



Weteringschans 161 D
1017 SE Amsterdam
€ 550.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

WONEN TUSSEN DE LEVENDIGHEID VAN DE BINNENSTAD, MET UITZICHT OP HET WETERINGCIRCUIT EN DE LIJNBAANSGRACHT

Vanuit de woonkamer kijk je uit over het groene Weteringcircuit met zijn volwassen bomen, karakteristieke Amsterdamse panden en de iconische Heineken Brouwerij. Aan de achterzijde geniet je juist van het uitzicht over de Lijnbaansgracht en de groene gemeenschappelijke binnentuin aan het water.

Dit verrassend ingedeelde appartement van circa 58 m² combineert twee balkons, een ruime woonkamer, twee slaapkamers en een toplocatie midden in Amsterdam met een prettige balans tussen ruimte, rust en een betrokken woonomgeving in het bruisende stadscentrum.



soort woning
bovenwoning



bouwjaar
1985



n.v.t.



aantal kamers
3



woonoppervlakte
58 m²



2 balkons
zuid en noord

Indeling

Via het verzorgde trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich de woonkamer en de halfopen keuken. Vanuit de woonkamer geniet je van een prachtig uitzicht over het groene Weteringcircuit, de karakteristieke Amsterdamse bebouwing en de iconische Heineken Brouwerij. De woonkamer profiteert van een fijne lichtinval en staat in directe verbinding met het balkon aan de voorzijde. Hier geniet je van de middag- en avondzon terwijl de stad aan je voorbijtrekt.

De nette halfopen keuken sluit naadloos aan op de woonruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Hierdoor vormt de voorzijde van de woning een gezellige leefruimte waar wonen, koken en tafelen moeiteloos samenkomen.

Centraal in de woning bevindt zich een extra kamer. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden als thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte. Wie meer leefruimte wenst, kan deze kamer relatief eenvoudig weer bij de woonkamer betrekken, waardoor een royale tweekamerwoning ontstaat met een nog ruimere woonkamer.

Aan de rustige achterzijde van de woning bevindt zich de ruime slaapkamer. Vanuit hier kijk je uit over de Lijnbaansgracht en de groene gemeenschappelijke binnentuin. Het aangrenzende balkon vormt een heerlijke plek om de dag rustig te beginnen. Terwijl de stad langzaam ontwaakt, geniet je hier van een kop koffie met uitzicht op het water. Een bijzonder rustige plek, midden in het bruisende centrum van Amsterdam.

De badkamer bevindt zich eveneens aan de rustige achterzijde van de woning en is verzorgd uitgevoerd met een inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel, comfortabele vloerverwarming en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de hal is het separate toilet met fontein, en vloerverwarming, bereikbaar.

Deze woning beweegt mee met het ritme van de dag. In de ochtend geniet je van de rust aan de achterzijde met uitzicht over de Lijnbaansgracht, terwijl het leven zich vanaf de middag verplaatst naar het balkon aan de voorzijde. Hier kijk je uit over het groene Weteringcircuit, de karakteristieke Amsterdamse panden en de iconische Heineken Brouwerij. Het is de ideale plek om na het werk samen met vrienden te genieten van een goed glas wijn, terwijl binnen de halfopen keuken uitnodigt om uitgebreid te koken en samen te tafelen.

Vrijwel de gehele woning is afgewerkt met een nette laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en uniforme uitstraling.

Het beste van de stad om de hoek

Hier woon je letterlijk in het hart van Amsterdam. Het Rijksmuseum, het Museumplein, het Leidseplein, de Albert Cuypmarkt, de Utrechtsestraat en talloze cafés, restaurants en terrassen bevinden zich op loopafstand. Of je nu zin hebt in een avond uit, een wandeling langs de grachten of een ontspannen lunch op een zonnig terras, alles ligt binnen handbereik.

Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is het contrast tussen levendigheid en rust. Aan de voorzijde kijk je uit over het groene Weteringcircuit en ervaar je de dynamiek die zo kenmerkend is voor het centrum van Amsterdam. Je ziet de tram voorbijrijden, voelt de energie van de stad en geniet van het karakter dat deze omgeving zo geliefd maakt. Aan de achterzijde ontvouwt zich juist een veel rustiger beeld met uitzicht over de Lijnbaansgracht en de besloten gemeenschappelijke binnentuin.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend. Metrostation Vijzelgracht bevindt zich vrijwel om de hoek. Dankzij de Noord/Zuidlijn bereik je binnen enkele minuten Station Zuid, de Zuidas, Amsterdam Noord én Amsterdam Centraal Station. Daarnaast zijn diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving aanwezig, waardoor je je snel door de hele stad verplaatst.

Woningsfeer en Impressie







Gemeenschappelijke binnentuin



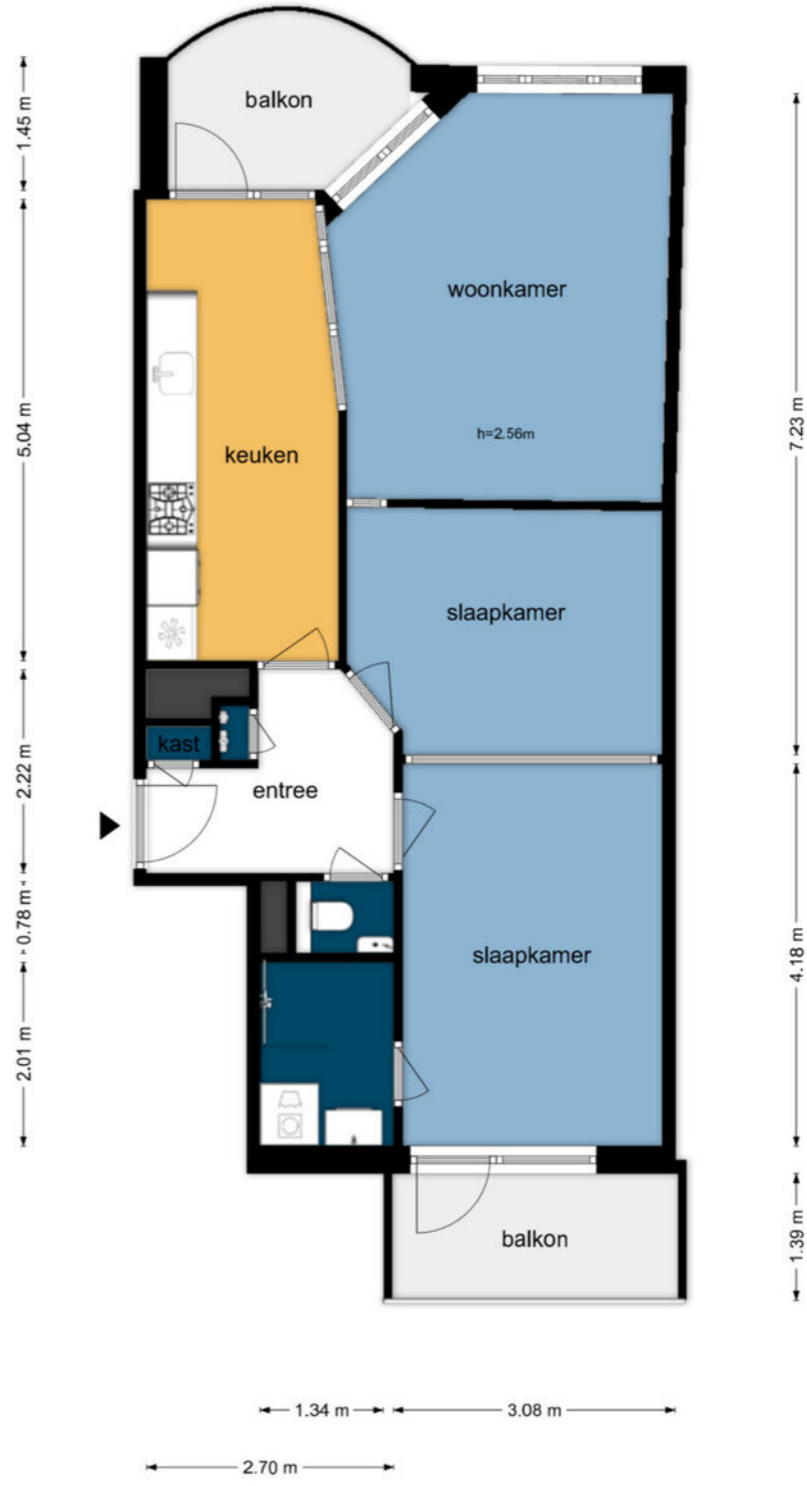
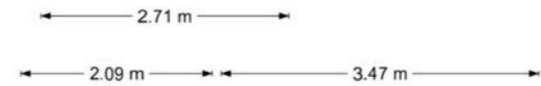
Gemeenschappelijke entree





Plattegrond

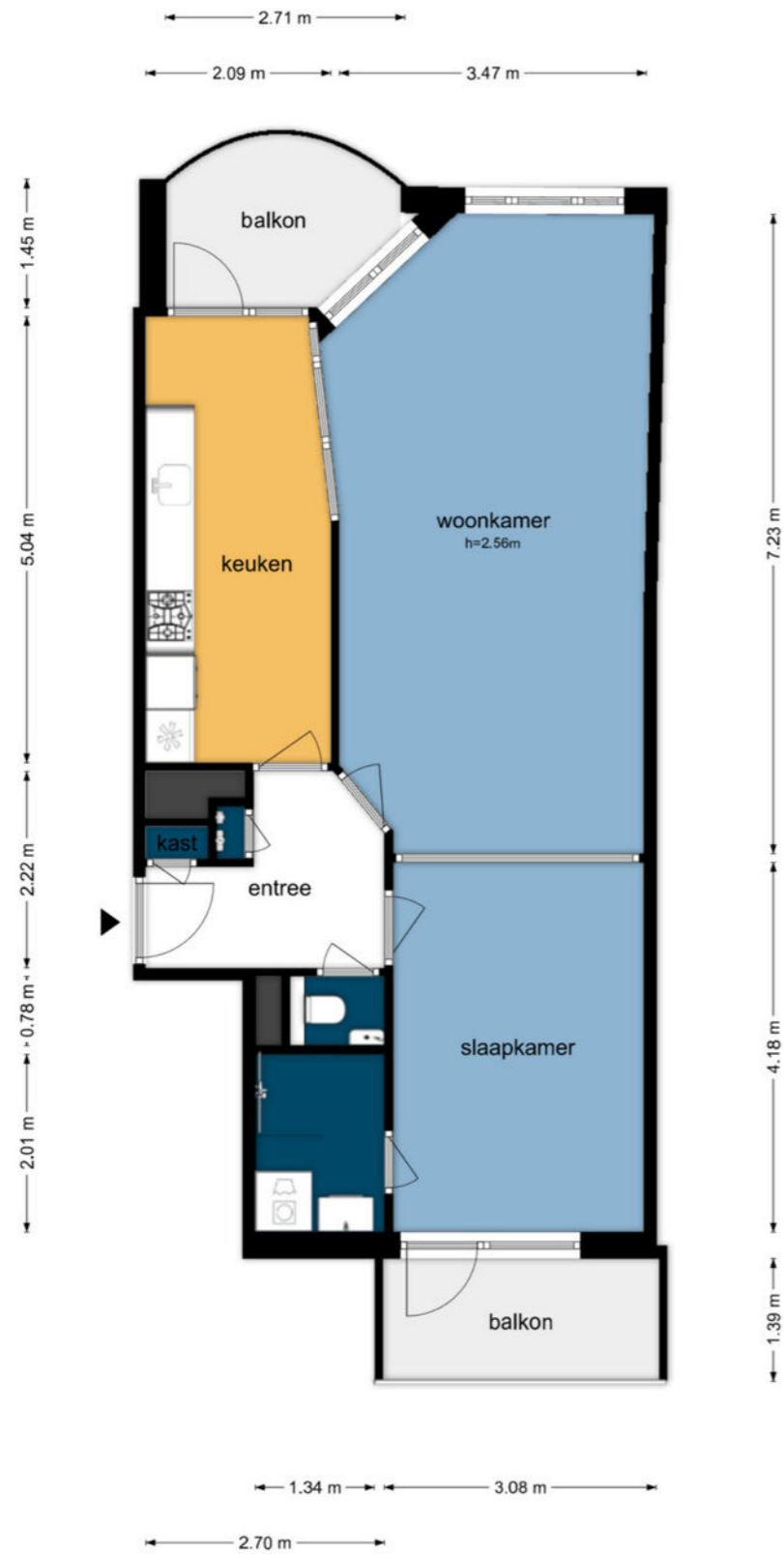
Weteringschans 161D - Amsterdam
Eerste Verdieping



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

Plattegrond

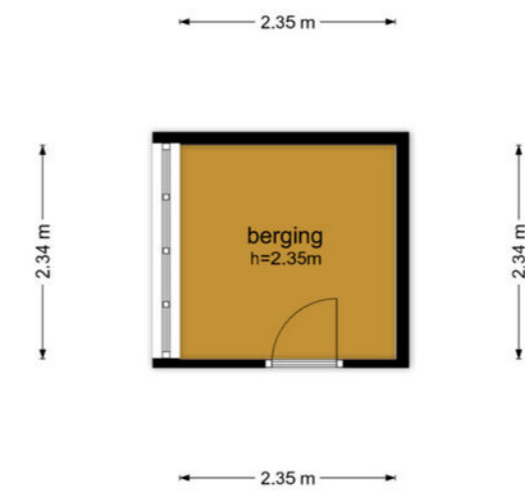
Weteringschans 161D - Amsterdam
Eerste Verdieping Alternatief



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

Plattegrond

Weteringschans 161D - Amsterdam
Berging

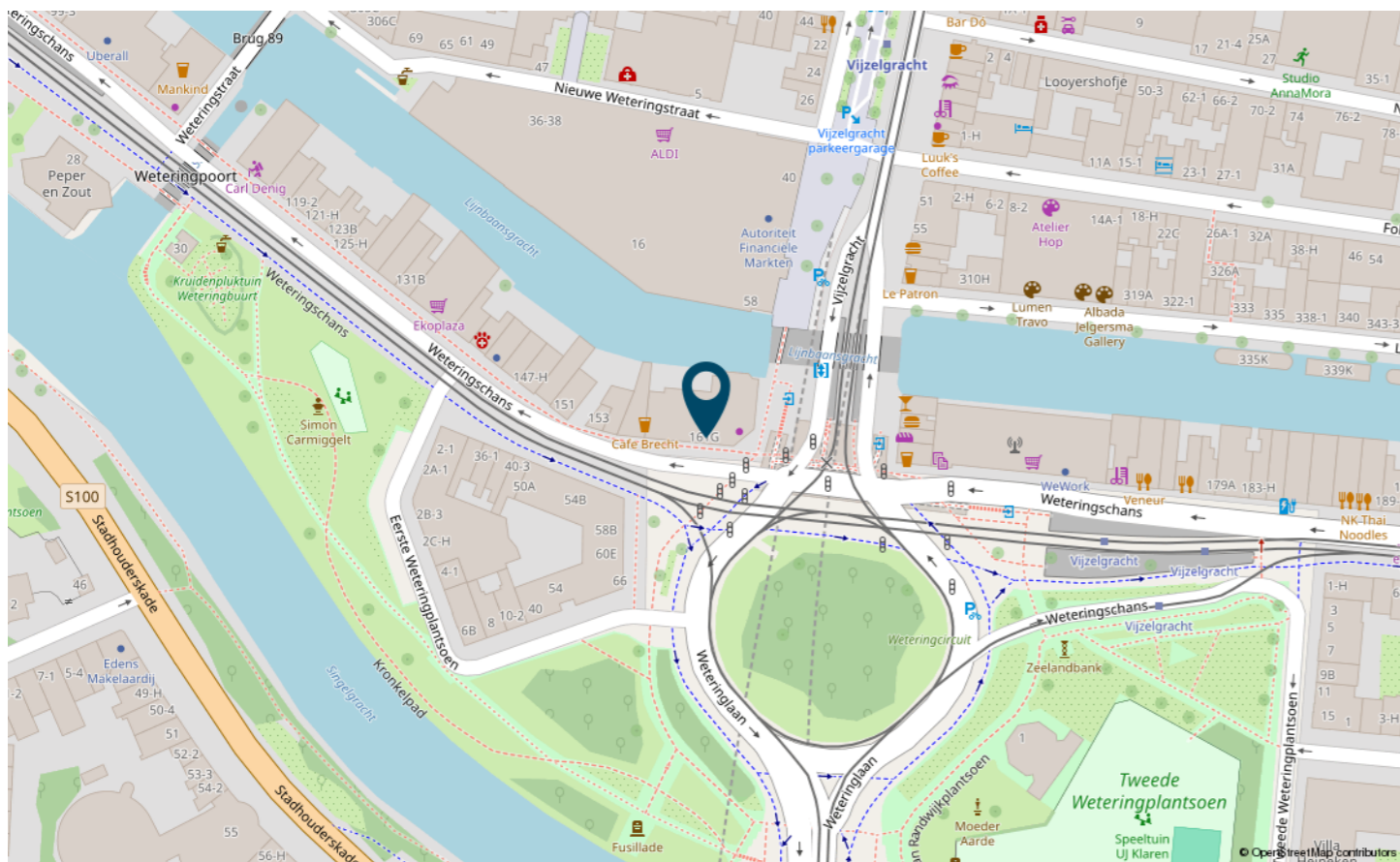
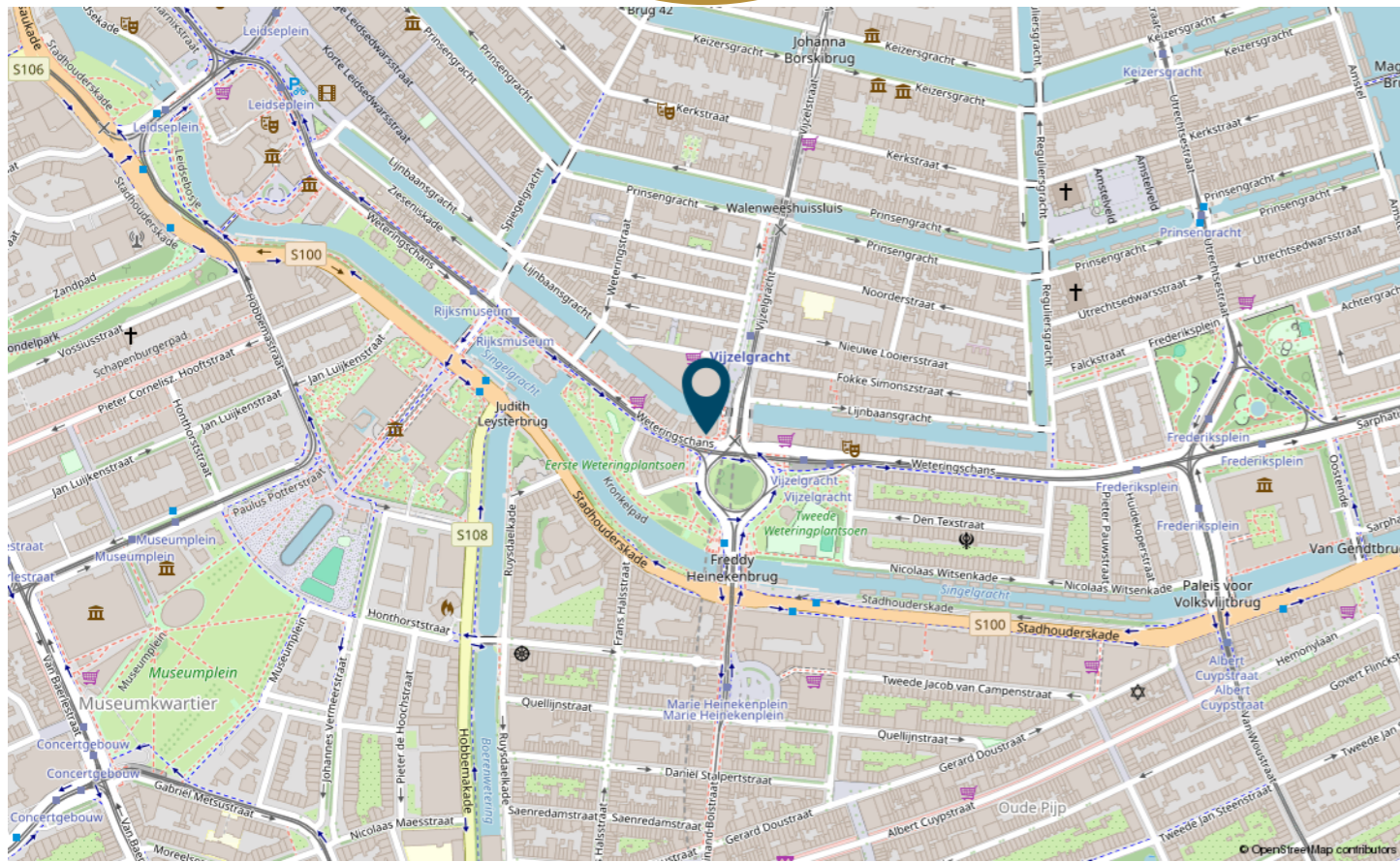


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



Locatie op de kaart

Lijst van zaken



Woning - Interieur

- Designradiator(en)
- Verlichting, te weten
 - inbouwspots/dimmers
 - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
 - losse (hang)lampen

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- keukenkast

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- rolgordijnen

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

Woning - Keuken

- Keukenblok (met bovenkasten)
- Keuken (inbouw)apparatuur, te weten
 - (gas)foruis
 - afzuigkap
 - combi-oven/combimagnetron
 - koel-vriescombinatie
 - vaatwasser
 - koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

- Toilet met de volgende toebehoren
 - toilet
 - toiletrolhouder
 - toiletborstel(houder)
 - fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

blijft achter | gaat mee | ter overname

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- keukenkast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)foruis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

- Woonoppervlakte circa 58 m² ;
- De woonkamer is eenvoudig te vergroten en terug te brengen naar de originele indeling;
- Tweede kamer gecreëerd door huidige eigenaren;
- Vloerverwarming in badkamer en toilet;
- Twee balkons voorzijde op het zuiden en achterzijde op het koele noorden;
- Vrij uitzicht over het Weteringcircuit;
- Uitzicht richting de iconische Heineken Brouwerij;
- Rustige achterzijde met uitzicht over de Lijnbaansgracht en de gemeenschappelijke binnentuin;
- Toegang tot een fraaie gemeenschappelijke binnentuin aan de Lijnbaansgracht voor bewoners;
- Huidige tijdvak erfpacht afgekocht tot 30 april 2036;
- Eeuwigdurende erfpacht reeds vastgeklit tegen gunstige voorwaarden op basis van een jaarlijkse canonbetaling van € 1.400,18, te indexeren;
- Servicekosten € 233,03 per maand;
- Berging in de onderbouw;
- Metrostation Vijzelgracht op korte afstand;
- Gelegen in hartje Amsterdam Centrum;
- Actieve en betrokken bewonersgemeenschap binnen het complex;
- Uitstekende verbinding naar Station Zuid, Amsterdam Centraal Station en de Zuidas;
- Ouderdomsclausule en asbestclausule wordt gezien bouwjaar opgenomen in de koopovereenkomst
- De koopakte wordt opgemaakt bij een notaris in Amsterdam of Amstelveen, volgens Amsterdams Ringmodel
- Oplevering in overleg, kan spoedig



Deze informatie is door ons met zorgvuldigheid samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid dan wel de gevolgen daarvan.

Metropool
Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl