

Boutique real estate

Te Koop

**OUDE WAAL 37 A3
AMSTERDAM**

Vraagprijs € 469.000 K.K.



OMSCHRIJVING

English below

Appartement met uitzicht op de gracht – Oude Waal 37 A-3

Op een unieke locatie in het hart van Amsterdam, met prachtig uitzicht over de grachten, ligt dit charmante bovenappartement aan Oude Waal 37 A-3. Ideaal voor wie droomt van wonen aan de Amsterdamse grachten.

Indeling

Bij binnenkomst via de hal is er direct toegang tot de lichte woonkamer, voorzien van handige inbouwkasten.

Aangrenzend bevindt zich de keuken met toegang tot het zonnige balkon – een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke dag.

De badkamer, bereikbaar vanuit de hal, beschikt over een douche, wastafel en toilet. Aan de voorzijde ligt een ruime kamer met grote ramen en adembenemend uitzicht over de grachten.

Door een binnentrap bereik een extra slaapkamer. Daarnaast is de goedkeuring van de VvE al aanwezig wanneer je een dakterras zou willen aanvragen.

Omgeving

De Oude Waal ligt op korte afstand van Amsterdam Centraal Station (ongeveer 700 meter), met uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer. Op loopafstand vind je de Nieuwmarkt met gezellige cafés, restaurants en winkels, evenals supermarkten zoals Albert Heijn. De levendige buurt biedt een perfecte balans tussen rust en stadsdynamiek.

Bijzonderheden

Woonoppervlakte: 40,5 m² + 7,6 m² slaapkamer

Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)

Maandelijkse VvE-bijdrage: €168,-

Uniek grachtenzicht vanaf de voorzijde

Zonnig balkon aan de achterzijde

Elektrische verwarming (panelen)

Binnentrap naar extra slaapkamer

Bouwjaar: 1938

Wil jij wonen aan een van de mooiste grachten van Amsterdam? Neem snel contact met ons op voor een bezichtiging!







KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Servicekosten	€ 163,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	91 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	48,1 m ²
Inhoud	141 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energielabel	G
--------------	---

KENMERKEN

Uitrusting

Warm water	Geiser
Verwarmingssysteem	Elektrische verwarming
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

KENMERKEN

ADRES

Oude Waal
1011 CD
Amsterdam

WOONOPPERVLAKTE

40,5m² 7,6m² slaapkamer m²
48,1

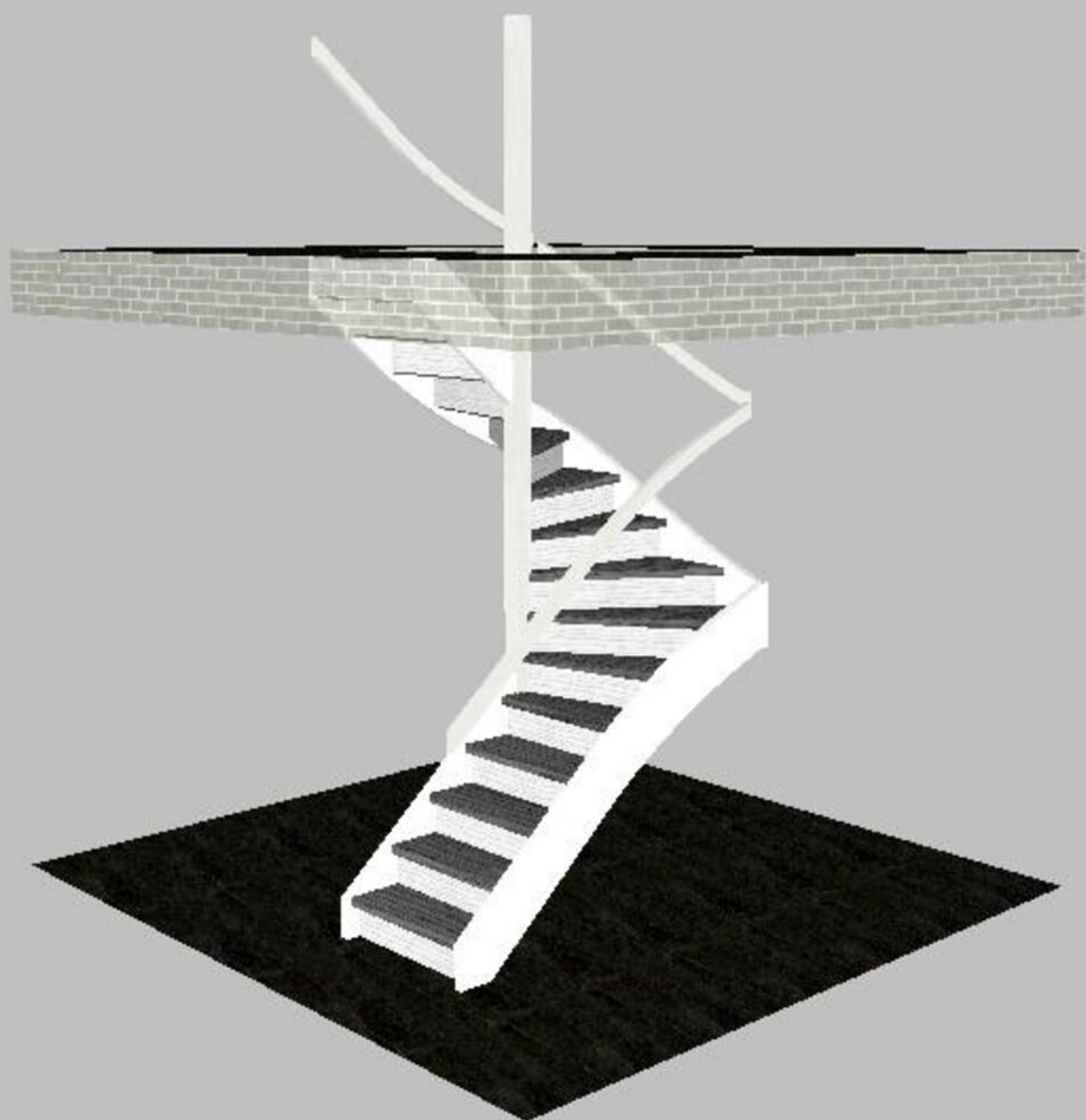
INHOUD WONING

140.87m³

BOUWJAAR WONING

1938

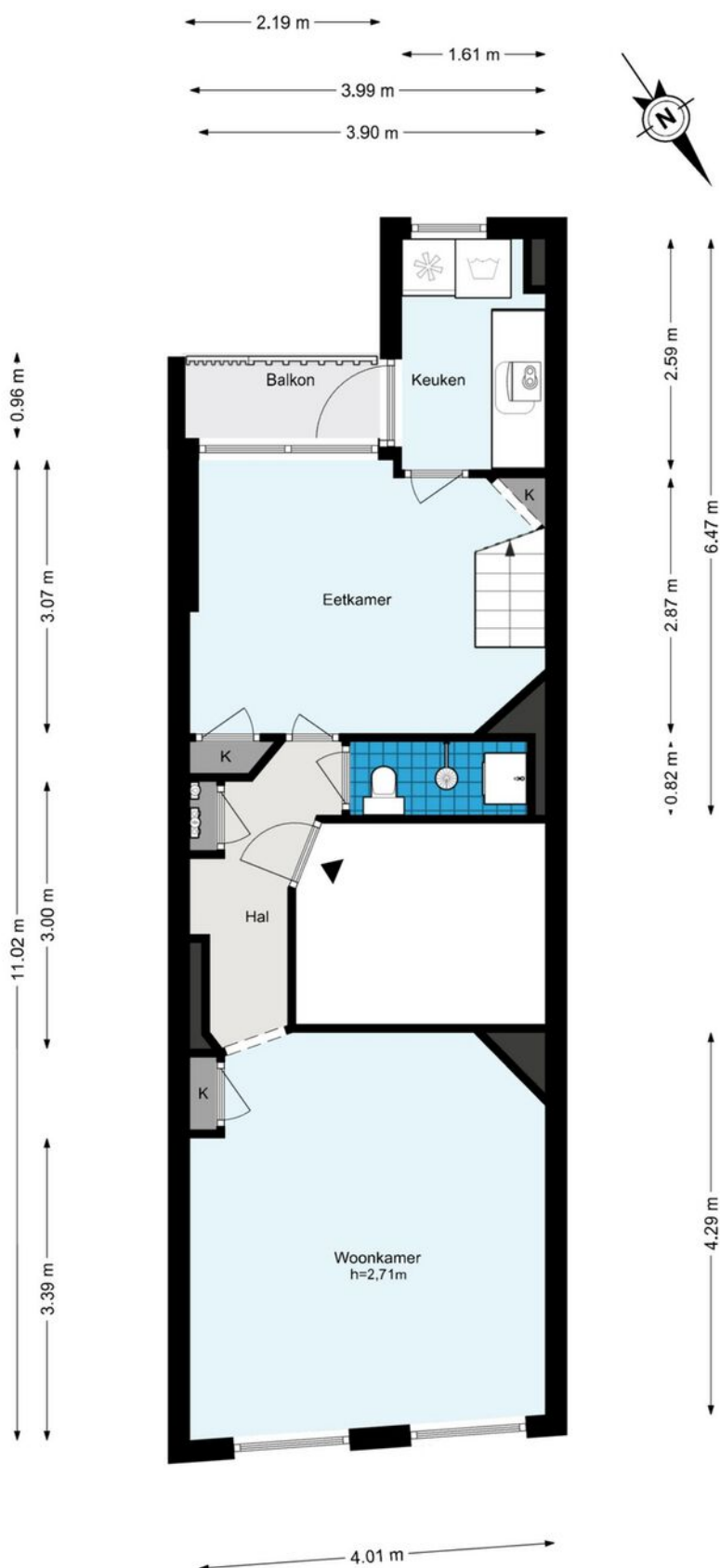






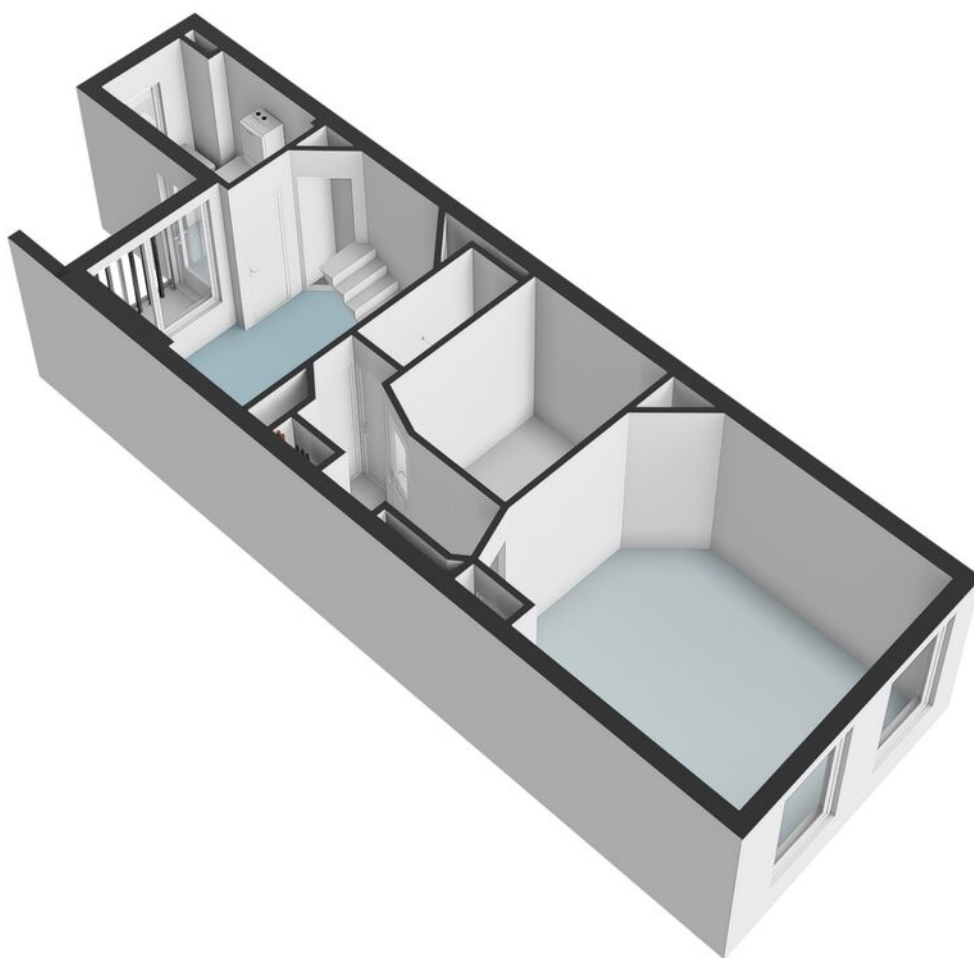


Oude Waal 37-A3 - Amsterdam
Benedenverdieping



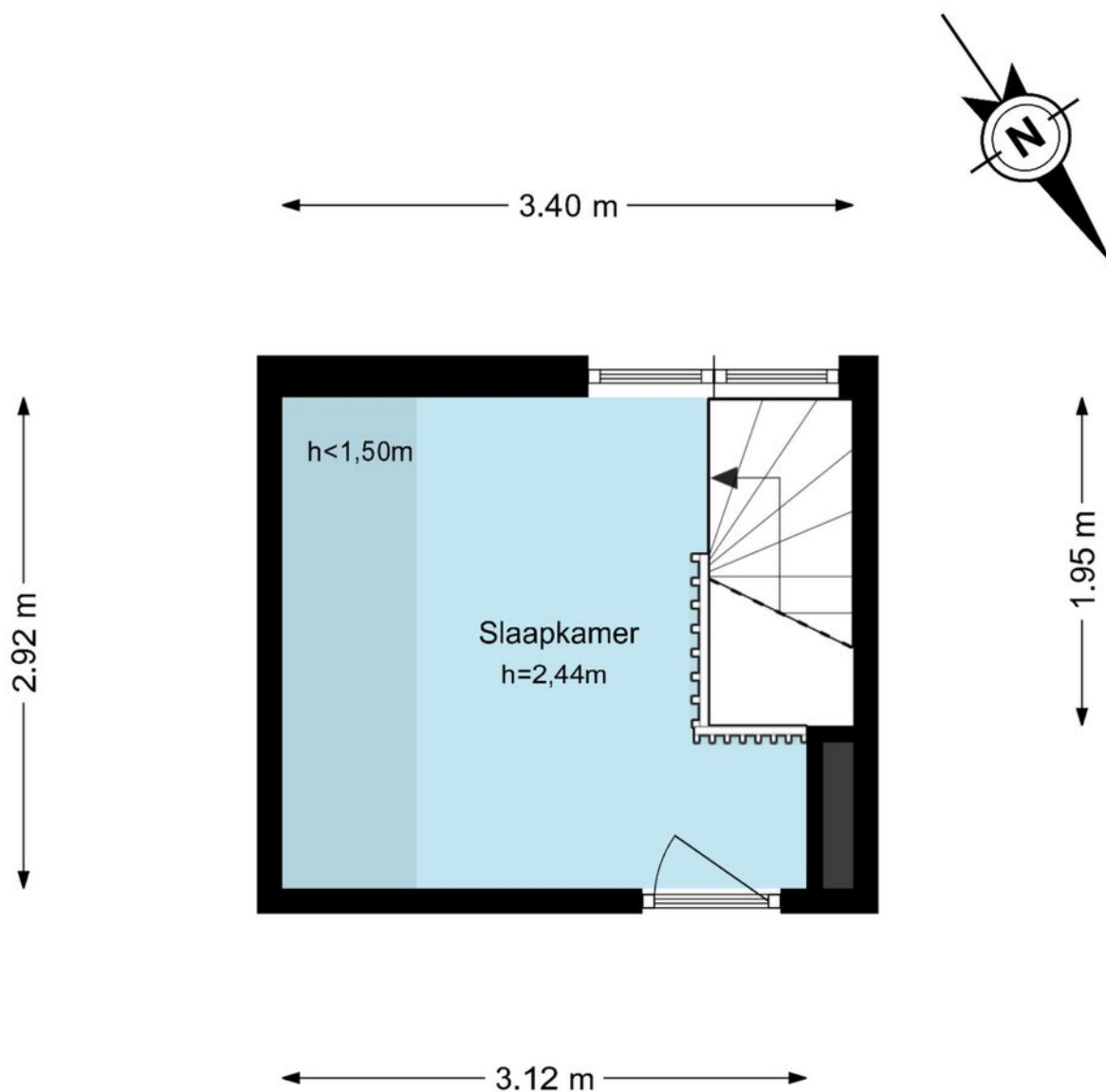
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.woningmedia.nl

PLATTEGROND



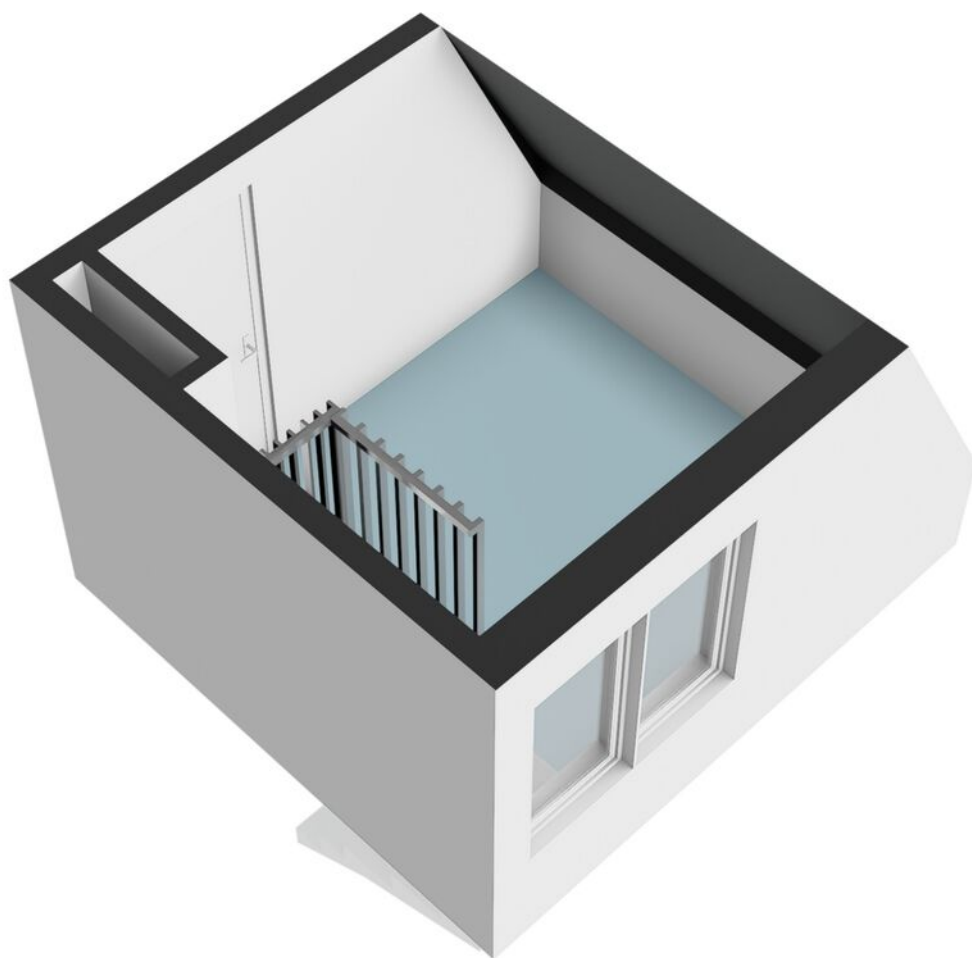
PLATTEGROND

Oude Waal 37-A3 - Amsterdam Bovenverdieping



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

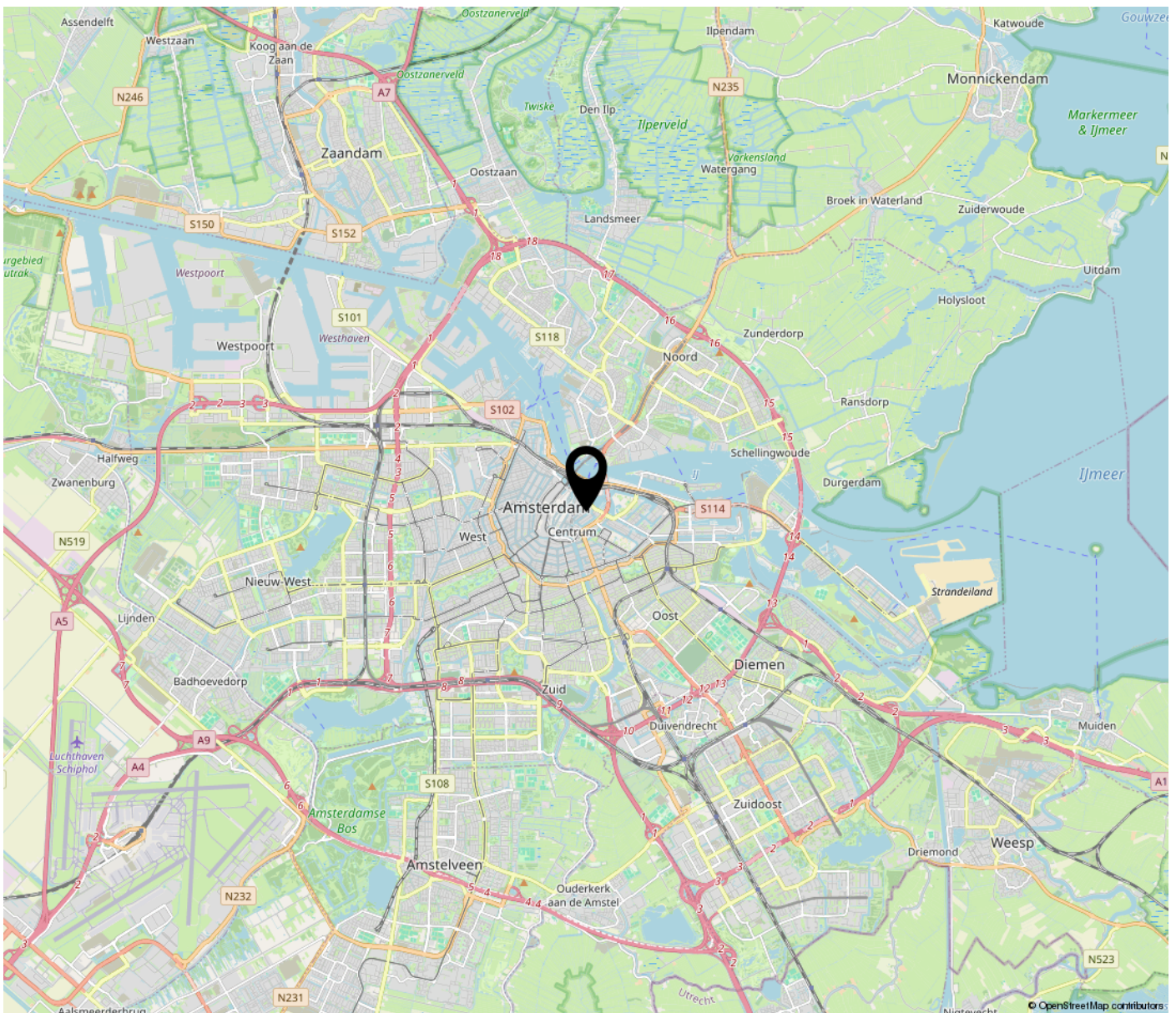
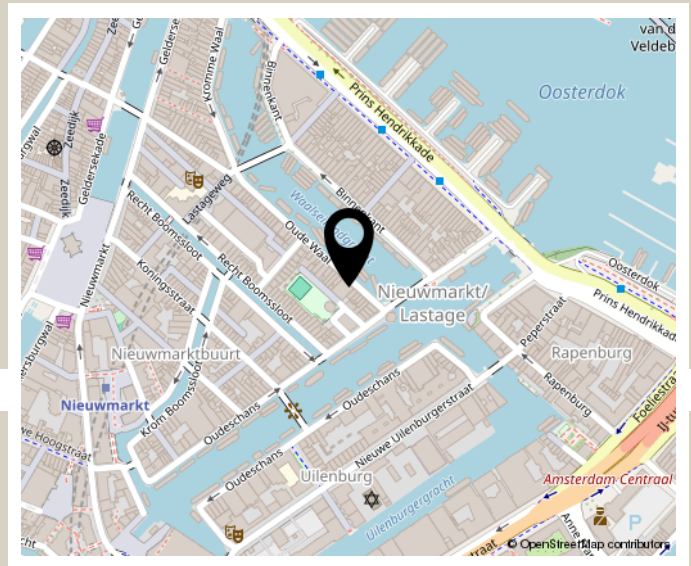
PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

WOON JIJ
BINNENKORT
OP DEZE
LOCATIE?

OUDE WAAL 37 A3
AMSTERDAM



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



Oude Waal 37 A3, Amsterdam



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!



Maak een afspraak 0627337704

INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!



BOUTIQUE REAL ESTATE
GOVERT FLINCKSTRAAT 160
1072 EN AMSTERDAM

0626160177
BOUTIQUE REALESTATE.NL
INFO@BOUTIQUE REALESTATE.

