

Amsterdam

De Wittenkade 87 H

Price € 671.500,- K.K.

**FOR
SALE**



27 House
Makelaars
Real Estate



BUY. SELL. RENT. HELPING YOU MAKE ALL THE RIGHT MOVES.

About

DE WITTENKADE 87 H

****English Text Below****

Ontdek deze charmante woning op de begane grond met een vrolijke twist, gelegen in het bruisende hart van de geliefde Staatsliedenbuurt. Met een royaal woonoppervlak van circa 85 m², hoge plafonds van ongeveer 3,50 meter en een heerlijke patio, biedt dit huis een levendige leefruimte die uitnodigt tot ontspanning en vertier.

Stap binnen in de lichte doorzonwoonkamer met een gezellige open keuken, waar sociale bijeenkomsten tot leven komen. Een comfortabele slaapkamer, een praktische logeer-/werkkamer en een verfrissende badkamer maken dit huis zowel functioneel als stijlvol. In de fijne patio aan de achterzijde kun je genieten van zonnige dagen en zwoele zomeravonden.

De locatie is simpelweg perfect. Op slechts enkele minuten loopafstand vind je onder andere Bakkerij Louf, supermarkten als Albert Heijn en Dirk, een ambachtelijke wijnwinkel, de lokale slager, een stomerij en twee woonwinkels. Om de hoek ligt het levendige Westergasterrein, met een overvloed aan trendy restaurants, gezellige cafés, een bioscoop, tennisbanen en kunstgaleries. Binnen een mum van tijd bevind je je in het bruisende centrum, met de betoverende Jordaan, de iconische Westerkerk en een schat aan boetieks, eetgelegenheden en markten – allemaal op slechts 10 minuten afstand. Ook het Museumplein en het idyllische Vondelpark liggen binnen handbereik.

De tram- en bushaltes zijn op loopafstand te vinden, terwijl belangrijke uitvalswegen zoals de A10 (S103 en A105) eenvoudig bereikbaar zijn.

Kortom, deze woning biedt niet alleen een fantastische leefruimte, maar ook een ongeëvenaarde levensstijl in een van de meest gewilde buurten van de stad.

Indeling:

Welkom in deze charmante woning, waar je via een eigen entree direct binnenkomt in de woonkamer met open keuken. De complete keuken, uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser, combi-oven/magnetron en koel-/vriescombinatie, straalt zowel stijl als functionaliteit uit.

Loop je iets verder door, dan tref je aan de rechterzijde de badkamer, voorzien van een dubbele wastafel, ligbad en toilet. Boven de badkamer bevindt zich een praktische bergruimte van circa 5 m². Aan dezelfde zijde bevindt zich ook een bergkast met aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de cv-ketel. De inpandige logeer-/werkkamer ligt naast de badkamer.

Voordat je de master bedroom betreedt, kom je eerst in een prettige werkruimte, waarbij één van de daklichten elektrisch te openen is.

De ruime master bedroom aan de achterzijde wordt afgescheiden met een moderne zwarte stalen pui, waardoor het hele appartement een mooie doorzonindeling heeft. Via openslaande deuren is er toegang tot de ruime patio.

Dit is jouw kans om te genieten van een licht en goed onderhouden appartement, compleet met een heerlijke patio. Gelegen in het bruisende hart van de Staatsliedenbuurt, biedt deze woning alles wat je nodig hebt binnen handbereik. Mis deze kans niet!

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 85,10m²;
- Patio ca. 12m²;
- Inpandige berging boven badkamer ca. 5m²;
- Energielabel C;
- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- In de gehele woning ligt een eiken houten



vloer;

- C.V.-ketel, type Remeha Avanta, bouwjaar 2011 (jaarlijks onderhouden);
- De actieve VvE bestaat uit 4 appartementen en wordt professioneel beheerd door INXXX Vastgoed;
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 183,61;
- Gelegen op voortdurende erfpacht, eigendom gemeente Amsterdam. De erfpachtcanon wordt jaarlijks geïndexeerd en bedraagt voor 2025 € 700,18. De omzetting per 16 januari 2029 naar eeuwigdurende erfpacht heeft plaatsgevonden met een jaarlijkse betaling van de erfpachtcanon.

Nieuwsgierig geworden? Wij maken graag een afspraak met je!

ENGLISH:

Discover this charming ground-floor apartment with a cheerful twist, located in the vibrant heart of the beloved Staatsliedenbuurt. With a generous living area of approximately 85 m², high ceilings of about 3.50 meters, and a delightful patio, this home offers a lively living space that invites relaxation and enjoyment.

Step into the bright, dual-aspect living room with a cozy open kitchen, where social gatherings come to life. A comfortable bedroom, a practical guest room/study, and a refreshing bathroom make this home both functional and stylish. In the lovely patio at the rear, you can enjoy sunny days and balmy summer evenings.

The location is simply perfect. Just a few minutes' walk brings you to Bakkerij Louf, supermarkets such as Albert Heijn and Dirk, an artisanal wine shop, the local butcher, a dry cleaner, and two home décor stores. Just around the corner is the lively Westergasterrein, boasting a wealth of trendy restaurants, cozy cafés, a cinema, tennis courts, and art galleries. Within no time, you're in the bustling city center, with the enchanting Jordaan district, the iconic Westerkerk, and a treasure trove of boutiques, eateries, and markets — all just 10 minutes away. In addition, the Museumplein and the idyllic Vondelpark are within easy reach.

Tram and bus stops are within walking distance, while key highways such as the A10 (S103 and A105) are easily accessible.

In short, this home not only offers a fantastic living space but also an unparalleled lifestyle in one of the city's most desirable neighborhoods.



Layout:

Welcome to this charming residence, where you enter directly into the living room with an open kitchen via a private entrance. The fully equipped kitchen, featuring a 5-burner gas hob, dishwasher, combi oven/microwave, and fridge/freezer combination, exudes both style and functionality.

As you walk a bit further, you'll find the bathroom on the right-hand side, fitted with a double washbasin, bathtub, and toilet. Above the bathroom is a practical storage space of approximately 5 m². On the same side, there is also a storage cupboard housing the washing machine and dryer connections, as well as the central heating boiler. The internal guest room/study is located next to the bathroom.

Before entering the master bedroom, you first pass through a pleasant work area, where one of the skylights can be opened electrically.

The spacious master bedroom at the rear is separated by a modern black steel partition, giving the entire apartment a beautiful through-light effect. French doors provide access to the generous patio.

This is your opportunity to enjoy a bright and well-maintained apartment, complete with a wonderful patio. Located in the vibrant heart of Staatsliedenbuurt, this home offers everything you need within easy reach. Don't miss this opportunity!

Details:

- Living area approx. 85m²;
- Patio approx. 12m²;
- Indoor storage room above bathroom approx. 5m²;
- Energy label C;
- Wooden window frames with double glazing;
- Throughout the house, there is a Oak wooden floor;
- Central heating boiler, Remeha Avanta, built in 2011 (yearly maintained);
- The active VvE (Homeowners Association) consists of 4 apartments and is professional managed by INXXX Vastgoed;
- The monthly service costs amount to € 183.61;
- Located on continuous leasehold land, owned by the Municipality of Amsterdam. The ground lease is indexed annually and amounts to €700.18 for the year 2025. The conversion to perpetual leasehold took place as of January 16, 2029, with an annual payment of the ground lease canon.

Curious to learn more? We would be happy to schedule an appointment with you!



Features

DE WITTENKADE 87 H
1052 AE AMSTERDAM

Construction

Type house	Ground Floor Apartment
Construction	Renovated
Year of construction	1904
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent
Energy rating	C

Areas and capacity

Living area	Approx 85 m ²
Capacity	Approx 390m ³
Outdoor space	Approx 12 m2
Storage space	Approx 5 m2

Layout

Number of rooms	3
Bedrooms	2
Floors	1

Location

Location	Westerpark / Staatsliedenbuurt
----------	--------------------------------

Other features

- Nicely renovated
- Energy label C
- Oak wooden floors







Open Living Area
and
kitchen











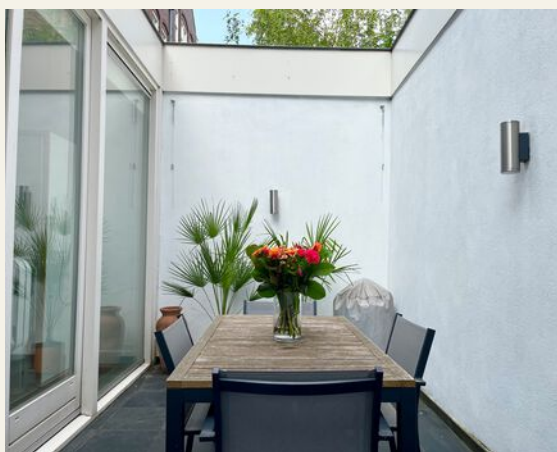


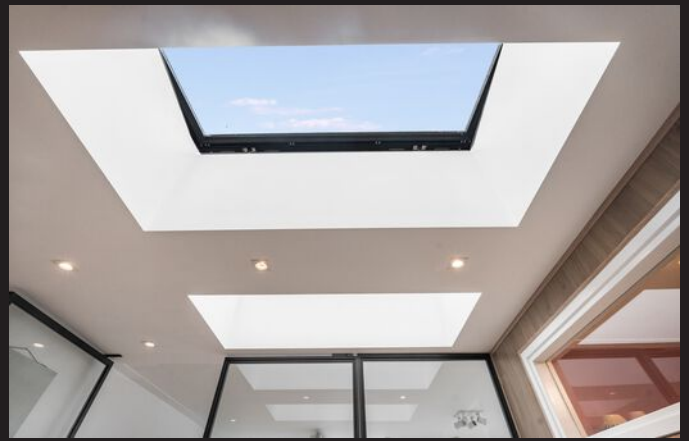


**Large
Master
Bedroom**





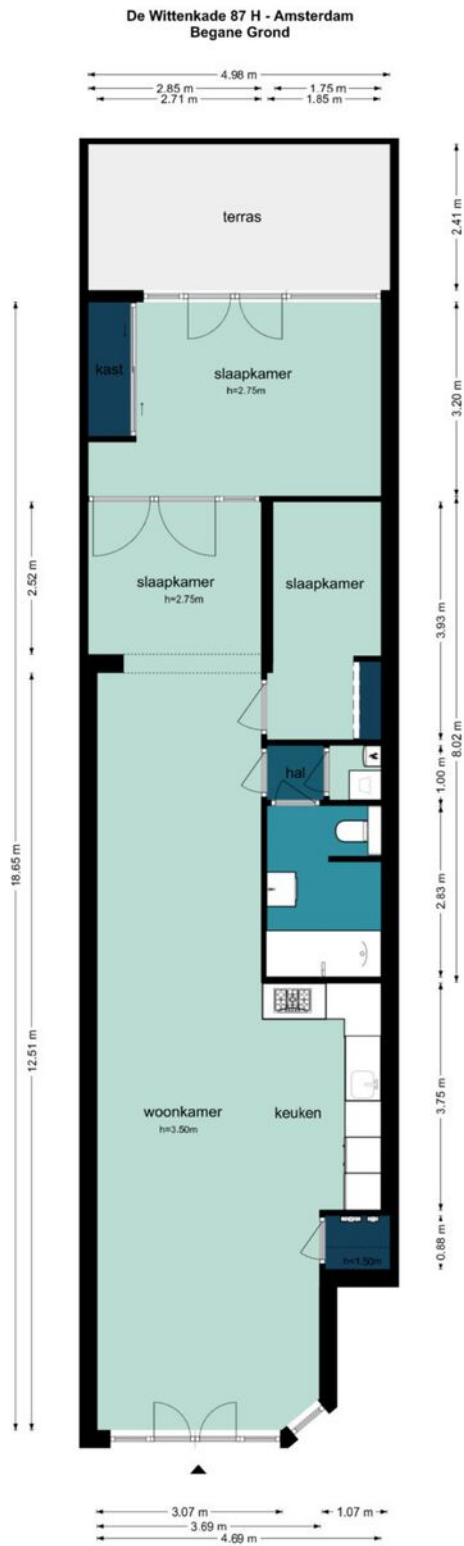






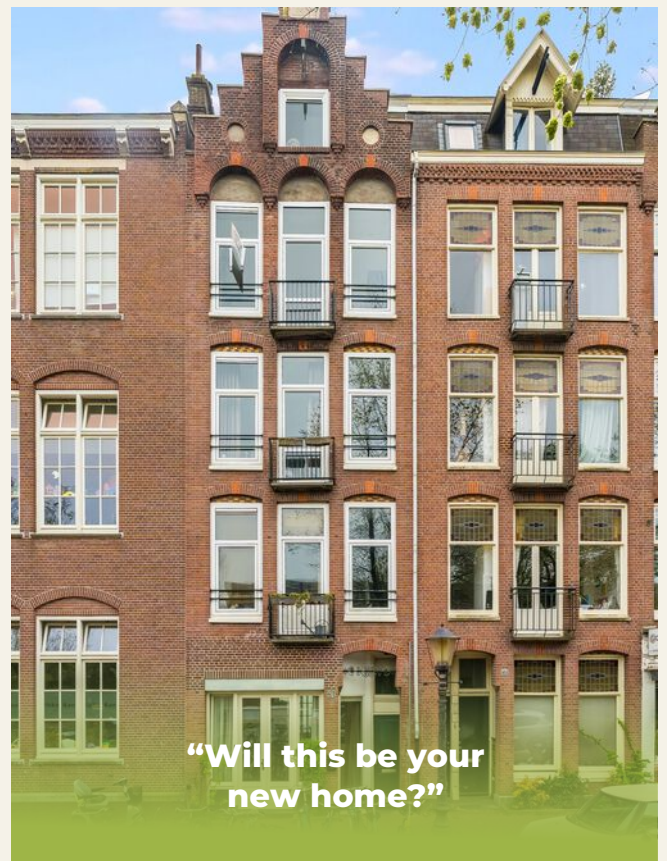
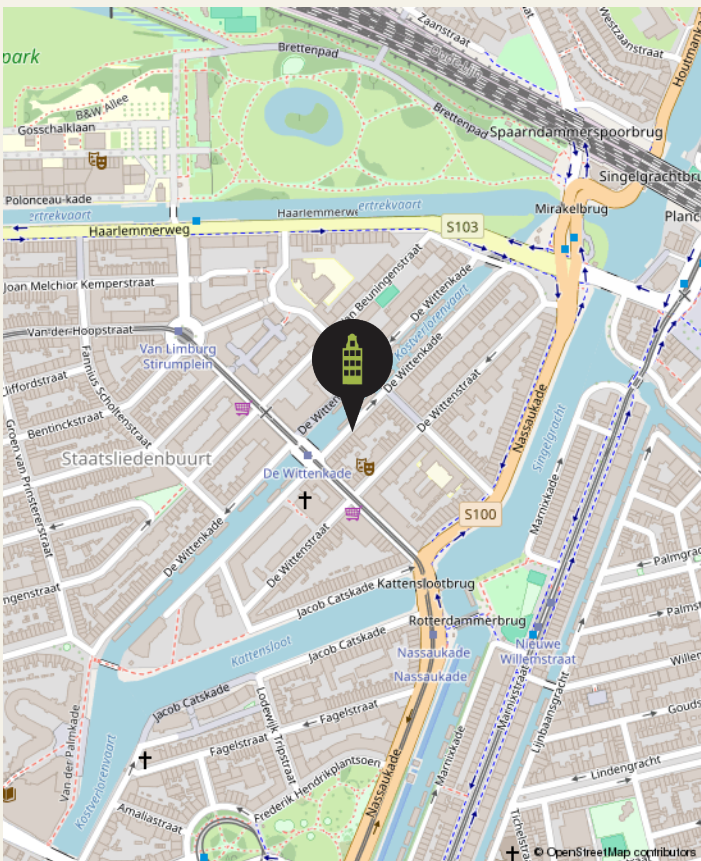
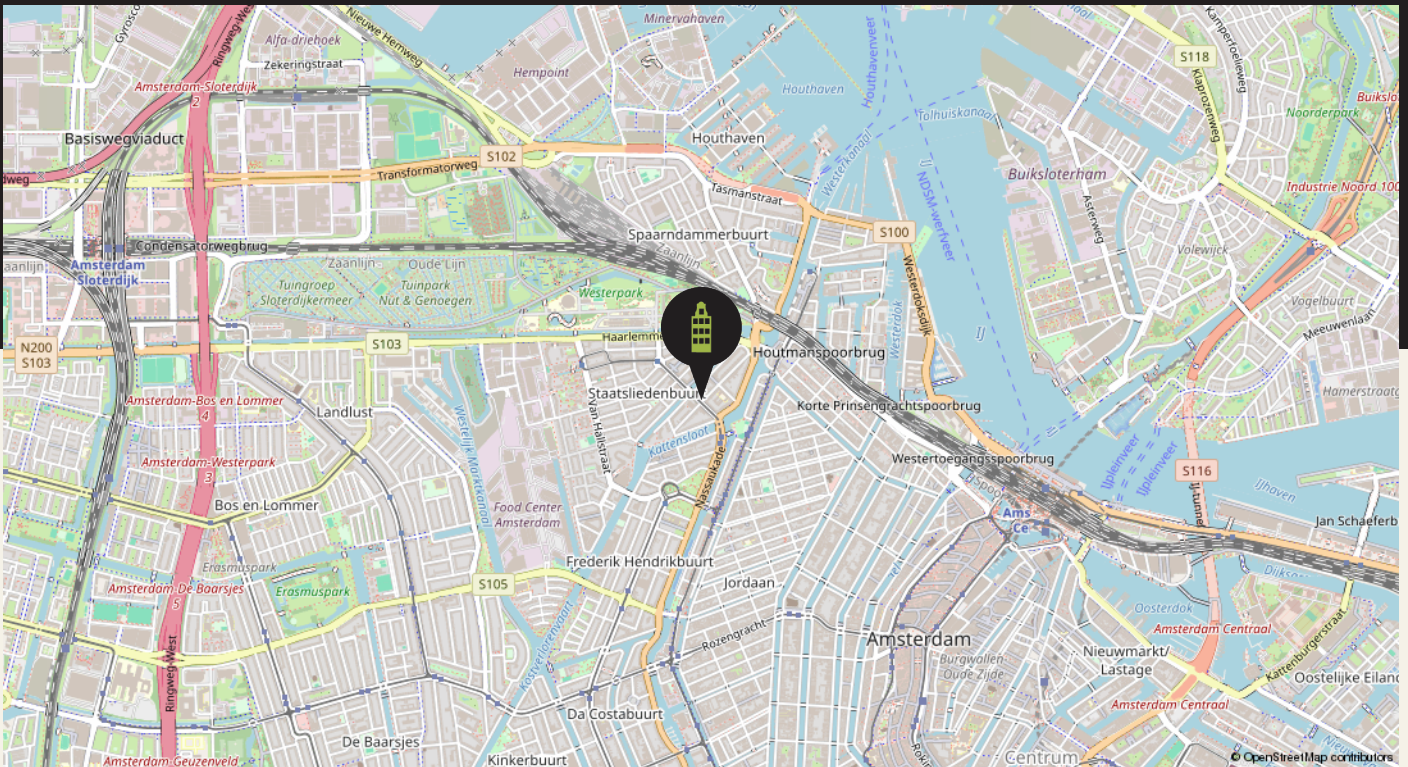
Floorplan

DE WITTENKADE 87 H



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

The location of DE WITTENKADE 87 H 1052 AE AMSTERDAM



Cadastral map

DE WITTENKADE 87 H

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: danique



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 januari 2020

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Amsterdam

Sectie

Y

Perceel

3027

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Energy label

DE WITTENKADE 87 H



Rijksoverheid

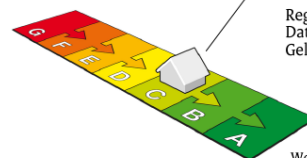
Energie label woning

De Wittenkade 87 H

1052AE Amsterdam

BAG-ID: 0363010000619470

Veel besparingsmogelijkheden



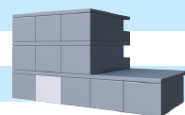
Energie label C

Registratienummer 339508644
Datum van registratie 20-12-2019
Geldig tot 20-12-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Appartement met 1 woonlaag - Tussen vloer
	Bouwperiode	vóór 1946
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Niet van toepassing
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging



Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit
HR++ glas in de woonruimte(s)
HR++ glas in de slaapruimte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Breuers & Cobelens
Examennummer 49734
KvK nummer 67710085

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Our Office

27 HOUSE REAL ESTATE



At your service

We pride ourselves on providing end-to-end service with a personal touch. Whether you're searching or selling, our team of local experts is here to help you make all the right moves.

In the news

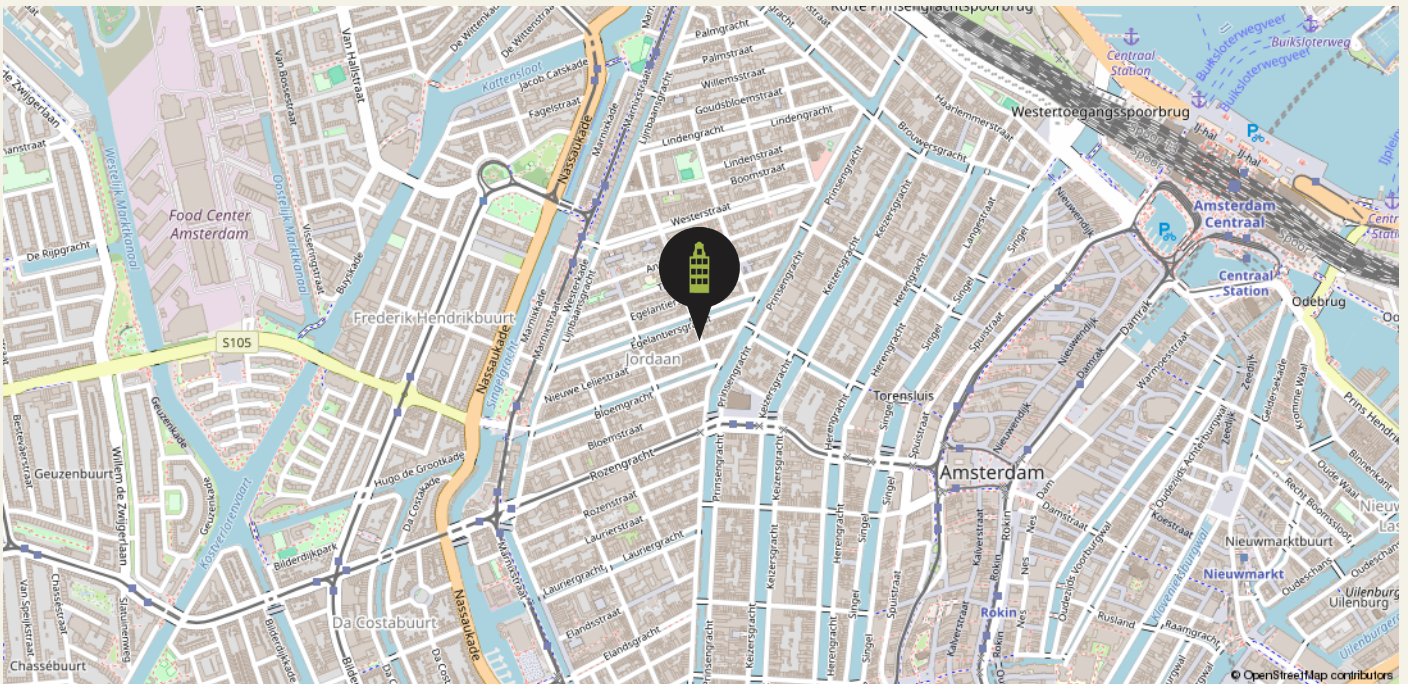
Charles and the 27 House team are recognized leaders in the local real estate market, appearing in:

- House Hunters International (HGTV)
- Live Here, Buy This (HGTV)
- The New York Times
- Financial Times
- Bloomberg News
- TimeOut Amsterdam
- Het Parool
- De Telegraaf
- AT5 Nieuws
- BRAM Radio



Our Office Location

27 HOUSE REAL ESTATE



Our Team

27 HOUSE REAL ESTATE



Managing Director

Charles Grayson

charles@27huis.nl



KRMT Agent

Yvonne van Luijk

yvonne@27huis.nl



Rental Team Lead & Buying Agent

Roos Pham

roos@27huis.nl



RM Agent

Mark Zweers

mark@27huis.nl



Buying & Selling Agent

Anna de Groot

anna@27huis.nl



Chief Cuddling Officer

TJ

Contact

📍 27 Huis Makelaars
Nieuwe Leliestraat 27 HS
1015 SJ Amsterdam

☎ 020 - 428 07 21
✉ info@27huis.nl
🌐 www.27huis.nl

27 House
Makelaars
Real Estate



Client TESTIMONIALS

We take great pride in that fact that most of our business comes through referrals from satisfied clients. Here's what they have to say about us.

BUYING

9,8

SELLING

9,7

LETTING

10



We have worked with Charles and the 27 Huis Team since 2005. They helped us buy our first home and since then helped with renting it out and later selling and buying another one! It's always been very professional and reassuring to work with them. They really care about the clients and always go the extra mile... available outside 9-5 tot help as needed. Plus, they know the market so well that the advice they give on homes is from solid experience. Always wanting to make sure you find the right place. They are a unique agency in this market. Highly recommended!!!

Asiya & Theo
November 2024

Charles, Anna and the whole team made buying our home stress-free from start to finish. The hunt, the offer, the mortgage, the contracts, the paperwork... they were there for us through every hurdle with knowledge, insights, and much needed reassurance. Simply a pleasure to work with!

Robbie & Chris

October 2024



Scan the **QR code** to read
even more testimonials



Our BUYING SERVICES

BUYING

There's more to buying a home than love at first sight. We keep your best interests at heart to make sure you find the right place, at the right price, in the right location for you.

HOW WE WORK

01

INTERVIEW

A non-binding introduction to get to know each other, understand your needs, and answer your questions.

02

ENGAGEMENT

We work for commission only: no cure, no pay. If we don't find your dream home, there's no cost to you.

03

SELECTION

We keep a close eye on the market and share new properties that match your search in real time.

04

VIEWING

We visit properties together, so you get the full benefit of our trained eyes and local experience.

05

OFFER

When you're ready to make an offer, we provide a detailed market analysis and personal advice.

06

ACCEPTANCE

Once your offer is accepted, we arrange an architectural evaluation or appraisal, if necessary.

07

INTERVIEW

We work with you and the seller to define terms and arrangements that suit your needs.

08

INSPECTION

Before closing, we do a detailed inspection of the property to ensure everything is in order.

09

CLOSING

All that's left is to sign the Deed of Delivery — and the keys to your new home are yours!



Our SELLING SERVICES

SELLING

Every home is unique. From strategy and marketing to negotiation and closing, we offer comprehensive, personal service to make the most of your home sale.

HOW WE WORK

01

INTAKE

A no-obligation consultation to meet you and your home, explain the process, and answer your questions.

02

ADVICE

We collaborate closely with you to craft a custom sales plan, including marketing and pricing strategies.

03

LAUNCH

We work with trusted photographers, stylists, and cleaners to present your home in its very best light.

04

VIEWINGS

We offer relaxed, personal viewings for potential buyers and provide you insightful feedback.

05

NEGOTIATIONS

We advise you on next steps and counter-offers to help you get you the price and terms you want.

06

CLOSING

We manage contract signing, final inspection, and handover to ensure you fulfill your obligations.



27 House
Makelaars
Real Estate



BUY. SELL. RENT. **HELPING YOU MAKE ALL THE RIGHT MOVES.**



Our RENTAL SERVICES

RENTAL

Need help finding the right rental in a crowded market? We listen to your needs, explain everything step by step, and offer exclusive properties before they hit the market.

HOW WE WORK

01

INTAKE

A chance to meet you, explain the process, and answer your questions in person, via phone, or video call.

02

SELECTION

We'll show you all the options on the market — and some that haven't been listed yet.

03

VIEWING

We'll visit properties together, or arrange video viewings, if you're searching from abroad.

04

NEGOTIATION

We negotiate on your behalf to lock in the best lease terms for your requirements.

05

LEASE

We verify that all rental conditions are correctly stated and conform to Dutch law.

06

CHECK IN / OUT

We represent you at check in/out to ensure the property is delivered and returned as agreed.

07

UTILITIES

We can advise and assist to get you signed up for gas, electricity, water, TV, internet and more.

08

HELP

We're here for you throughout the rental period to answer any questions you have.



Our LETTING SERVICES

LETTING

Own a property that you'd like to rent out? We find tenants you can trust and deal with everything from contracts and credit checks to a very thorough and smooth check-in/key handover, as well as

HOW WE WORK

01

INTAKE

A chance to meet you and your home, explain the process, and answer your questions.

02

EVALUATION

We'll discuss local regulations, rents, and how to deliver a property to a tenant.

03

LEASES

We'll explain the different types of leases under Dutch law and see which one suits you best.

04

MARKETING

In addition to advertising in numerous places, we draw on our network of corporate clients and relocation agents to find tenants you can trust.

05

VIEWING

We offer the possibility of virtual visits (by video call) for expats relocating to Amsterdam.

06

NEGOTIATION

We negotiate on your behalf to define the best rental conditions.

07

VERIFICATION

We work with Huurcheck Nederland for background, credit and ID checks before you hand over the keys.

08

CHECK IN / OUT

We conduct a highly detailed inspection at the beginning and end of the rental period.



Terms & CONDITIONS

The data and dimensions on the floorplans and in the brochure are indicative. Although the information has been carefully composed, it is not excluded that some information about time is outdated or no longer correct. The information listed on the floorplans and in the brochure can therefore in no way be legally binding. 27 House Real Estate accepts no liability for incorrect or incomplete real estate information or for any damages as a result of your visit to our website or other websites that are accessible through links from the website of 27 House Real Estate. 27 House Real Estate accepts no liability for any external parties.

The living area dimensions is measured in accordance with the NEN2580 measurement instructions. The NEN2580 measurement instructions are intended to apply a more consistent and unambiguous way of measuring

for giving an indication of the surface of use but does not completely exclude differences in measurement outcomes, for example due to differences in interpretation, rounding or limitations when measuring. All specified sizes and surfaces are therefore indicative.

Prospective buyers are expressly invited to do the following: to measure the surface and/or to look at the possibilities of giving your own desired interpretation to the property dimensions and/or hire your own professional company to take measurements. The selling party can give no guarantees on the measurement report.

Please see our website for full terms of our VBO realtor association.



Notes AND OBSERVATIONS

[illegible]

27 House

Makelaars
Real Estate

