

## **Van Beuningenplein 112 1051 VZ AMSTERDAM**



**VRAAGPRIJS € 475.000,-- 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

### Stijlvol wonen in Westerpark

Deze high-end afgewerkte hoekwoning op de eerste verdieping combineert luxe, licht en een uitstekende ligging. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen geniet de woning de hele dag van een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht over het plein.

Het interieur is tot in detail afgewerkt met hoogwaardige materialen. De moderne gietvloer zorgt voor een rustige, elegante basis die naadloos aansluit bij de strakke afwerking van de woning. Het stijlvolle kookeiland vormt het hart van de leefruimte en is dé plek om uitgebreid te koken, gezellig te borrelen of gasten te ontvangen.

De royale woonkamer voelt ruim en uitnodigend aan, terwijl de open indeling zorgt voor een perfecte balans tussen comfort en design. Vanuit de woning kijkt u de straat in en naar het plein, wat zorgt voor een levendig uitzicht zonder in te leveren op privacy.

De ligging is ideaal: op korte afstand van het Westerpark, waar u kunt genieten van groen, cultuur, horeca en ontspanning. Ook winkels, openbaar vervoer en het bruisende stadsleven bevinden zich binnen handbereik. Met een parkeervergunning mag je parkeren in de parkeergarage op het plein.

Een instapklare woning voor wie op zoek is naar een hoogwaardige afwerking, veel licht en een unieke woonbeleving op een toplocatie.

### Indeling

De woning ligt op de eerste verdieping. De meterkast bevindt zich op de gemeenschappelijke verdiepingsvloer.

Vanuit de hal zijn alle kamers te bereiken.

Door de hoekligging heeft de woning ramen aan de voor- en aan de zijkant. De open keuken met kookeiland heeft een inductie kookplaat met ingebouwd afzuiger, stoomoven, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een 3 in 1 kraan. De vloer is voorzien van vloerverwarming. De slaapkamer ligt naast de woonkamer.

De badkamer is heeft een inloofdouche, een wastafelmeubel en een toilet. De wasmachine aansluiting zit in de ruimte waar ook de c.v.-ketel hangt en de mechanische ventilatie.

**Algemeen**

Bouwjaar	1915
Woonoppervlakte	45 m <sup>2</sup> (gemeten volgens de NEN-2580)
Inhoud	140 m <sup>3</sup>
Oplevering	In overleg
Eigendomssituatie	Erfpachtgrond van de Gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon is afgekocht tot 15 november 2057. Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is gedaan onder het vastklikken van de canon.

**Kadastrale gegevens**

Gemeente	Amsterdam
Sectie	Y
Complexaanduiding	4488
Appartementsindex	A-29
Aandeel VVE	het 51/2.367 <sup>e</sup> aandeel

**Voorzieningen**

Verwarming en Warmwater	C.V.-ketel Remeha (2024)
Elektrische installatie	Er zijn 7 elektragroepen en 2 aardlekschakelaars
Parkeren	Vergunningsgebied West-7.2 Westerstaatsman Wachttijd 3 maanden (bron Gemeente Amsterdam)

**Vereniging van Eigenaars**

De Vereniging van Eigenaars Van Beuningenplein I te Amsterdam bestaat uit 39 appartementsrechten.

Het aandeel van de woning is 51/2.367<sup>e</sup> en elk appartement heeft 1 stem.

Het pand is in 2008 gesplitst met vergunning.

Het betreft een actieve VVE waarvan de administratie wordt gedaan door Delair Vastgoedbeheer. De servicekosten bedragen € 91,15 per maand.

**Bijzonderheden**

- High-end afgewerkt appartement
- Hoekligging
- Luxe keuken met kookeiland
- Vloerverwarming
- Totaal gerenoveerd in 2024

- Met parkeervergunning mag er in de garage onder het plein geparkeerd worden
- Fundering heeft geen verhoogd risico
- Erfpacht afgekocht tot 2057
- Voorwaarden 2016 met het vastklikken van de canon
- Gesplitst in 2008 met vergunning
- Actieve VvE professioneel beheerd
- Servicekosten bedragen € 91.15 per maand.
- WOZ € 469.000,-- (peildatum 1-1-2025)

### **Omgeving en bereikbaarheid**

De Westerparkbuurt is een zeer gewilde woonwijk. De woning ligt op de hoek van het Van Beuningenplein en de Rochussenstraat. Op loopafstand heb je het Westerpark, een combinatie van een groene omgeving, waar je kunt genieten van de natuur en architectuur, maar ook de diverse uitgaansgelegenheden, festivals en markten.

De Jordaan met zijn winkelstraatjes, de Noordermarkt, hippe eettentent en kroegen ligt ook op loopafstand.

De woning is zeer goed bereikbaar met het openbaar vervoer, tram en bushalte op loopafstand. Centraal Station en Sloterdijk liggen op fietsafstand. Met de auto ben je binnen een enkele minuten op de Haarlemmerweg S103, die aansluit op de ring A10.

Het vergunningsgebied voor parkeren is West-7.2 Westerstaatsman.

Geschatte wachttijd voor het verkrijgen van een vergunning is 3 maanden (bron Gemeente Amsterdam).

Met de vergunning mag je ook in de parkeergarage onder het Van Beuningenplein parkeren).

## Van Beuningenplein 112 A - Amsterdam Eerste Verdieping

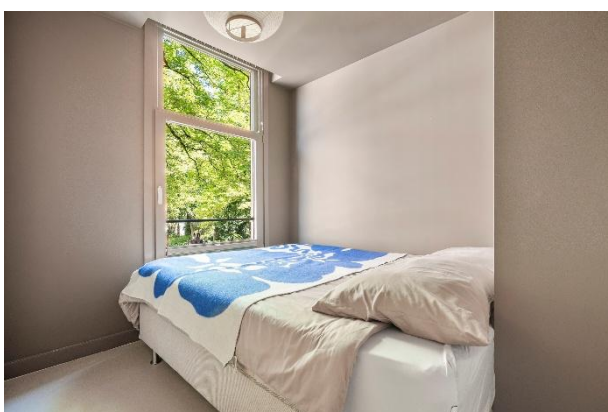


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldpakket.nl

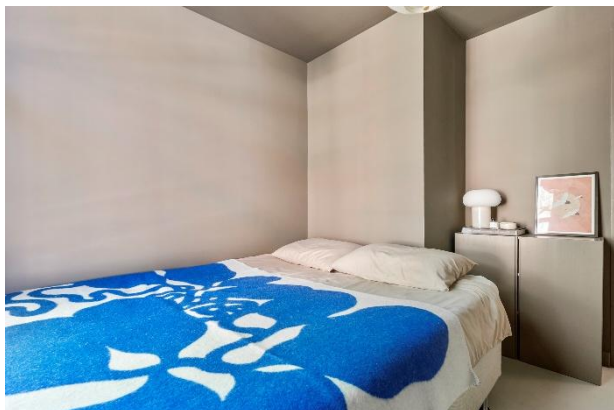
## Woning in beeld



## 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](mailto:info@burgerelkerbout.nl)

website: [www.burgerelkerbout.nl](http://www.burgerelkerbout.nl)