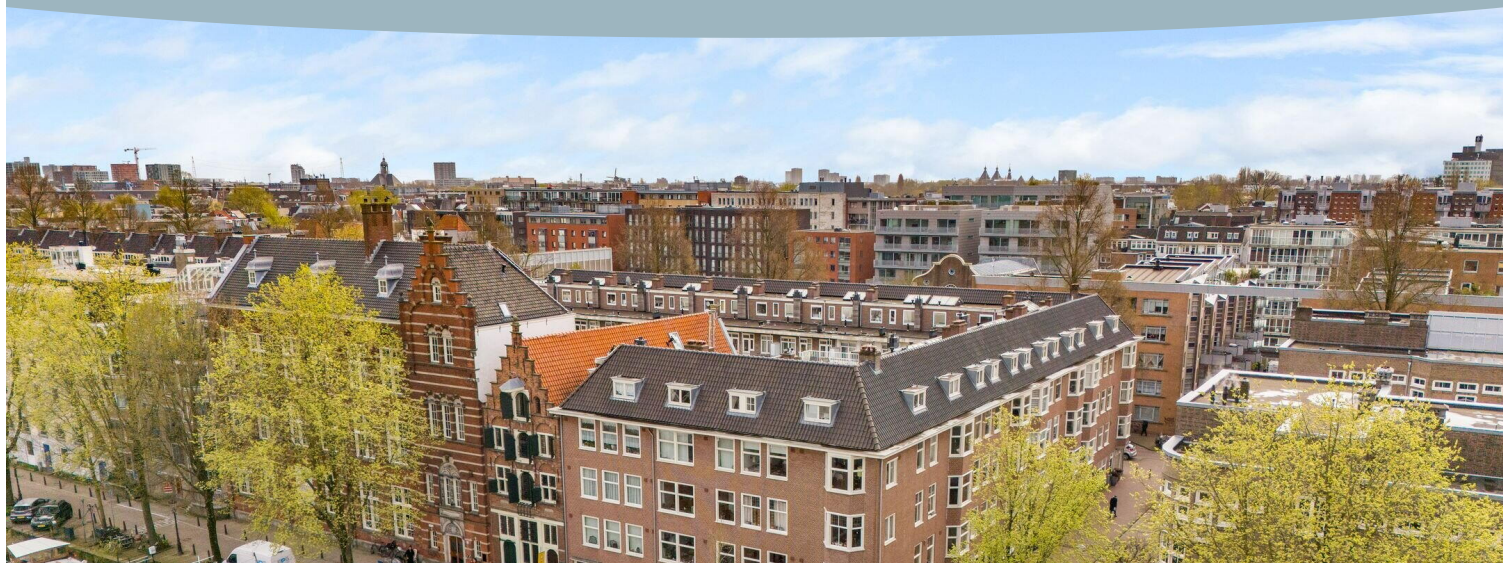


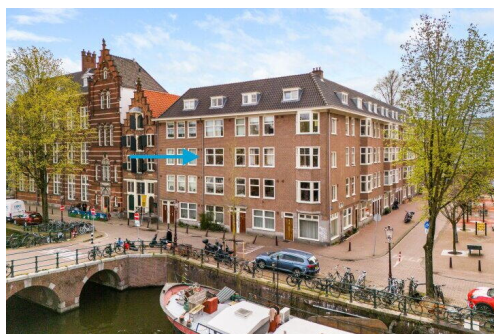
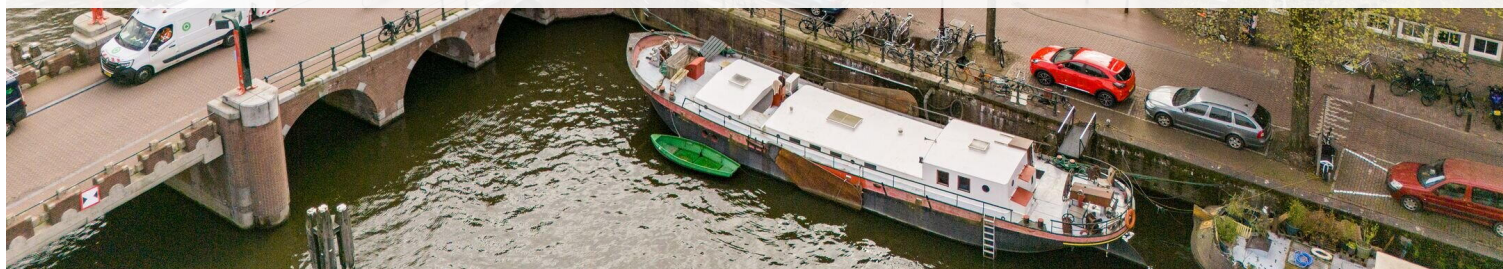
Amsterdam

Oudeschans 43 2 | Vraagprijs € 529.000 k.k.



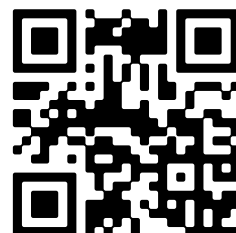
BESCHIKBAAR

WWW.OUDESCHANS43-2.NL



Type object:	Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1938
Woonoppervlakte:	59 m ²
Inhoud:	199 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.oudeschans43-2.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Oudeschans 43 2, 1011 KV Amsterdam

Comfortabel wonen AAN HET WATER in het historische centrum van Amsterdam, op EIGEN GROND! Dit charmante en goed ingedeelde appartement (59m², bouwjaar 1938) beschikt over twee slaapkamers, een balkon op het oosten, een nette keuken en badkamer én een ruime berging op zolder. Dankzij de grote raampartijen (v.v. isolatieglas) en het vrije uitzicht over de Oudeschans voelt de woning licht en ruim aan. Het unieke uitzicht over het water en de karakteristieke bebouwing maakt dit een bijzonder aantrekkelijk appartement op een toplocatie in de binnenstad. Hier woon je midden in de stad, maar toch rustig en sfeervol, met cafés, restaurants, winkels en cultuur om de hoek. Neemt u contact met ons op voor een bezichtiging?

INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis wordt het appartement op de tweede verdieping bereikt. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken toegankelijk. Aan de voorzijde bevindt zich de lichte en L-vormige woonkamer met prachtig uitzicht over het water van de Oudeschans. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en geven de woning een open en ruimtelijk gevoel. Aan de tuinzijde ligt de nette keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur (o.a. een inductie kookplaat, RVS wasemkap, ingebouwde koelkast, vaatwasser, oven, etc) en ook de Cv-installatie (2013) is hierin netjes weggewerkt. Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar, een fijne plek om rustig buiten te genieten van de ochtendzon. Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, eveneens aan de tuinzijde gelegen. De badkamer is verzorgd en praktisch ingericht en voorzien van een douche en wastafel(meubel), handdoekradiator en een zwevend toilet. De meterkast is geplaatst in de hal. Op de zolderverdieping bevindt zich een ruime berging, ideaal als opslagruimte.

EIGENDOMSITUATIE

De woning is gelegen op eigen grond. Er is dus geen erfpacht van toepassing.

OMGEVING

De Oudeschans is een van de meest karakteristieke en geliefde locaties in het centrum van Amsterdam. Met het water voor de deur en historische panden rondom woon je hier in een sfeervolle omgeving. Op loopafstand liggen de Nieuwmarkt, het Centraal Station, de Jordaan en tal van cafés en restaurants, evenals de Jodenbreestraat met al haar winkelvoorzieningen.

Ook diverse culturele voorzieningen, musea en uitgaansgelegenheden bevinden zich in de directe omgeving. De bereikbaarheid is uitstekend met metrohaltes Nieuwmarkt en Waterlooplein, diverse tramverbindingen en het Centraal Station op korte afstand. Met de auto zijn de uitvalswegen richting de ring A10 goed bereikbaar, o.a. via de nabij gelegen IJtunnel. De Oudeschans ligt op Uilenburg, een eiland met diverse pakhuizen, bruggetjes en bezienswaardigheden waar veel rust heerst t.o.v de omliggende gebieden (Kadijken, Wallen) doordat het met 3 bruggen is 'verbonden' met Amsterdam.

De geschatte wachttijd voor een parkeervergunning is volgens de website van de gemeente Amsterdam ca.20 maanden. De duur is aanmerkelijk korter voor elektrische auto's.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt deel uit van een actieve en VvE, welke professioneel wordt beheerd door Pro VvE Beheer.

- Gesplitst in 2007

- 72 leden

- Maandelijkse bijdrage: € 332,95

- Meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig

Neem contact met ons op voor de logincode van de woningwebsite voor meer info!

BIJZONDERHEDEN

- Gemeten volgens NEN-2580 richtlijn: 59m²
- Gelegen op eigen grond
- Prachtig vrij uitzicht over het water van de Oudeschans
- Twee slaapkamers aan rustige tuinzijde
- Balkon met ochtendzon aan de tuinzijde
- Nette keuken en badkamer
- Ruime berging op zolder van 8m²
- Licht en goed ingedeeld appartement
- Gunstige energieprestatie (label D)
- Isolatieglas aan zowel de voor- als achterzijde
- Grote VvE met 72 leden en een professionele beheerder
- Gelegen in het historische centrum van Amsterdam
- Oplevering in overleg

Het object is ingemeten conform NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot dit object is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 529.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 332,95 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1938

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	59 m²
Inhoud:	199 m³
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, toilet, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energie label:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan vaarwater, aan water, in centrum en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Voorzieningen schuur:	Elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren en parkeervergunningen

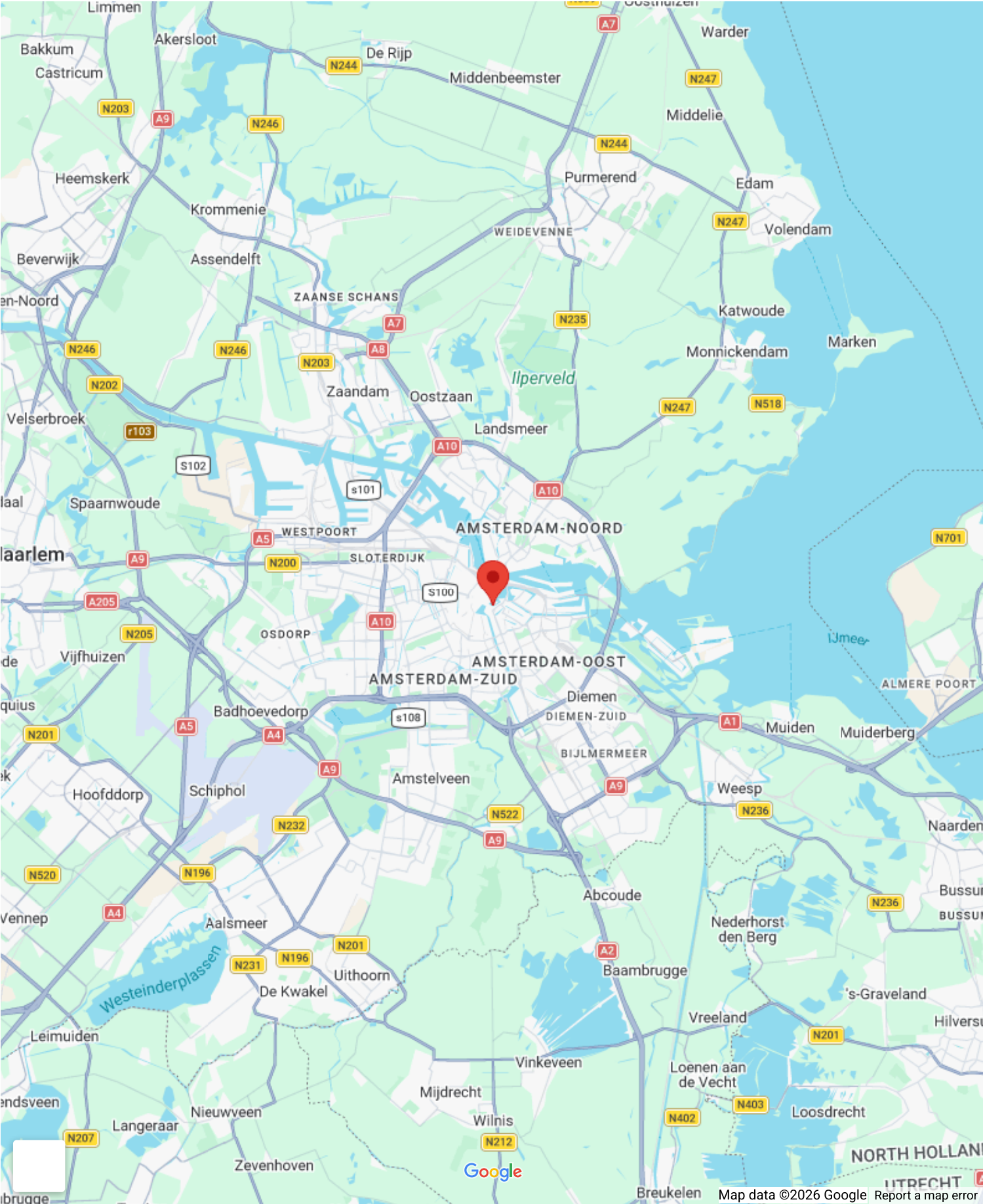
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 332,95 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

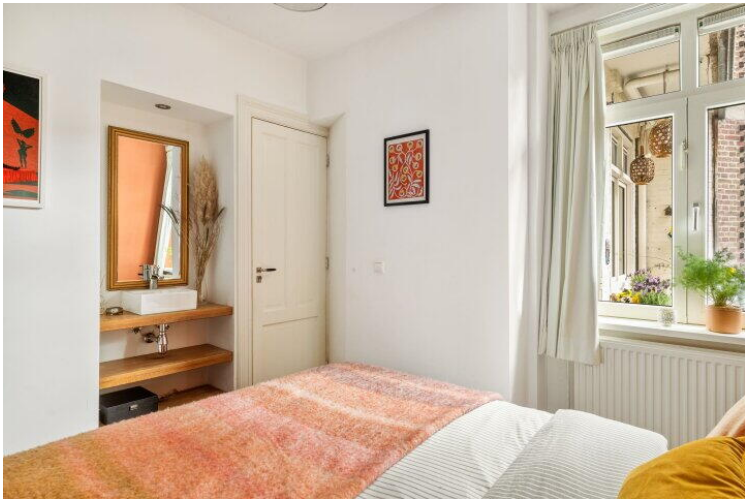


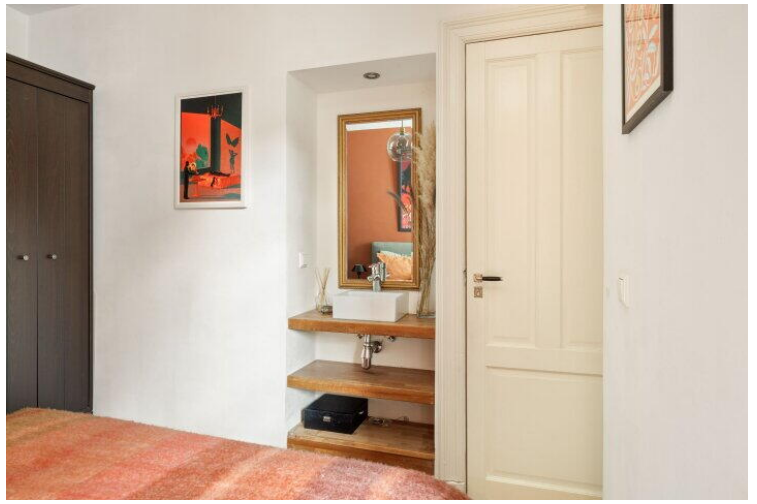
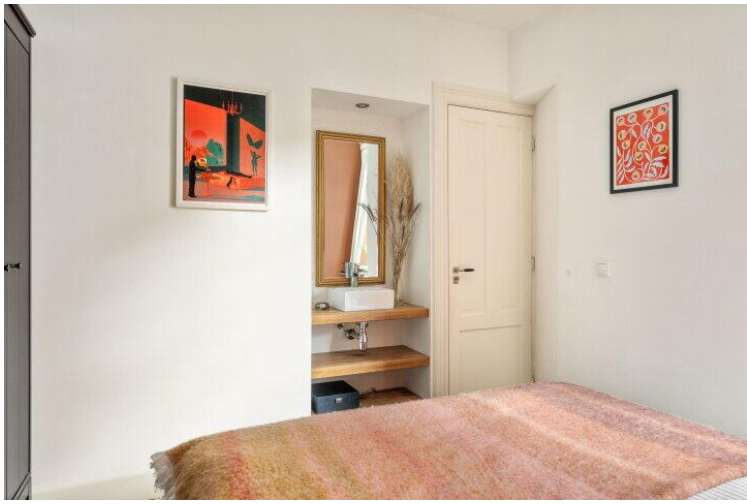
Op de kaart







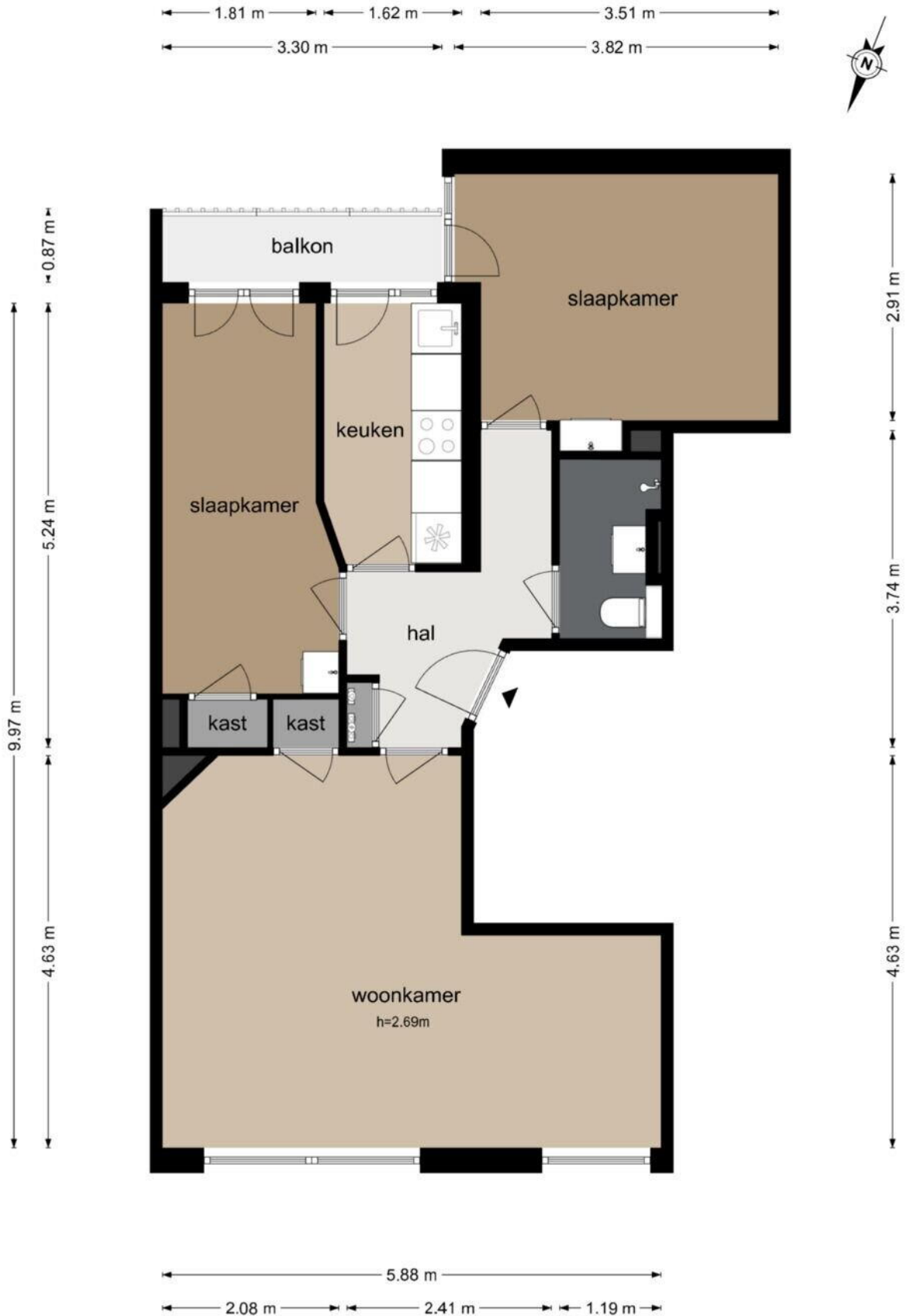






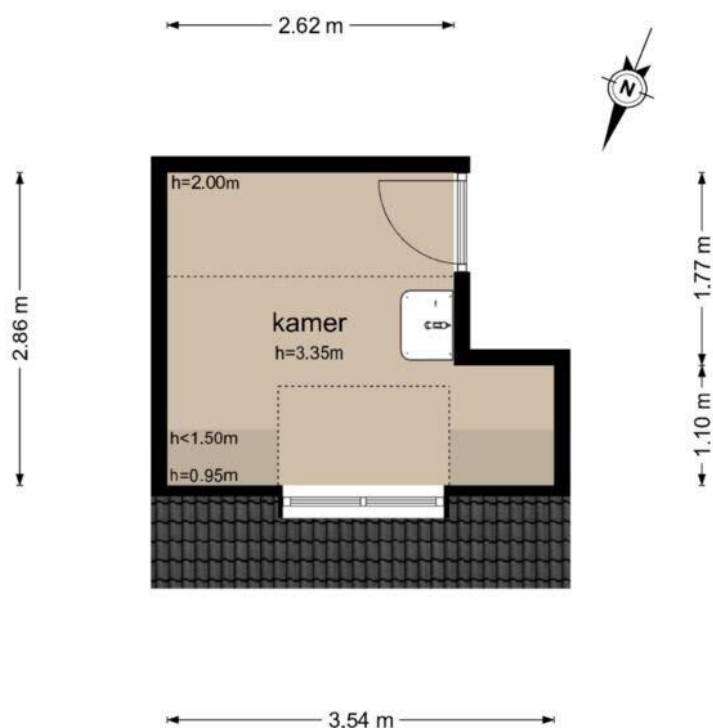


Oudeschans 43-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping

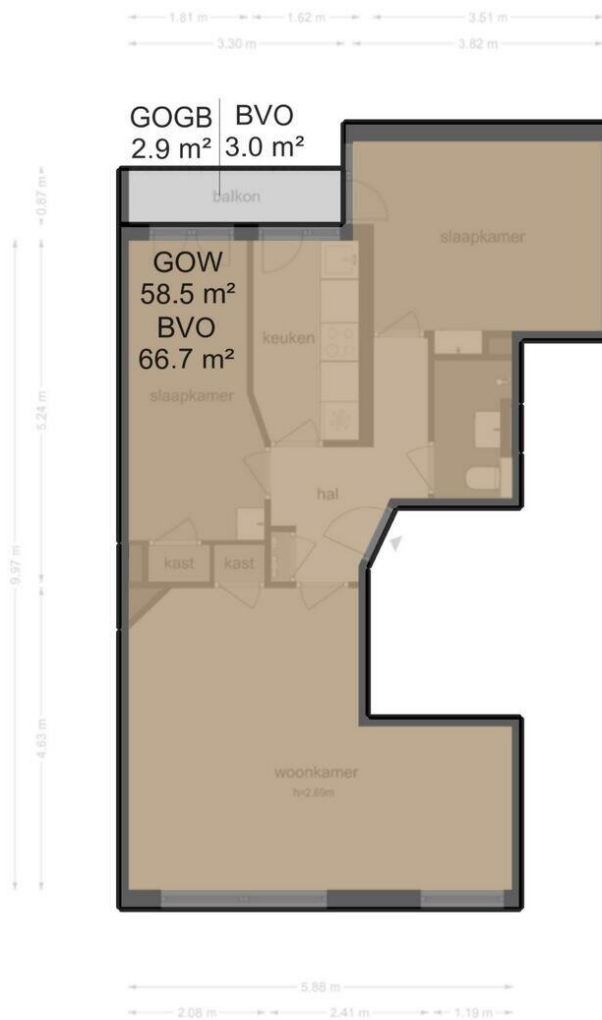


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Oudeschans 43-2 - Amsterdam
Vierde Verdieping

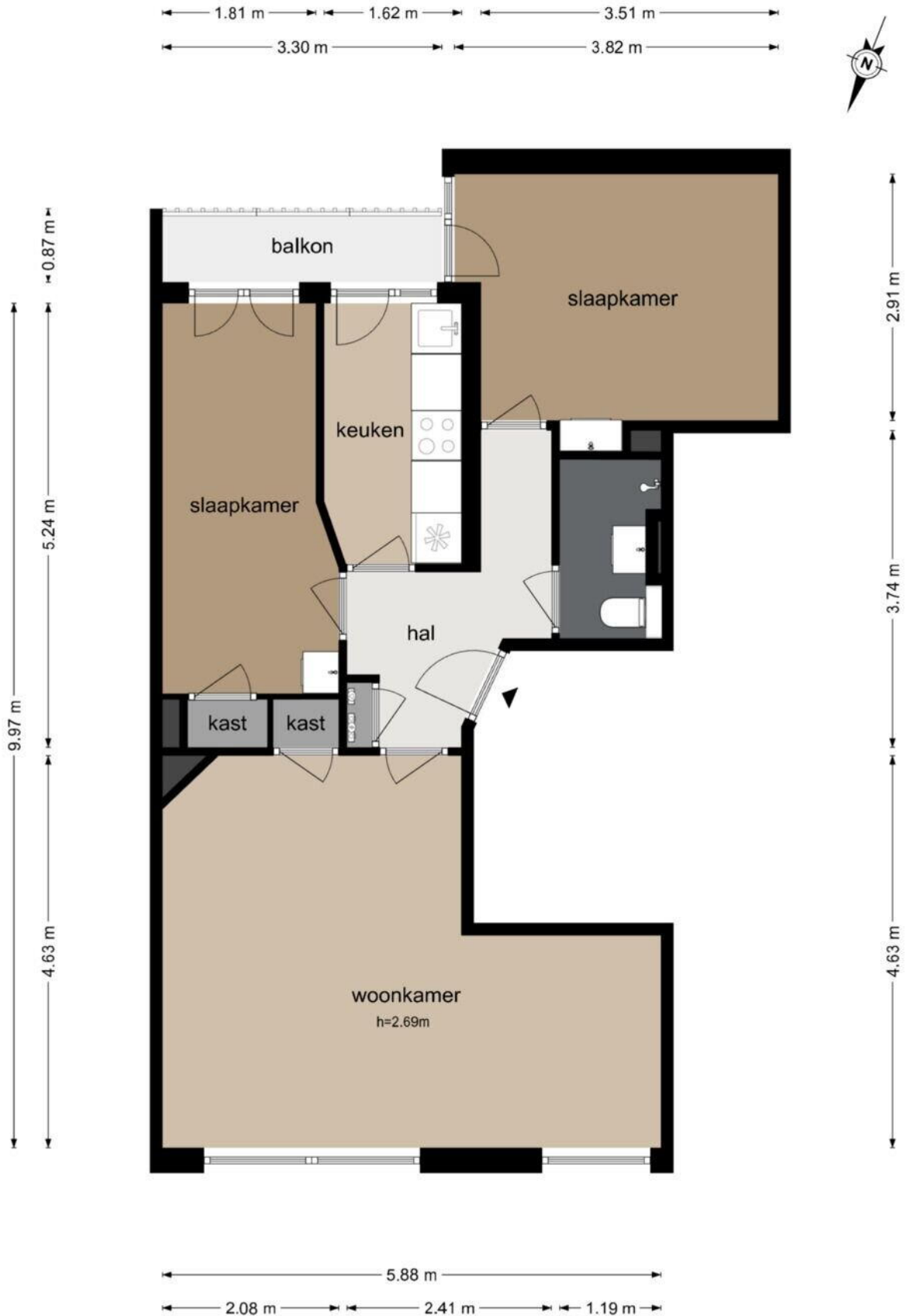


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl



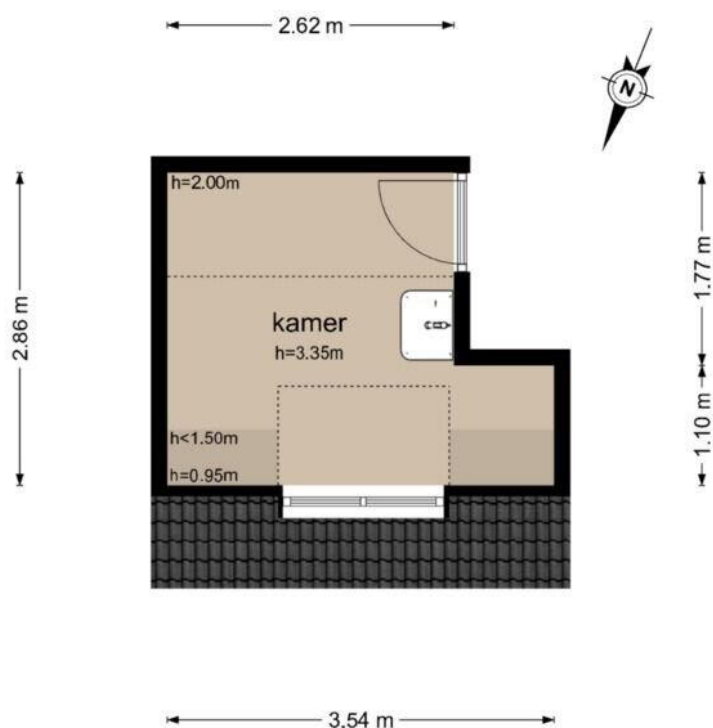


Oudeschans 43-2 - Amsterdam
Tweede Verdieping

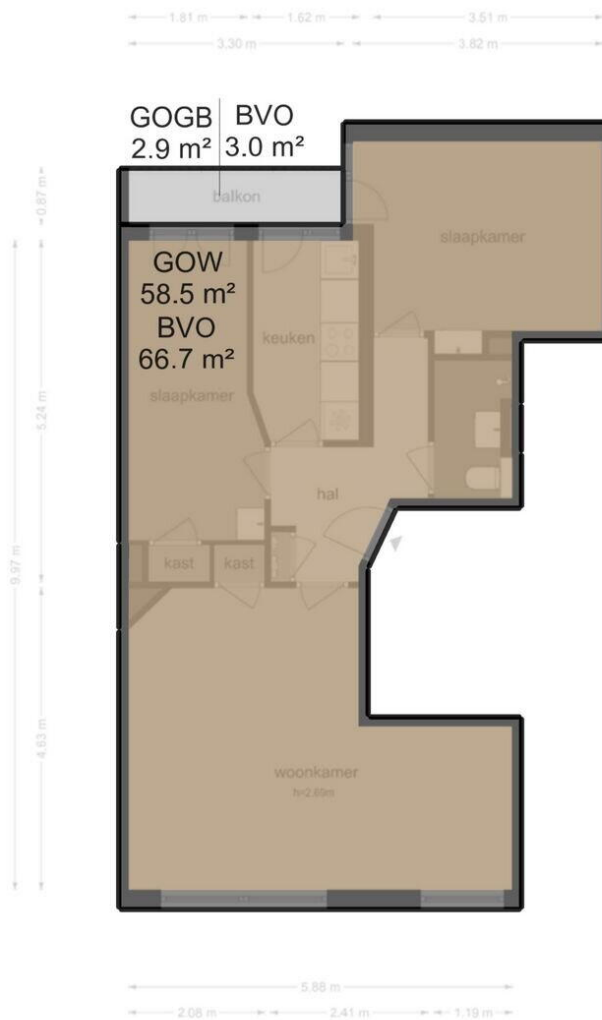


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

Oudeschans 43-2 - Amsterdam
Vierde Verdieping



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



Oudeschans 43 2

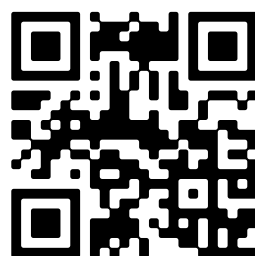
www.oudeschans43-2.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!