

Oudezijds Voorburgwal 161 A



AMSTERDAM | Oudezijds Voorburgwal 161 A Vraagprijs € 650.000 K.K.

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1750
Soort:	DUBBELBENEDENHUIS
Kamers:	3
Inhoud:	360m ³
Woonoppervlakte:	96m ²
Externe bergruimte:	4m ²
Verwarming:	cvketel
Isolatie:	gedeeltelijkdubbelglas

Omschrijving

Te koop aangeboden in Amsterdam Centrum:

Karakteristiek monumentaal grachtenpand verdeeld over twee woonlagen en een speelse vide. Het appartement is gelegen aan de Oudezijds Voorburgwal nabij de Damstraat. Omdat de woonverdieping is gelegen op bel-etage heeft u een fenomenaal uitzicht, veel lichtinval en maar liefst 110 m² bruto vloeroppervlakte.

Gesitueerd op de bel-etage met vide en souterrain-verdieping in een statig Monumentaal pand* en vanzelfsprekend gelegen op eigen grond!

OMGEVING:

Deze woning is gelegen in de historische binnenstad aan de gracht; de Oudezijds Voorburgwal* . Gesitueerd nabij de Nieuwmarkt met zijn vele terrasjes, restaurants, een gezellige markt en buurtsupermarkt. Tevens is de woning op loopafstand van De Dam, de Kalverstraat, Damstraat en het Centraal Station.

Uitstekende bereikbaarheid ten aanzien van openbaar vervoer middels trein, bus, tram (o.a. lijn 4, 9, 14 en 16) en metro (halte Nieuwmarkt en de nieuwe NZ-lijn) en ook de uitvalswegen zijn goed te bereiken, mede dankzij recent aangelegde Michiel de Ruytertunnel.

GLOBALE INDELING:

De indrukwekkende entree van dit statige pand brengt u middels het authentieke hal naar de voordeur van de woning. U betreedt de woning middels de hal welke toegang biedt naar de woonkamer met hoge plafonds (h=4.18m) en prachtige ornamenten. Vanwege het brede en hoge raam heeft u een prachtig zicht op de gracht!

Aan de achterzijde van de woonkamer treft u de luxe en uitgebreide keuken van maar liefst 7 meter lang! Deze keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur van de merken Gaggenau en Siemens (tappanyaki plaat, 5-pits gasplaat, RVS afzuigkap, oven, combi oven/magnetron, vaatwasser, koel/vries combinatie en Quooker).

Via de keuken is de speelse vide te bereiken welke centraal in de woning is gelegen en ideaal kan fungeren als kantoor of leesruimte.

Middels de inpandige trap bereikt u het souterrain waar de hal toegang biedt tot alle vertrekken. Beide slaapkamers zijn zeer ruim bemeten voorzien van een eigen badkamer. Deze zijn voorzien van een ligbad, douche en wastafel. Separaat in de hal treft u de wasruimte en een toilet met fonteintje.

De wasruimte biedt plaats voor een wasmachine en droger en is tevens middels de gang in de benedenruimte te bereiken.

VERENIGING VAN EIGENAARS:

De Vereniging van Eigenaars genaamd "VvE Oudezijds Voorburgwal 161" wordt professioneel en actief beheerd. De maandelijkse servicekosten bedragen thans circa € 175,- per maand voor dit appartementsrecht.

WOONOPPERVLAKTE:

Conform NEN 2580 meting bedraagt de totale bruto vloeroppervlakte 110,9 m², waarvan 82,2 m² gebruiksoppervlakte Wonen (bel-etage en souterrain) en 14,5 m² gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte (vide). Externe bergruimte: 4,1 m² .

NB. De opgegeven oppervlakte is gemeten conform NEN2580 en uitgevoerd door een gespecialiseerd bedrijf. Het meetrapport is aanwezig en op te vragen.

EIGENDOMSSITUATIE:

Het appartement is gelegen op EIGEN GROND!

PARKEREN:

Vergunningsgebied: Centrum 1. Momenteel is er een wachtlijst van ca. 3 maanden (bron: gemeente Amsterdam d.d. september 2019).

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen op TOP locatie in het centrum;
- NEN2580 meetrapport aanwezig;
- woonoppervlakte ca. 96 m2 (incl. vide);
- twee ruime slaapvertrekken
- separate berging aanwezig;
- gelegen op eigen grond;
- twee badkamers;
- rijksmonument*;
- voorbehoud gunning verkoper;
- oplevering: in overleg.

* Rijksmonument - Oudezijds Voorburgwal 161 | Pand met klokgevel, (XVIIIB) onder rollagen en fronton (XIX). Pui (XVIII A), met versierde stoep en flesbalusters. Inschrijving register: 13 oktober 1970 | Monumentnummer: 6075.

*De Oudezijds Voorburgwal, vaak afgekort tot OZ Voorburgwal, is een straat en gracht op de Wallen in het centrum van Amsterdam. De OZ Voorburgwal loopt van de Grimburgwal in het zuiden naar de Zeedijk in het noorden, waar hij overgaat in de Oudezijds Kolk, de uitwatering op het IJ.

Voor meer informatie over deze woning en/of het maken van een bezichtigingsafspraak kunt u contact opnemen met ons kantoor. Onze medewerkers zijn u graag van dienst.

Deze woning wordt aangeboden conform art 7:17 lid 6 Burgerlijk Wetboek. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Deze aanmelding is met zorg samengesteld; de informatie die wordt verstrekt is echter indicatief en er kunnen geen rechten aan ontleend worden. Hoewel wij met de grootste zorgvuldigheid dit object hebben ingemeten, voldoet deze wellicht niet aan de Meetinstructie Gebruiksoppervlakte Woningen (NEN 2580).

















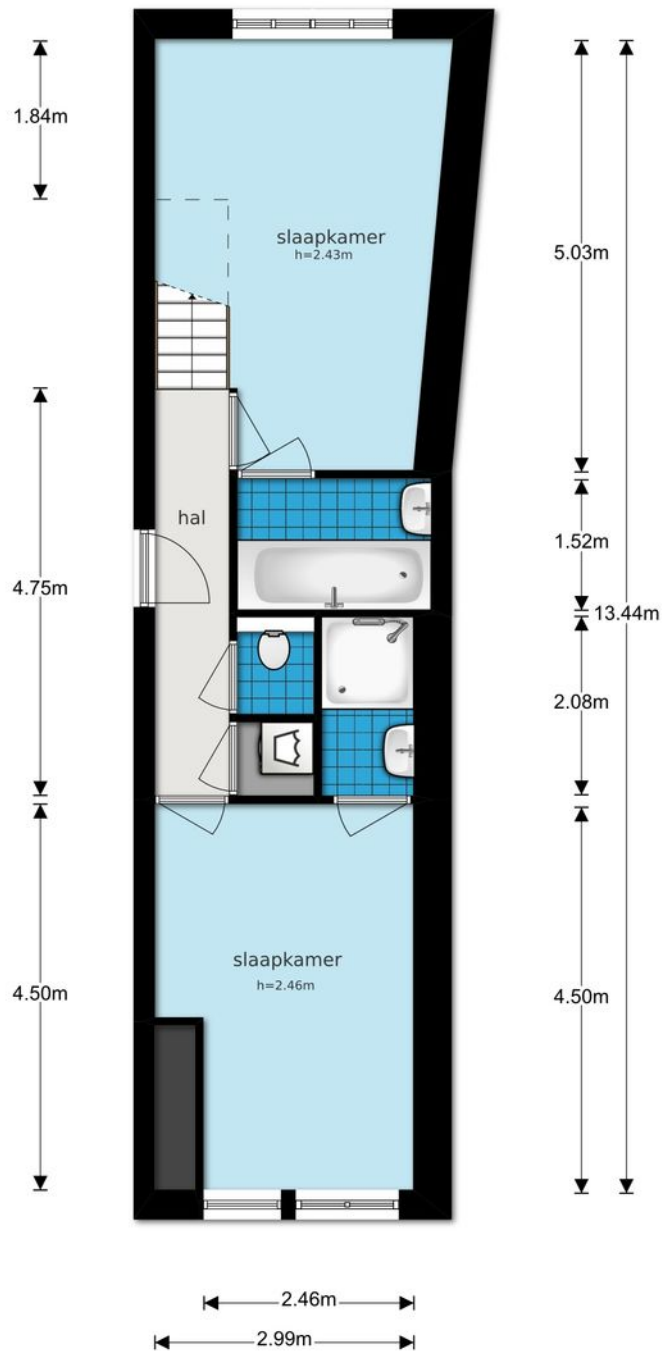
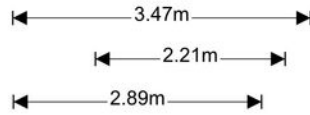






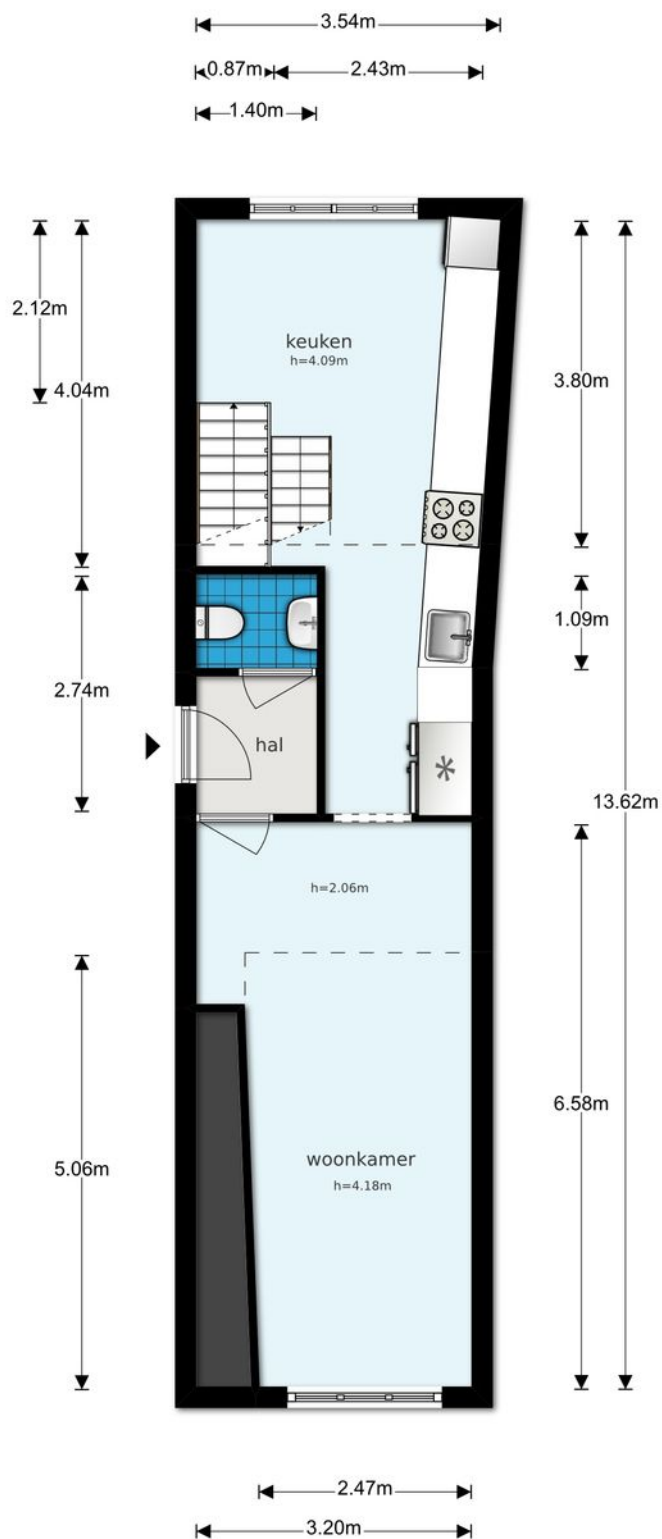
Plattegrond

Oudezijds Voorburgwal 161A - Amsterdam
Souterrain



Plattegrond

Oudezijds Voorburgwal 161A - Amsterdam
Begane Grond

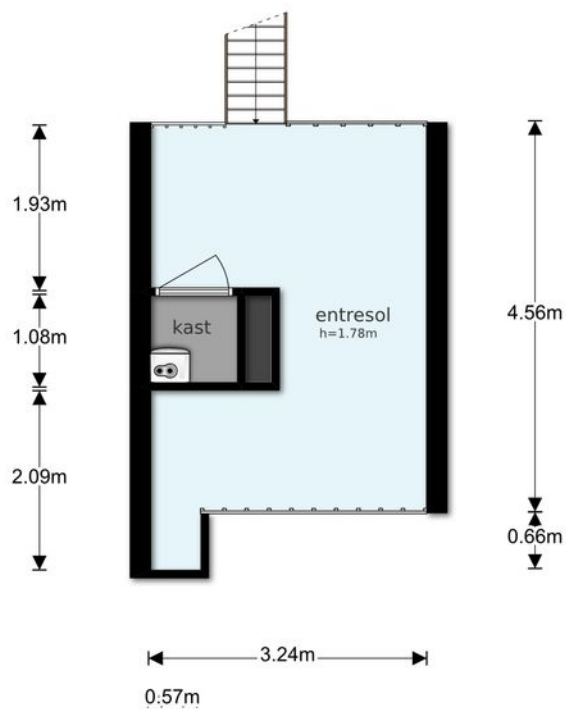


Plattegrond

Oudezijds Voorburgwal 161A - Amsterdam
Eerste Verdieping

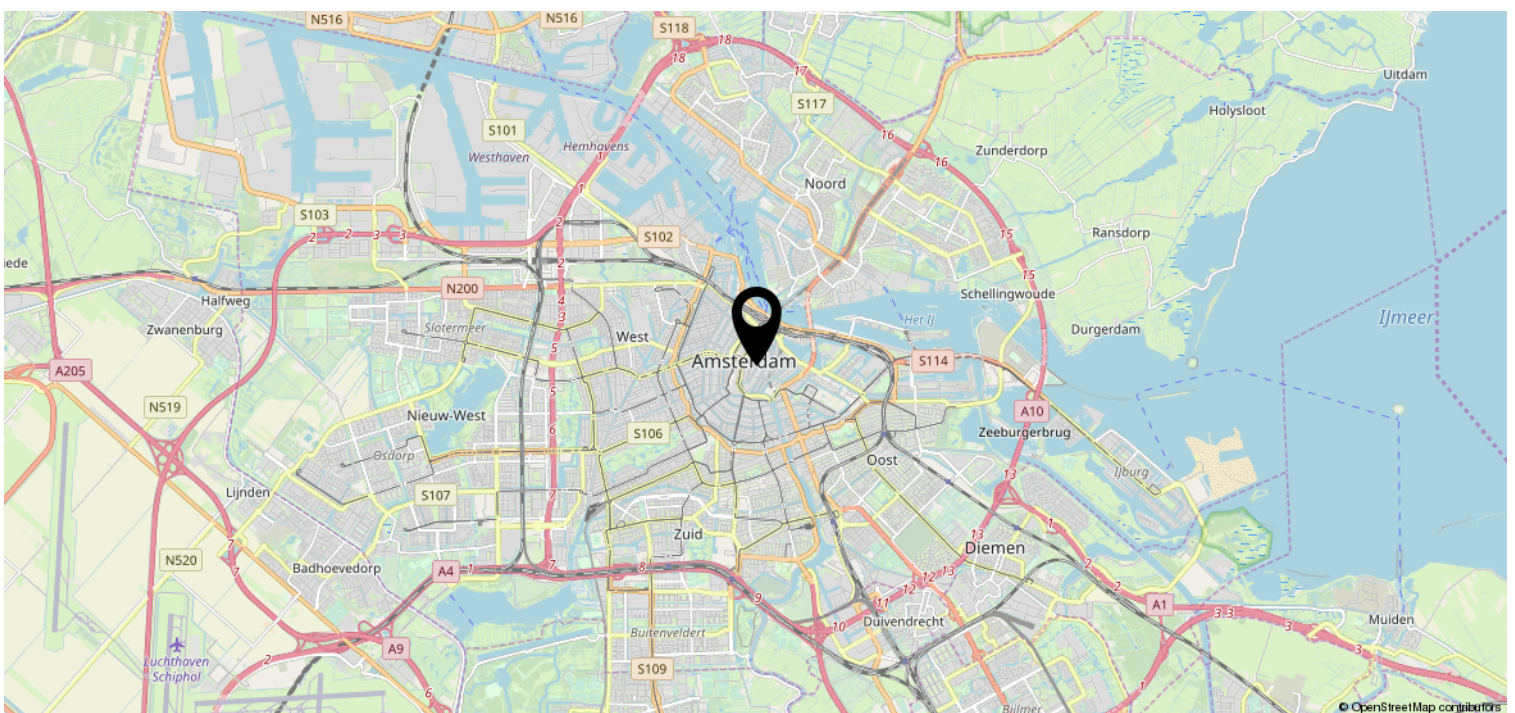
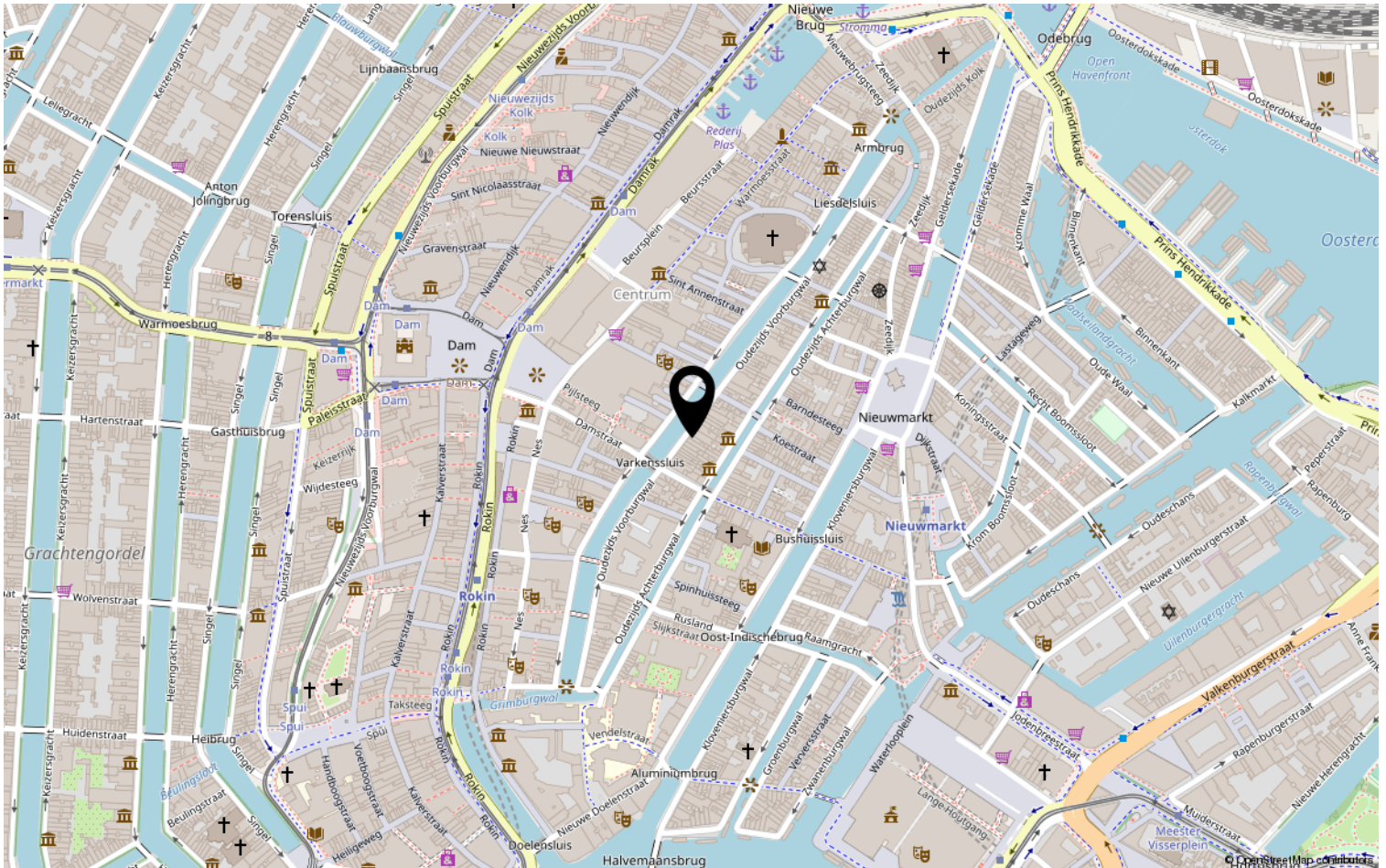


1.00m 1.70m



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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Prinsengracht 750
1017 LD Amsterdam

020 320 90 80 | info@amstellandmakelaars.nl
www.amstellandmakelaars.nl

