

WESTLANDGRACHT 225-1

1059 TP AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 475.000,- k.k.



MAKELAAR: Nicky Koomen
MOBIEL : 06-46746339
E-MAIL : nickykeij-stefels.nl

keij & stefels

NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Appartement van ca. 61 m² met een balkon en eigen zolderberging. Gelegen op eigen grond! Vanuit de woning geniet je van een prachtig, vrij uitzicht over het water. Het appartement kan geheel naar eigen smaak worden gerenoveerd, waardoor je hier jouw ideale thuis kunt creëren.

De woning is gelegen in de geliefde Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid, een levendige en populaire wijk met alle voorzieningen in de directe omgeving. Op loopafstand vind je het Hoofddorpplein en omliggende straten met een breed aanbod aan gezellige cafés, restaurants, koffietentjes en diverse winkels. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten en speciaalzaken in de directe omgeving te vinden.

Ook op het gebied van groen en recreatie is de ligging ideaal. Zowel het populaire Vondelpark als Rembrandtpark bevinden zich op korte afstand. Daarnaast biedt de Westlandgracht zelf een groene en rustige omgeving, perfect voor een wandeling langs het water.



INDELING

Fijn en licht appartement, gelegen op de eerste verdieping, dat geheel naar eigen smaak te renoveren is. De woning beschikt over een eigen entree, bereikbaar via het portiek.

Bij binnenkomst betreed je de royale hal die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. De ruime, lichte woonkamer met aangrenzende zij-/eetkamer is op het westen georiënteerd. Je kunt hier heel de dag genieten van een prettige en natuurlijke lichtinval. Bovendien heb je vanaf hier een weids uitzicht over de gelijknamige Westlandgracht.

Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers en de keuken. Vanuit zowel de slaapkamers als de keuken is het balkon bereikbaar. Hier kun je heerlijk ontspannen en in de ochtendzon genieten.

De badkamer is bereikbaar vanuit de grootste slaapkamer en heeft een douche en wastafel. Het toilet is separaat.

Op de zolderverdieping bevindt zich een eigen berging, handig voor extra opslag.





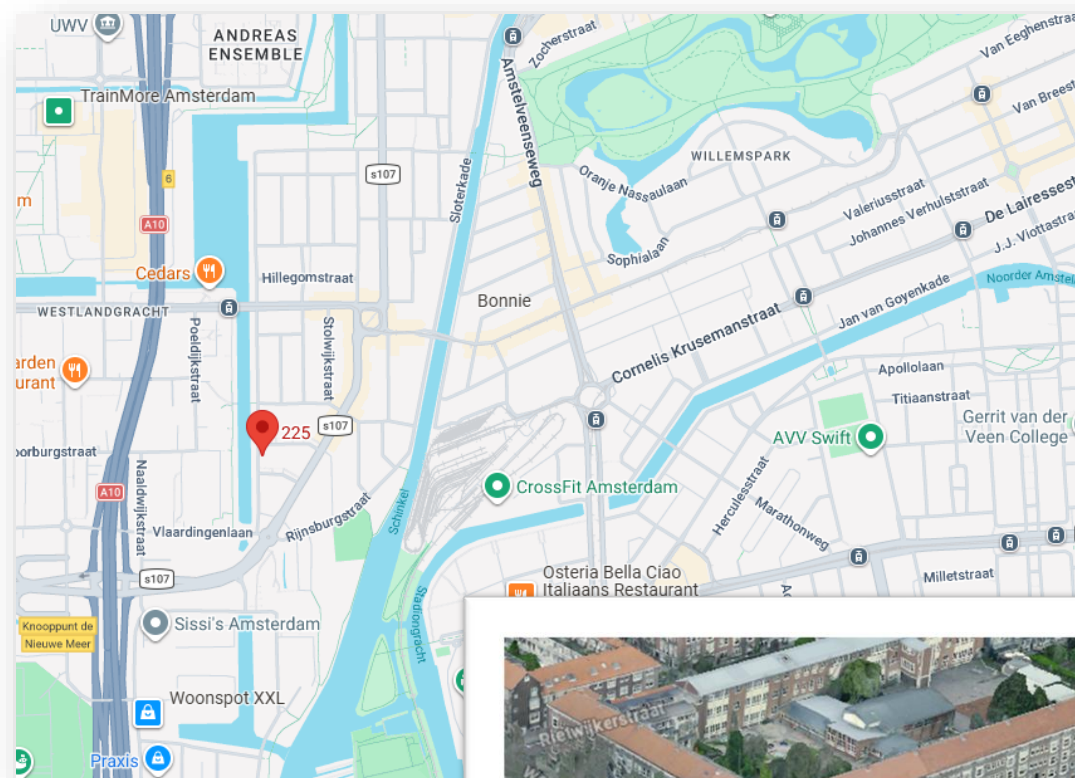
LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

Het appartement is gelegen aan de Westlandgracht, in de geliefde Hoofddorppleinbuurt in Amsterdam Zuid.

Aan het Hoofddorpplein en in de omliggende straten vind je een gevarieerd aanbod aan leuke winkels, gezellige restaurants, koffietentjes en cafés. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij diverse supermarkten en speciaalzaken, allemaal op loopafstand.

Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Zowel het Vondelpark als Rembrandtpark bevinden zich op korte afstand. Ook kun je heerlijk genieten van een picknick op de groene strook aan het water, direct voor de deur.



BEREIKBAARHEID

Uitstekend bereikbaar met zowel eigen vervoer als het openbaar vervoer. Binnen elke autominuten bereik je de ringweg A10 via de S106 of S107.

De metrohaltes Heemstedestraat en Henk Sneevlietweg liggen beide op ca. 5 minuten fietsafstand. Tramlijn 2 bevindt zich op ca. 5 minuten lopen.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 61,48 m²
 Overige inpandige ruimte: 0,11 m²
 Gebouwgebonden buitenruimte: 5,68 m²
 Externe bergruimte 7,96 m²

Inhoud: 171,77 m³

ONDERHOUD

Houten kozijnen met dubbele beglazing.
 Boiler (eigendom) voor warm water.
 Geen Cv-installatie aanwezig.

BOUWJAAR

1935

ENERGIELABEL

E

BESTEMMING

Wonen

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Sloten Noord-Holland
 Sectie: O
 Nummer: 3208
 Index: A-2

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren Westlandgracht 225 te Amsterdam. KvK nummer: 34385211, bestaande uit 4 leden. De servicekosten bedragen thans ca. € 117,- per maand. De administratie wordt professioneel beheerd door Inxxx. Een MJOP is aanwezig.



EIGENDOM

De woning is gelegen op eigen grond; geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN

- ❖ De woning is gelegen op eigen grond; geen erfpacht!
- ❖ Ruim appartement van ca. 61 m²;
- ❖ Zolderberging van ca. 8 m²;
- ❖ Te renoveren naar eigen wens;
- ❖ De VvE wordt professioneel beheerd, de servicekosten bedragen thans ca. € 117,- per maand. MJOP is aanwezig;
- ❖ Voorgevel is begin 2025 geschilderd;
- ❖ Voormalige huurwoning: as is, where is, ouderdom-, asbest en niet-zelfbewoningclausule van toepassing;
- ❖ Oplevering per direct.



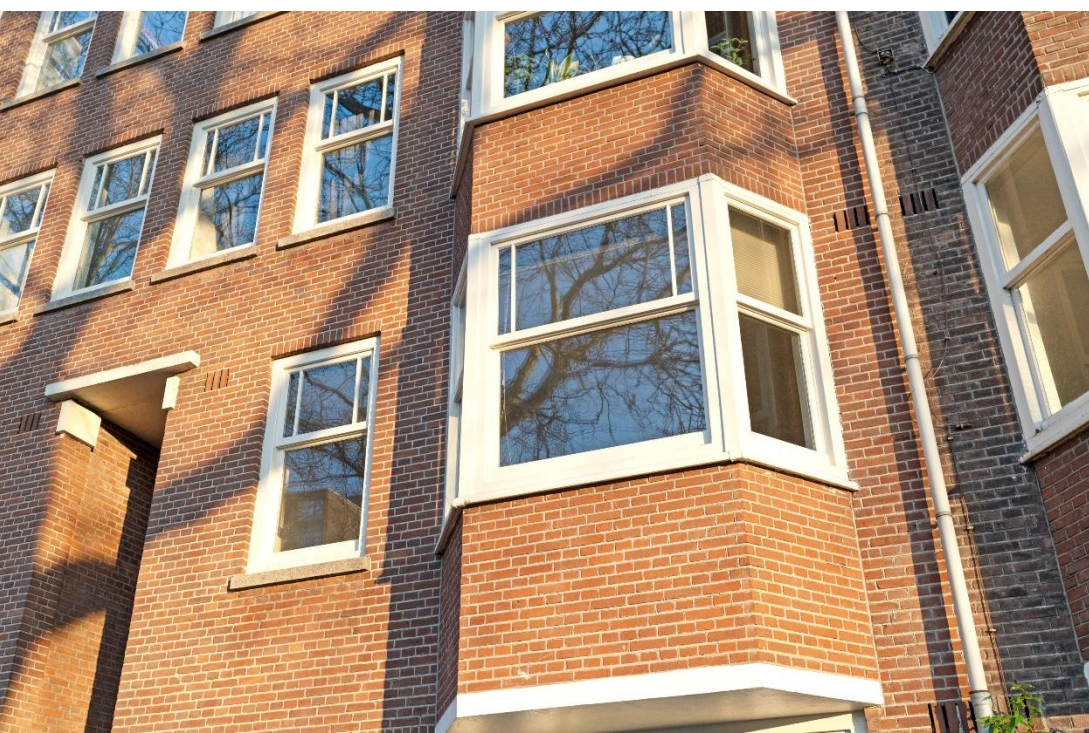






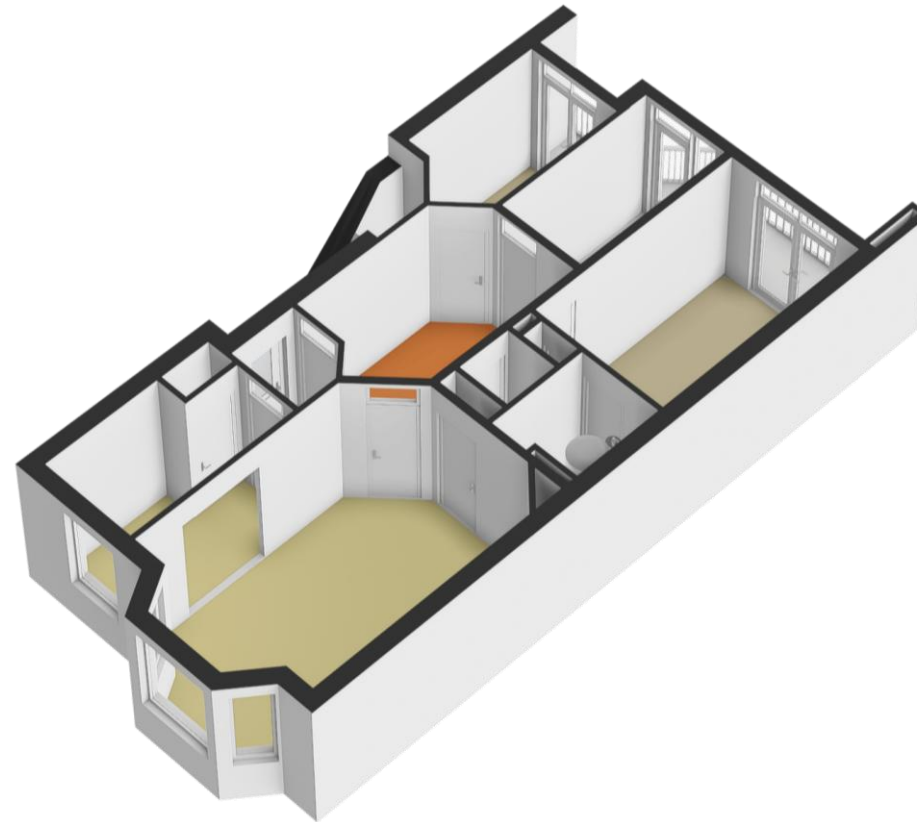




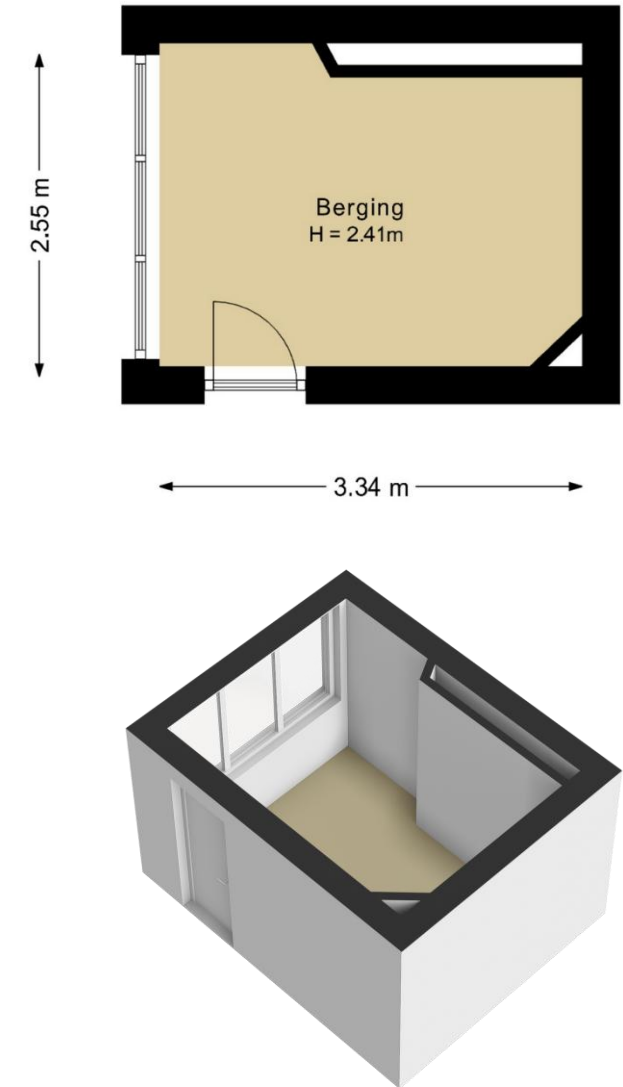


PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

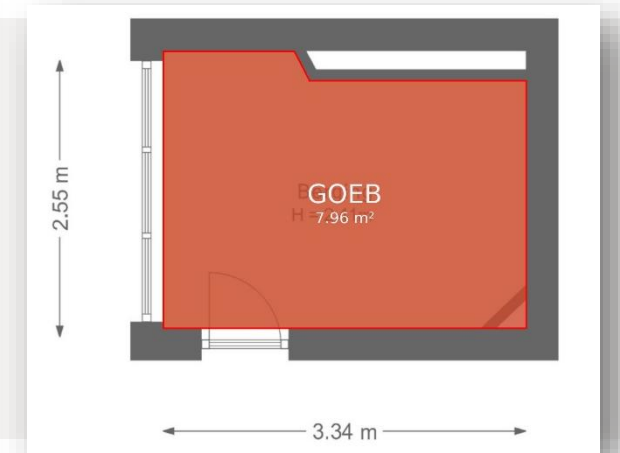
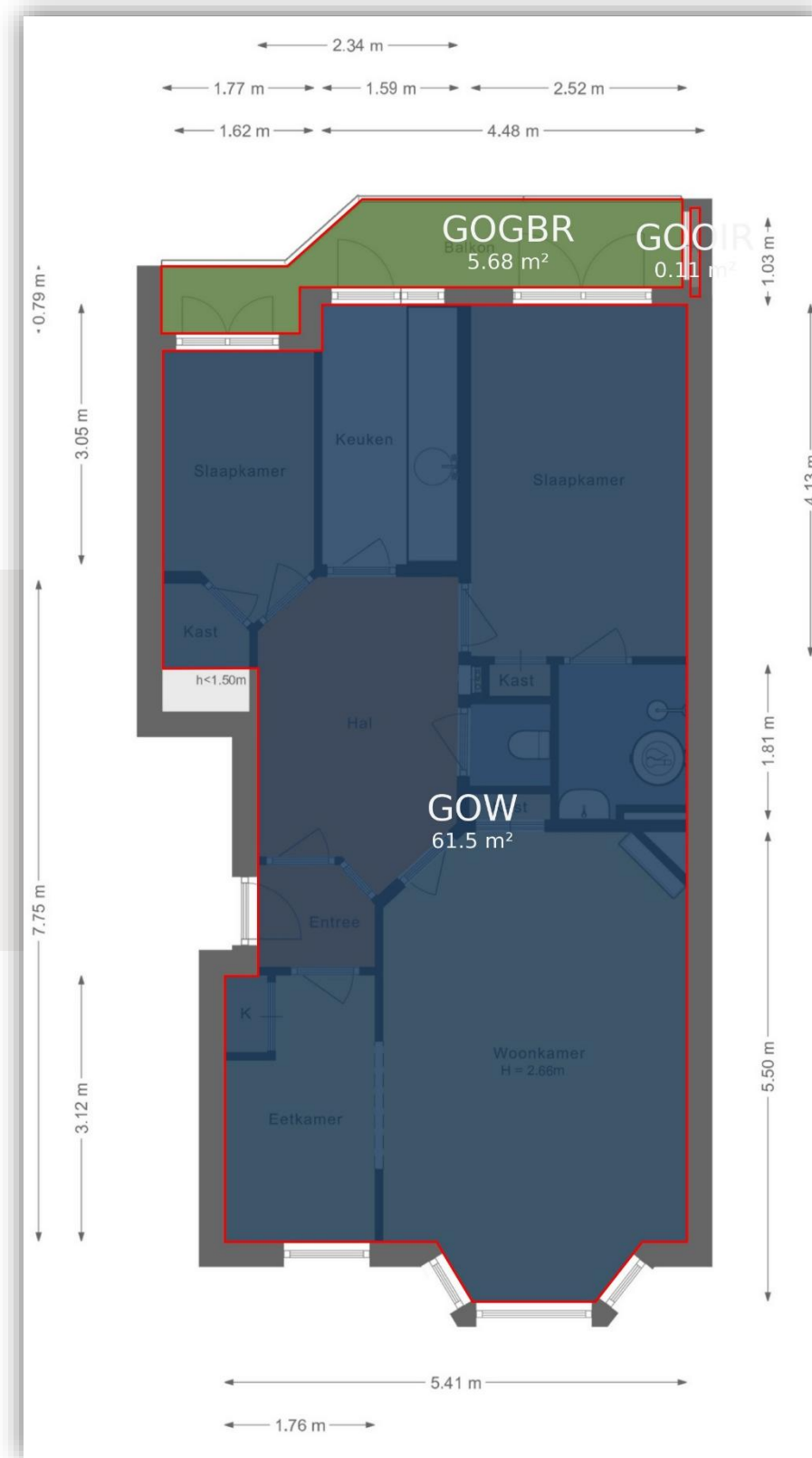


ZOLDERBERGING



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een tweeenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>



SOCIAL MEDIA

keij & stefels

CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.