



Weteringschans 102 B

Object

MAKELAAR:

Judith de Jong

M. +31 6 11 12 29 51

E. judith@broersma.nl



De Wetering

Weteringschans 102 B
1017 XS AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 780.000,-- k.k.



Weteringschans 102 B

Indeling

Dit appartement is het perfecte stadappartement, onderdeel van een architectonisch rijk gebouw dat zo kenmerkend is voor Amsterdam. De indeling, lichtinval en de lift maakt het een zeer prettige woonplek zo middenin het centrum van Amsterdam.

De stenen buitentrapp leidt naar de entree, vanaf hier is de lift te nemen naar de eerste etage. Uiteraard is er ook een gemeenschappelijk trappenhuis aanwezig.

Bij binnenkomst valt de mooie hoogte van 3,06 m. direct op, dit geeft het zeer goed onderhouden appartement een extra ruimtelijk gevoel.

De living is aan de achterzijde en heeft voldoende ruimte voor een eet- als zitgedeelte. De moderne en lichte keuken is gesitueerd in de uitbouw en voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combimagnetron, 5-pitsfornuis en een wijnklimaatkast. Direct naast de keuken bevindt zich de wasruimte/bijkeuken.





Weteringschans 102 B

Indeling

De hoofdslaapkamer is ruim van opzet en de fraaie erker geeft een extra sfeervolle dimensie. Vanuit de erker is er zicht op de twee torens van het Rijksmuseum.

De tweede slaapkamer ligt naast de hoofdslaapkamer en wordt door de huidige bewoners als kinderkamer gebruikt.

De eigentijdse badkamer is in een rustige kleurstelling en heeft een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet. Daarnaast is er nog een gastentoilet.

De grootschalige renovatie van het gebouw en het appartement in combinatie met de rijke architectuur brengt een prettige mix van historie en modern comfort.



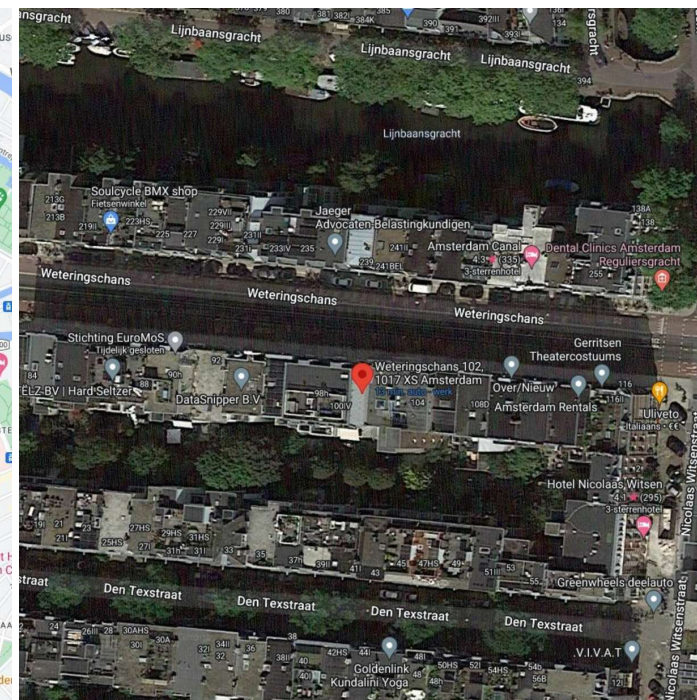
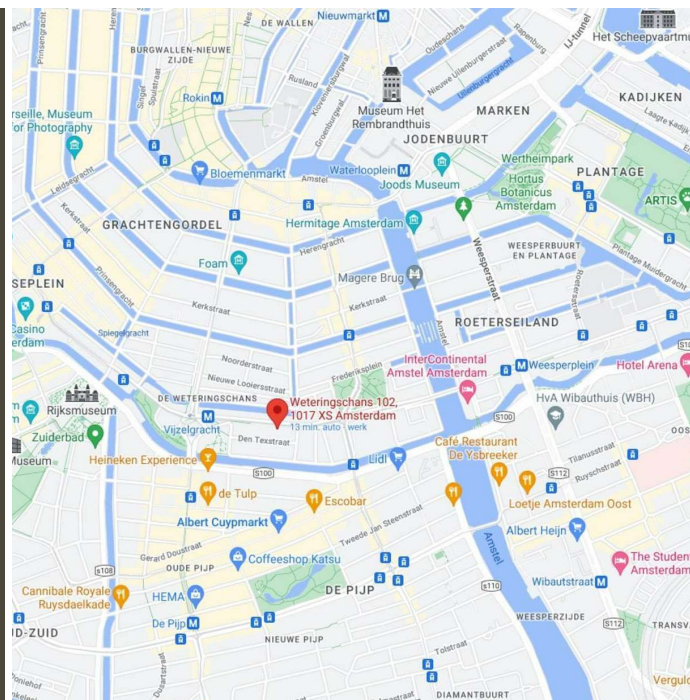
Weteringschans 102 B

Ligging

Het appartement ligt in een omgeving met een zeer rijk aanbod van diverse specialiteitszaken zoals banketbakkerij Holtkamp, boulangerie Noé en Slagerij de Leeuw en ook de Albert Heijn of de Albert Cuypmarkt zijn op loopafstand voor de dagelijkse boodschappen.

Het appartement is gelegen op een toplocatie in het centrum van Amsterdam. De ingang van de metro Noord-Zuidlijn ligt op circa 250 meter van het appartement. Vanaf daar reis je snel naar Schiphol of Amsterdam CS.

Tram 1, 7, 19, en 24 bevinden zich op loopafstand en rijden door de hele stad. Met de auto is de woning gemakkelijk te bereiken, binnen 10 minuten rijdt u op de ring van Amsterdam





Weteringschans 102 B

Kadastraal / bijzonderheden

Kadastrale omschrijving

- Gemeente Amsterdam
- Sectie I
- Nummer 11603
- Index 13
- Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief
- 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.



Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 80 m²
- Balkon op het zuiden van circa 8 m²
- Gelegen op eigen grond
- Dubbel glas
- Energielabel A
- Rijksbeschermd stadsgezicht
- Servicekosten VvE € 148,52 per maand
- Professionele beheerder, Delair Vastgoed
- In 2021 is het schildewerk (buitenzijde) uitgevoerd.



Weteringschans 102 B

Exterieur in beeld





Weteringschans 102 B

Interieur in beeld



Weteringschans 102 B

Interieur in beeld





Weteringschans 102 B

Interieur in beeld





Weteringschans 102 B

Interieur in beeld



Weteringschans 102 B

Interieur in beeld



Weteringschans 102 B

Exterieur in beeld





Weteringschans 102 B

In het kort

Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmings-installatie met HRketel

Buitenruimte

- Balkon

Prijs

€ 780.000,-- kosten koper

Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Keuken
- Separaat toilet
- Badkamer
- Twee slaapkamers

Aanvaarding

- In overleg

Zakelijke lasten

- OZB ('22) € 259,98 per jaar
- Rioolrecht ('22) € 152,50 per jaar
- Servicekosten VvE € 148,52 per maand

Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig.

Bestemming

Wonen volgens bestemmingsplan.

Grondsituatie

Gelegen op eigen grond.

Onderhoud

- Intern: goed
- Extern: goed

Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie I
- Nummer 11603
- Index 13

Bouwjaar

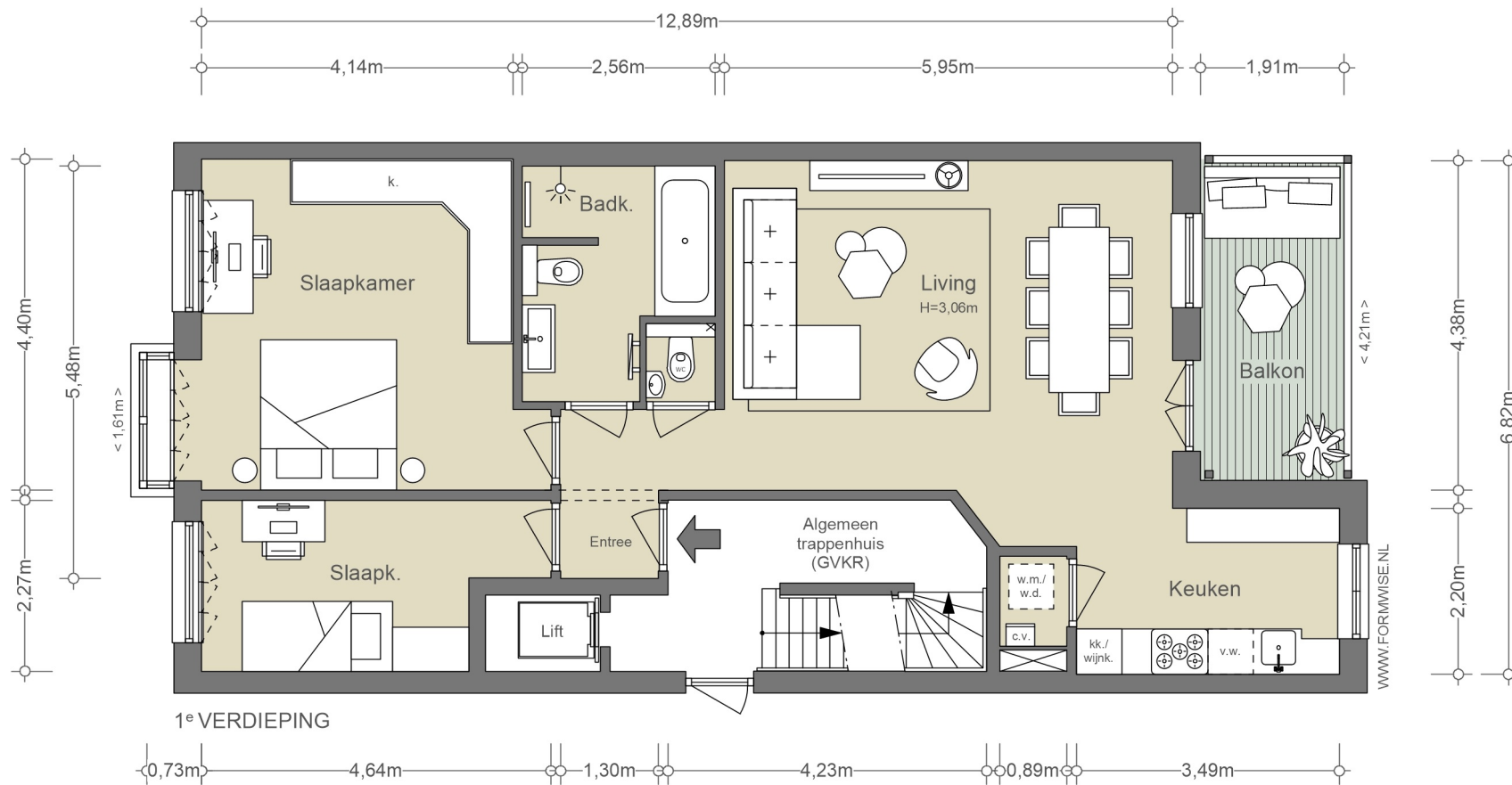
- 1879

Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte ca. 80 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²

Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



NEN2580/ BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
79,63 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
8,04 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Plattegrond: Weteringschans 102 B



Weteringschans 102 B

Algemeen

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerd makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden bij voorkeur per post of e-mail aan de verkopend makelaar toegezonden, vergezeld van een

afschrift van een geldig legitimatiebewijs.

- De verkoper en diens makelaar zal aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebrachte voorstel.

3 dagen bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en het schriftelijk vastleggen van de koop.

■ Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de akte ontvangt, is niet van belang.

■ Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop. Dit is door meerdere gerechtshoven bevestigd; indien een koopovereenkomst ten aanzien van een woning niet schriftelijk wordt vastgelegd conform artikel 7:2 BW, is de sanctie nietigheid.