



Vraagprijs: € 620.000,- K.K.

Woonoppervlakte: 81 m²



Jan Witheijnstraat 49 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



OBJECT

Geheel gerenoveerd en perfect ingedeeld, luxe 4-kamerhoekappartement van 81 m2 met terras én berging gelegen op het gewilde Wittenburgereiland.

Dit uiterst comfortabele appartement is gelegen op de eerste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex uit 1990 en heeft het dan ook allemaal!: Drie goed formaat slaapkamers, een luxe open keuken (2021), een lichte en royale living, een zonnig terras, een moderne badkamer, behaaglijke vloerverwarming, HR++ glas, een energielabel A, een nieuwe cv ketel, strakke gietvloeren, een praktische berging, een actieve VvE, is heerlijk licht en bovenal gelegen op een bijzondere plek in Amsterdam op het Wittenburgereiland!



Jan Witheijnstraat 49
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

INDELING

Entree via het nette trappenhuis op de eerste verdieping, ruime hal, moderne en frisse badkamer met inloopdouche, handdoekenradiator, wastafelmeubel en stoer tegelwerk, separaat modern zwevend toilet met fontein, inpandige berging met de opstelplaats voor de wasmachine en droger, 3 goed formaat en heerlijk lichte slaapkamers, zeer royale en lichte living met luxe open woonkeuken voorzien van Siemens inbouwapparatuur (koel-/vriescombinatie, combi oven, vaatwasser, inductie kookplaat met intern afzuigstelsel, Quooker), veel kastruimte én kook-/spoeiland met gezellige barfunctie. Vanuit de living is het lekkere terras op het zuiden te bereiken via de mooie schuifpui. Masterbedroom aan de rustige achterzijde met voldoende ruimte voor een groot bed én kastruimte. Op de begane grond is nog een handige berging voor o.a. fietsen, koffers en sportuitrustingen. Het gehele appartement is voorzien van een strakke gietvloer met vloerverwarming en is door de vele ramen en hoekligging heerlijk licht!

Kortom: Een verborgen parel op een schiereiland in



Jan Witheijnstraat 49
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

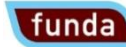
VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

Amsterdam met een meer dan perfecte indeling.



Jan Witheijnstraat 49 Amsterdam

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

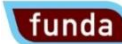


OMGEVING

Je woont hier in een bijzonder, waterrijk en rustig stukje van Amsterdam in het stadsdeel Centrum: het Wittenburgereiland (onderdeel van de Oostelijke Eilanden). Wittenburg is een 'eiland' en daardoor verkeersluw en de woning zelf ligt in een rustige doodlopend straatje en aan het vaarwater van de Wittenburgervaart.

Alle denkbare voorzieningen zijn op loopafstand. Voor je dagelijkse boodschappen kan je terecht bij de Albert Heijn, de Dappermarkt, de Czaar Peterstraat en winkelcentrum 'Brazilië'. Leuke cafés en restaurants bevinden zich op loopafstand, o.a. Frank's Smokehouse, restaurant Coulisse, Brouwerij 't IJ en pension Homeland. Het Scheepvaartmuseum, Nemo, Artis, de Stopera en Theater Carré zijn op enkele minuten afstand gelegen. Ook groenliefhebbers worden op hun wenken bediend met o.a. het nabijgelegen hippe Marine terrein en het Oosterpark.

Er zijn goede openbaar vervoer verbindingen: diversen tramlijnen bevinden zich op loopafstand en Centraal



Hudsonstraat 51 H
Amsterdam

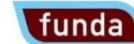


Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Station en station Muiderpoort liggen op enkele minuten fietsafstand. Voor de auto zijn er via de Piet Heintunnel of de IJtunnel zijn er snelle en directe verbindingen naar de Ring A10 en overige uitvalswegen. Ook culturele locaties zoals het Tropenmuseum, het Scheepvaartmuseum, NEMO en dierentuin Artis zijn op loop- of fietsafstand.



Jan Witheijnstraat 49
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

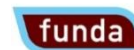
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



SPECIFICATIES

- 3 slaapkamers, luxe woonkeuken, moderne badkamer;
- Heerlijk licht vanwege de hoekligging en vele ramen;
- Lekker terras van 7 m2 gelegen op het zuiden;
- Berging van 4 m2 op de begane grond;
- Erfpacht afgekocht tot juni 2041;
- Erfpacht onder gunstige voorwaarden vastgeklekt na 2041 op € 843,- per jaar;
- Professionele en actieve VvE met 160 leden;
- Er is een MJOP aanwezig. Alle kozijnen (HR++) en dak recent vervangen;
- Strakke gietvloeren met comfortabele vloerverwarming (muv toilet en badkamer);
- Gerenoveerd in 2021 waarbij ook alle cv leidingen zijn weggewerkt;
- Oplevering in overleg.



Jan Witheijnstraat 49
Amsterdam



Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

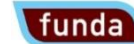


VASTE LASTEN

Onroerende zaakbelasting	: € pro memorie
Rioolheffing	: € 192,04 per jaar
Servicekosten	: € 336,- per maand

GEGEVENS

Gemeente	: Amsterdam
Sectie	: N
Nummer	: 4284-A-133

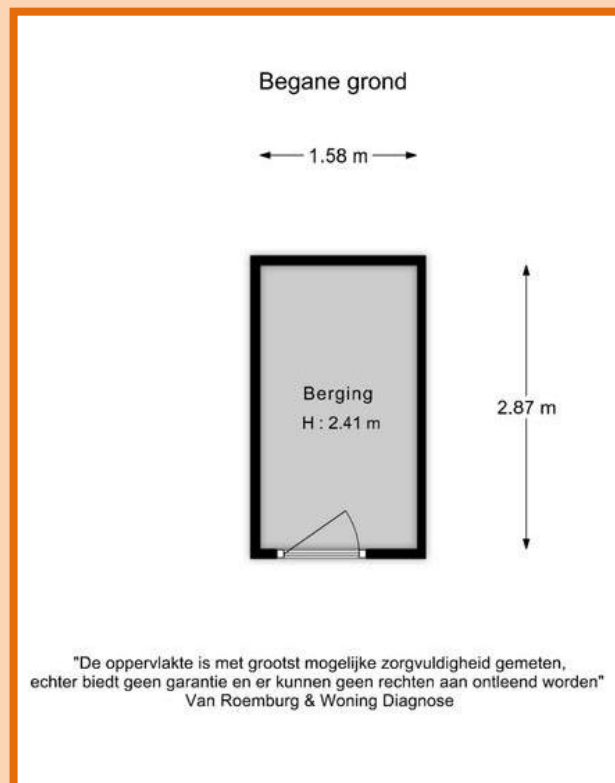


Jan Witheijnstraat 49
Amsterdam

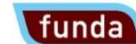


Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR



Jan Witheijnstraat 49 Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

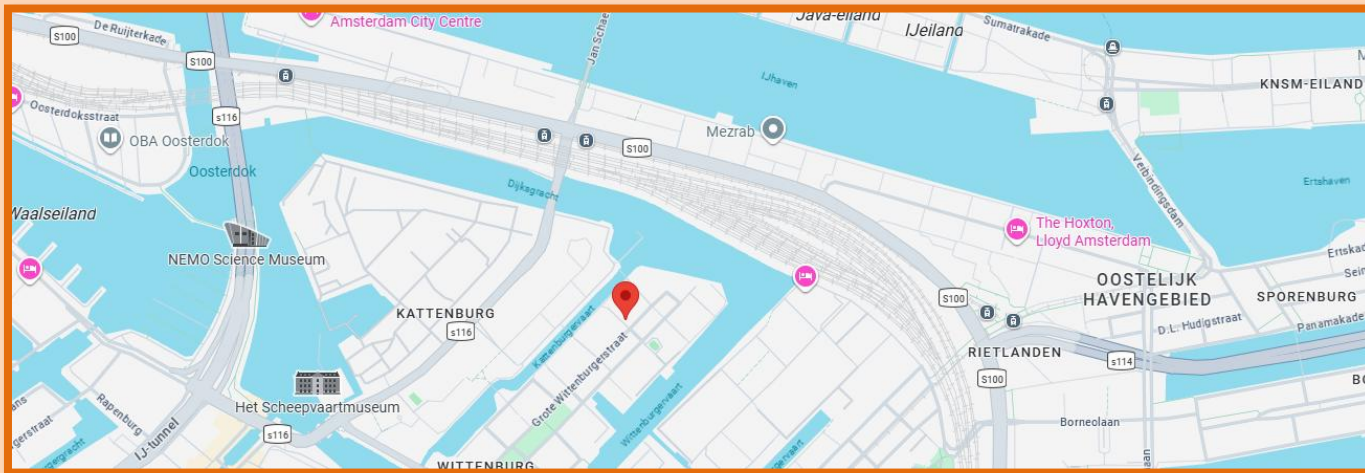
Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR

ALGEMENE INFORMATIE

De oppervlakte van deze woning is berekend conform de eisen gesteld in de NEN2580. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare objecten en/of oude referenties. Met uiterste zorg is de woonoppervlakte berekend en deze wordt zoveel mogelijk ondersteund 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.

De brochure is met zorg samengesteld, aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten. Een vraagprijs is enkel een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Biedingen dienen altijd schriftelijk gedaan te worden.



funda

Jan Witheijnstraat 49
Amsterdam



DELTAM
MAKELAARDIJ

Agamemnonstraat 25 | 1076 LP Amsterdam | www.deltam.nl
T: 020-647 19 90 | E-mail: info@deltam.nl

VERKOOP | AANKOOP | TAXATIE | VERHUUR