

DE GROOT & COMPAGNONS

MAKELAARS EN TAXATEURS O.G.



Westerstraat 216-1
1015 MS Amsterdam

Vraagprijs € 550.000,- k.k.



Een zee van licht in dit frisse appartement van 59m² met een zee van ruimte in de woonkamer (39m²) en de slaapkamer (14m²). Efficiënte combinatie van entree, wc-douche en bergruimte. In de woonkamer alle aansluitingen om zelf een keuken naar keuze te installeren. Mogelijkheden voor tweede (en derde) slaapkamer. Drie grote ramen aan voor- en achterzijde met dubbel glas. Energielabel C. Kleine en goede VvE. Fundering vernieuwd in 2002. Eigen grond. De brede Westerstraat ligt in de Jordaan tussen Lijnbaansgracht en Prinsengracht, vlakbij de Noordermarkt.



Westerstraat 216-1

Inleiding

De Westerstraat 216 is gebouwd omstreeks 1890. In 2002 is de fundering vernieuwd en het souterrain met de uitbouw in de gehele tuin gerenoveerd. In 2005 is het pand met vergunning gesplitst. Na de wijziging van de splitsing in 2025 bestaat het pand uit een winkel in het souterrain en daarboven drie enkele woonlagen en een dubbel bovenhuis.

Indeling

Achter de appartementsdeur ligt een kleine entree met een kast, wc-douche combinatie, nis voor wasmachine en droger, en de ingang naar de woonkamer aan de voorzijde. Vanuit de woonkamer gaat een deur naar de grote slaapkamer aan de achterzijde.

Woonkamer (en toekomstige open keuken)

De L-vormige woonkamer is zeer licht door drie grote ramen gericht op het Zuiden en uitkijkend op de Westerstraat. Het appartement wordt zonder keuken opgeleverd. Wel zijn er aansluitingen voor een keukenopstelling gemaakt aan de voorzijde. Een alternatieve plek daarvoor is direct bij de ingang tot de woonkamer. Zie hiernaast de impressies rode rand.

Slaapkamer

Aan de achterzijde van het appartement ligt de grote slaapkamer met drie ramen uitkijkende over het rustige binnenterrein. De grote slaapkamer kan, als twee slaapkamers gewenst zijn, opgedeeld worden. Ook kan een (derde) slaapkamer gemaakt worden in het zijstuk van de woonkamer aan de voorzijde. In de aanvullende brochure zijn hiervan impressies opgenomen.

Het sanitair

Grenzend aan de entree ligt een kleine douche-wc combinatie. Door verplaatsing van de appartementsdeur kan de gehele ruimte achter de huidige appartementsdeur getransformeerd worden tot een grotere badkamer. Zie de aanvullende brochure.

Technische aspecten en afwerking

Het appartement heeft dubbel glas aan voor- en achterzijde.

Verwarming en warm water worden geleverd door een Remeha Ace 28 C combi-ketel (bouwjaar 2021). Recent is het energielabel C vastgesteld.

De verdieping was tot voor kort de slaapverdieping voor de verkopers en hun gezin. In het kader van de verkoop is de indeling gewijzigd en is de grote woonkamer ontstaan. De eikenhouten lamelparket vloer is gerenoveerd en opgeschuurd, maar nog niet geolied. Alle wanden zijn gesausd en de binnen kozijnen en -ramen aan voorzijde zijn geschilderd.

VvE & Servicekosten

De VvE betreft alleen het pand Westerstraat 216 en bestaat uit 5 appartementsrechten. De VvE wordt professioneel beheerd met heeft alle gebruikelijke kenmerken van een goede VvE. De maandelijkse bijdrage voor 216-1 is € 84,-.

Eigen grond

De Westerstraat 216 ligt op 183m² eigen grond!

Omgeving

De Westerstraat ligt in het Noordelijke deel van de Jordaan en loopt tussen de Lijnbaansgracht ter hoogte van het Marnixbad en de Prinsengracht ter hoogte van de Noordermarkt. Handige winkels (AH en Jumbo) in de Westerstraat, gezellige horeca op loopafstand.

Oplevering

De oplevering kan op korte termijn plaatsvinden.

Aanvullende brochure en informatie

Bijgevoegd of opvraagbaar is een aanvullende brochure met daarin gedetailleerdere informatie omtrent appartement en vereniging van eigenaren en plattegronden. Alle relevante stukken kunnen u op verzoek worden toegestuurd. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de makelaar.

Makelaar: Ruud Valk:

r.valk@degrootencompagnons.nl / 020-6464796

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor eventuele onjuistheden aanvaarden wij echter geen aansprakelijkheid.





Westerstraat 216 1, 1015 MS Amsterdam



De Groot & Compagnons
Amstelveenseweg 104
1075 XJ Amsterdam

T 020 6464796
www.degrootencompagnons.nl



Westerstraat 216 1, 1015 MS Amsterdam

Westerstraat 216-1 - Amsterdam
Eerste verdieping

