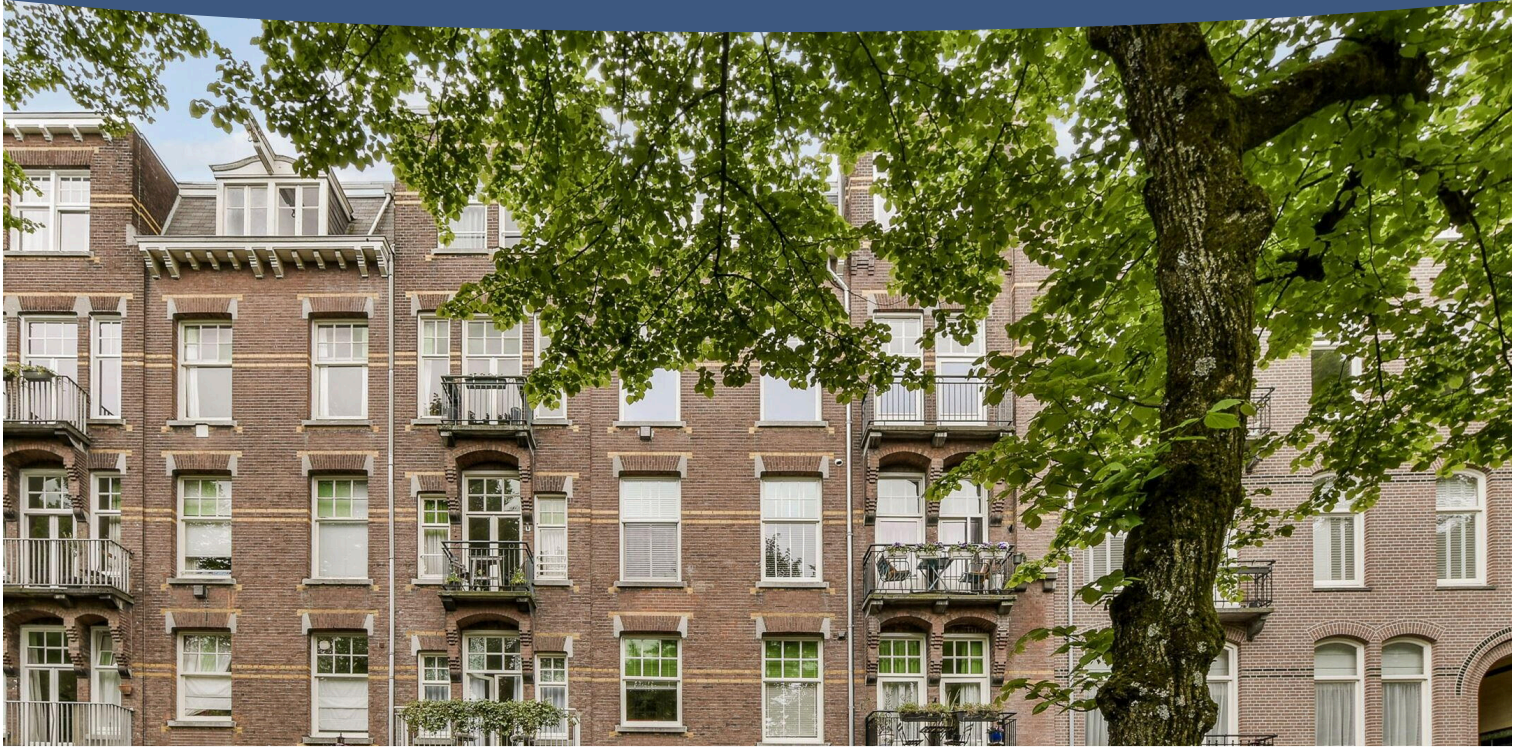


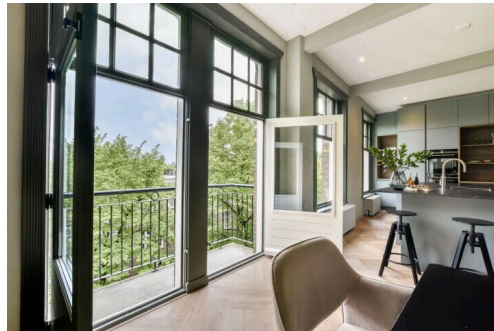
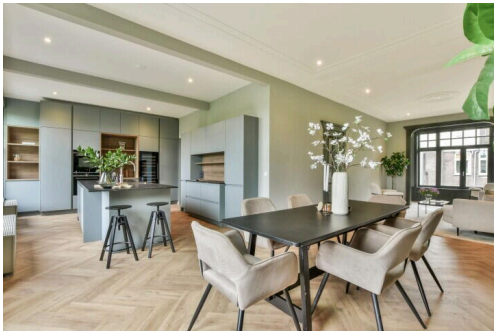
# Amsterdam

Saxen-Weimarlaan 40 3 | Vraagprijs € 1.950.000 k.k.



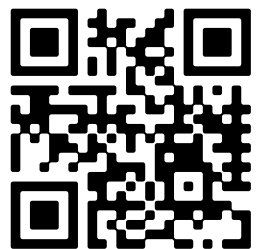
## BESCHIKBAAR

[WWW.SAXENWEIMARLAAN40-3.NL](http://WWW.SAXENWEIMARLAAN40-3.NL)



- Type object:** Bovenwoning (dubbel bovenhuis)  
**Bouwjaar:** 1911  
**Woonoppervlakte:** 160 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 580 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.saxenweimarlaan40-3.nl](http://www.saxenweimarlaan40-3.nl)

**M LANKHORST  
MAKELAARS**



# Omschrijving

## **Saxen-Weimarlaan 40 3, 1075 CD Amsterdam**

Geweldig dubbel bovenhuis met dakterras op een van de mooiste lanen van Amsterdam, de Saxen-Weimarlaan gelegen in de stijlvolle 'Lanenbuurt' aan de voet van het Vondelpark. Dit fraaie pand uit 1911 is in 2024 met veel liefde geheel gerenoveerd onder architectuur (Sjaak Out) met accenten op de hoge kwaliteit van de materialen, maximaal comfort en verduurzaming.

### Indeling

Een gemeenschappelijk trappenhuis dat gedeeld wordt met de woning op de tweede verdieping. Entree op de derde verdieping, ruime hal, meterkast, gastentoilet met fontein, slaapkamer met een badkamer en suite met vrijstaand bad en regendouche aan de achterzijde. Mooie open woonkamer met een designkeuken in een L-vorm, voorzijde over de gehele breedte op het oosten gelegen met Frans balkon en twee openslaande deuren en geweldig uitzicht over Amsterdam Zuid, achterzijde op het westen gelegen met karakteristieke erker.

Trap naar de vierde verdieping, aan de voorzijde twee ruime slaapkamers, wasmachine en droger in een nette kast weggewerkt, toilet met fontein, badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel en aan de achterzijde nog een slaapkamer met openslaande deuren naar het heerlijke dakterras waar je praktisch de hele dag van de zon kunt genieten. Tevens vanaf het dakterras is ketelhuis te bereiken waar de CV-installatie (Intergas 2024) is geplaatst en waar de voorbereidingen zijn gemaakt voor de installatie van een warmtepomp.

Veel stijl, originele en authentieke elementen zijn behouden gebleven in de woning zoals de ornamenten, lijstwerk plafonds, houten lambriseringen, deuren met glas-in-lood, neuten en architraven.

De gehele woning is voorzien van nieuwe pvc-vloer, UTP-aansluitpunten, inbouwspots en andere verlichting met HUE-systeem.

Heerlijke open designkeuken met een waanzinnig uitzicht. Kookeiland uit 2024 en verder deze keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur van Siemens; vaatwasser, solo-oven, combi-oven, grote ijskast, grote vriezer, wijnklimaatkast (Kuppersbusch 79 flessen), inductiekookplaat (Bora) met integraal afzuigsysteem en met plasmafilter (Doma), Quooker en ingebouwd afvalbakkensysteem. Verder ook hier inbouwspots en HUE-verlichtingssysteem.

Beide badkamers zijn voorzien van vloerverwarming, de ensuite badkamer op de derde verdieping is voorzien van een bad, wastafel en bijpassend meubel, regendouche, op maat gemaakte spiegels en designradiator en de badkamer op de vierde verdieping is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, twee badkamermeubels en designradiator.

De Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van een kleinschalige VvE (4 leden) uitgevoerd in eigen beheer

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 1.950.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 208,00 per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning (dubbel bovenhuis)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1911
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en overig


## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	160 m <sup>2</sup>
Inhoud:	580 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	24 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 2 aparte toiletten
Badkamervoorzieningen:	Ligbad
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel, mechanische ventilatie, rookkanaal en TV kabel

## Energie

Energielabel:	 A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg en in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig en balkon aanwezig
Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidwesten

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	--

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 208,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Nee
Opstalverzekering:	Ja

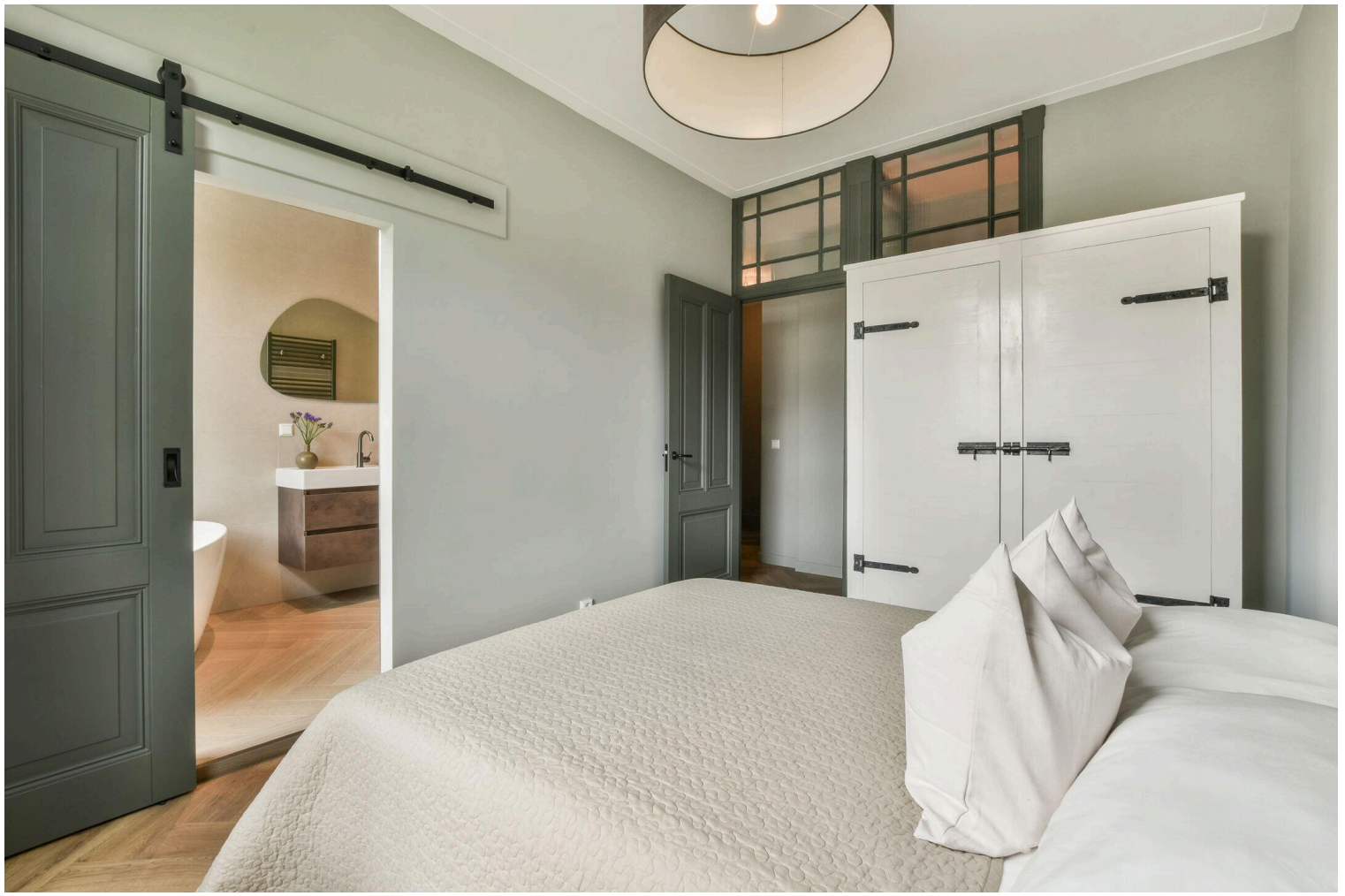
# Op de kaart

# Op de kaart





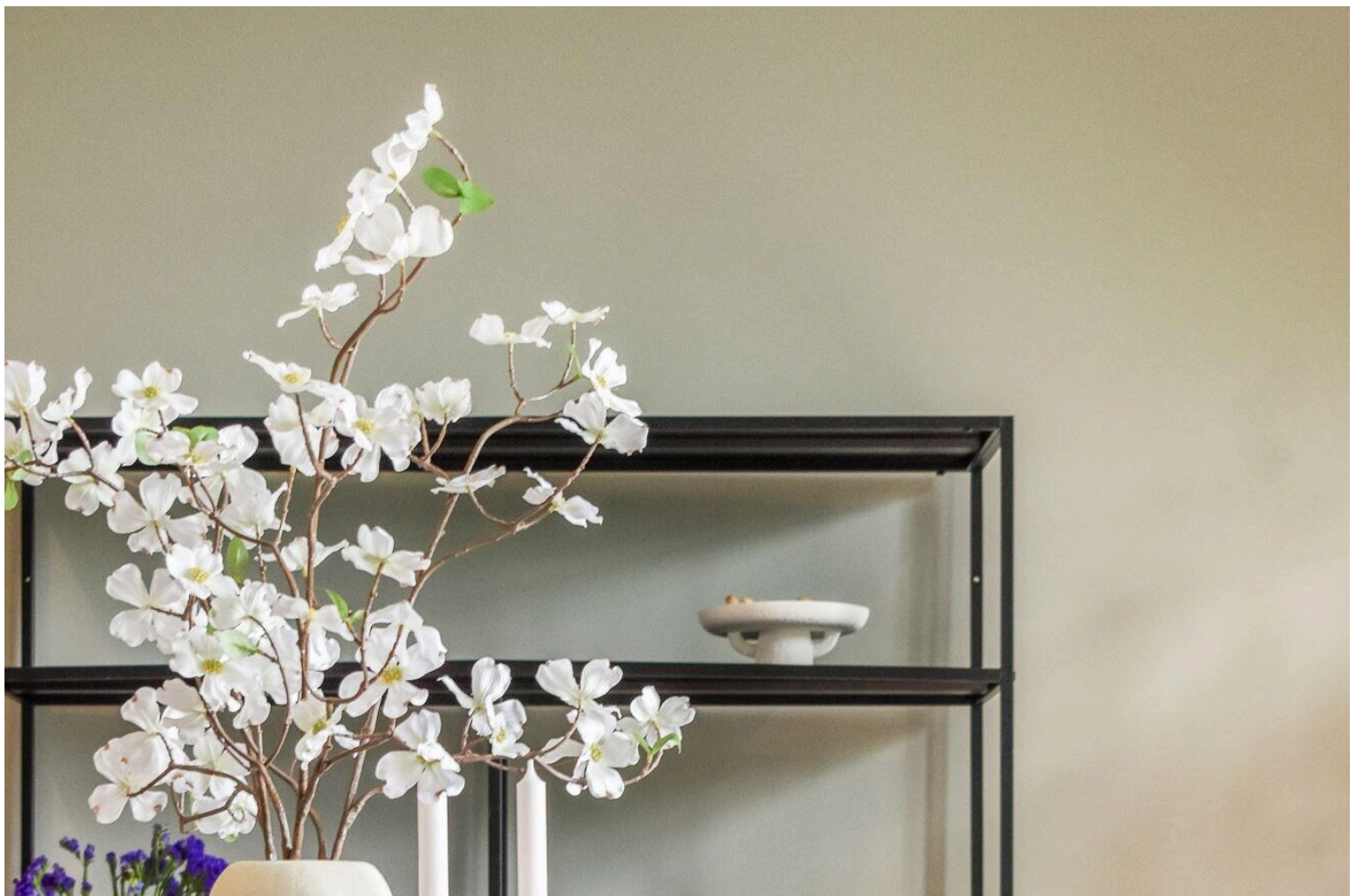




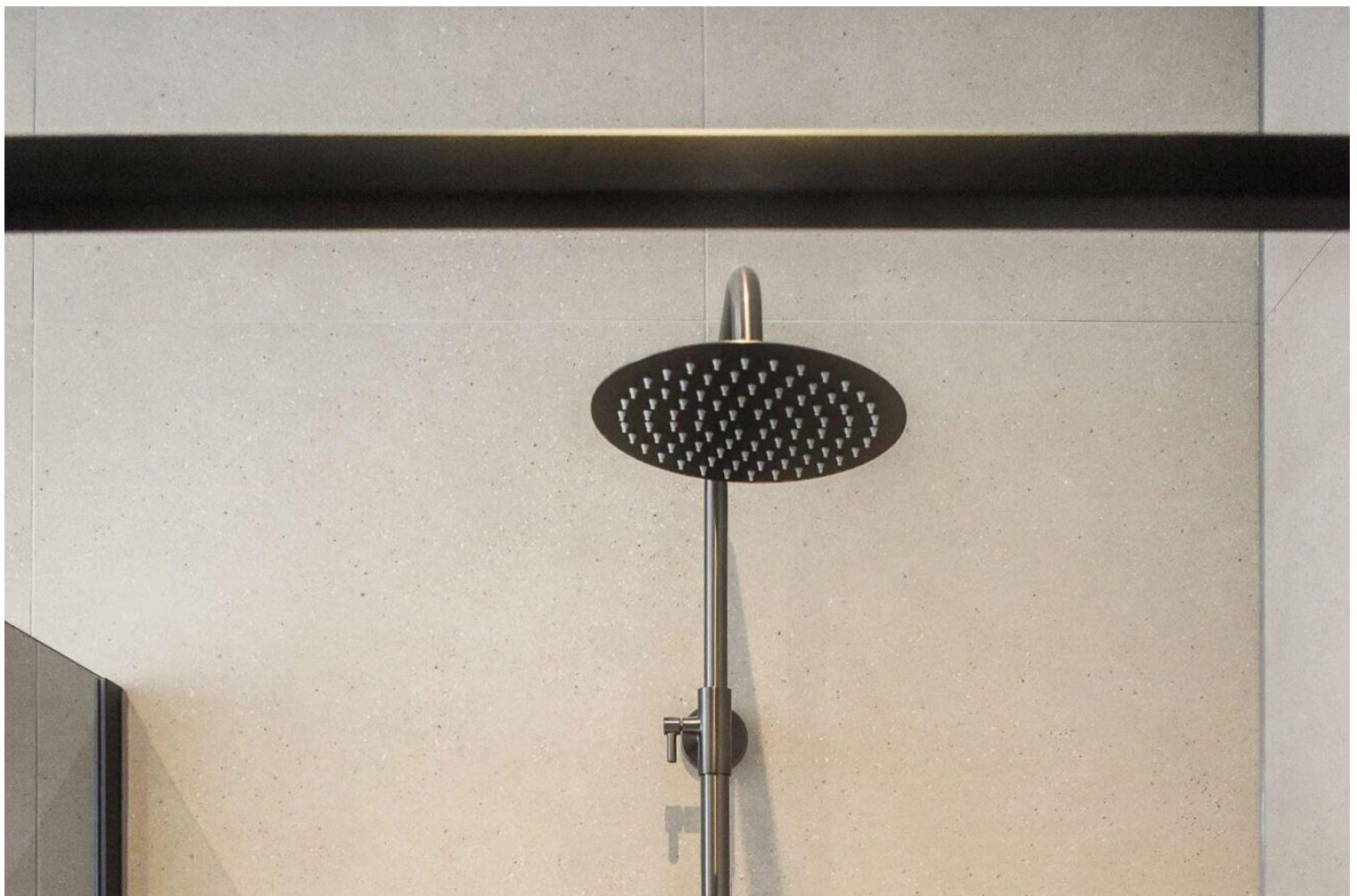


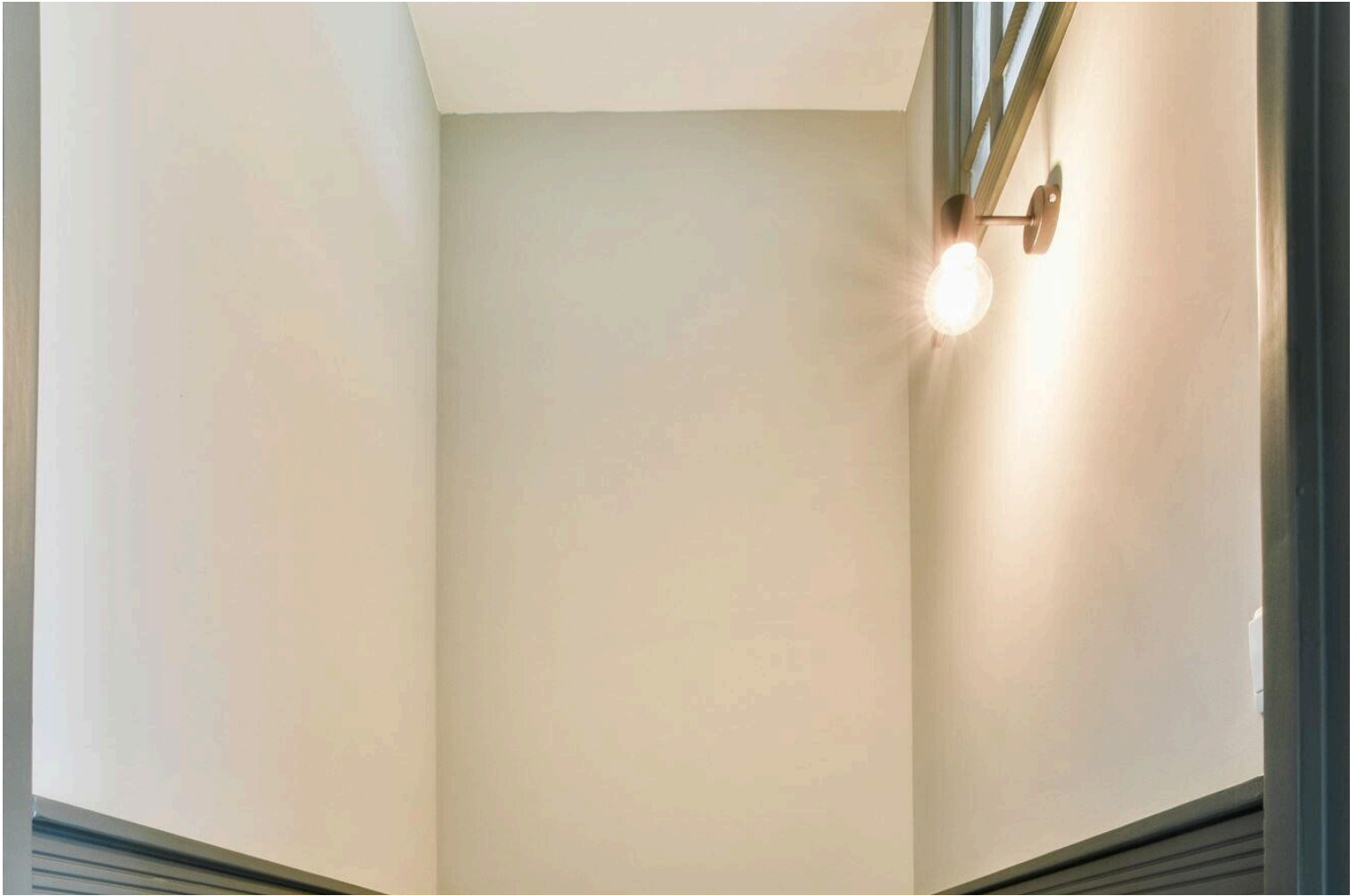






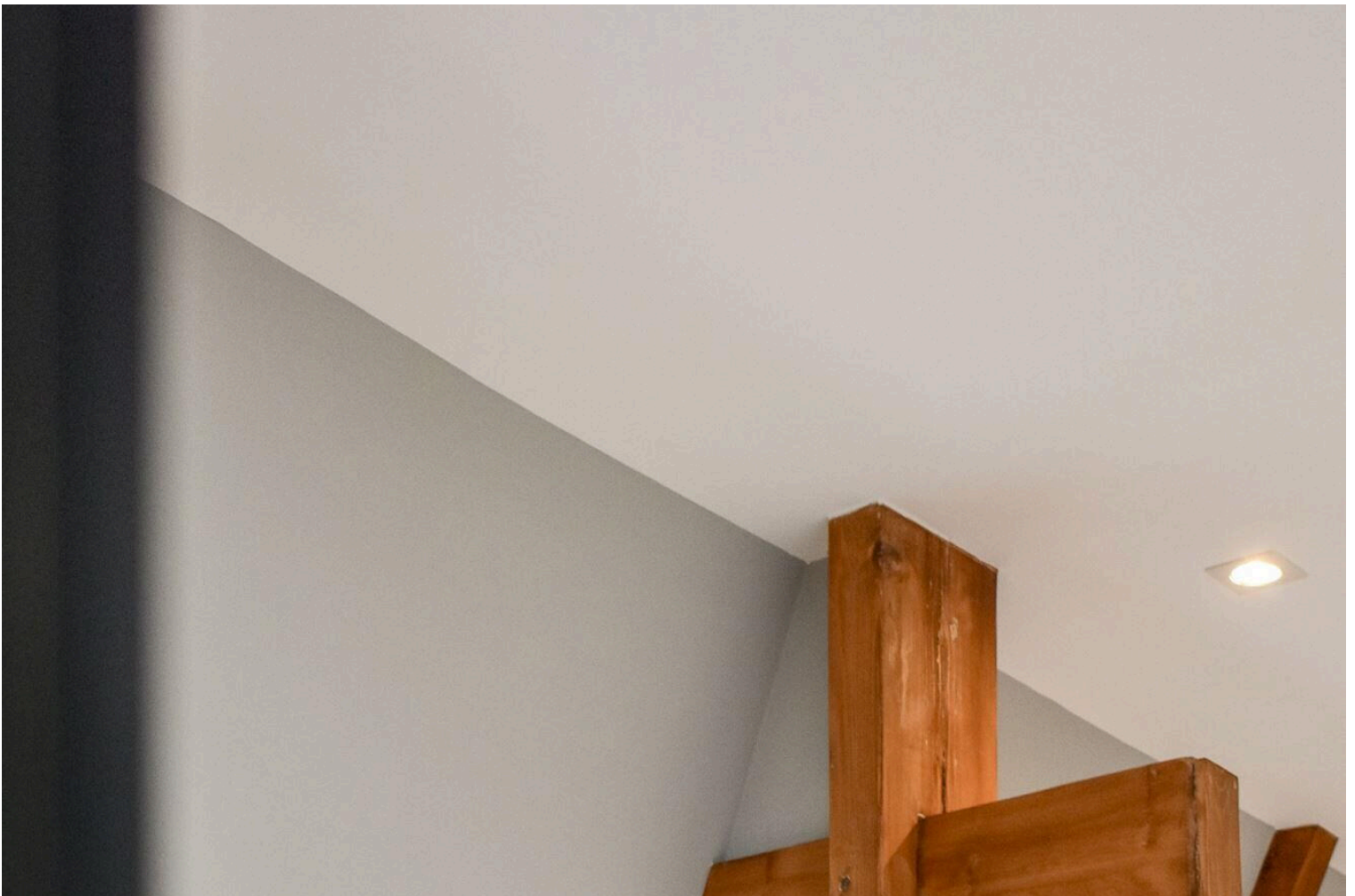




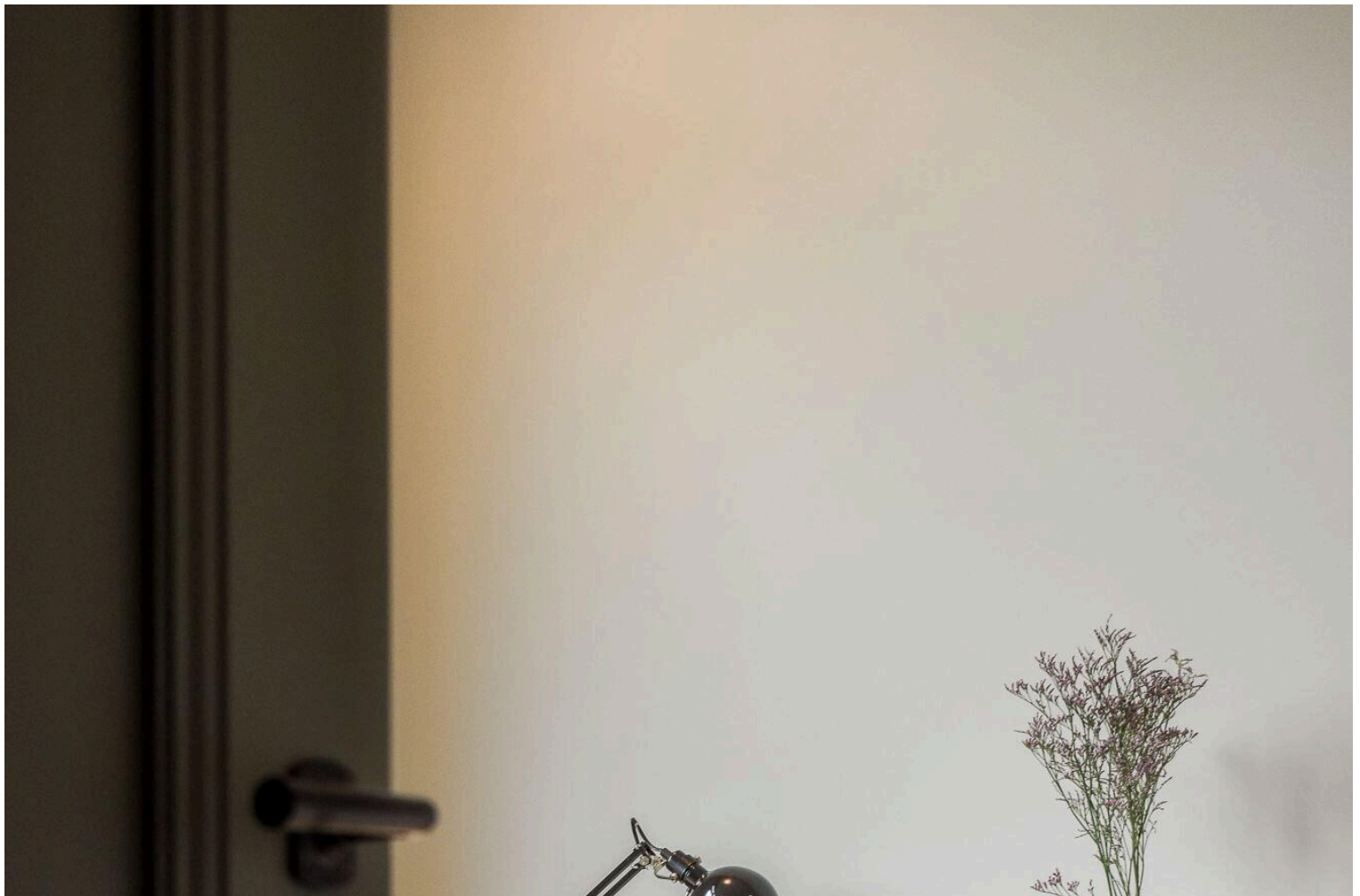


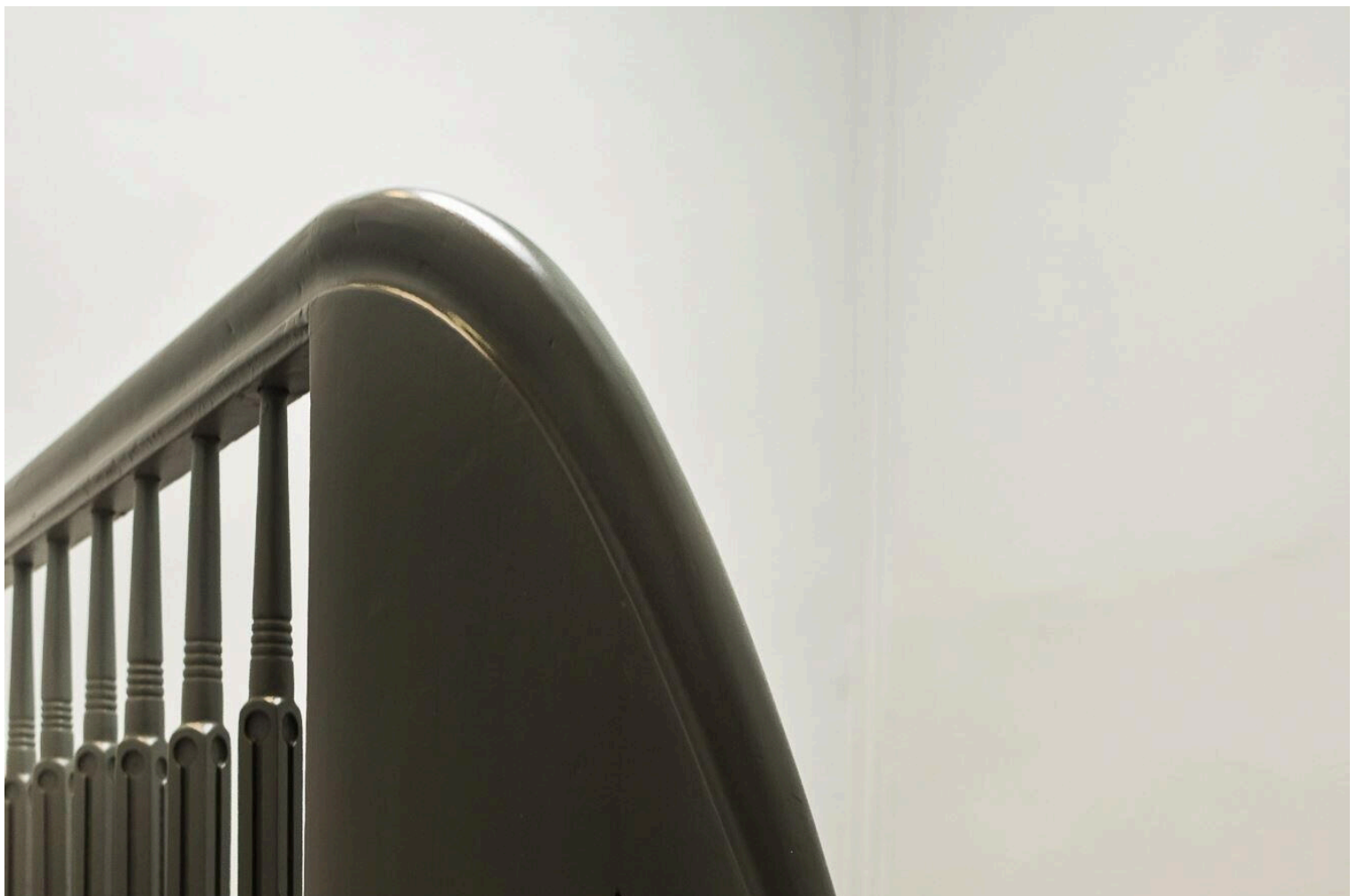




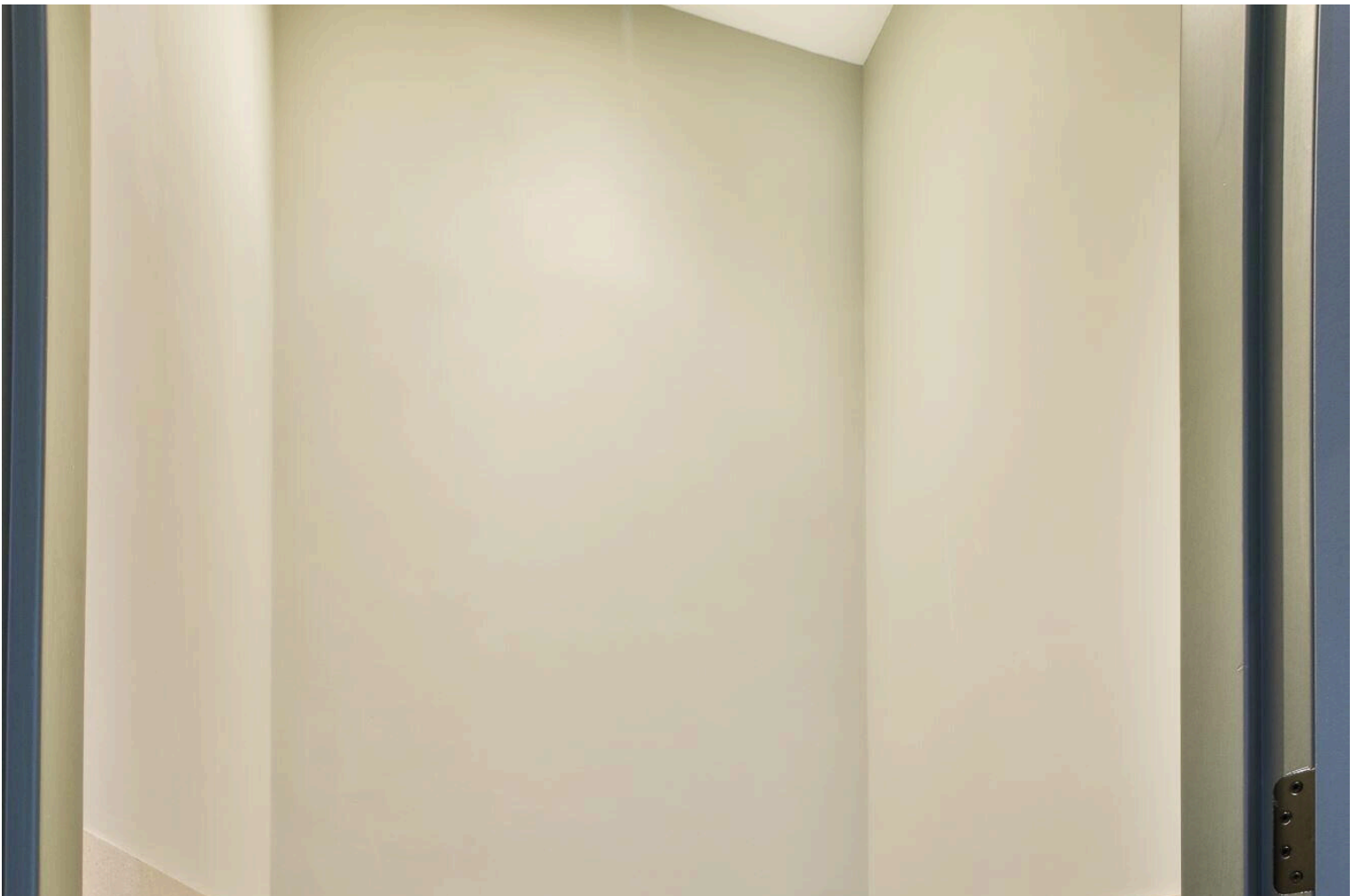




















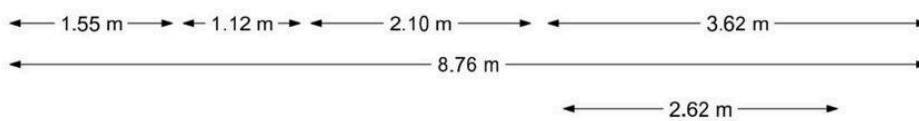
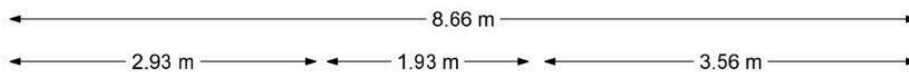




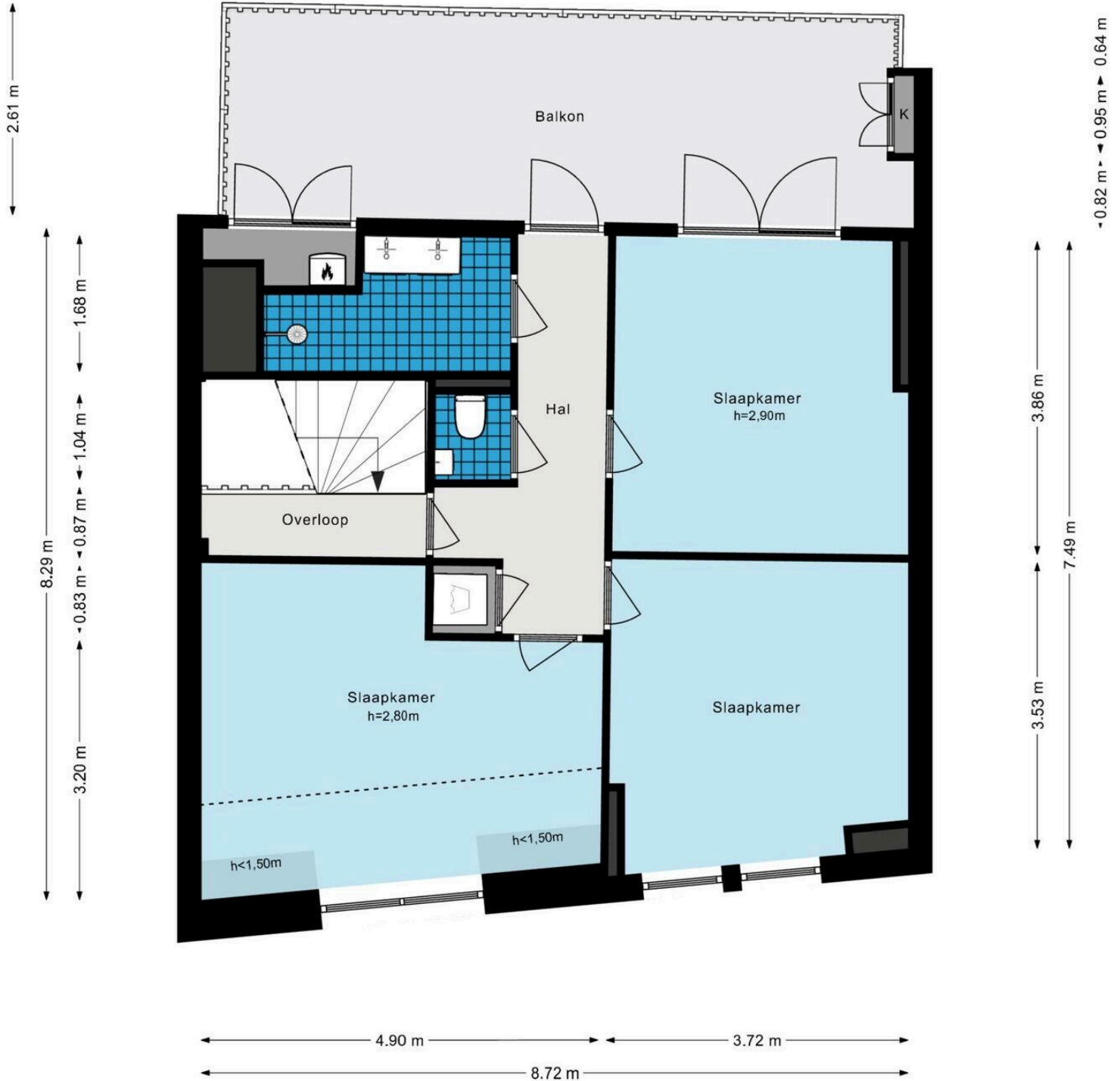
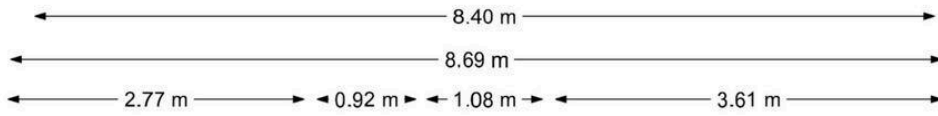




Saxen Weimarlaan 40-3 - Amsterdam  
Derde verdieping



Saxen Weimarlaan 40-3 - Amsterdam  
Vierde verdieping





# Saxen-Weimarlaan 40 3

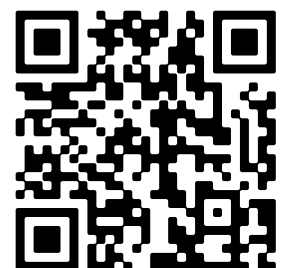
[www.saxenweimarlaan40-3.nl](http://www.saxenweimarlaan40-3.nl)



## Lankhorst Makelaars

Herengracht 427  
1017 BR, Amsterdam

[www.lankhorstmakelaars.nl](http://www.lankhorstmakelaars.nl)  
020-8005004



📱 Scan Mij!