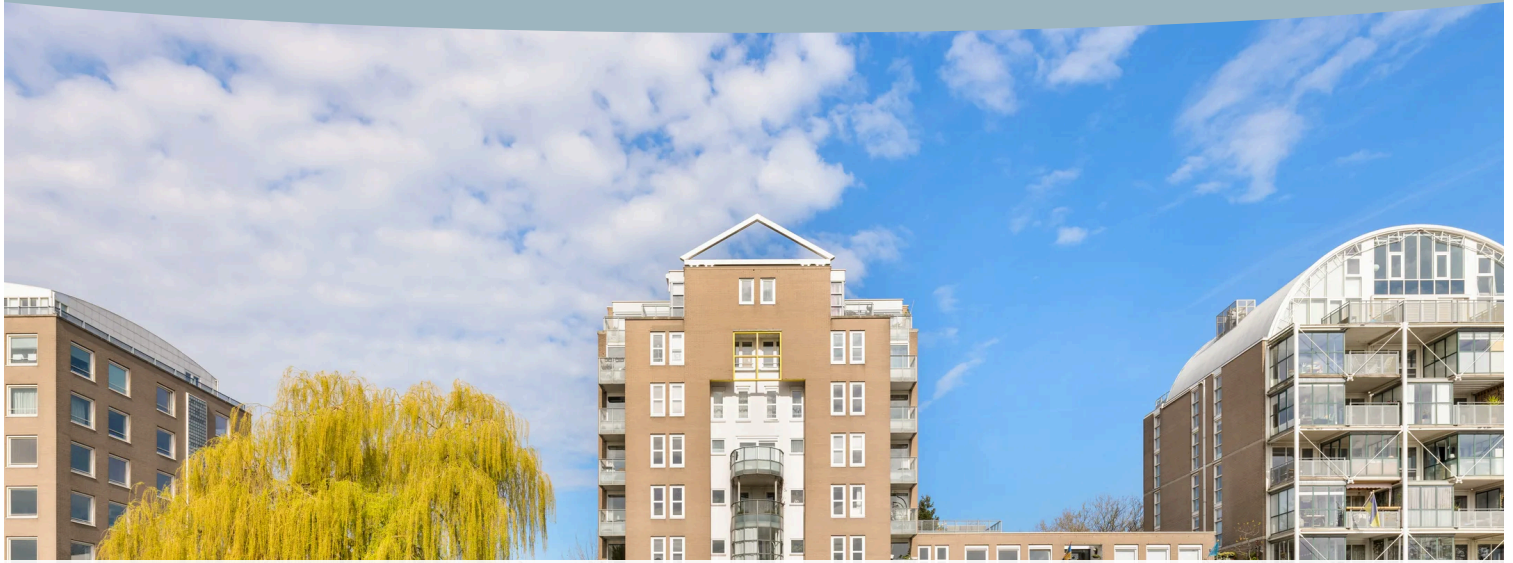


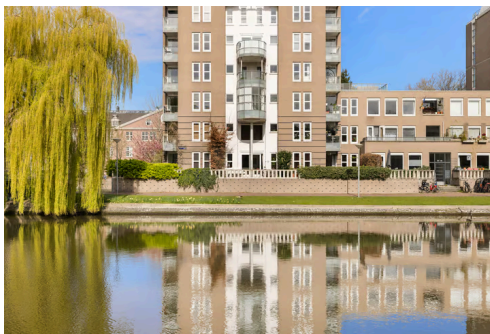
# Amsterdam

Wilhelmina Blombergplein 33 | Vraagprijs € 800.000 k.k.



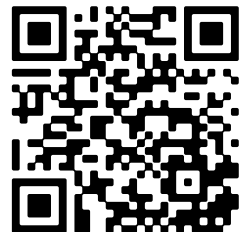
## BESCHIKBAAR

[WWW.WILHELMINABLOMBERGPLEIN33.NL](http://WWW.WILHELMINABLOMBERGPLEIN33.NL)



**Type object:**           Benedenwoning  
**Bouwjaar:**             1992  
**Woonoppervlakte:**   84 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:**                282 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:**       4 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:**             [www.wilhelminablombergplein33.nl](http://www.wilhelminablombergplein33.nl)

thuis in  
vastgoed



# Omschrijving

**Wilhelmina Blombergplein 33, 1018 MW Amsterdam**

Stap binnen in deze lichte en verrassend ruim ingedeelde maisonnette van 84 m<sup>2</sup> (NEN 2580), waar comfort en locatie perfect samenkomen. Geniet van een zonnig, beschut terras op het zuiden en een prachtig vrij uitzicht over het vaarwater van de Singelgracht, vanuit de woonkamer. De woning strekt zich uit over de begane grond en eerste verdieping van een modern en goed onderhouden complex in de geliefde Plantagebuurt en is in 2019 stijlvol gemoderniseerd. De L-vormige keuken is voorzien van alle gemakken en staat in directe verbinding met de woonkamer (die o.m. is uitgerust met een gezellige bio-ethanol haard.) Op de eerste verdieping vind je 2 ruim opgezette slaapkamers, 2 bergruimtes en een hypermoderne badkamer (2019.)

Dankzij de solide bouw (1992), goede isolatie, betonnen constructie en dubbel glas beschikt het appartement over energielabel B, een fijne combinatie van duurzaamheid en wooncomfort. Gelegen in een rustige, autovrije omgeving midden in het centrum van Amsterdam, maakt dit appartement deel uit van het karakteristieke Carréblok, gebouwd op het voormalige Oranje-Nassaukazerneterrein. Het complex biedt een fraai aangelegde gemeenschappelijke tuin, veel groen en een ruimtelijke opzet: een oase van rust in de stad. Daarnaast is er een praktische externe berging in de onderbouw. Kortom: een instapklare, comfortabele woning op een toplocatie. Kom het zelf ervaren en plan snel een bezichtiging!

## Indeling:

Via de nette gemeenschappelijke entree bereikt u de eigen voordeur op de begane grond. Entree, videofooninstallatie en toilet aan rechterzijde. De ruime woonkamer bevindt zich aan de waterzijde van het appartement en heeft een luxe open keuken, o.m. voorzien van 6-pits gaskookplaat, 2 ovens, vaatwasser, koel/vriescombi, etc). Grote raampartijen en een schuifpui zorgen voor veel lichtinval en geven direct toegang tot het ruime en beschutte terras op het zuiden met uitzicht over de Singelgracht. De begane grond verdieping is voorzien van plavuizen met vloerverwarming. Er is een separate berging in het souterrain.

De eerste verdieping is bereikbaar via een interne trap. Hier bevinden zich onder meer 2 slaapkamers (waarvan 1 met inbouwkast) aan de waterzijde, een overloop, een interne berging en een aparte bergkast met de opstelling CV (Nefit HR C.V.-ketel 2018). De moderne badkamer met vrijstaand ligbad, dubbele wastafel, 2e toilet (met bidetfunctie) vloerverwarming, designradiator en separate douche staat in directe verbinding met de masterbedroom.

## Eigendomssituatie:

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De canon voor het huidige tijdvak is afgekocht tot 1 juni 2040. De huidige eigenaar is onder gunstige voorwaarden overgestapt naar AB 2016, met een (te indexeren) jaarlijkse canon van € 1.568,-

## Vereniging van Eigenaars:

De VvE staat ingeschreven bij de KvK en wordt professioneel beheerd door VvE Beheer Amsterdam. Er wordt op regelmatige basis vergaderd en onderhoud gepleegd volgens het MJOP (2025-2039.) Ook is er een huishoudelijk reglement. Er is een batig saldo van ca € 1 mln voor onderhoud opgebouwd; de maandelijkse servicekosten bedragen € 222,60. Via de woningwebsite zijn alle documenten in te zien. Vraag ons kantoor naar de login.

## Omgeving:

De woning is gelegen in de Plantagebuurt (stadsdeel Centrum), tussen de Sarphatistraat en de Singelgracht, op een rustig en autovrij plein. Op loopafstand bevinden zich onder andere Artis, het Oosterpark, de Hortus Botanicus, het Tropenmuseum en de Dappermarkt. Zowel het centrum als Amsterdam Oost bieden een ruim aanbod aan winkels, cafés

en restaurants. De bereikbaarheid is uitstekend met openbaar vervoer (o.a. tramlijn 7) en via de uitvalswegen is de Ring A10 snel te bereiken.

#### Parkeervergunning:

In de onderbouw van het complex bevindt zich een parkeergarage; het is mogelijk een parkeerplaats te huren via woningcorporatie De Key, afhankelijk van beschikbaarheid. Daarnaast bestaat er de mogelijkheid voor het aanvragen van een parkeervergunning. Wilhelmina Blombergplein gelegen in vergunning gebied Centrum 3. Met een parkeervergunning voor Centrum 3 mag u parkeren in Centrum 1 en Centrum 3. De kosten voor een parkeervergunning bedragen per half jaar € 338,70. Op dit moment is er sprake van een wachtlijst van naar schatting 8 maanden. Zie voor meer informatie de website van de gemeente Amsterdam.

#### Bijzonderheden:

- Gemeten conform NEN 2580-richtlijn: 84 m2 gebruiksoppervlakte wonen en een terras van 13 m2
- Bouwjaar 1992
- Gelegen op erfpachtgrond; de canon is afgekocht tot 1 juni 2040
- Terras met gunstige zonligging: op het zuiden
- Uitzicht op het water
- Nefit HR C.V.-ketel (2018)
- Energielabel B
- Dubbelglas aanwezig
- Maandelijkse service kosten €222,60
- Actieve vereniging van eigenaars
- Externe berging in onderbouw
- Luxe keuken en badkamer (2019)
- Plavuizen met vloerverwarming op de begane grond
- Gemeenschappelijke tuin
- Ideaal gelegen t.o.v. winkels en cafés/restaurants

De woning 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 deze woning 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:   | € 800.000 k.k.     |
| Aanvaarding:  | In overleg         |
| Bijdrage vve: | € 223,00 per maand |

## Bouw

|              |                |
|--------------|----------------|
| Object type: | Benedenwoning  |
| Soort bouw:  | Bestaande bouw |
| Bouwjaar:    | 1992           |
| Soort dak:   | Plat dak       |

## Oppervlakte en inhoud

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte:             | 84 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud:                      | 282 m <sup>3</sup> |
| Externe bergruimte:          | 4 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 13 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                        |   |
|------------------------|---|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (2 slaapkamers)  |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer en 1 apart toilet  |
| Badkamervoorzieningen: | Bidet, dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, toilet, vloerverwarming, en wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen   |
| Voorzieningen:         | Lift, mechanische ventilatie, en schuifpui  |

## Energie

|                |   |
|----------------|---|
| Energie label: | B   |
| Isolatie:      | Dubbel glas   |
| Verwarming:    | Cv-ketel  |
| Warm water:    | Cv-ketel  |
| Cv ketel:      | Nefit hr (gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom) |

## Buitenruimte

|          |  |
|----------|--|
| Ligging: | Aan vaarwater, aan water, in woonwijk en vrij uitzicht |
|----------|--|

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Balkon dakterras: | Dakterras aanwezig |
|-------------------|--------------------|

|       |             |
|-------|-------------|
| Tuin: | Zonneterras |
|-------|-------------|

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Ligging tuin: | Gelegen op het zuidoosten |
|---------------|---------------------------|

## Bergruimte

|                 |                            |
|-----------------|----------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaande stenen berging |
|-----------------|----------------------------|

|                       |         |
|-----------------------|---------|
| Voorzieningen schuur: | Elektra |
|-----------------------|---------|

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Soort parkeergelegenheid: | Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen |
|---------------------------|--|

## VvE Checklist

|                   |    |
|-------------------|----|
| Inschrijving kvk: | Ja |
|-------------------|----|

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Jaarlijkse vergadering: | Ja |
|-------------------------|----|

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Periodieke bijdrage: | Ja (€ 223,00 per maand) |
|----------------------|-------------------------|

|                        |    |
|------------------------|----|
| Reservefonds aanwezig: | Ja |
|------------------------|----|

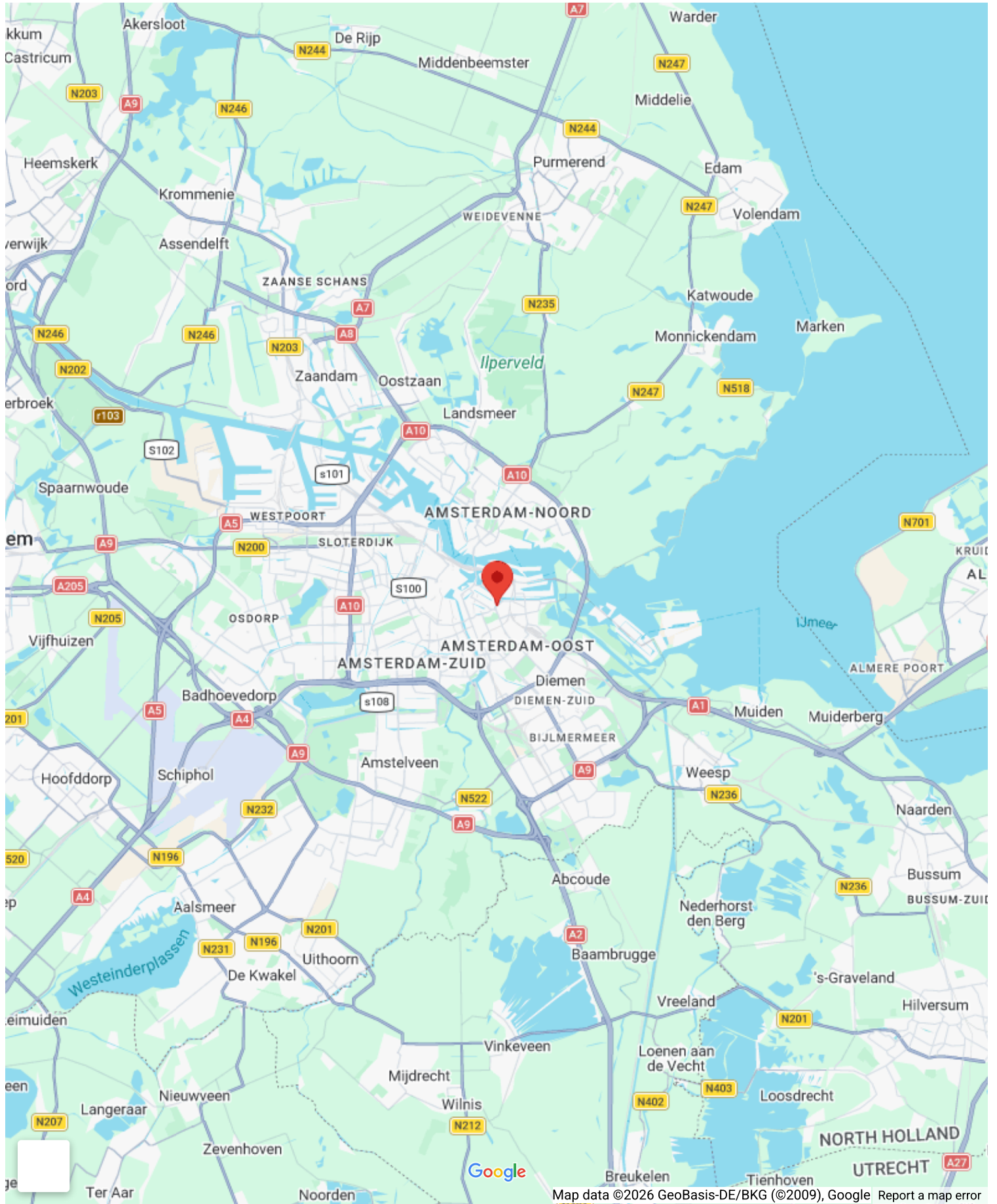
|                 |    |
|-----------------|----|
| Onderhoudsplan: | Ja |
|-----------------|----|

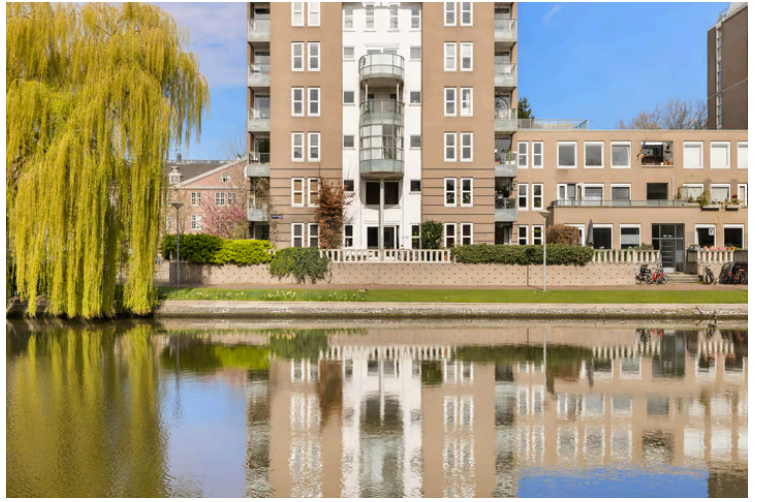
|                    |    |
|--------------------|----|
| Opstalverzekering: | Ja |
|--------------------|----|

# Op de kaart

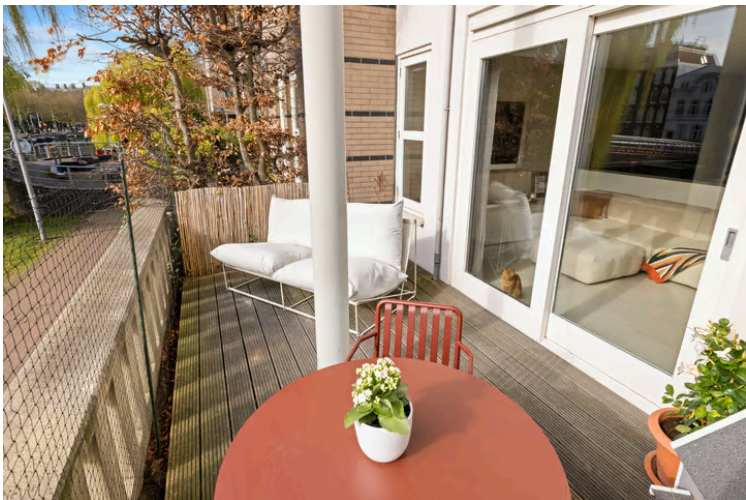


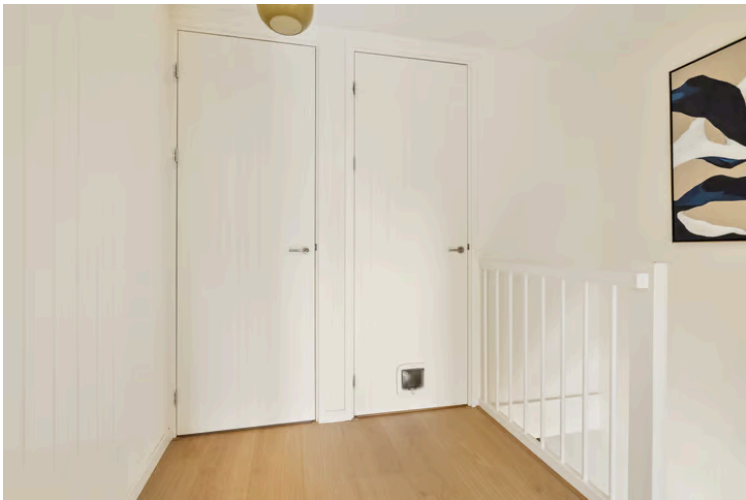
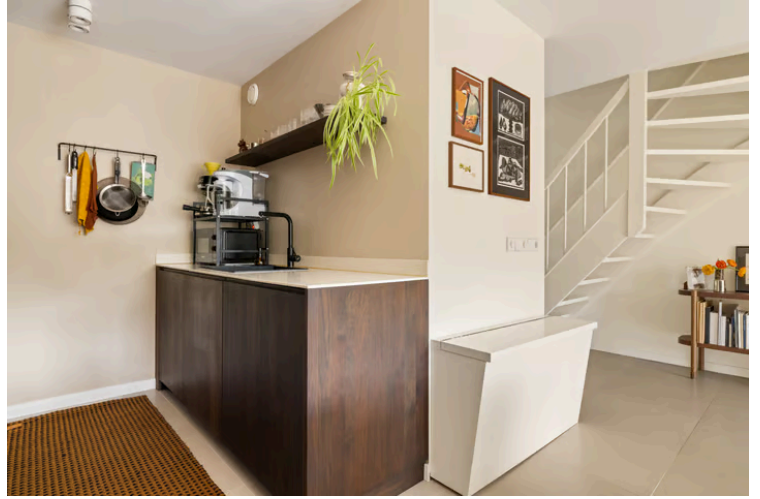
# Op de kaart

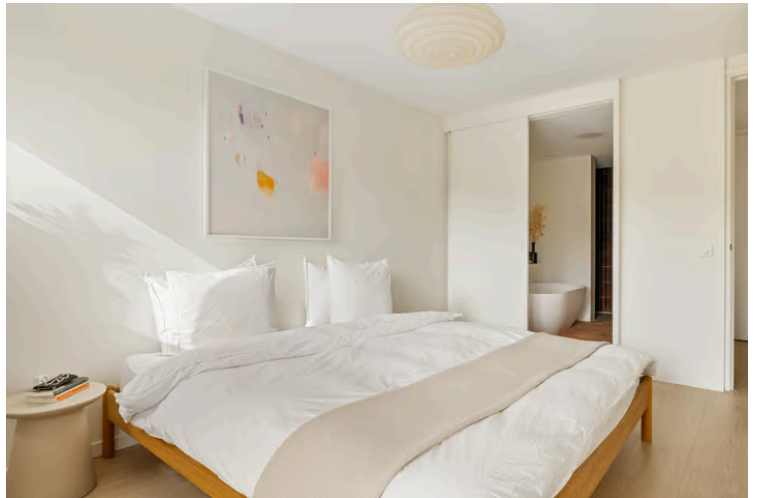


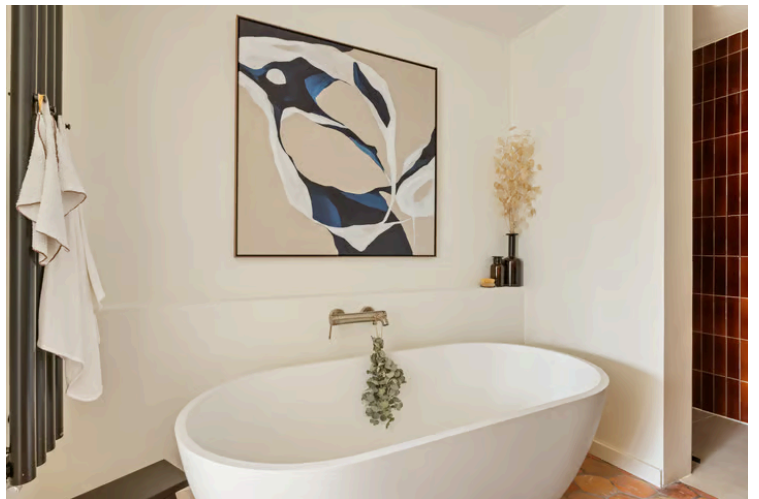
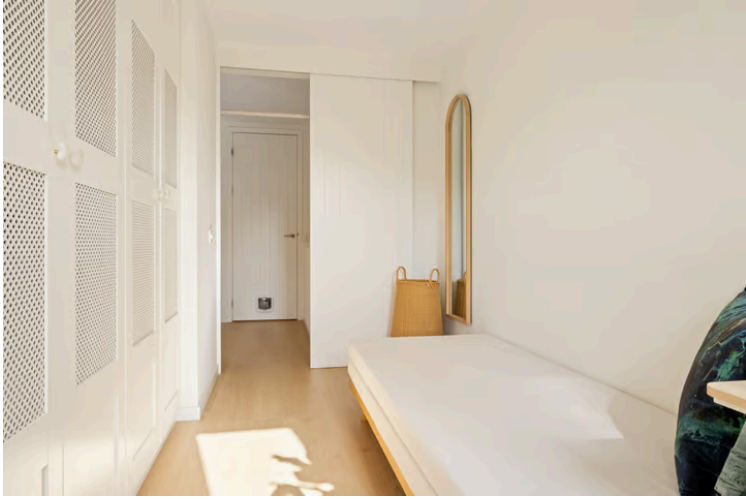


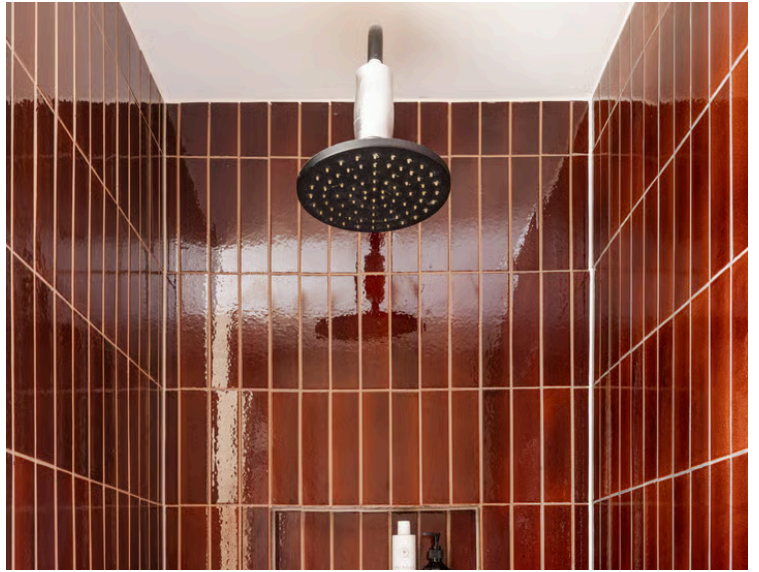
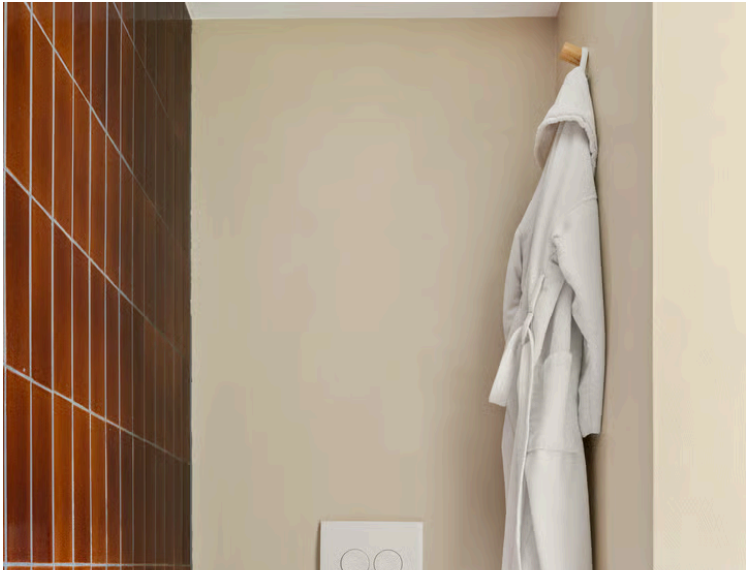






















# Wilhelmina Blombergplein 33

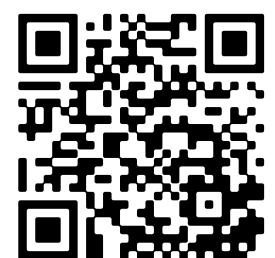
[www.wilhelminablombergplein33.nl](http://www.wilhelminablombergplein33.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

[www.thuisinvastgoed.nl](http://www.thuisinvastgoed.nl)  
020 - 420 4206



Scan Mij!