

Willemsparkweg 49 H

1071 Amsterdam

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 1.995.000,- k.k.



MAKELAAR: Danielle Oud/Arjen Hoogenhout
MOBIEL : 06-44139471
E-MAIL : d.oud@KEIJ-STEFELS.NL

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam



OMSCHRIJVING

Buiten wonen met het Concertgebouw zo ongeveer binnen gehoorsafstand, het Stedelijk, het Van Gogh en het Rijks om de hoek en de PC, de Cornelis Schuijt en het Vondelpark binnen handbereik. Het kan. En het kan nog mooier. Trams en bussen met haltes vlakbij brengen u naar oost, west, noord en centrum, naar station zuid en Centraal en in 35 minuten naar Schiphol. Maar het mooiste is dat u helemaal de deur niet uit wilt.

Want u woont in een dubbel benedenhuis in Amsterdamse Schoolstijl (architect: Harry Elte, leerling van Berlage) in een van de mooiste laat-negentiende eeuwse straten van Amsterdam, tot in de jaren twintig behorend bij de gemeente Nieuwer Amstel, dus geen erfpacht maar eigen grond. En u hoeft de deur ook niet uit, want u beschikt over een diepe tuin op het zuiden, met huizen aan de achterzijde die u niet ziet omdat a) de begroeiing ze aan het oog onttrekken en b) die huizen zo laag zijn dat de zon ook op de kortste dag van het jaar nog volop op de begane grond naar binnen schijnt. Dat huis, gelegen tussen Jacob Obrechtstraat en Alexander Boersstraat, is nu te koop.

INDELING

Appartement: via de entreehal komt u in de gang die toegang geeft tot de woonkamer en-suite met halfopen keuken en de tuin (6,5 m breed, 14 m diep) op het zuidoosten. In de gang bevindt zich een wc, toegang tot de kelder en de trap naar boven.

Op de eerste verdieping vindt u vier slaapkamers, twee aan de achterzijde, waarvan een met groot balkon met zicht op de tuin, en twee aan de voorzijde, waarvan een met balkon aan de straatzijde. De badkamer ligt tussen de slaapkamers en heeft een ligbad, douche en dubbele wastafel. Separate wc.

De kelder biedt alle mogelijkheden tot het creëren van een volwaardige verdieping. Momenteel bevat de kelder een hal en vrij in te delen kamer. Hier hangt ook de CV opstelling, warmtepomp voorbereid.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 187,10 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 7,90 m²

Overige inpandige ruimte: 29,40 m²

Conform NEN-2580

ONDERHOUD

Het appartement bevindt zich in een nette staat van onderhoud, de meterkast bestaat uit zekeringen en de CV ketel is zo goed als nieuw.

BOUWJAAR

1889

BESTEMMING

Wonen

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam

Sectie: U

Nummer: 10193

Index: A1

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren Willemsparkweg 49 te Amsterdam, ingeschreven onder KvK nummer 51045052, bestaande uit 2 leden. De maandelijkse servicekosten bedragen € 185,-, huidige reserve circa € 2500,-. De administratie wordt in eigen beheer uitgevoerd.

ERFPACHT

De woning ligt op eigen grond, dus geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN

- ❖ Alle kamers zijn voorzien van een fraaie, visgraat gelegde eikenhouten parketvloer;
- ❖ Kelder aanwezig;
- ❖ Ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopakte;
- ❖ Eigen grond;
- ❖ Gebruiksoppervlak van ruim 187 m²;
- ❖ Gesplitst in 2004;
- ❖ Oplevering in overleg.



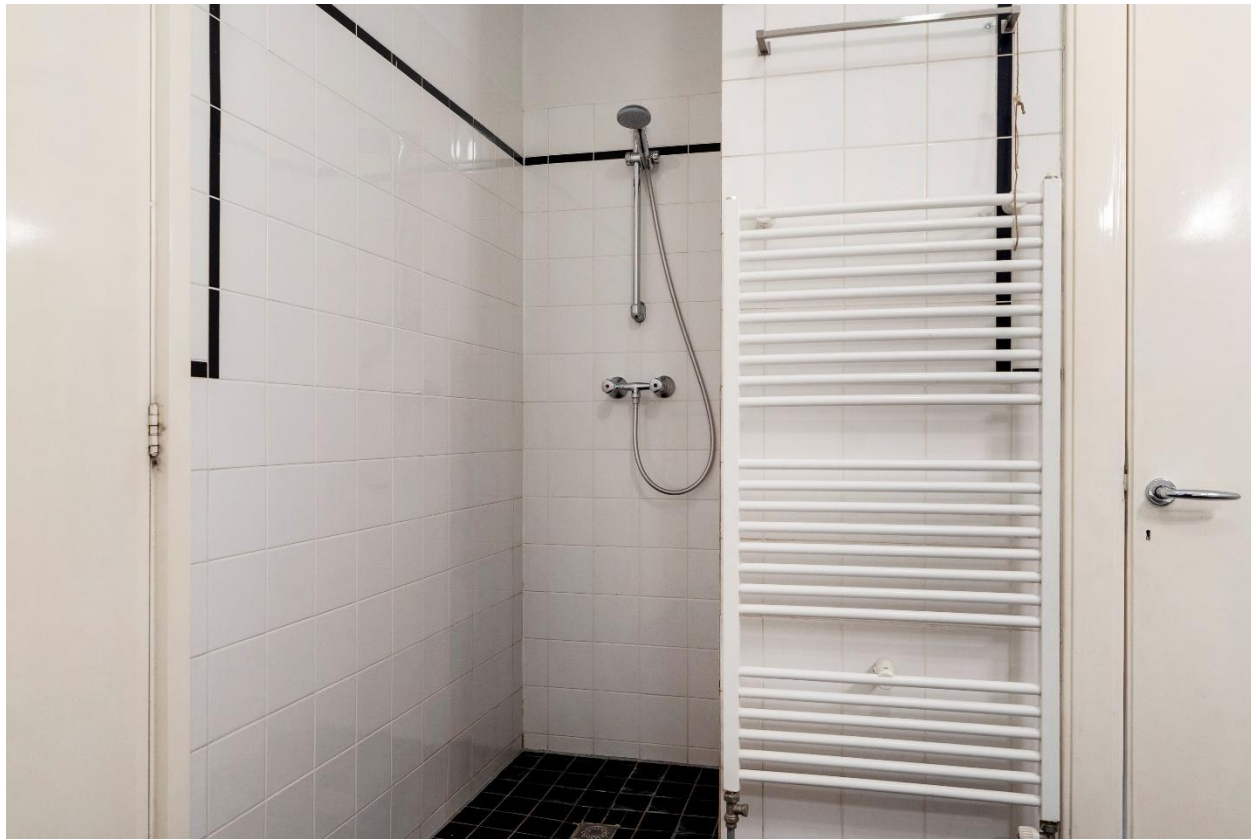












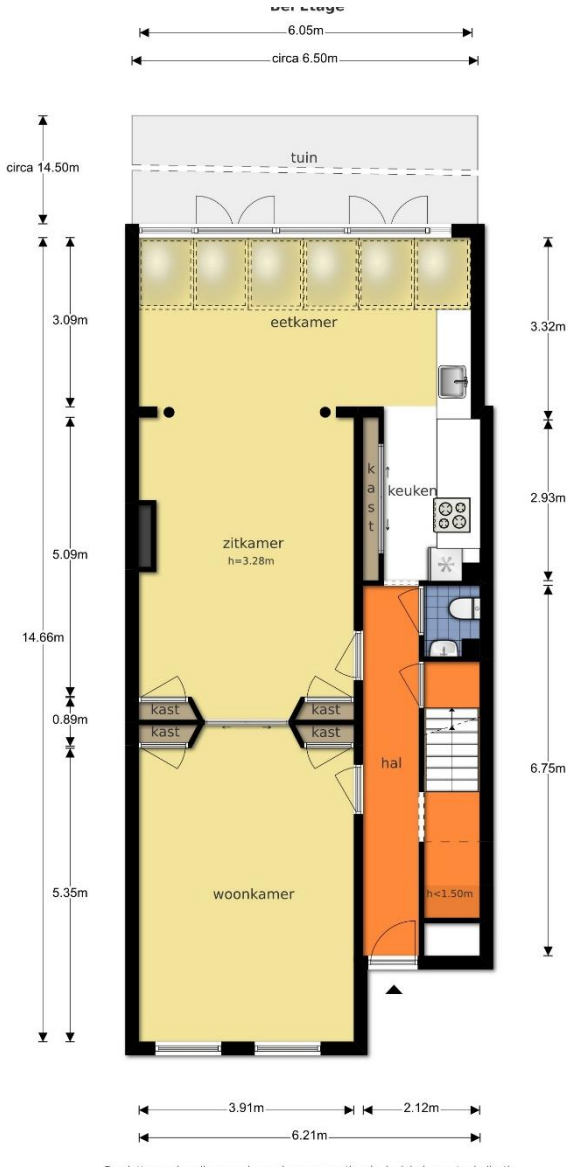






PLATTEGRONDEN

BEL ETAGE

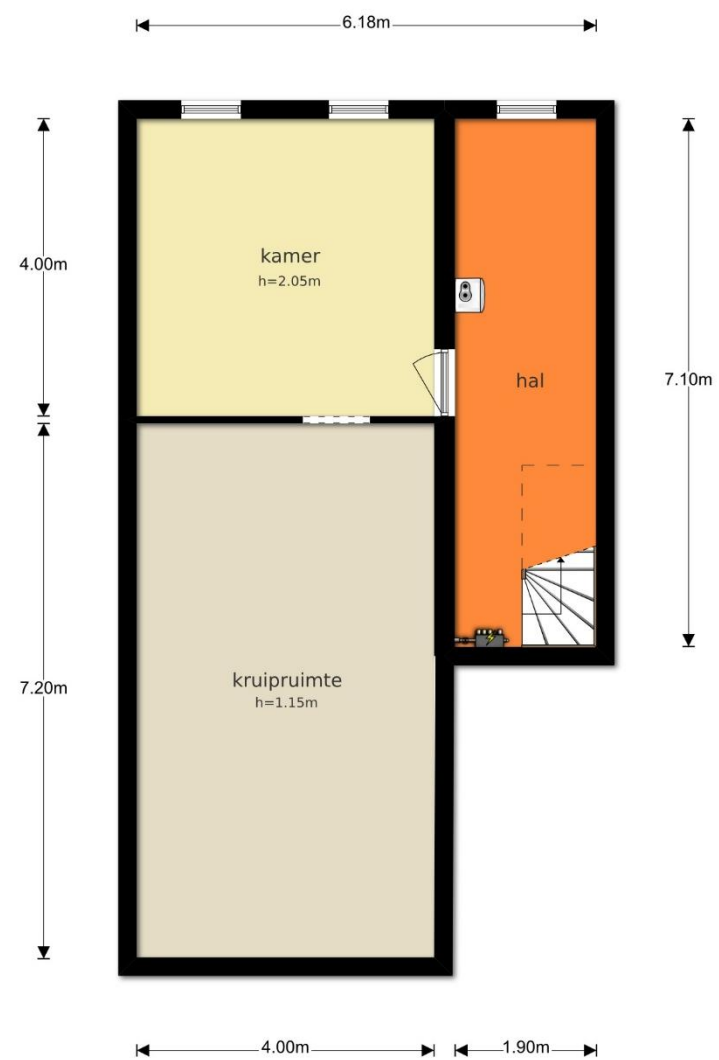


EERSTE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

SOUTERRAIN



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid 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

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.

DISCLAIMER

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.

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.

© 2022 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.



VOORBEELD EXTRA TEMPLATE

ZELF INVULLEN



4 slaapkamers

Tekst



1 badkamer

Tekst



Eigen parkeerplek

Tekst



VOORBEELD EXTRA TEMPLATE

ZELF INVULLEN

SUPERMARKTEN

Albert Heijn, Jumbo, Vomar

RESTAURANTS/CAFÉS

Restaurant Dauphine

WINKELS

H&M, Zara, lokale boetiekjes

OVERIG

Zwembad Mirandabad,
Tennisclub



ZELF INVULLEN

VOORBEELD EXTRA TEMPLATE



TOP LOCATIE

Tekst Gelegen in



ERFPACHT AFGEKOCHT

Tekst
Erfpacht is eeuwig.....



400 M²

Tekst
Gigantische ruimte met.....

VOORBEELD EXTRA TEMPLATE

ZELF INVULLEN



TOP A1 LOCATIE

Gelegen



LUXE KEUKEN

Kookeiland voorzien van luxe inbouwapparatuur



GROTE OPPERVLAKTE

Totale oppervlakte van 400 m² met een grote tuin van 100 m²