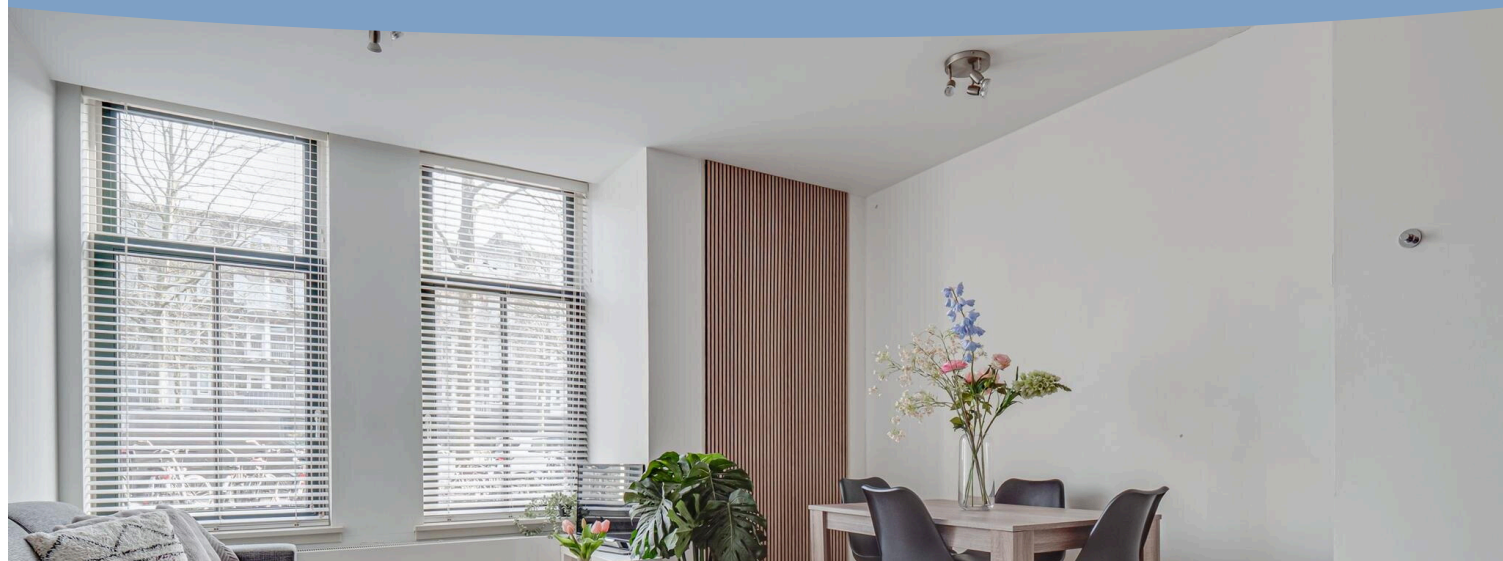


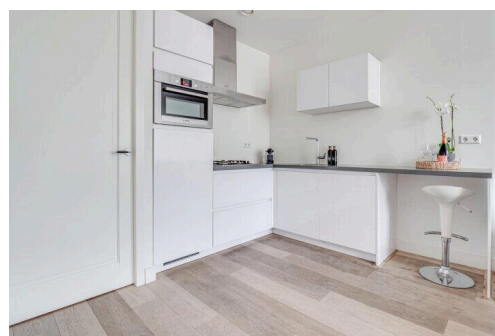
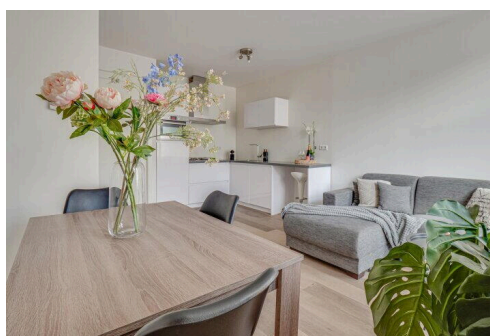
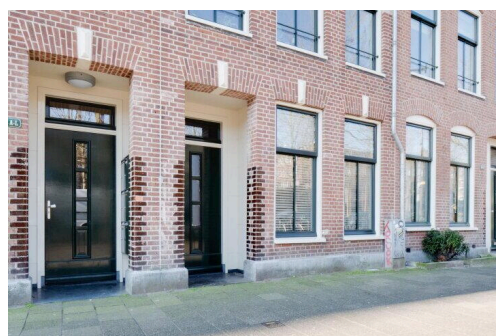
# Amsterdam

Wibautstraat 52 A | Vraagprijs € 475.000 k.k.



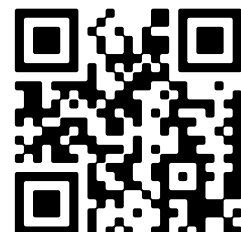
## BESCHIKBAAR

[WWW.WIBAUTSTRAAT52A.NL](http://WWW.WIBAUTSTRAAT52A.NL)



**Type object:** Benedenwoning, appartement  
**Woonoppervlakte:** 44 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 168 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.wibautstraat52a.nl](http://www.wibautstraat52a.nl)

Voorma & Millenaar  
makelaars - taxateurs o.g



# Omschrijving

## Wibautstraat 52 A, 1091 GN Amsterdam

Licht en sfeervol appartement op een toplocatie in Amsterdam? Dit 2-kamerappartement (ca. 44 m<sup>2</sup>) is onderdeel van het grote renovatieproject Wonderlijk Wibaut en biedt het comfort van nu met de charme van toen. Gelegen op de begane grond en voorzien van een heerlijke tuin (ca. 30 m<sup>2</sup>) op het zuidwesten, is dit de perfecte plek om te genieten van het bruisende stadsleven én je eigen stukje rust.

-See English translation below-

Bij binnenkomst tref je de living aan de voorzijde welke, door de aanwezigheid van grote raampartijen, geniet van een zee aan daglicht. Aangrenzend vind je de moderne open keuken van het kwaliteitsmerk Bosch, compleet met diverse inbouwapparatuur en een knusse ontbijtbar. De ruime slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt d.m.v. dubbele openslaande deuren toegang de heerlijke tuin gelegen op het zuidwesten.

Een schuifdeur verleent toegang tot de badkamer welke stijlvol is afgewerkt en uitgerust is met een inloopdouche met rainshower, designradiator en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet en een praktische bergkast welke ruimte leent voor de wasmachine/droger en de cv-opstelling.

Door het gehele appartement ligt een mooie lichte houten vloer.

Op zoek naar rust en een modern afgewerkt appartement op een toplocatie in Amsterdam?

Bel ons en maak een afspraak en plan nu een bezichtiging!

### Omgeving

Het prachtige pand waar het appartement deel van uitmaakt ligt in de gewilde Weesperzijdestrook, een buurt die volop in ontwikkeling is. Hier woon je op loopafstand van hippe hotspots zoals Volkshotel, Loetje, Hesp en De Ijsbreker, maar ook van culturele trekpleisters zoals Theater Carré en de Amstel. Voor ontspanning kun je terecht in het nabijgelegen Oosterpark of een mooie wandeling maken langs de Amstel.

Met tram-, metro- en busverbindingen om de hoek sta je binnen enkele minuten in het centrum, De Pijp of bij Amstelstation. Ook per fiets ben je in no-time op jouw favoriete plekken in de stad.

Parkeren kan middels een bewonersvergunning, raadpleeg de website van de Gemeente Amsterdam ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).

### Erfpacht

Het appartement is op erfpachtgrond gelegen (Gemeente Amsterdam). Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. De canon is afgekocht tot 1 november 2064.

### VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 98,44 per maand.
- Administratie wordt professioneel beheerd door Accuraat Beheer
- Het pand is gesplitst in 2014

- Aandeel 49/502de

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 44m<sup>2</sup> (NEN-gemeten)
- Bouwjaar ca. 1894
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Energielabel C
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Aanvaarding in overleg

#### Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting.

De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf. Koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

-----

Bright and charming apartment in a prime location in Amsterdam? This 2-room apartment (approx. 44 m<sup>2</sup>) is part of the large renovation project Wonderlijk Wibaut and offers the comfort of today with the charm of yesteryear. Located on the ground floor and with a lovely garden (approx. 30 m<sup>2</sup>) facing southwest, this is the perfect place to enjoy the vibrant city life and your own piece of tranquility.

-See English translation below-

Upon entering you will find the living room at the front which, due to the presence of large windows, enjoy a wealth of natural light. Adjacent you will find the modern open kitchen of quality brand Bosch, complete with various appliances and a cozy breakfast bar. The spacious bedroom is located at the rear and offers access through double doors to the lovely garden facing southwest.

A sliding door provides access to the bathroom which is stylishly finished and equipped with a walk-in shower with rain shower, radiator and washbasin. In addition, the apartment has a separate toilet and a practical storage closet which lends space for the washer / dryer and central heating system.

Throughout the apartment is a beautiful light wooden floor.

Looking for peace and quiet and a modern finished apartment in a prime location in Amsterdam?

Call us and schedule a viewing now!

## Surroundings

The beautiful building where the apartment is part of is located in the popular Weesperzijdestrook, a neighborhood in full development. Here you live within walking distance of trendy hotspots such as Volkshotel, Loetje, Hesp and De Ijsbreker, as well as cultural attractions such as Theater Carré and the Amstel river. For relaxation, visit the nearby Oosterpark or take a nice walk along the Amstel River.

With streetcar, metro and bus connections just around the corner, you will be in the center, De Pijp or at Amstel Station within minutes. You can also get to your favorite spots in the city by bike in no time.

Parking is possible through a resident's permit, consult the website of the City of Amsterdam ([www.amsterdam.nl](http://www.amsterdam.nl)).

## Leasehold

The apartment is located on leasehold land (Municipality of Amsterdam). General Provisions 2016 are applicable. The canon is bought off until November 1, 2064.

## VvE

- The monthly VvE contribution is € 98,44 per month.
- Administration is professionally managed by Accuraat Beheer.
- The property was split in 2014
- Share 49/502nd

## Details

- Living area approx 44m<sup>2</sup> (NEN-measured)
- Built in approx 1894
- Insulated by double glazing
- Heating and hot water by boiler
- Energy label C
- Non-residential clause applies
- Acceptance in consultation

## Measuring instruction

The property has been measured using the Measuring Instruction, which is based on the standards laid down in NEN 2580. The Measuring instruction is intended to apply a more uniform way of measuring to give an indication of the usable area. The measurement instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off and limitations in carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company. The Buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the Seller for any discrepancies in the stated measurements. The Buyer declares to have been given the opportunity to measure the sold property himself in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 98.44 p/m

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Zadeldak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	44 m²
Inhoud:	168 m³

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuin

## Bergruimte

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

Garage

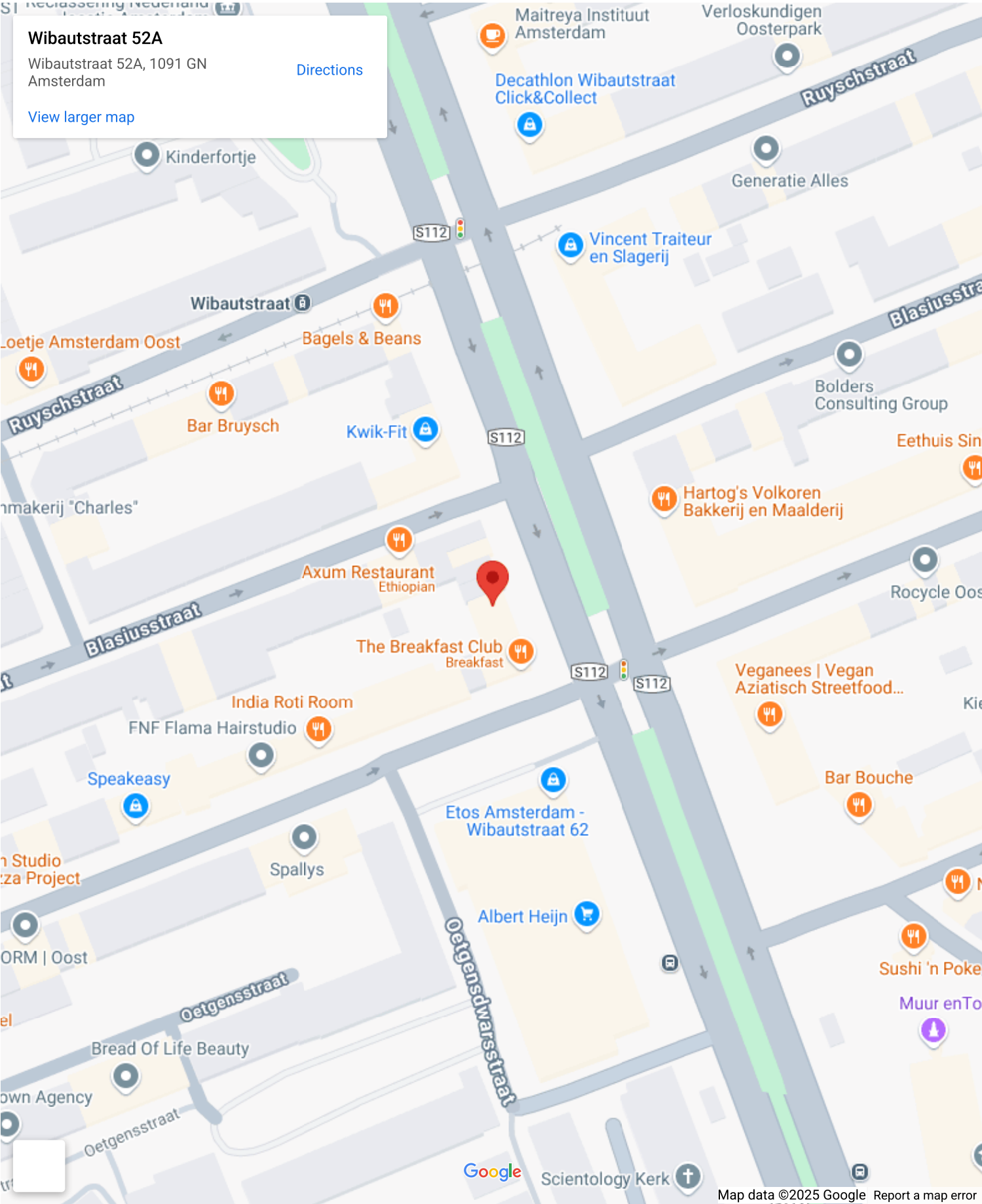
Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

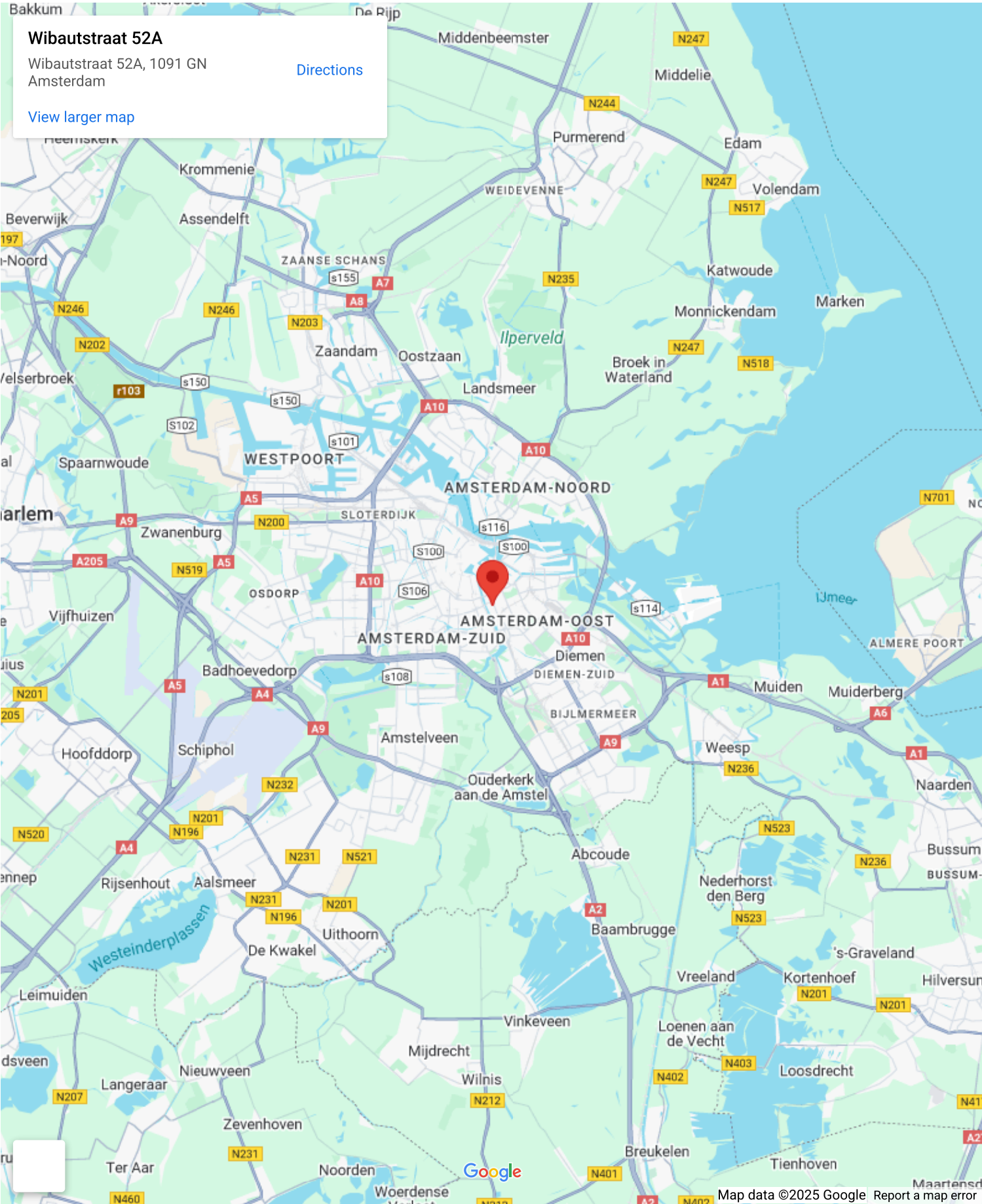
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 98.44 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

# Op de kaart





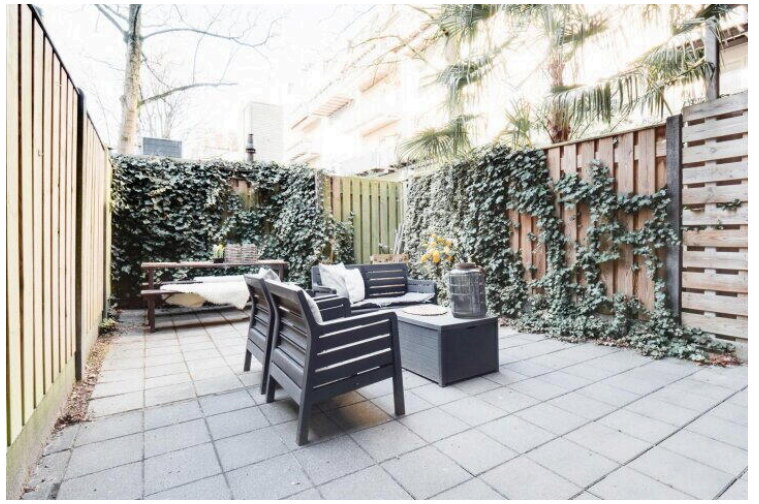
# Op de kaart





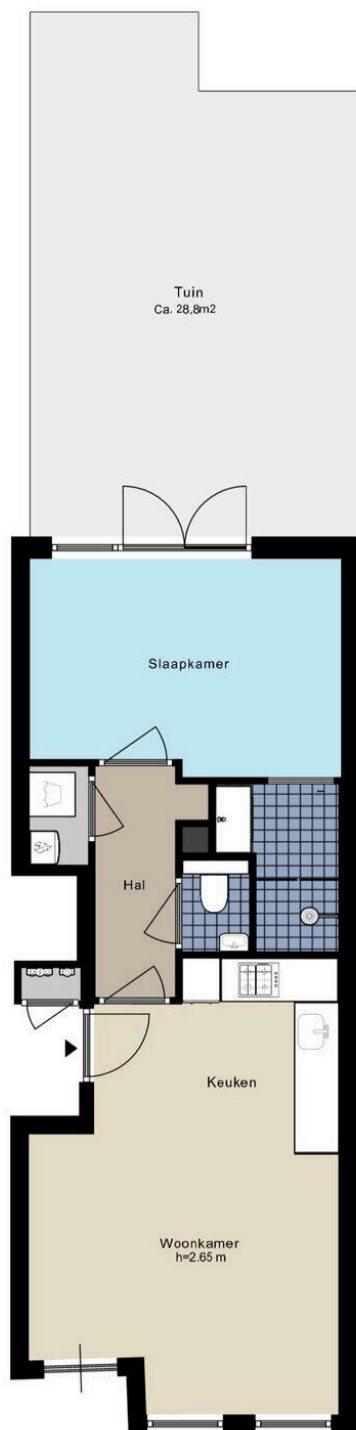




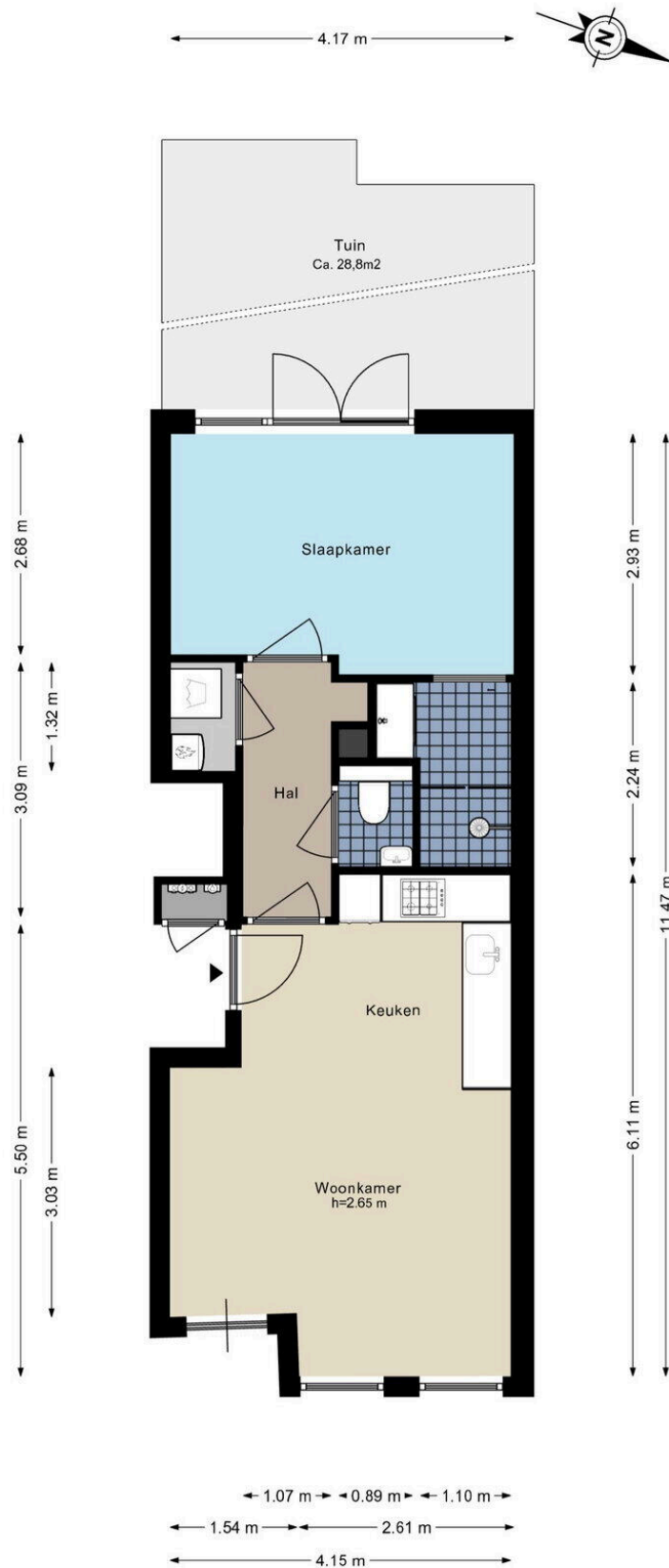




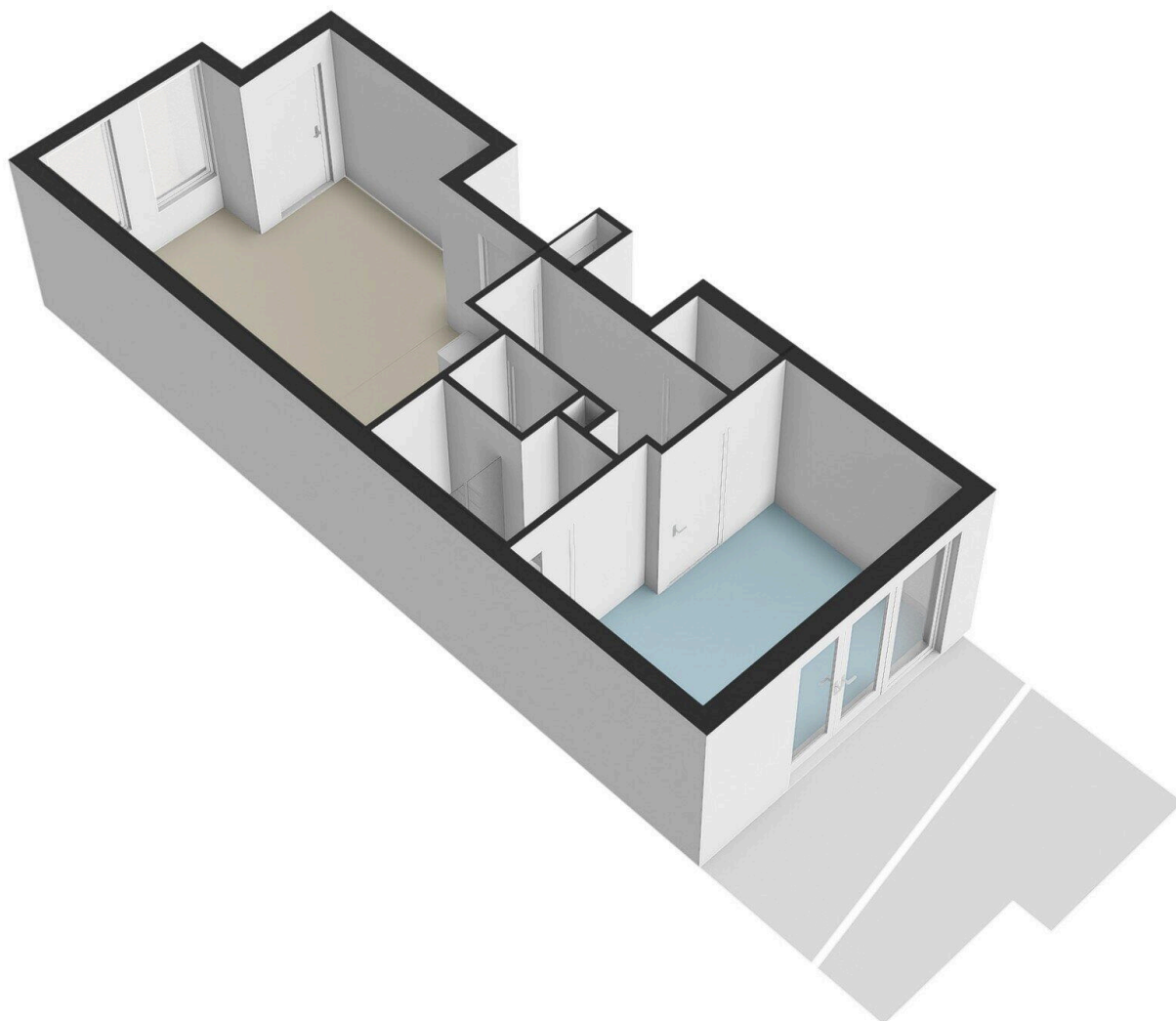
Wibautstraat 52-A - Amsterdam  
Perceeltekening



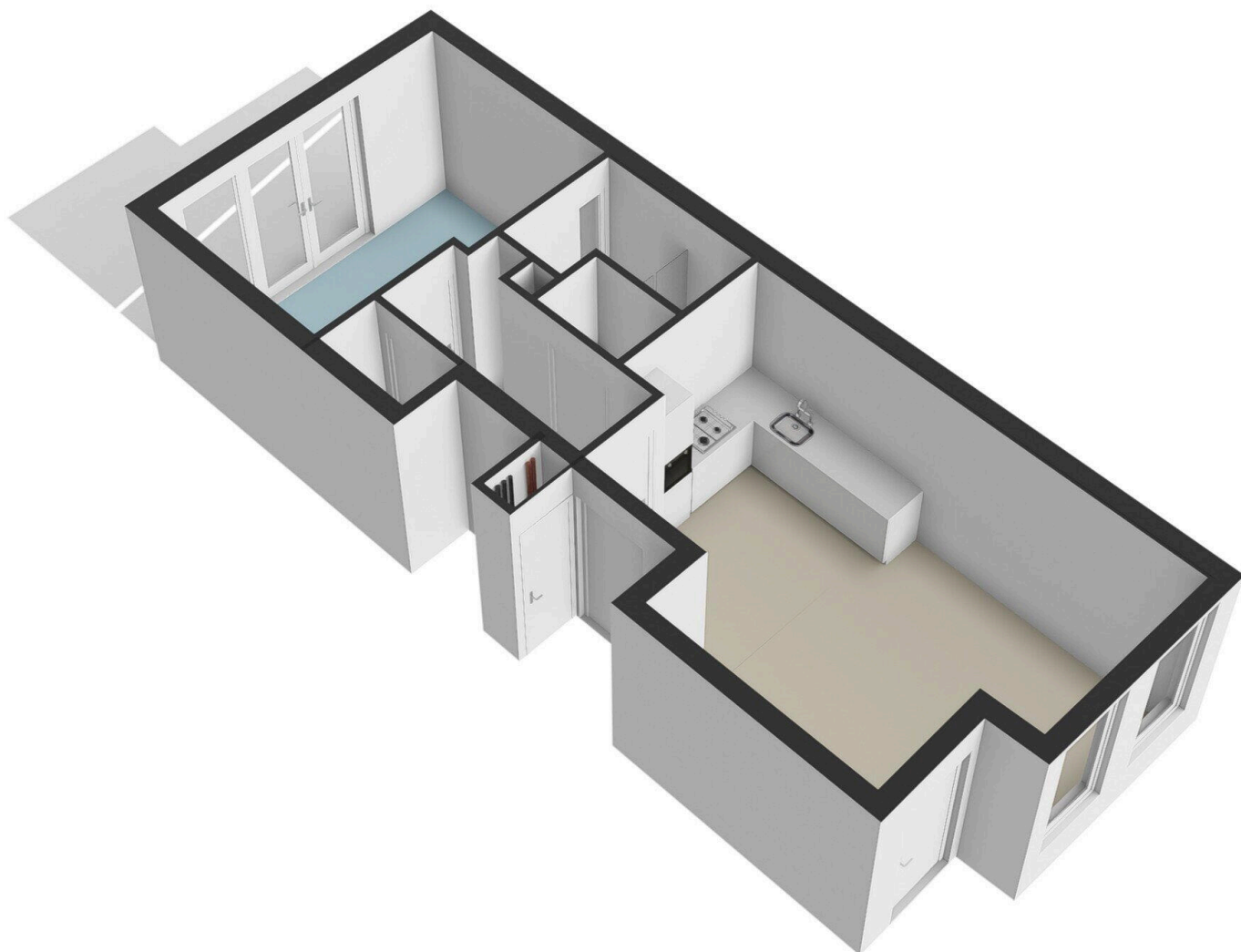
Wibautstraat 52-A - Amsterdam  
Begane grond



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







Schaalcontrole

4.17 m

4.17 m

Tuin  
Ca. 28.8m<sup>2</sup>

GO  
43.8 m<sup>2</sup>  
BVO Slaapkamer  
49.6 m<sup>2</sup>

GOOI  
0.4 m<sup>2</sup>  
BVO  
0.5 m<sup>2</sup>

h=2,65m  
Keuken

Woonkamer  
h=2.65 m.

1.07 m 0.89 m 1.10 m

1.54 m 2.61 m

4.15 m

2.68 m

3.09 m  
1.32 m

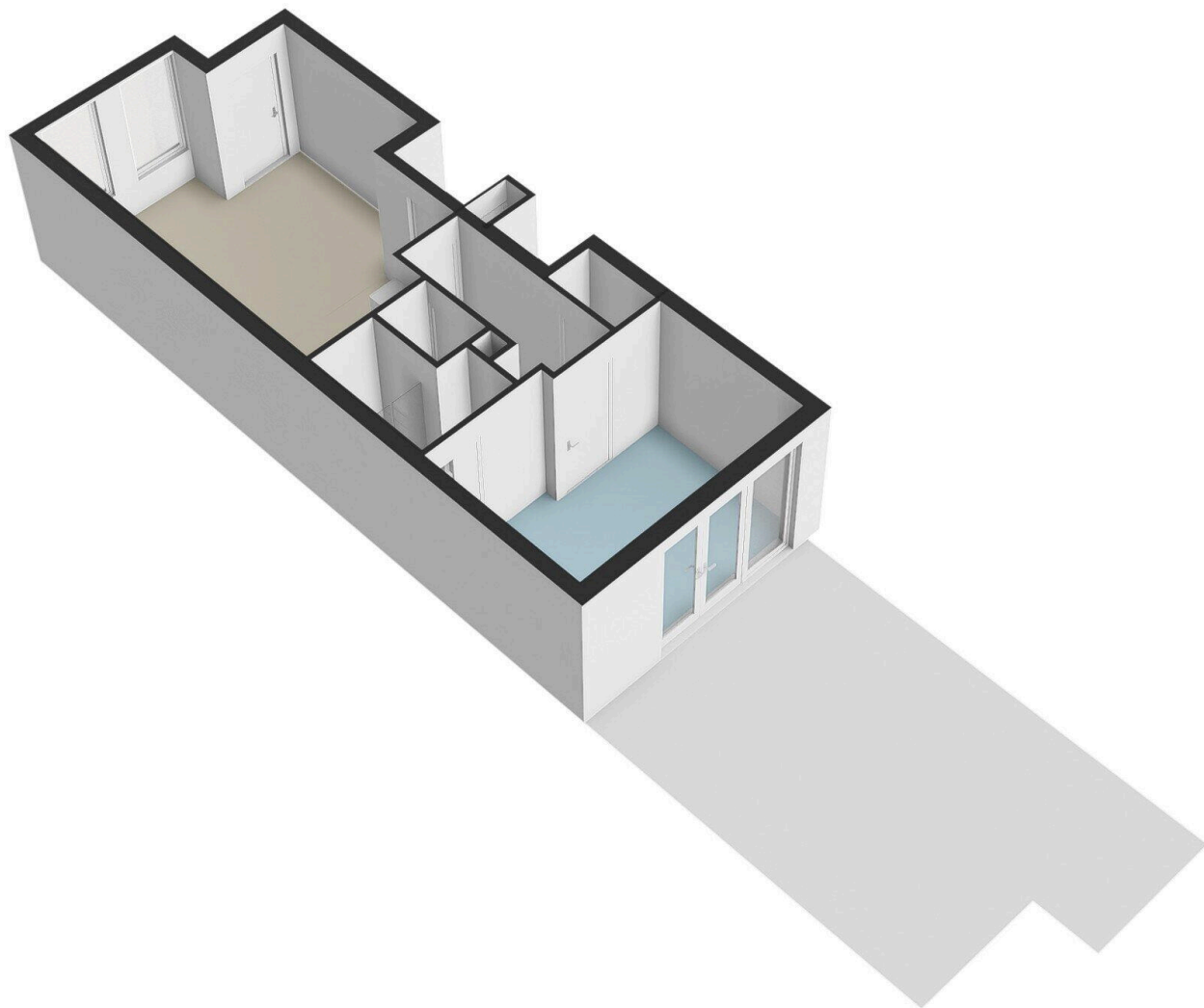
5.50 m  
3.03 m

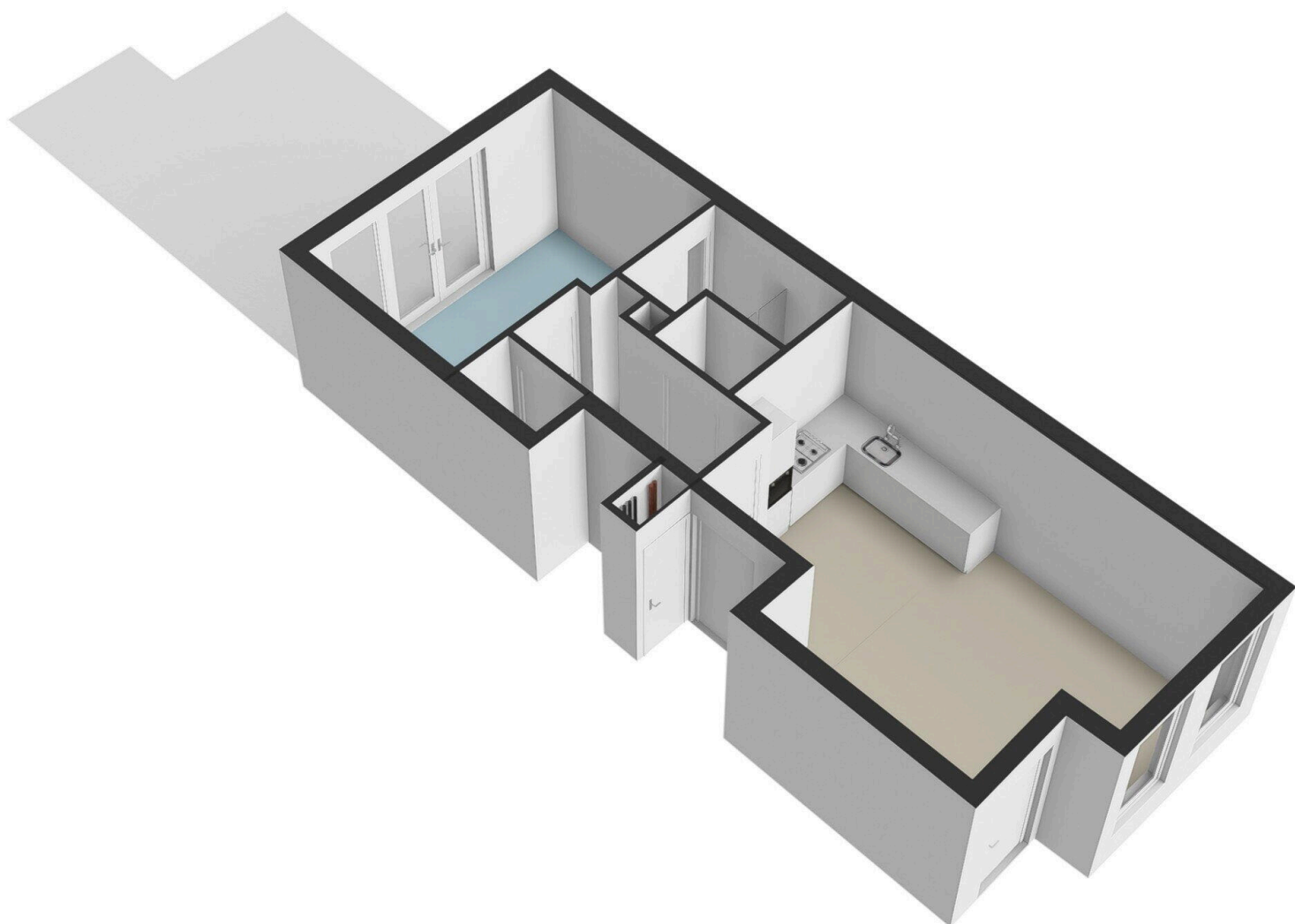
2.93 m

2.24 m

11.47 m

6.11 m





# Wibautstraat 52 A

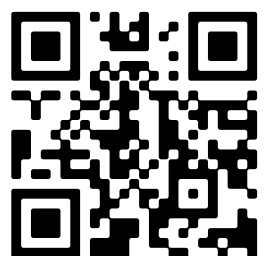
[www.wibautstraat52a.nl](http://www.wibautstraat52a.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!