

Weesperzijde 3A 1091 EA AMSTERDAM



VRAAGPRIJS € 650.000,- 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

Een heerlijk ruim 3-kamerappartement van ca. 70 m² gelegen op de begane grond met een grote, beschutte tuin van ca. 42 m² en een eigen berging. Het appartement ligt aan de populaire Weesperzijde met uitzicht op de Amstel.

Het goed onderhouden appartementencomplex uit 1988 ligt op steenworp afstand van de historische binnenstad en De Pijp, met tal van trendy cafés, restaurants en winkels in de directe omgeving. Zeer goed bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Indeling

Via de gemeenschappelijke entree komt u bij het appartement. Entree, hal met inpandige berging, badkamer met douchehoek, wastafel en wasmachineaansluiting en een apart toilet met fonteintje. De ruime woonkamer en de leefkeuken liggen beide aan de voorzijde en geven een fantastisch uitzicht op de Weesperzijde en de Amstel. Aan de achterzijde liggen de twee slaapkamers, waarvan één toegang geeft tot de tuin. Deze beschutte achtertuin van ca. 42 m² ligt op het noordoosten.

De woning heeft betonnen vloeren en dubbele (isolerende) beglazing. In de onderbouw is nog een eigen berging aanwezig.

Algemeen

Bouwjaar	1988 en in 2012 gesplitst in appartementsrechten
Woonoppervlakte	Ca. 70 m ²
Inhoud	Ca. 220 m ³
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond gemeente Amsterdam. De canon is afgekocht t/m 15-09-2039

Kadastrale gegevens

Gemeente	Amsterdam
Sectie	S
Complexaanduiding	9949
Appartementsindex	A-8
Aandeel VVE	82/3.126 ^e aandeel

Voorzieningen

Verwarming	CV-combiketel Intergas Kombi Kompakt HRE, bouwjaar 2021
Elektrische installatie	Er zijn 3 elektragroepen met aardlekschakelaar
Parkeren	Vergunninggebied Oost-1b Swammerdam

Vereniging van Eigenaars

De Vereniging van Eigenaars Mauritsstraat 2-40, Swammerdamstraat 2-4 en Weesperzijde 2-3 telt 40 woningen. Het is een actieve en financieel gezonde VVE met een meerjarenonderhoudsplan. Het professionele beheer wordt gedaan door MVGM. De servicekosten zijn € 157,12 per maand.

Bijzonderheden

- Begane grond appartement van ca. 70 m² (meetrapport aanwezig)
- 2 slaapkamers
- Tuin op het noordoosten van ca. 42 m²
- Voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel C
- Eigen berging
- Actieve VvE met professionele beheerder en meerjarenonderhoudsplan (MJOP)
- Servicekosten bedragen € 157,12 per maand
- WOZ waarde € 693.000,- (peildatum 01-01-2025)
- Erfpachtgrond gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 15-09-2039
- De overstap naar eeuwigdurende erfpacht (AB2016) is gemaakt met vaste canonbetaling van € 1.842,70 per jaar (jaarlijkse indexering)
- Populaire woonomgeving nabij de Weesperzijde en de Amstel
- Op loopafstand van metrostation Wibautstraat en het Amstelstation
- Nabij uitvalswegen Ring A10, A1 en A2

Omgeving en bereikbaarheid

Het appartement ligt aan de prachtige Weesperzijde, met haar karakteristieke panden, direct aan de Amstel. De Weesperzijdebuurt is een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad en de Pijp. Het is hier heerlijk wandelen onder de bomen en langs de terrassen aan de waterkant. Direct over de Amstelbrug ligt De Pijp met de levendige Albert Cuypmarkt.

Alle voorzieningen zijn op loop- of fietsafstand, zoals bekende cafés en restaurants o.a. Ysbreeker, Loetje, Hesp, Bam Boa, Rijssel, Baut Oost, Canvas (Volkshotel) en Dauphine, diverse theaters o.a. Theater Carré en Nationale Opera & Ballet, stadsparken o.a. Sarphatipark, Oosterpark en Park Frankendael, verschillende (buurt)winkels. Op loopafstand is een grote Albert Heijn gevestigd.

Zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer en de auto. De verbinding met de stad is uitstekend met onder andere de tram en metro. Op loopafstand bevinden zich de metrostations Wibautstraat en Weesperplein met een snelle verbinding naar zowel het NS Amstelstation en het Centraal station. Met de auto bent u binnen 5 minuten op de Ring A10 en met de fiets in 10 minuten in het centrum.

Verkoper vertelt

Wat maakt dat de huidige bewoner hier met veel plezier woont en waarom heeft hij besloten de woning te verkopen? De verkoper vertelt.

Sinds 8 april 2015 is dit appartement voor mij veel meer dan alleen een woning. Het was een plek waar ik me vanaf de eerste dag echt thuis voelde. De combinatie van rust, harmonie en prettige burens maakt wonen hier bijzonder aangenaam. Er is altijd ruimte voor contact wanneer je daar behoefte aan hebt, terwijl privacy en stilte volledig gewaarborgd blijven.

De beschutte tuin op de begane grond biedt een heerlijk gevoel van privacy. Een ideale plek om je terug te trekken, te lezen, te studeren of in alle rust nieuwe ideeën te ontwikkelen. Zelf heb ik hier met veel plezier teksten voorbereid en plannen gemaakt voor diverse theaterproducties.

Ook het uitzicht aan de voorzijde is uniek. Vanuit de woonkamer kijk je uit over de rivier de Amstel, omringd door prachtige bomen en het levendige beeld van voorbijrijdende fietsers. Het geeft een gevoel van verbondenheid met de stad, zonder de drukte of geluidsoverlast die je zo dicht bij het centrum van Amsterdam misschien zou verwachten.

Waarom zou je zo'n fijne plek verlaten? Voor mij spelen leeftijd en nieuwe levensplannen een belangrijke rol. Na bijna zestig jaar in Nederland wil ik meer tijd nemen om te reizen en nieuwe bestemmingen te ontdekken. Met pijn in het hart, maar ook met veel dankbaarheid voor alle mooie herinneringen, heb ik daarom besloten dit bijzondere appartement over te dragen.

Ik ben ervan overtuigd dat de volgende bewoner hier met evenveel plezier, rust en inspiratie zal wonen als ik heb gedaan. Dit is een plek om van het leven te genieten.

Met alle succes en woongenot gewenst,

Barrie Stevens

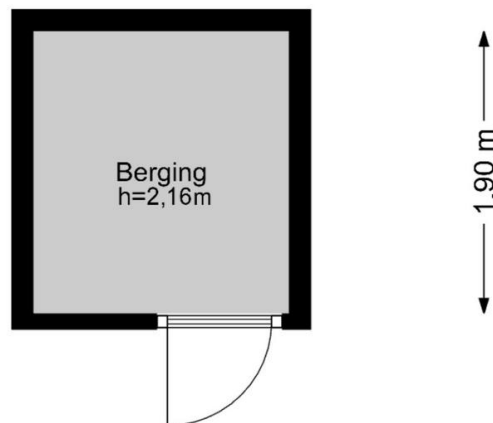
Weesperzijde 3-A - Amsterdam Begane grond



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

Weesperzijde 3-A - Amsterdam Berging

← 1.72 m →

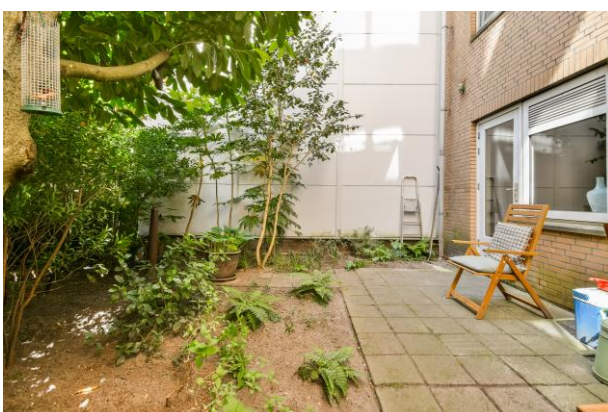


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

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 bevlogen 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