



Weteringschans 161 E, 1017 SE Amsterdam

Vraagprijs € 625.000,- k.k.

Weteringschans 161 E, 1017 SE Amsterdam

Zeldzame kans! Wonen op een toplocatie in hartje Amsterdam met vrij uitzicht.

Dit lichte en perfect ingedeelde 3-kamerappartement van ca. 74 m² beschikt over een ruime woonkamer, twee slaapkamers en twee balkons, waarvan één op het zuiden. Met energielabel B, een berging én eeuwigdurend afgekochte erfpacht woon je hier comfortabel en zorgeloos in de stad.

Locatie

Dit appartement ligt op een zeer gewilde locatie in het hart van Amsterdam, vlakbij het Leidseplein. Alles wat de stad te bieden heeft ligt binnen handbereik: van winkels zoals Albert Heijn en Ekoplaza, tot de gezellige Utrechtsestraat, de Albert Cuypmarkt en talloze cafés en restaurants. Voor cultuur en ontspanning ben je zo bij het Museumplein, Koninklijk Theater Carré, de bioscopen Tuschinski en Munt, Paradiso, de Melkweg, het Vondelpark en het Amstelveld.

De bereikbaarheid is uitstekend, met de Noord/Zuidlijn en diverse tramlijnen praktisch voor de deur.

Comfortabel wonen in het hart van de stad

Dit fijne appartement op de tweede verdieping van een goed onderhouden complex biedt comfortabel wonen met een ideale indeling.

Aan de voorzijde vind je de lichte en royale woonkamer, met voldoende ruimte voor zowel een riante zithoek als een grote eettafel voor uitgebreide diners. Het balkon op het zuiden nodigt uit om te genieten van de zon en het vrije uitzicht. Ook de tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is perfect als werkkamer, logeerkamer of kinderkamer. De ruime, volledig uitgeruste keuken biedt volop opbergruimte en is van alle moderne gemakken voorzien.

De badkamer is verzorgd en functioneel, met een wastafel, douche en ruimte voor een wasmachine en droger. Een separaat toilet biedt extra gemak.

Aan de rustige achterzijde ligt de ruime master bedroom, met toegang tot het tweede balkon, ideaal voor een rustig moment buiten.

In de onderbouw bevindt zich een royale berging en voor de bewoners is er een sfeervolle binnentuin aan de gracht.

Parkeren

Voor vergunninghouders bestaat de mogelijkheid tot veilig en zorgeloos parkeren in de automatische parkeergarage aan de Vijzelgracht.

Details

- Woonoppervlak van 73,6 m², conform meetinstructie NEN 2580
- Twee slaapkamers, twee balkons en ruime berging
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Energielabel B
- VvE professioneel beheerd, servicekosten € 244,- per maand, inclusief duurzaam MJOP uit 2024
- Ouderdoms- en niet-zelfbewonersclausule van toepassing
- Oplevering kan snel

Weteringschans 161 E, 1017 SE Amsterdam

Rare opportunity! Live in a prime location in the heart of Amsterdam with unobstructed views.

This bright and perfectly laid-out 3-room apartment of approximately 74 m² features a spacious living room, two bedrooms and two balconies, one of which faces south. With energy label B, a private storage unit and a perpetually prepaid ground lease, you can enjoy comfortable and carefree city living here.

Location

This apartment is situated in a highly sought-after location in the heart of Amsterdam, just around the corner from Leidseplein. Everything the city has to offer is within easy reach: from supermarkets such as Albert Heijn and Ekoplaza to the lively Utrechtsestraat, the Albert Cuyp Market, and numerous cafés and restaurants. For culture and relaxation, you are just minutes away from Museumplein, Royal Theatre Carré, the Tuschinski and Munt cinemas, Paradiso, the Melkweg, Vondelpark, and Amstelveld. Accessibility is excellent, with the North/South metro line and several tram lines practically at your doorstep.

Comfortable city living

This well-designed apartment is located on the second floor of a well-maintained complex and offers comfortable living with an ideal layout.

At the front, you will find the bright and spacious living room, offering ample space for both a generous seating area and a large dining table for entertaining. The south-facing balcony invites you to enjoy the sun and the open views. The second bedroom is also located at the front and is perfect as a home office, guest room, or child's bedroom. The spacious, fully equipped kitchen offers plenty of storage and is fitted with all modern conveniences.

The bathroom is well-maintained and functional, featuring a washbasin, shower, and space for a washing machine and dryer. A separate toilet provides additional convenience. At the quiet rear side of the apartment is the spacious master bedroom, with access to the second balcony, ideal for a peaceful moment outdoors.

On the ground floor, there is a generous private storage unit, and residents can enjoy a charming communal courtyard garden along the canal.

Parking

Permit holders have the option to park safely and conveniently in the automated parking garage on Vijzelgracht.

Details

- Living area of approximately 73,6 m² (measured in accordance with NEN 2580)
- Two bedrooms, two balconies, and a spacious storage unit
- Perpetually prepaid ground lease
- Energy label B
- Professionally managed homeowners' association (HOA); service charges €244 per month, including a sustainable long-term maintenance plan (MJOP) from 2024
- Age clause and non-owner-occupancy clause apply
- Quick delivery possible

Kenmerken

Vraagprijs	: € 625.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 237 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Weteringschans 161 E
Centrum
1017 SE AMSTERDAM



























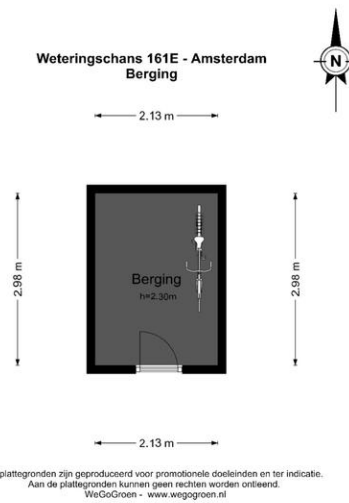




Weteringschans 161E - Amsterdam
Tweede Verdieping



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





Algemeen

JLIG Real Estate: thuis in de Amsterdamse woningmarkt

JLIG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.

Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.

Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

Bankgarantie/ waarborgsom

Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd. Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com**, waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.

De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leidt je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- Goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs.

Kijk voor meer informatie hier: jlgrealestate.com/bankgarantie

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

Niet zelf-bewoningsclausule

In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

Onderzoeksplicht koper

Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.



