

DERDE WITTENBURGERDWARSSTRAAT 60

1018 KT AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 350.000,-- k.k.



MAKELAAR: Nicky Koomen
MOBIEL : 06-46746339
E-MAIL : n.koomen@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Hele fijne en lichte woning gelegen op de Oostelijke Eilanden. Een heerlijke, rustige plek met het bruisende stadsleven om de hoek. Bovendien beschikt het complex over een zeer royaal gemeenschappelijk dakterras van ca. 85 m² en is de erfpacht eeuwigdurend afgekocht!

Een echte waterliefhebber? Dan is de directe ligging aan het water een absoluut pluspunt. Naast het appartementencomplex bevindt zich namelijk een steiger waar je de mogelijkheid hebt om een bootje aan te leggen. Op zomerse dagen vaar je vanaf huis zo richting de binnenstad, waar je al varend langs de Amsterdamse grachten de stad op een unieke manier kunt ontdekken.

De locatie is uitstekend. Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving en de supermarkt ligt op loopafstand. Ook voor een uitgebreide lunch, een diner of een drankje hoeft je niet ver van huis. In de omliggende omgeving is volop keuze aan leuke restaurants, gezellige cafés en sfeervolle terrassen.

Kortom: een rustige en centrale locatie, met alle voorzieningen én het bruisende stadsleven op steenworp afstand.

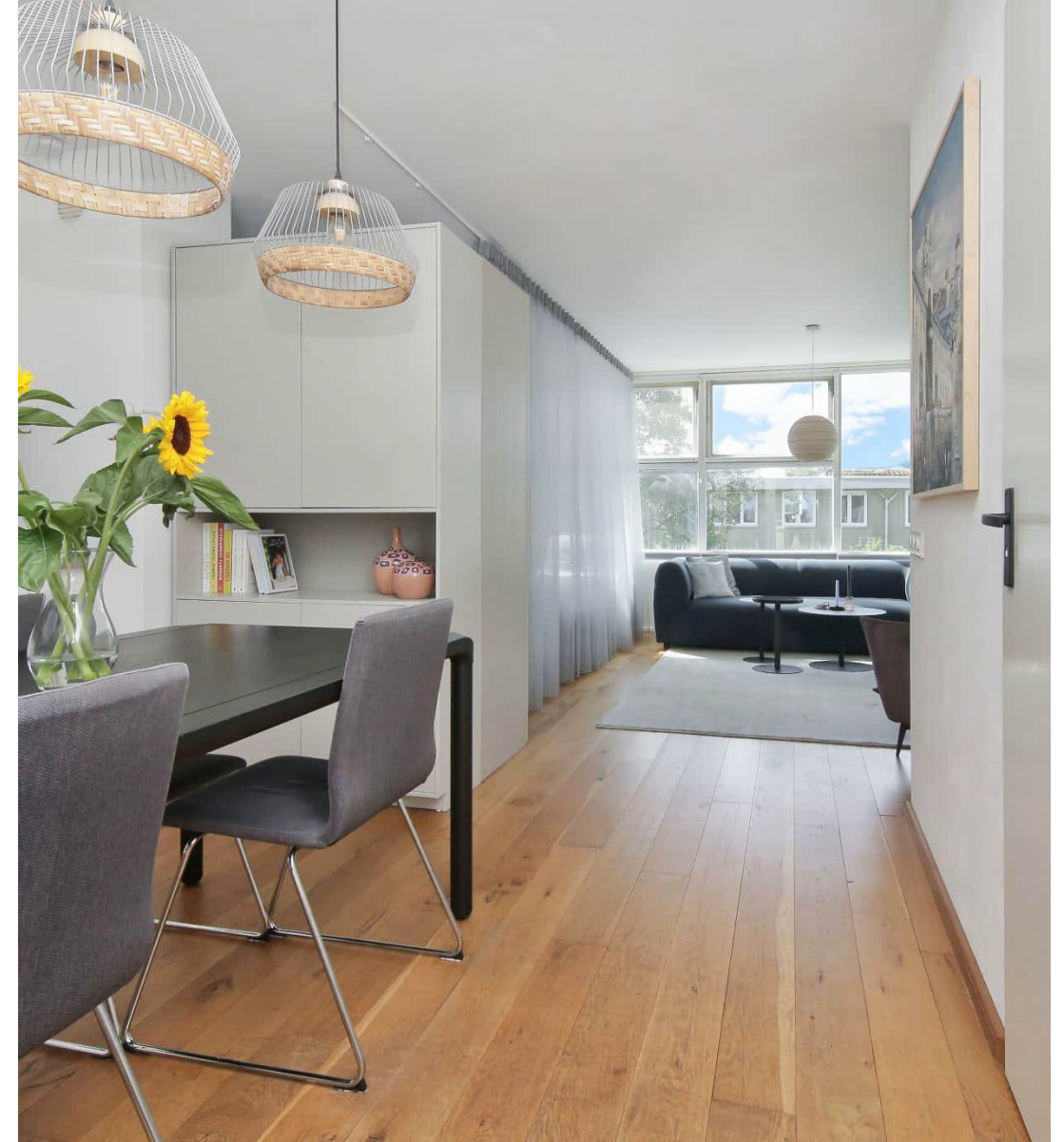
INDELING

Riante studio gelegen op de derde etage met een eigen berging op de begane grond.

Via de galerij betreed je de woning en kom je binnen in de moderne keuken. Deze is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een inbouwwasmachine. Aangrenzend bevindt zich de badkamer welke is voorzien van een douche, wastafel met meubel, zwevend toilet en handdoekenradiator.

De studio is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt een ruimtelijke en prettige woonomgeving. Vanuit de woning kijk je bovendien deels uit over de Kattenburgervaart. Indien gewenst biedt de indeling de mogelijkheid om een aparte slaapkamer te creëren. Daarnaast is het gemeenschappelijke dakterras direct naast de woning gelegen, waardoor je hier optimaal van kunt genieten en heerlijk kunt ontspannen.

Tot slot beschikt de woning over een eigen berging op de begane grond. Deze is ideaal als bergruimte en het stallen van je fiets.





LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING

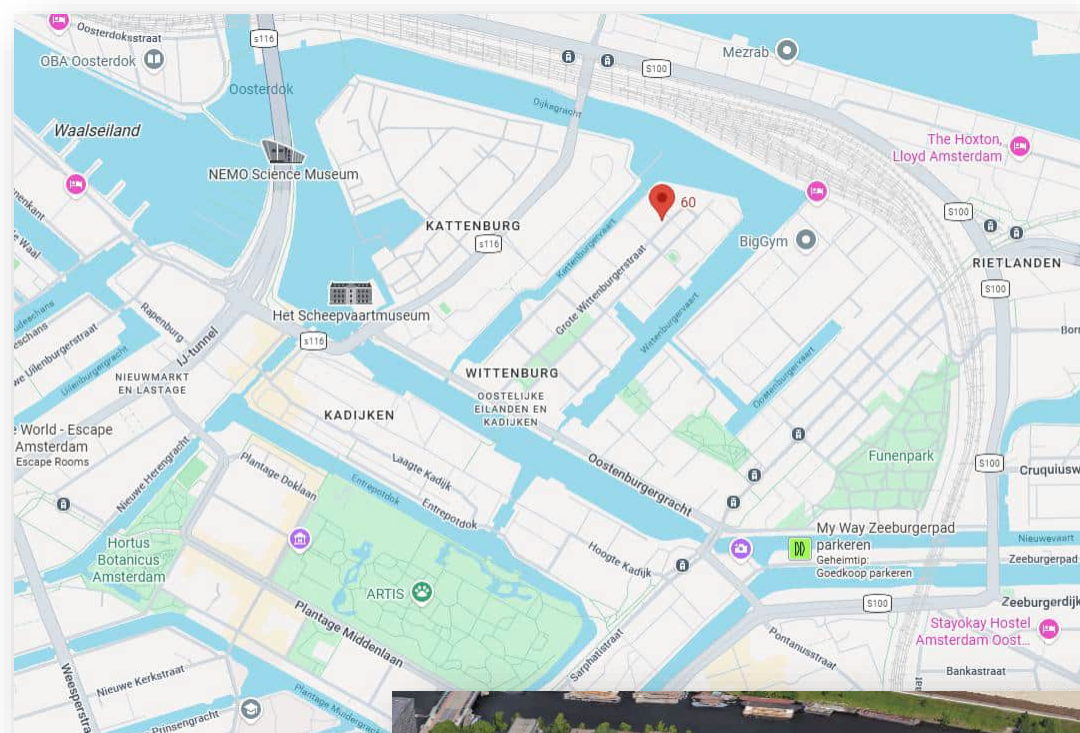
Zeer rustig gelegen in het centrum van Amsterdam, op de Oostelijke Eilanden en direct aan het vaarwater. Een geliefde buurt nabij Amsterdam Oost en de sfeervolle Plantagebuurt.

In de directe omgeving vind je veel gezellige cafés en restaurants, zoals het historische Markerhuisje, Café de Oude Werf, Roest Amsterdam, biertuin Gollem aan het Water, het iconische Brouwerij 't IJ en het trendy Mooie Boules. Voor de dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn op loopafstand.

Ook op het gebied van cultuur heeft de omgeving veel te bieden. Er bevinden zich diverse culturele en recreatieve bezienswaardigheden in de buurt, waaronder Museum 't Kromhout, ARCAM, het Scheepvaartmuseum, dierentuin Artis en de Hortus Botanicus.

BEREIKBAARHEID

De woning is goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als eigen vervoer. Op korte afstand bevinden zich diverse bus- en tramlijnen, waarmee verschillende delen van de stad eenvoudig bereikbaar zijn. Daarnaast ligt station Amsterdam Centraal op ca. 7 minuten fietsen. Met de auto is de Ringweg A10 snel bereikbaar.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 40,2 m²
 Externe bergruimte: 4,55 m²
 Inhoud: 127 m³

ONDERHOUD

Net onderhouden woning voorzien van een houten vloer. Warm water en verwarming middels Cv-ketel. Houten kozijnen met dubbele beglazing. Er zijn verduurzamingsplannen vanuit de VvE, waarbij de kozijnen aan de voor- en achtergevel zullen worden vervangen met HR++ glas.

BOUWJAAR

1984

ENERGIELABEL

C

BESTEMMING

Wonen

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam
 Sectie: N
 Nummer: 4292
 Index: A-29

Het appartementsrecht, rechtgevende op het uitsluitend gebruik van de woning gelegen op de derde verdieping met afzonderlijke berging op de begane grond.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren Derde
 Wittenburgerdwarstraat 4 tot 62 (even nummers).
 KvK nummer: 52714446. De servicekosten bedragen thans € 146,47 per maand. Deze zullen met € 62,72 per maand worden verhoogd i.v.m. een lening warmtefonds t.b.v. verduurzamen. De totale servicekosten bedragen dan € 209,19 per maand. De administratie wordt professioneel beheerd door Eigen Haard. Een MJOP is aanwezig.

ERFPACHT

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!

BIJZONDERHEDEN

- ❖ Royale studio van ca. 40 m²;
- ❖ Gemeenschappelijk dakterras van ca. 85 m² -- direct naast de woning gelegen;
- ❖ De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht!;
- ❖ Rustig gelegen in het centrum op de Oostelijke Eilanden;
- ❖ Externe berging aanwezig op de begane grond;
- ❖ Aan vaarwater gelegen, alleen vignet nodig om een boot aan te kunnen leggen;
- ❖ Actieve VvE met verduurzamingsplannen. O.a. de kozijnen voor- en achtergevel zullen worden vervangen met HR++ glas. De servicekosten bedragen thans € 146,47,- per maand. Deze zullen met € 62,72 per maand worden verhoogd i.v.m. de lening t.b.v. het verduurzamen. Een MJOP is aanwezig;
- ❖ Oplevering in overleg.







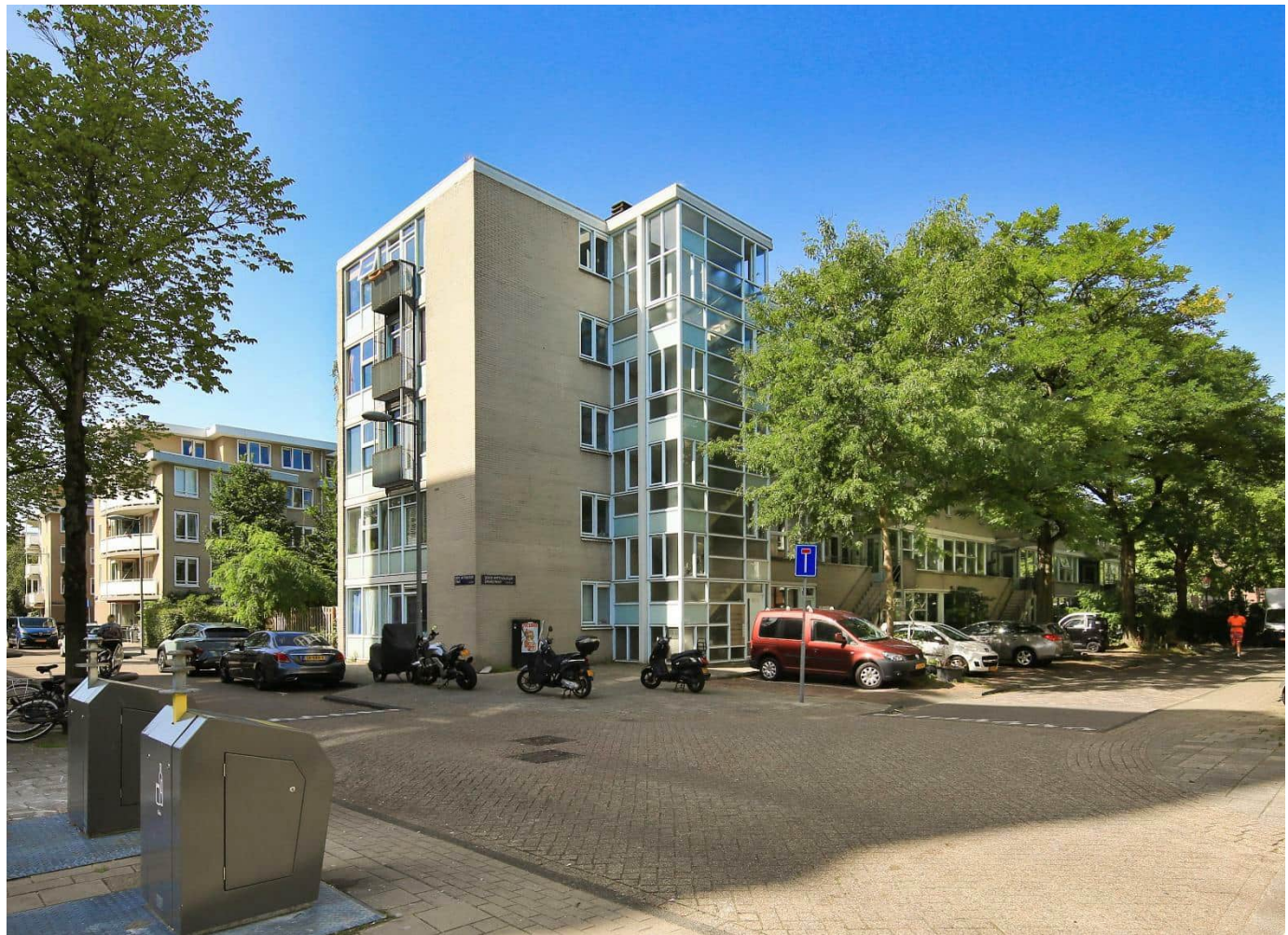




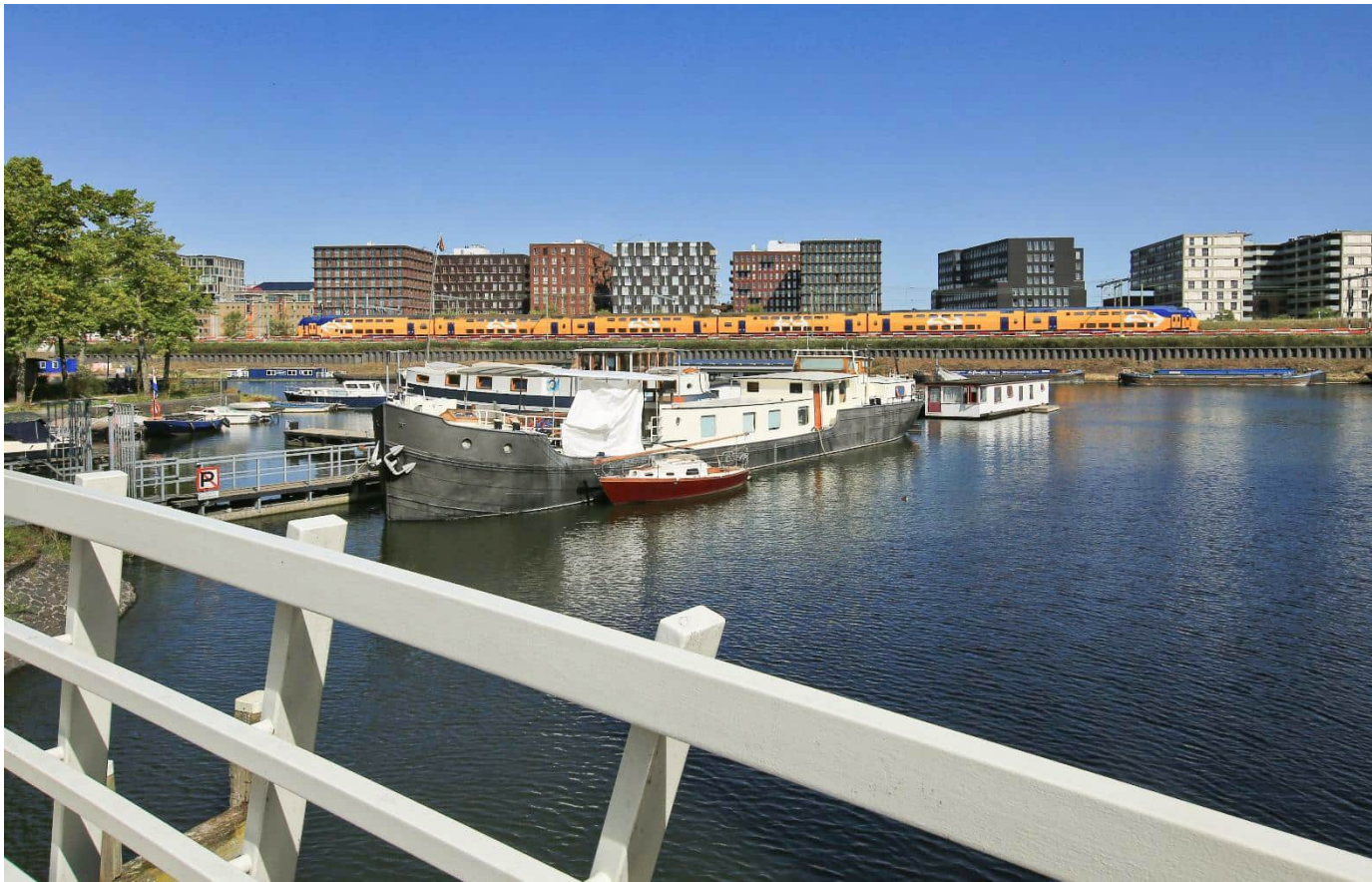








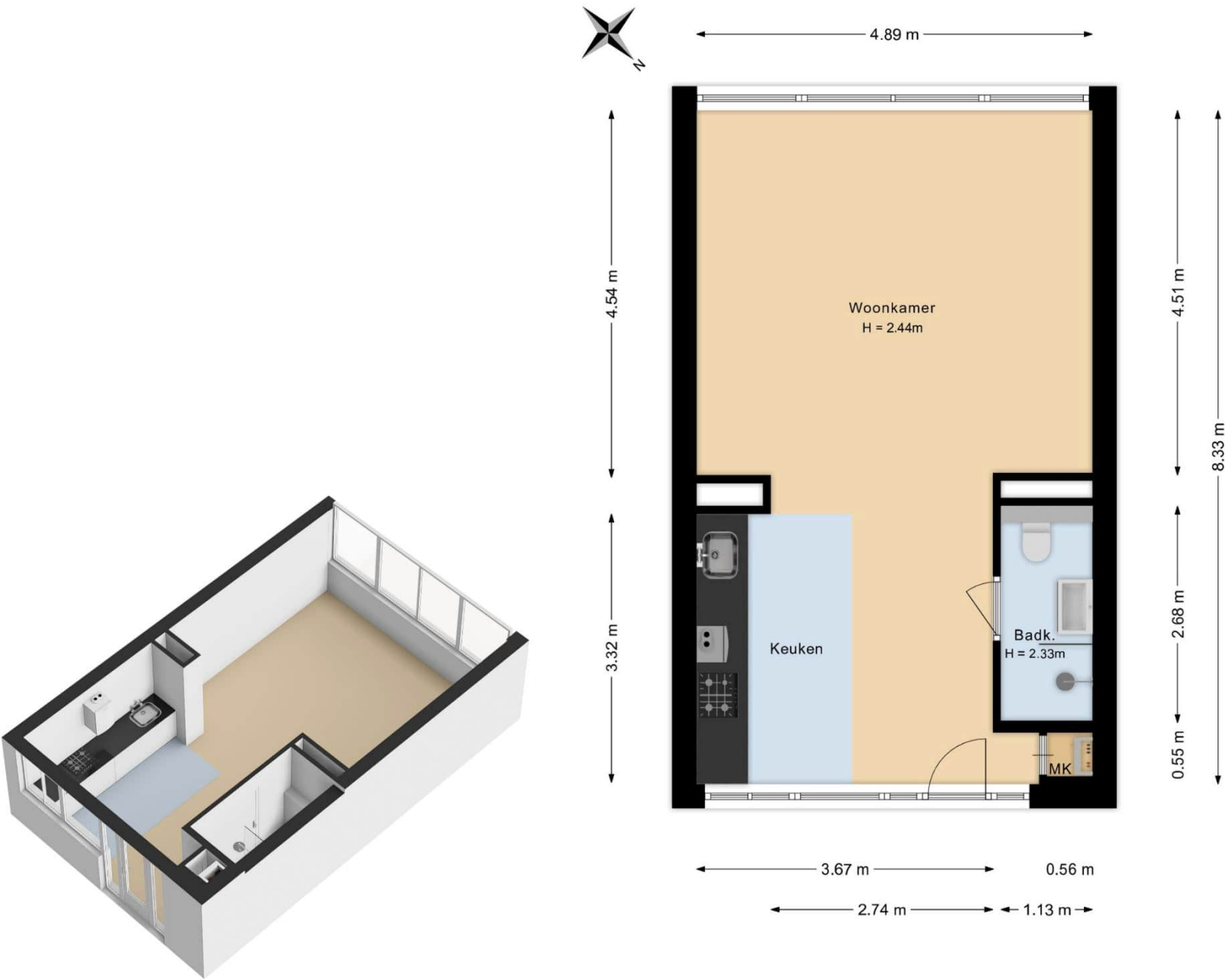




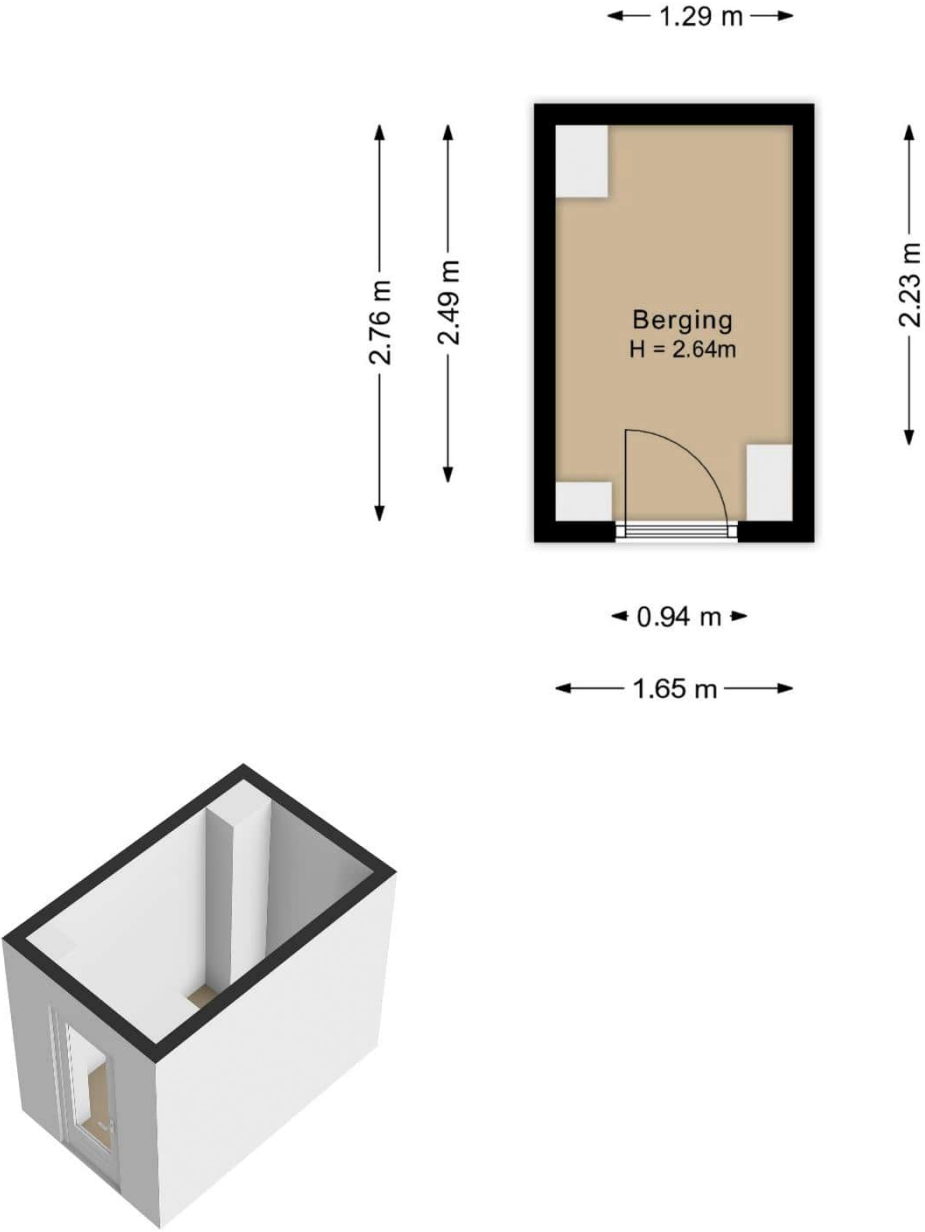


PLATTEGRONDEN

DERDE VERDIEPING

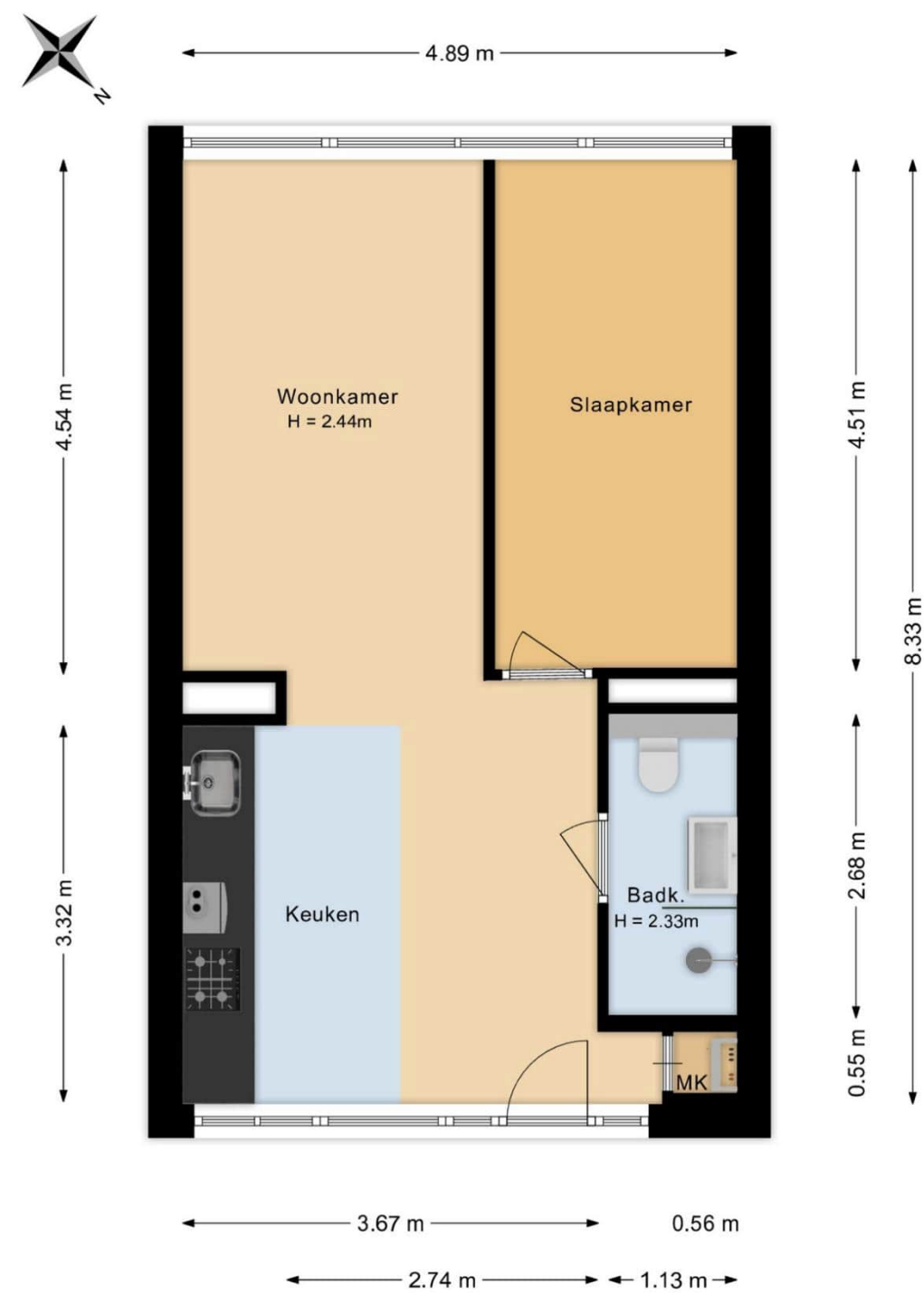


BERGING BEGANE GROND



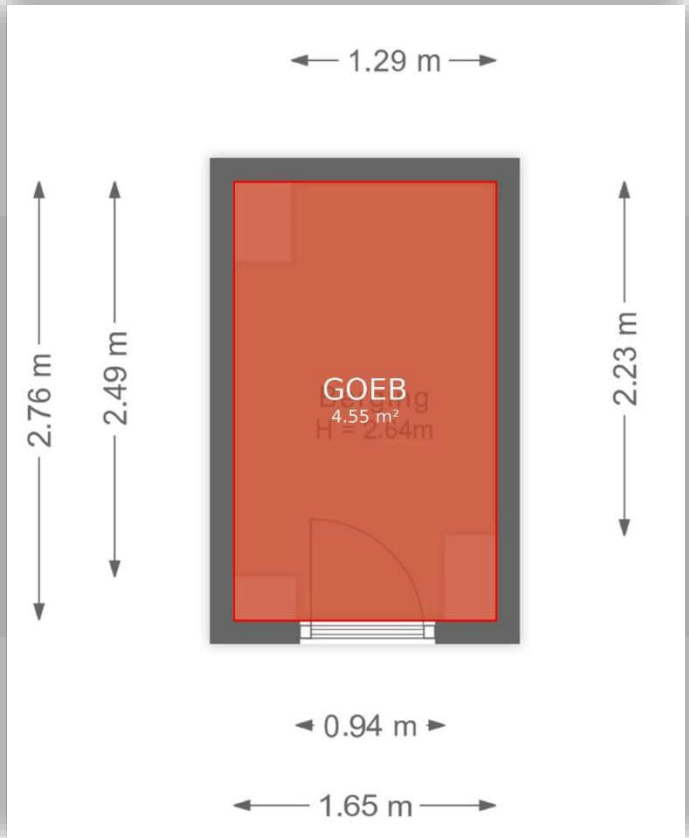
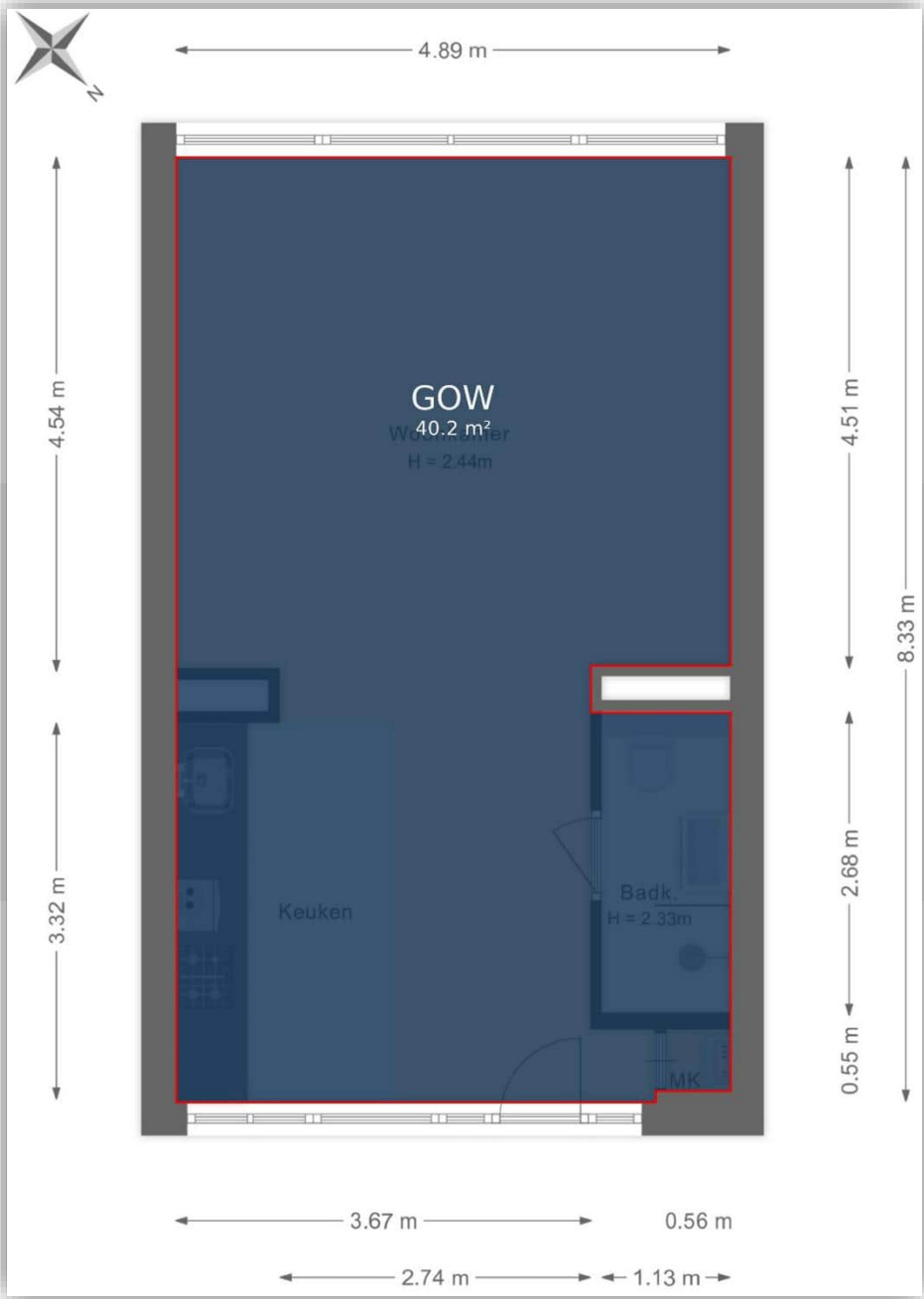
OPTIE PLATTEGROND

DERDE VERDIEPING



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.

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.

DISCLAIMER

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.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.