

Charmante etagewoning

Te Koop



Weissenbruchstraat 32-1
1058 KN AMSTERDAM



Omschrijving

In een rustige straat in de geliefde Hoofddorppleinbuurt ligt dit charmante en praktisch ingedeelde 3-kamerappartement met 2 slaapkamers en een balkon. Je woont hier in alle rust, maar met de gezelligheid en alle benodigde voorzieningen – zoals winkels, horeca, openbaar vervoer en parken – letterlijk om de hoek. Heerlijk wonen op een toplocatie!

Indeling

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping en is bereikbaar via een goed onderhouden, gemeenschappelijk trappenhuis dat slechts gedeeld wordt met één ander appartement.

Bij binnenkomst stap je direct in de lichte en open woon-/eetkamer met aangrenzende keuken. Vanuit deze centrale ruimte zijn vrijwel alle vertrekken toegankelijk: het separate toilet, de badkamer, twee slaapkamers, het balkon en een praktische berging met aansluiting voor de wasmachine.

De woon-/eetkamer is ruim opgezet en dankzij de grote raampartijen valt er volop natuurlijk licht naar binnen, wat zorgt voor een bijzonder aangename en open sfeer.

De houten vloer draagt bij aan de warme en verzorgde uitstraling van het appartement. De radiatoren zijn bovendien fraai weggewerkt met stijlvolle ombouwen.

De moderne open keuken is in 2022 gerenoveerd en voorzien van een prachtig composiet aanrechtblad en kwalitatief hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-vriescombinatie, inductiekookplaat, combi-oven/magnetron en een afzuigkap.

De badkamer en het separate toilet zijn volledig gemoderniseerd en afgewerkt met tijdloze, neutrale betegeling. De badkamer beschikt over een ruime inloofdouche en een wastafelmeubel met spiegel. Het toilet, voorzien van een fonteintje, is toegankelijk vanuit de centrale ruimte.

De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en heeft een groot raam dat zorgt voor veel natuurlijk licht. Dankzij de ligging in het gebouw blijft de kamer op warme dagen aangenaam koel. Er is voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast.



Kenmerken

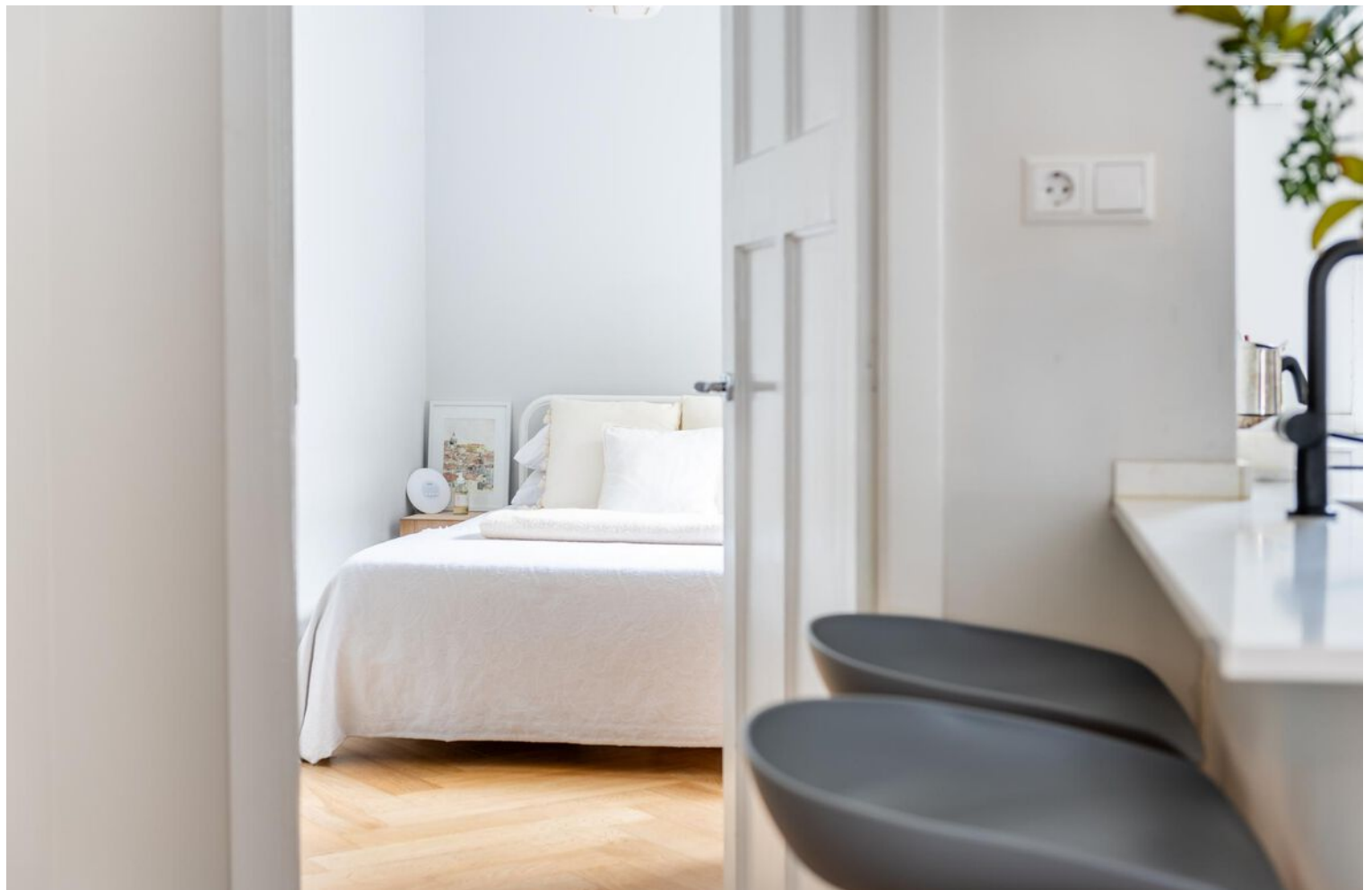
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Bouwjaar	1931
Gebruiksoppervlakte	64 m²
Inhoud	187 m³
Aantal kamers	3
Slaapkamers	2
Energie label	C
CV ketel	Remeha Tzerra 2019
Balkon	3m2.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 58 m² (NEN 2580 gemeten).
- Bouwjaar 1931
- Volledig eigendom – geen erfpacht
- 2 slaapkamers
- Keuken 2022 voorzien van vaatwasser, koelvriescombinatie, inductiekookplaat, combi oven/magnetron en afzuigkap
- Badkamer met inloopdouche en wastafel
- Toilet met fonteyntje
- Balkon met uitzicht over binnentuinen
- CV ketel 2019 : Remeha Tzerra
- Energie label: C
- Houten parketvloer.













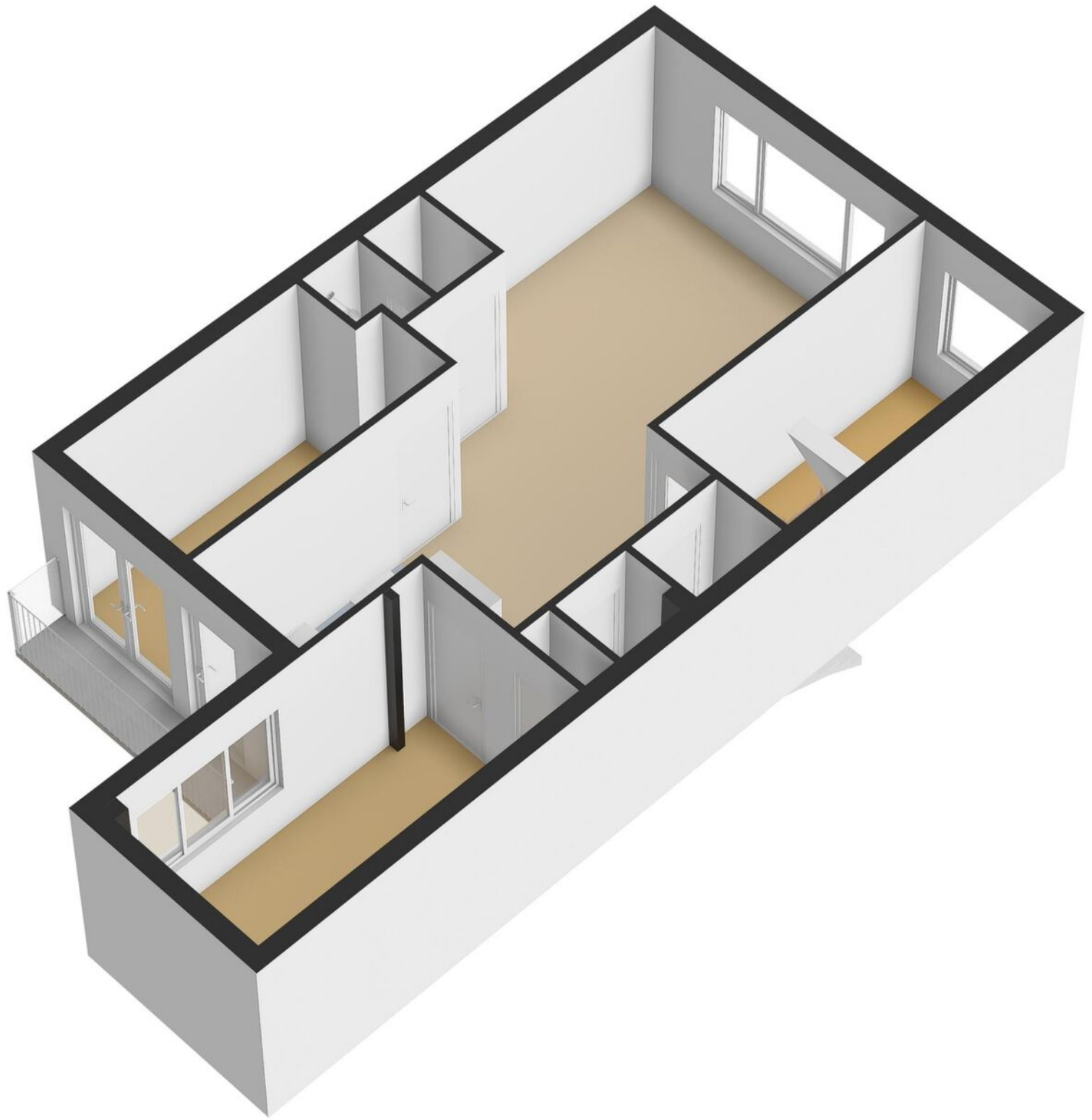




Plattegrond

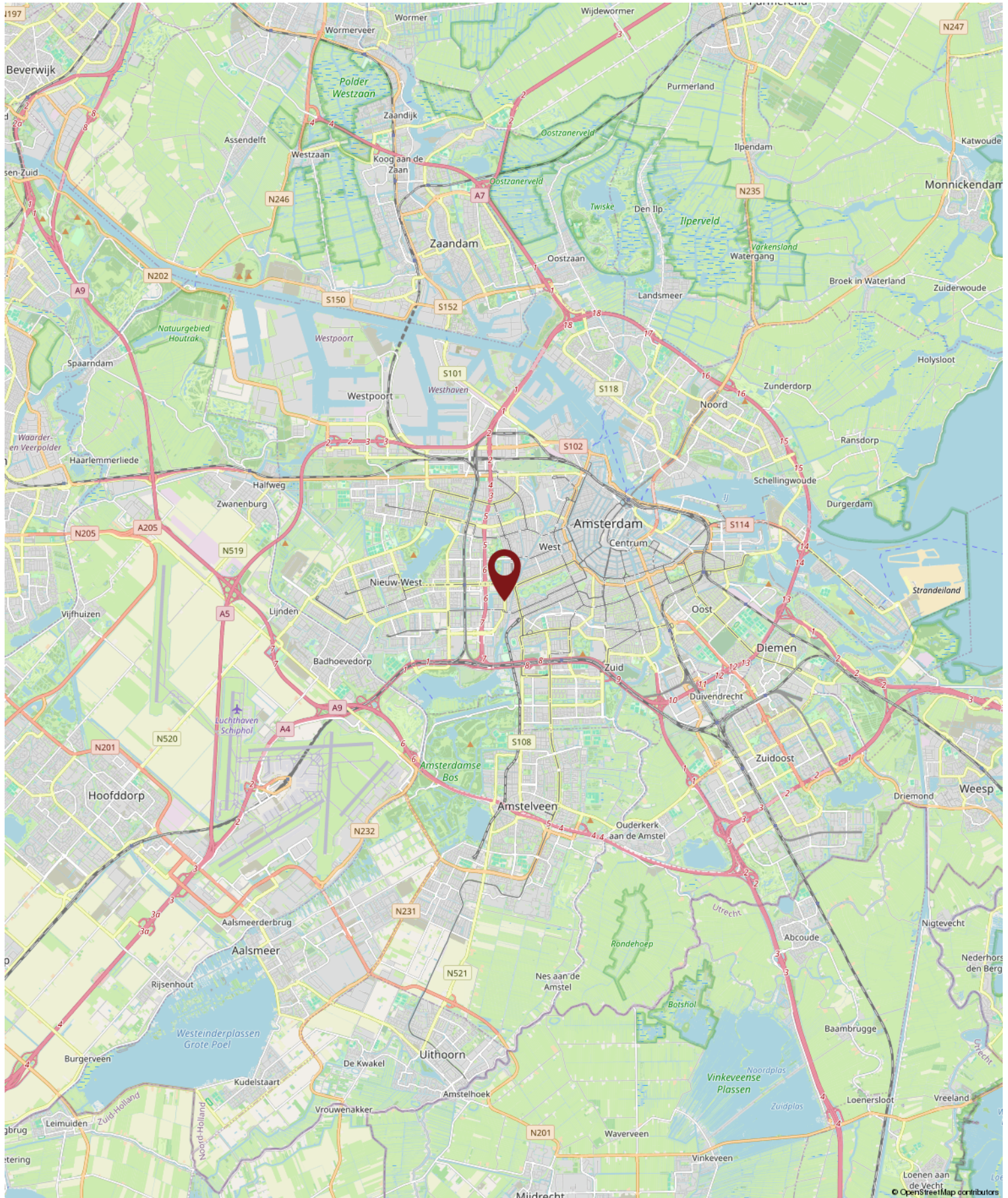


Eerste Verdieping





LOCATIE



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Weissenbruchstr.32



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Behouding

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sloten Noord-Holland
Sectie	O
Perceel	1707

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Weissenbruchstraat 32 1, 1058 KN Amsterdam

Datum:

29-07-2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Losse legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Badkamer met de volgende toebehoren:

– Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

–	
–	



Description

Located in a quiet street in the popular Hoofddorplein neighbourhood, you'll find this charming and practical layout 3-room apartment with 2 bedrooms and a balcony. You can enjoy peace and quiet here, while all the amenities — such as shops, restaurants, public transport and parks — are just around the corner. A wonderful place to live in a top location!

The apartment is located on the first floor and is accessible via a well-maintained communal staircase, shared with only one other apartment.

Upon entering, you step directly into the bright and open living/dining room with an adjacent kitchen. From this central space, you can access nearly all rooms: the separate toilet, bathroom, two bedrooms, the balcony, and a practical storage area with washing machine connection.

The living/dining room is generously sized and, thanks to large windows, benefits from an abundance of natural light, creating a particularly pleasant and open atmosphere. The wooden flooring adds warmth and a well-kept feel throughout the apartment.

The heating system is neatly concealed in custom-built radiator covers, contributing to a clean and elegant interior.

The modern open-plan kitchen was renovated in 2022 and features a beautiful composite countertop and high-quality built-in appliances, including a dishwasher, fridge-freezer, induction stove, combi oven/microwave, and extractor hood.

The bathroom and separate toilet were fully modernised and finished with timeless, neutral tiling. The bathroom includes a spacious walk-in shower and a washbasin with mirror. The toilet, equipped with a small sink, is accessible from the central hallway.



The primary bedroom is spacious and features a large window that brings in lots of natural daylight. Thanks to its position within the building, the room stays pleasantly cool on warmer days. There is ample space for a double bed and a large wardrobe.

The second bedroom is also large enough for a double bed but is currently used as a comfortable and quiet home office.

There is a separate, enclosed storage space that doubles as a laundry room — ideal for extra storage and for placing a washer and dryer.

The rear-facing balcony completes the apartment, with a lovely spot to sit outside and enjoy views of the green inner gardens.

Home Owners' Association (VvE)

The homeowners' association (VvE) is professionally managed by Parel Beheer and consists of 7 apartment rights. Meetings are held annually, and the monthly service charge is set at €150. An up-to-date multi-year maintenance plan (MJOP) is in place and actively followed by the association.

Ownership

The property is located on freehold land — so there is no ground lease (erfpacht).

Location

This property is located in a quiet yet highly sought-after residential area. Within walking distance, you'll find a wide range of shops, supermarkets, and restaurants along Hoofddorpplein, Amstelveenseweg, and the Overtoom. Nearby are several green and recreational areas, including Vondelpark, Rembrandtpark, the Amsterdamse Bos, and the Sloterpas — ideal for nature lovers and outdoor enthusiasts.

Accessibility

Public transport options are plentiful: Amsterdam Zuid and Lelylaan train stations, tram lines 1, 2, and 17, the metro, and several bus routes are all close by. The A10 ring road is just around the corner, making Schiphol Airport reachable in about 10 minutes by car. Parking is available by permit.



Details

- Living area: approx. 58 m² (NEN 2580 measurement report available)
- Year of construction: 1931
- Freehold property – no ground lease
- 2 bedrooms
- Kitchen: equipped with dishwasher, fridge-freezer, induction stove, oven/microwave, and extractor
- Bathroom: modern finish with walk-in shower and washbasin with mirror
- Separate toilet with small sink
- Balcony overlooking green inner gardens
- Central heating boiler: Remeha Tzerra (gas-fired, owned)
- Energy label: C
- Wooden flooring throughout
- Notary: buyer's choice, provided it is located in Amsterdam or nearby (ring model)
- Delivery can take place by the end of September 2025, in consultation.

AANTEKENINGEN

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 evenly spaced, light gray horizontal lines running across the width of the page. The lines are thin and consistent in color and thickness throughout. There are no margins, text, or other markings present on the page.

AANVULLENDE INFORMATIE

Deze brochure is een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Aan deze brochure en de opgenomen plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. Dit zijn geen bouwkundige tekeningen en de maten kunnen afwijken. De plattegrond is bedoeld om een indruk te geven van de indeling. Deze brochure wordt aan meerdere personen verstrekt en moet als uitnodiging worden beschouwd tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Het is belangrijk om te weten dat de koper een eigen onderzoeksplicht heeft naar alle zaken die voor de koper van belang zijn. De koper kan zich dan ook nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit deze brochure of uit de openbare registers.

De koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Kosten koper zijn de kosten die bovenop de koopprijs van de woning komen. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers. De kopende partij neemt de kosten hiervan voor zijn rekening.

Voor het schriftelijk vastleggen van de voorwaarden waaronder koper en verkoper tot zaken wensen te komen wordt door de notaris opgesteld. Het eigendomsbewijs en verder van belang zijnde documenten, zoals bestemmingsplan e.d., kunnen op ons kantoor worden ingezien.

Bij woningen van 25 jaar of ouder nemen wij standaard een ouderdoms- en/of asbestclausule in de koopakte op. Ook deze informatie kunt u bij ons op kantoor inzien.

Er is sprake van onderhandelingen als op het eerste bod van een kandidaat-koper een tegenvoorstel van de verkoper volgt. In deze fase wordt niet met een andere gegadigde onderhandeld. De makelaar mag pas met derden onderhandelen als de onderhandelingen met de eerste kandidaat-koper op niets zijn uitgelopen. Wel kan een derde een eenmalig, maximaal bod doen. Indien dit een beter bod is dan het laatste voorstel van de eerste kandidaat-koper, wordt de eerste kandidaat-koper in de gelegenheid gesteld om zijn beste bod te doen.

Er worden over en weer geen gegevens verstrekt over de hoogte van de geboden bedragen. Uiteindelijk beslist de verkoper met wie hij de overeenkomst wenst aan te gaan. Zolang er geen overeenstemming is, zijn partijen niet aan elkaar gebonden.

Een andere mogelijkheid is verkoop bij inschrijving. Bij uitzondering wordt een systeem van inschrijving toegepast. De verkopend makelaar bepaalt de sluitingsdatum. Tot dat tijdstip kan iedereen een bod, al dan niet schriftelijk, uitbrengen. Het voor de verkoper meest geschikte bod wordt geaccepteerd of er wordt met een bieder, naar de keuze van de verkoper, verder onderhandeld.

Als u een woning koopt, heeft u drie dagen bedenktijd. Gedurende deze periode kunt u de overeenkomst ongedaan maken. De bedenktijd begint na de dag dat de particuliere koper de door beide partijen ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd.

Een koper heeft de mogelijkheid een koopovereenkomst aan te gaan onder ontbindende voorwaarden. Dit kan betrekking hebben op het afsluiten van een financiering en/of het uitvoeren van een bouwkundige keuring. Indien een koper ontbindende voorwaarden wil opnemen in de koopakte dan dient dit tijdens de onderhandelingen duidelijk kenbaar te worden gemaakt.

Direct of kort voor het transport krijgt u de mogelijkheid het object te inspecteren. Deze inspectie is bedoeld om te controleren of het object nog in dezelfde staat verkeert als ten tijde van het sluiten van de koopovereenkomst. Ook de meterstanden worden opgenomen. Het transport (levering) bij de notaris is de laatste schakel in het verkrijgen van de woning.

Na het ondertekenen van de akte vindt de sleuteloverdracht plaats. Op dat moment bent u de eigenaar van het object.

Dit object wordt u namens de verkoper aangeboden door:

DAM Housing
Professor W.H. Keesomlaan 12
1183 DJ Amstelveen

En?.....Interesse?

Bel of mail!



020-8200159
info@damhousing.nl