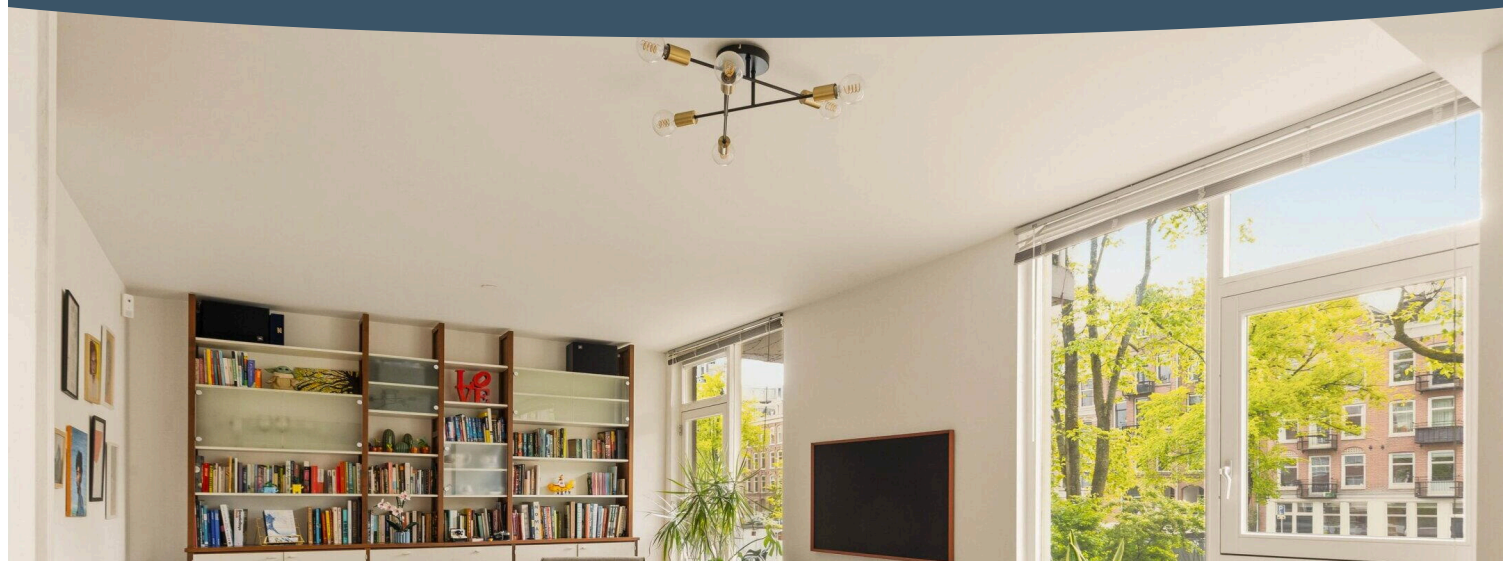


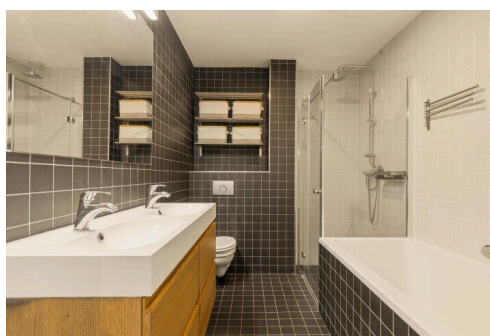
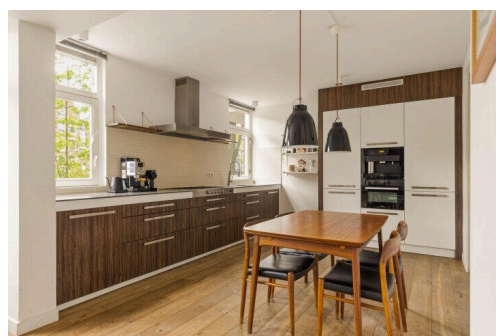
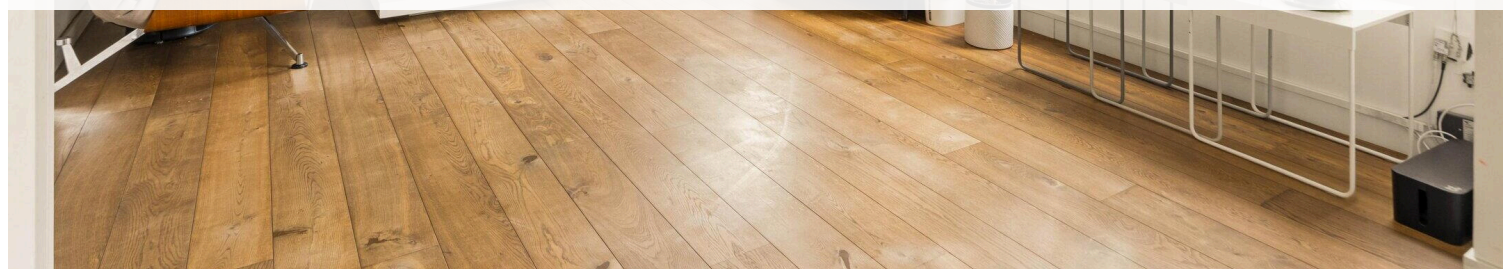
# Amsterdam

De Wittenkade 38 | Vraagprijs € 989.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.DEWITTENKADE38.NL](http://WWW.DEWITTENKADE38.NL)

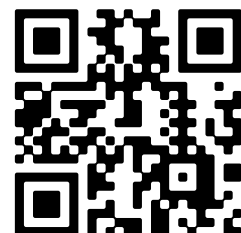


<b>Type object:</b>	Benedenwoning, appartement
<b>Bouwjaar:</b>	1975
<b>Woonoppervlakte:</b>	135 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	422 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.dewittenkade38.nl">www.dewittenkade38.nl</a>



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



# Omschrijving

## De Wittenkade 38, 1051 AC Amsterdam

Wonen aan een van de meest geliefde kades van Amsterdam, met uitzicht op water, rust én de dynamiek van de stad binnen handbereik? Deze verrassend ruime en sfeervolle maisonnettewoning (ca. 135m<sup>2</sup>) aan De Wittenkade biedt het beste van twee werelden.

Verdeeld over twee woonlagen beschikt deze woning over een royale leef verdieping, vier volwaardige slaapkamers, twee badkamers en een balkon met uitzicht op de groene binnentuin. Een heerlijk familiehuis of ruim stadsappartement voor wie comfortabel wil wonen op een toplocatie in Amsterdam.

**\*\* See English translation below\*\***

### Indeling

#### Bel etage

De bel etage vormt het hart van de woning. Hier bevindt zich de royale en lichte living met grote raampartijen die zorgen voor een prettige lichtinval en een open, ruimtelijk gevoel. De warme parketvloer en de verzorgde afwerking complimenteren de ruimte en maken het geheel af.

De open woonkeuken is royaal opgezet en vormt een natuurlijke verbinding met de leefruimte. De keuken beschikt over een modern design met veel werk- en bergruimte, diverse inbouwapparatuur en biedt alle comfort voor dagelijks gebruik en uitgebreid koken.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot het balkon met uitzicht op de groene binnentuin. Dit is een heerlijke plek om in alle rust van een kop koffie of een rustig moment buiten te genieten.

De moderne badkamer is praktisch en stijlvol ingericht met een comfortabel ligbad, separate douche, dubbel wastafelmeubel en zwevend toilet.

### Souterrain

Op deze woonlaag bevindt zich een royale multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als werkruimte, studio, hobbykamer, gastenverblijf of extra slaapkamer. Dankzij de praktische indeling en aanwezige bergruimte biedt deze verdieping volop flexibiliteit voor uiteenlopende woonwensen. Zo beschikt u hier over een badkamer uitgerust met een douche, wastafel en toilet.

Raadpleeg de plattegronden voor de huidige indeling.

### Omgeving

Gelegen aan de geliefde De Wittenkade, in het populaire Westerparkgebied, woont u hier op een locatie waar rust en stadsleven moeiteloos samenkomen. De directe omgeving staat bekend om haar charmante straten, groene karakter en uitstekende voorzieningen.

Voor ontspanning en recreatie liggen het Westerpark en de Westergas op korte afstand, met een breed aanbod aan horeca, cultuur en evenementen. Ook de Jordaan, de Haarlemmerdijk en diverse gezellige cafés, restaurants en

speciaalzaken bevinden zich in de nabije omgeving.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel met de fiets als met het openbaar vervoer zijn het centrum en andere delen van de stad snel bereikbaar. Ook de uitvalswegen richting de ring A10 zijn goed toegankelijk.

#### Erfpacht

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op erfpachtgrond gelegen (gemeente Amsterdam). De canon is afgekocht tot en met 30 september 2055. Algemene Bepalingen 2000 zijn van toepassing.

#### VVE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 371,-
- Wordt professioneel beheerd door Pro VvE beheer
- MJOP aanwezig t/m 2038

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 135m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca. 1975
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Vloerverwarming aanwezig in het gehele appartement
- 2 badkamers
- Gemeenschappelijke binnentuin en fietstenstalling
- Oplevering in overleg

#### Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, 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 en 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.

\*\*\* This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker \*\*\*

Want to live on one of Amsterdam's most beloved waterfronts, with views of the water, tranquility, and the city's vibrancy all within easy reach? This surprisingly spacious and charming maisonette (approx. 135 m<sup>2</sup>) on De Wittenkade offers the best of both worlds.

Spread over two floors, this home features a spacious living area, four full-sized bedrooms, two bathrooms, and a balcony overlooking the green courtyard garden. A wonderful family home or spacious city apartment for those who want to live comfortably in a prime location in Amsterdam.

#### Layout

##### Ground floor

This forms the heart of the home. Here you'll find the spacious and bright living room with large windows that provide pleasant natural light and an open, airy feel. The warm parquet floors and high-quality finishes complement the space and complete the look.

The open-concept kitchen is generously sized and forms a natural connection to the living area. The kitchen features a modern design with ample counter and storage space, various built-in appliances, and offers every convenience for daily use and extensive cooking.

At the quiet rear of the home are three well-proportioned bedrooms, one of which has direct access to the balcony overlooking the green courtyard garden. This is a delightful spot to enjoy a cup of coffee or a quiet moment outdoors in peace.

The modern bathroom is practical and stylishly appointed with a comfortable bathtub, separate shower, double vanity, and wall-mounted toilet.

#### Basement Floor

This level features a spacious multifunctional room that is ideal as a workspace, studio, hobby room, guest suite, or extra bedroom. Thanks to its practical layout and ample storage space, this floor offers plenty of flexibility to suit a variety of living needs. It also includes a bathroom equipped with a shower, sink, and toilet.

Please refer to the floor plans for the current layout.

#### Surroundings

Located on the beloved De Wittenkade, in the popular Westerpark area, you'll live in a location where tranquility and city life effortlessly come together. The immediate neighborhood is known for its charming streets, green character, and excellent amenities.

For relaxation and recreation, Westerpark and Westergas are just a short distance away, offering a wide range of dining, culture, and events. The Jordaan, Haarlemmerdijk, and various cozy cafés, restaurants, and specialty shops are also located in the immediate vicinity.

Accessibility is excellent. Both by bike and public transportation, the city center and other parts of the city are quickly accessible. The highways leading to the A10 ring road are also easily accessible.

#### Leasehold

The building of which the apartment is a part is situated on leasehold land (City of Amsterdam). The ground rent has been paid in full through September 30, 2055. The General Provisions 2000 apply.

#### Homeowners' Association (VvE)

- The monthly VvE contribution is € 371,-
- Professionally managed by Pro VvE Beheer
- Long-term maintenance plan (MJOP) in place through 2038

#### Details

- Living area approx. 135 m<sup>2</sup>

- Year built approx. 1975
- Insulated with double-glazed windows
- Heating and hot water via central heating boiler
- Underfloor heating throughout the apartment
- 2 bathrooms
- Communal courtyard garden and bicycle storage
- Delivery date to be agreed

#### Measurement Instructions

The property has been measured using the Measurement Instructions, based on the standards set forth in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to provide a more uniform method of measurement for indicating the usable floor area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations in performing a measurement. The property has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller for any discrepancies in the stated measurements. The buyer declares that they have been given the opportunity to measure the property themselves or have it measured in accordance with NEN 2580.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 989.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 371 p/m

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1975
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	135 m²
Inhoud:	422 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, dubbele wastafel, wastafel, wastafelmeubel, inloofdouche toilet, douche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan water
Balkon dakterras:	Balkon

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

## Bergruimte

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

## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja, € 371 p/m
----------------------	---------------

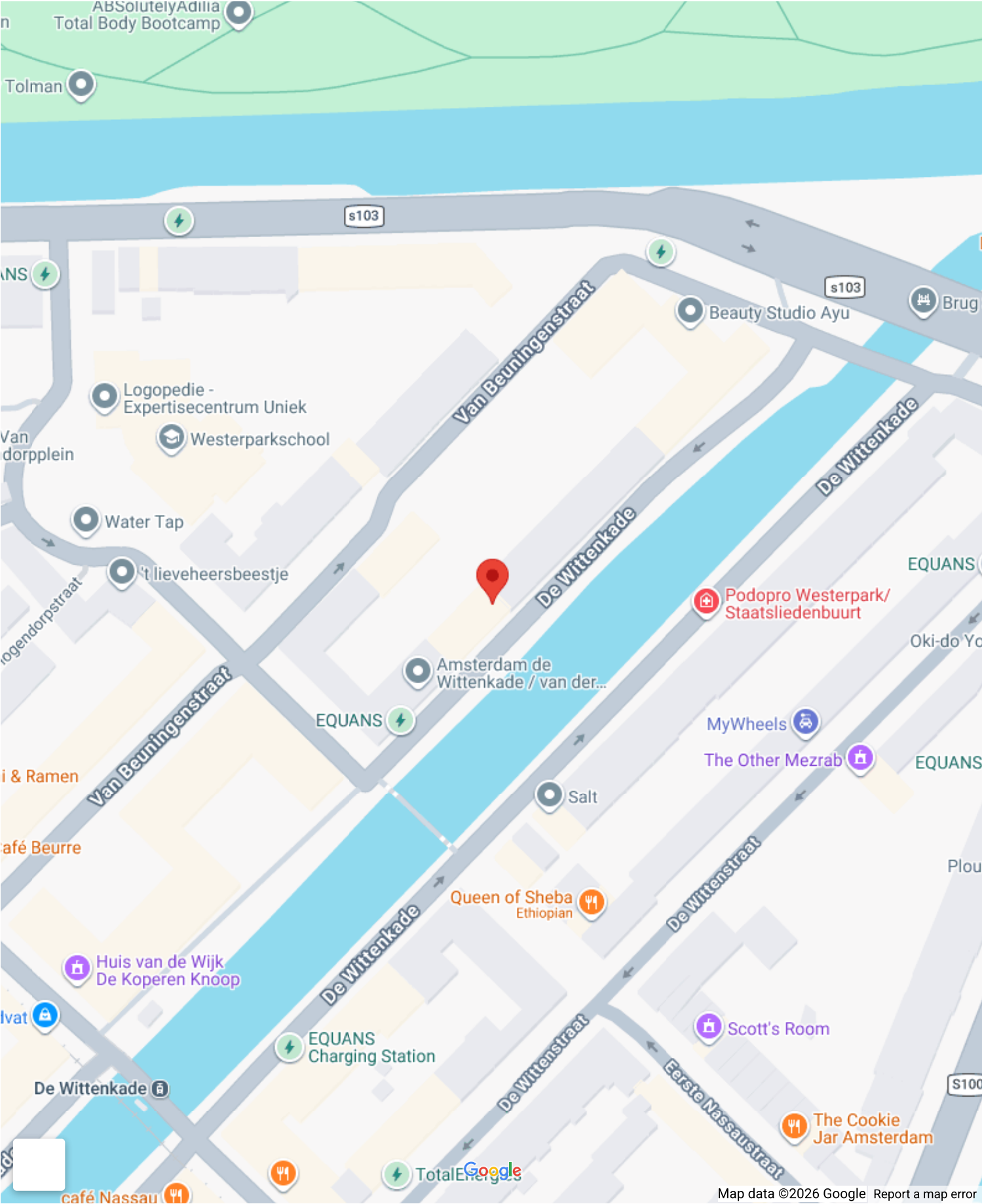
Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

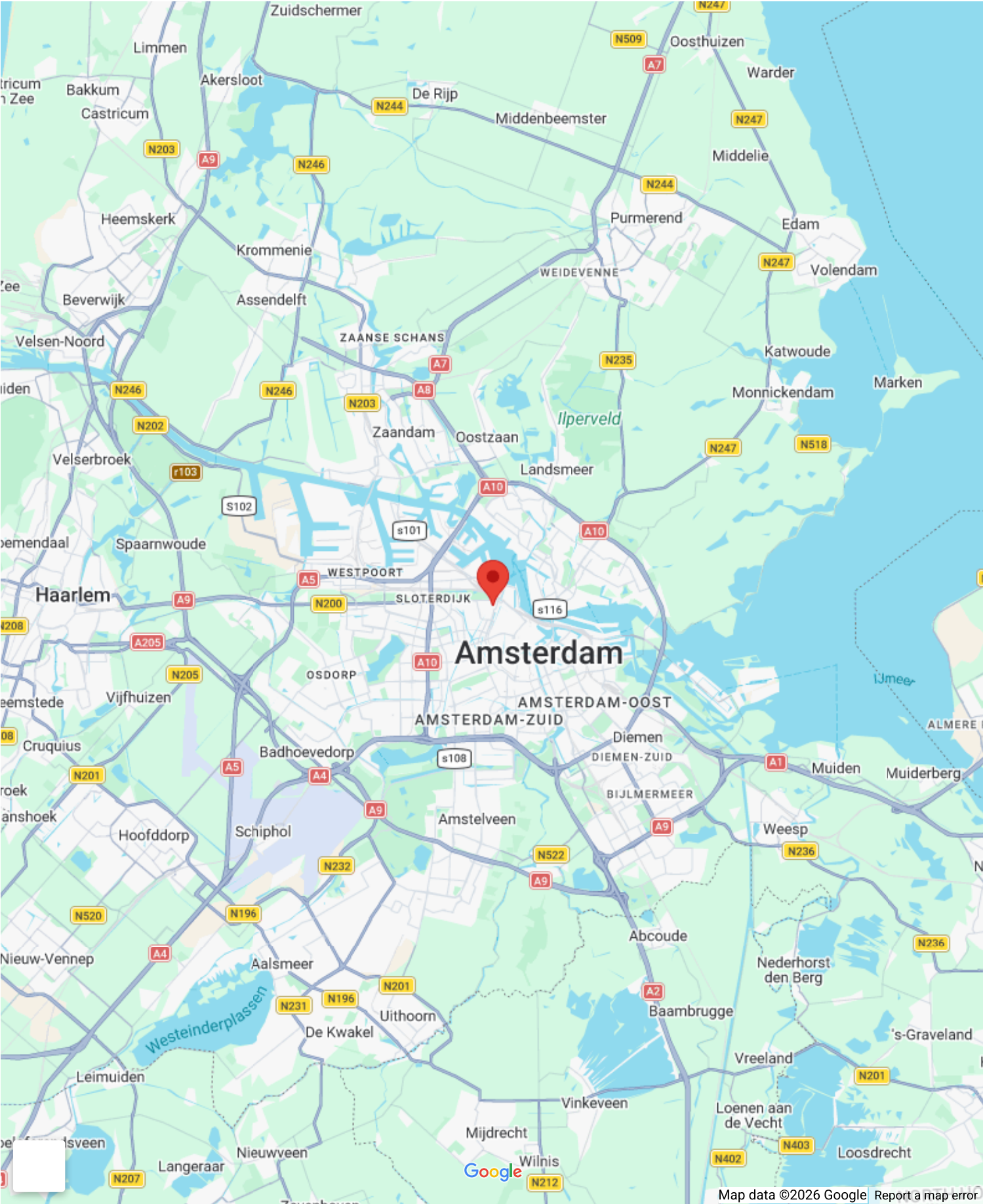


# Op de kaart

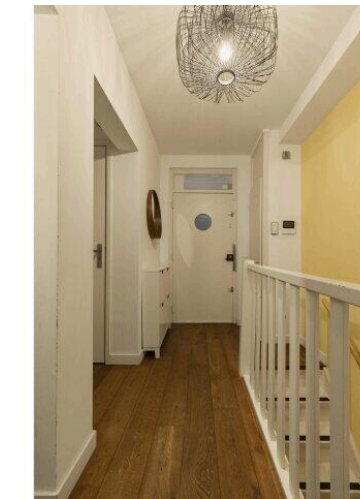
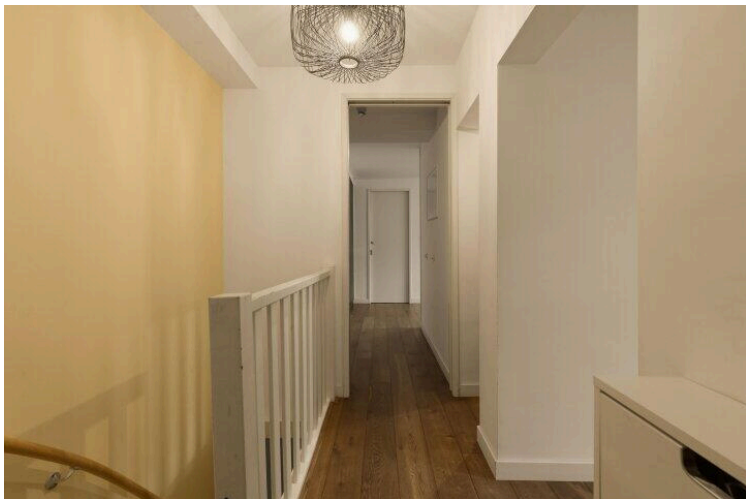
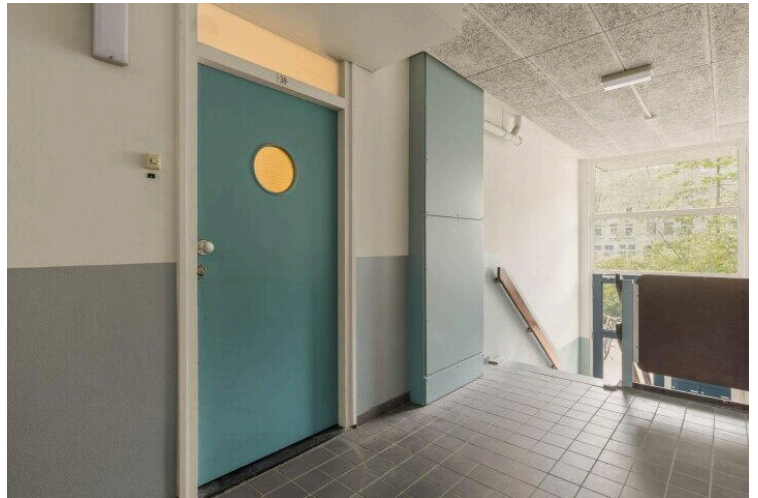
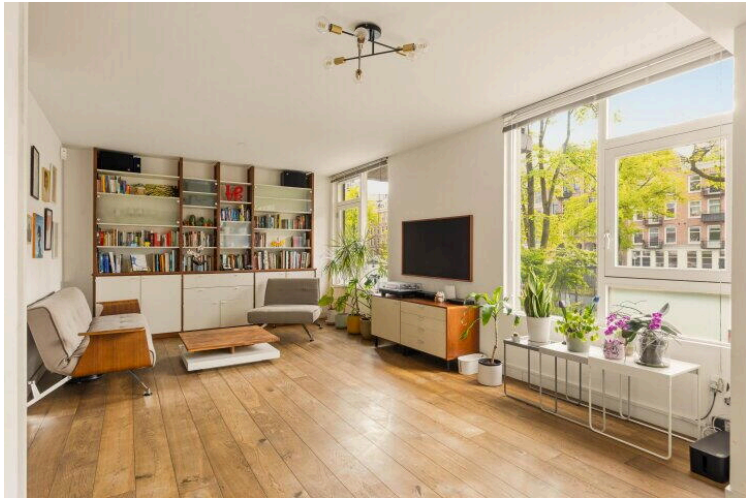




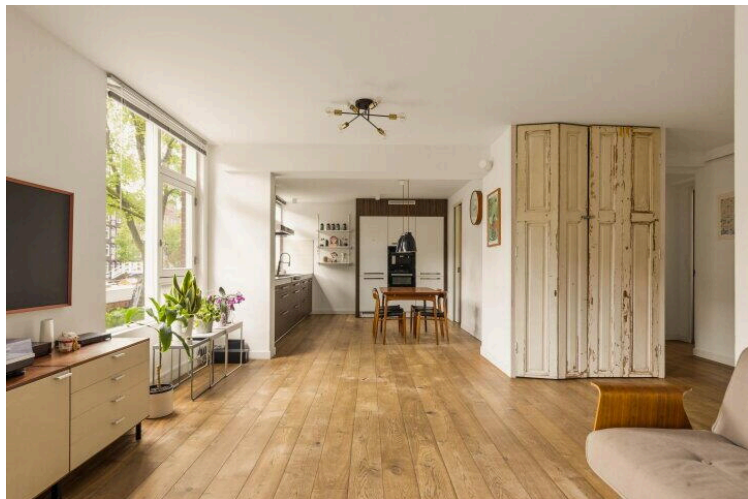
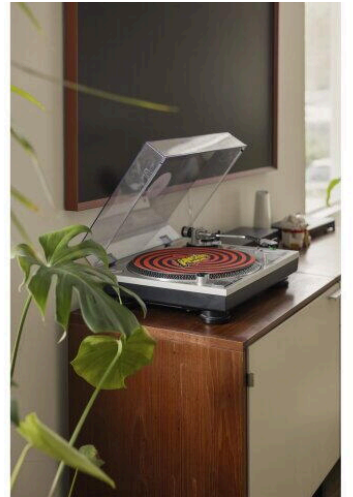
# Op de kaart



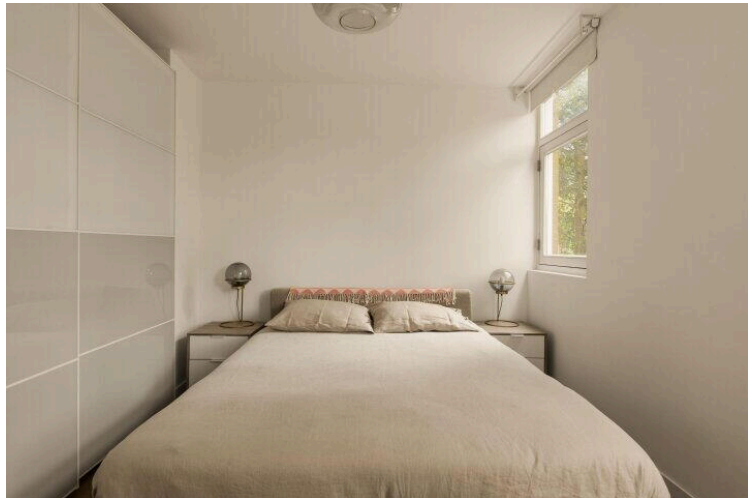
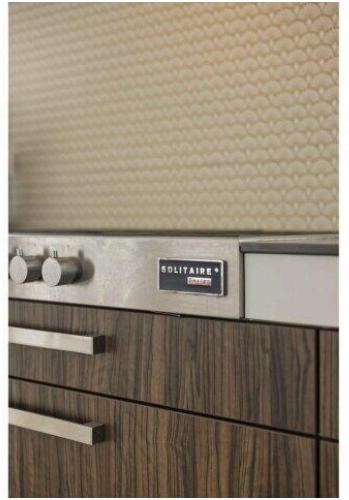
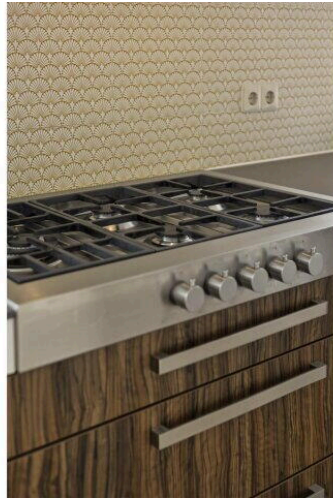
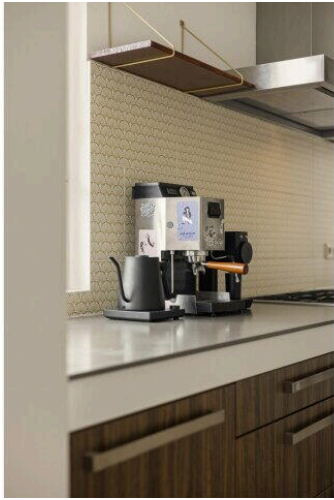




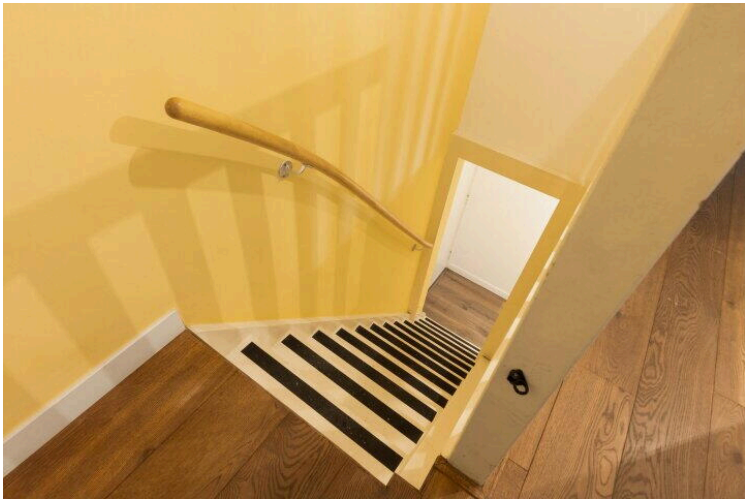
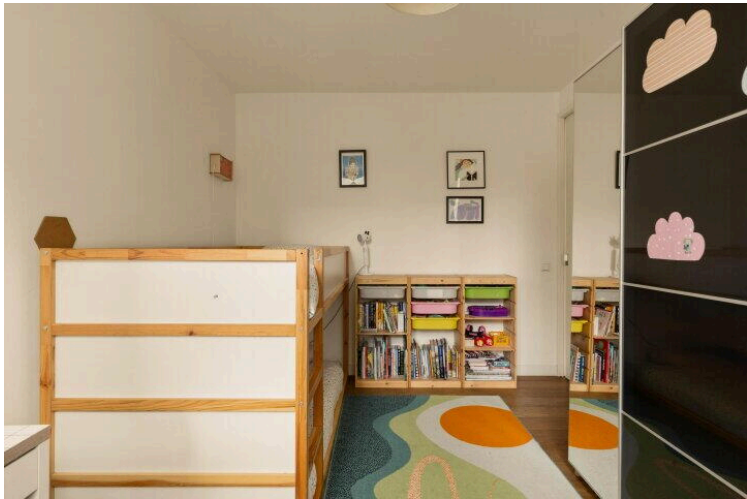
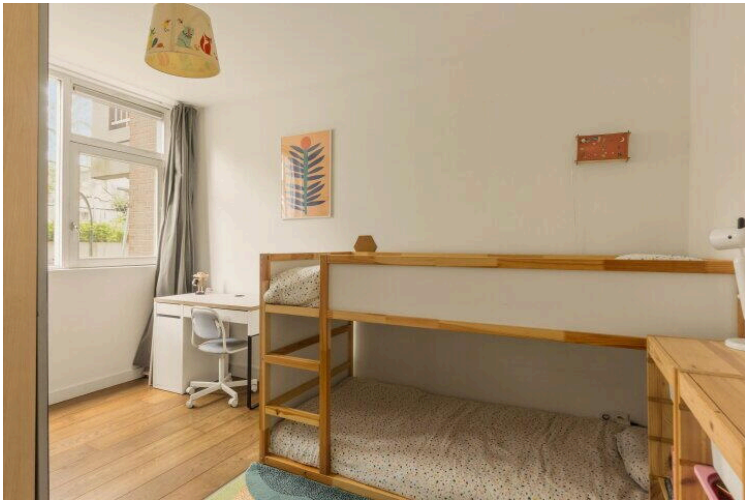
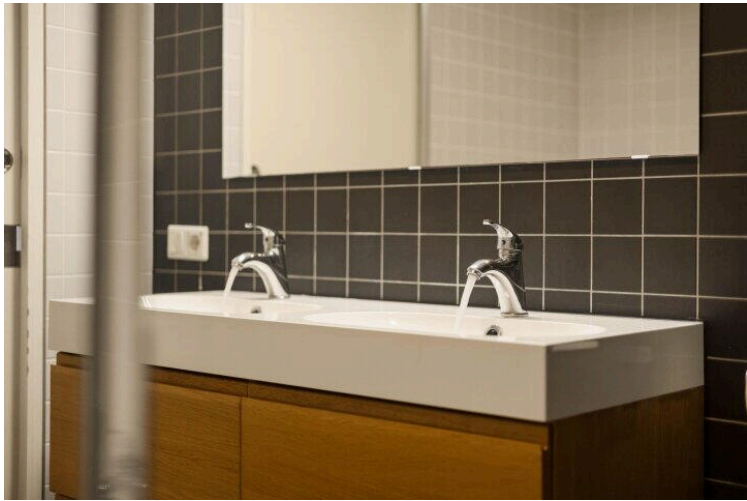
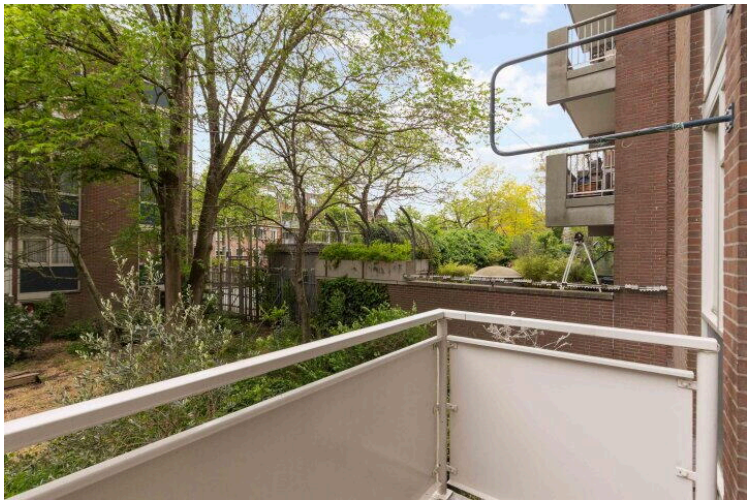




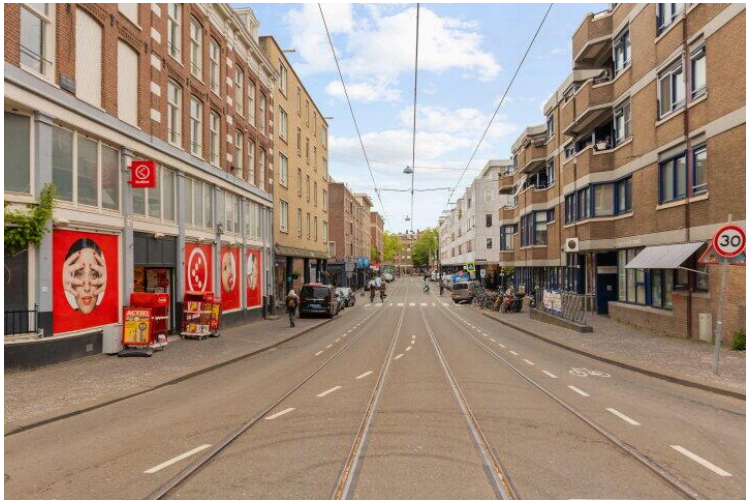
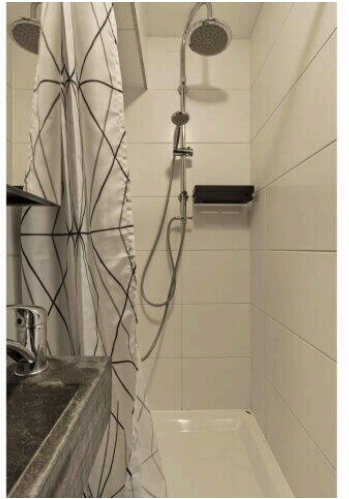
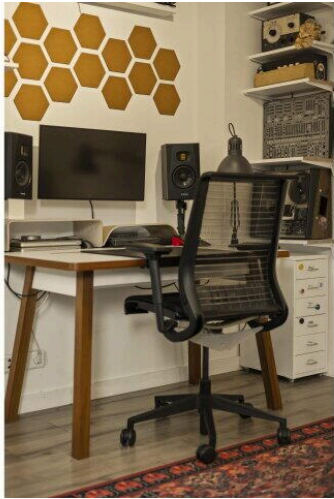












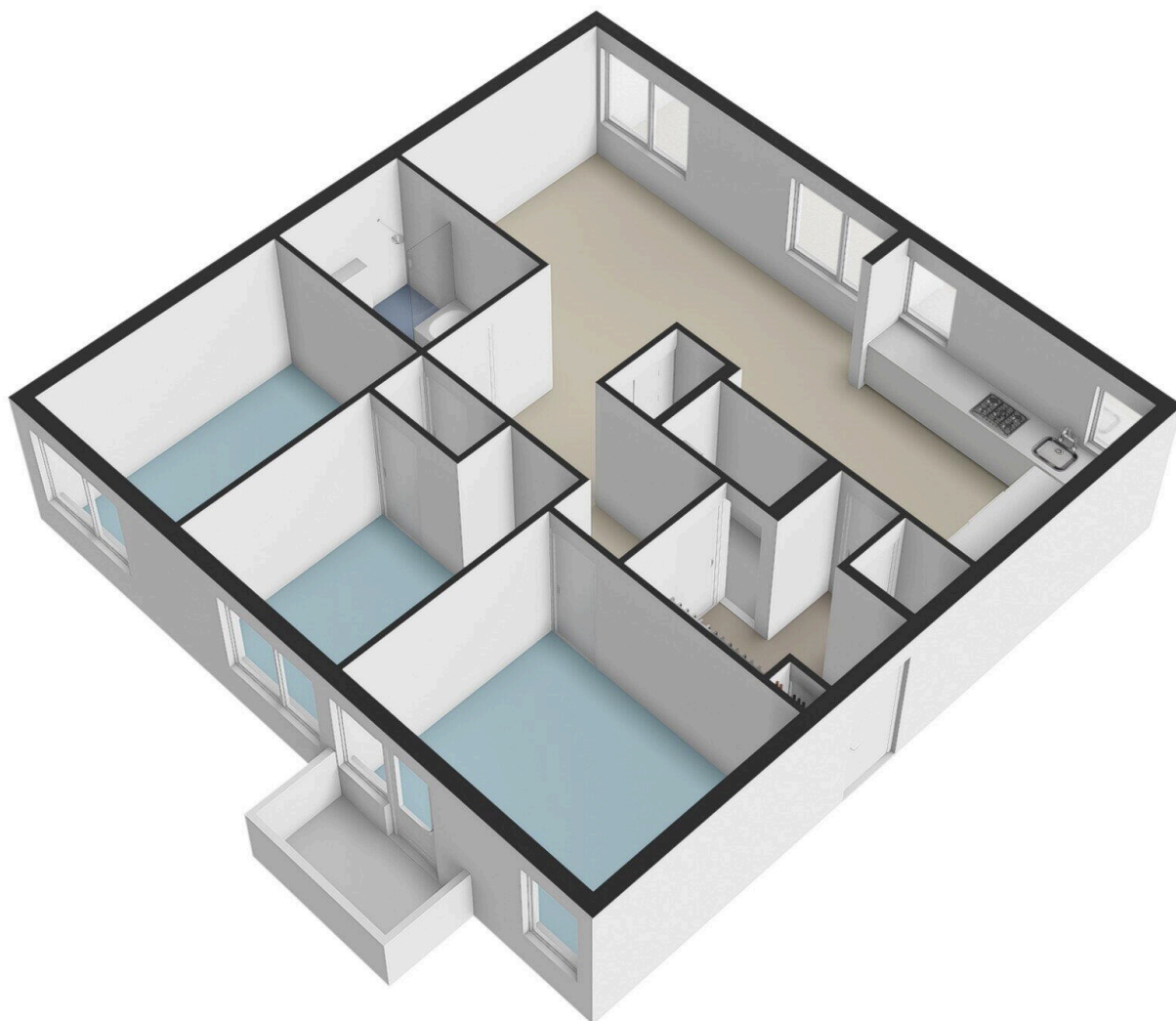


**De Wittenkade 38 - Amsterdam**  
**Eerste verdieping**



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

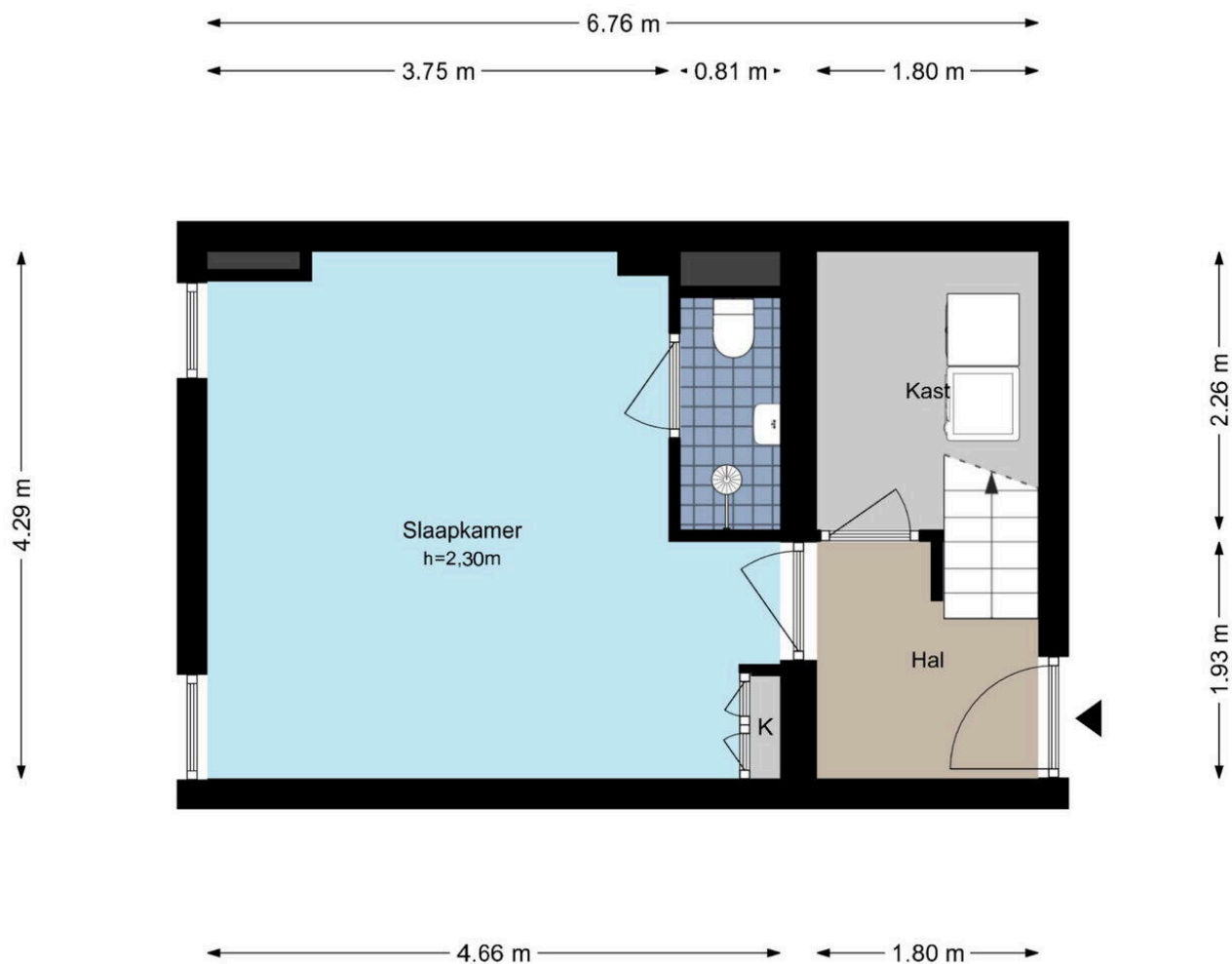




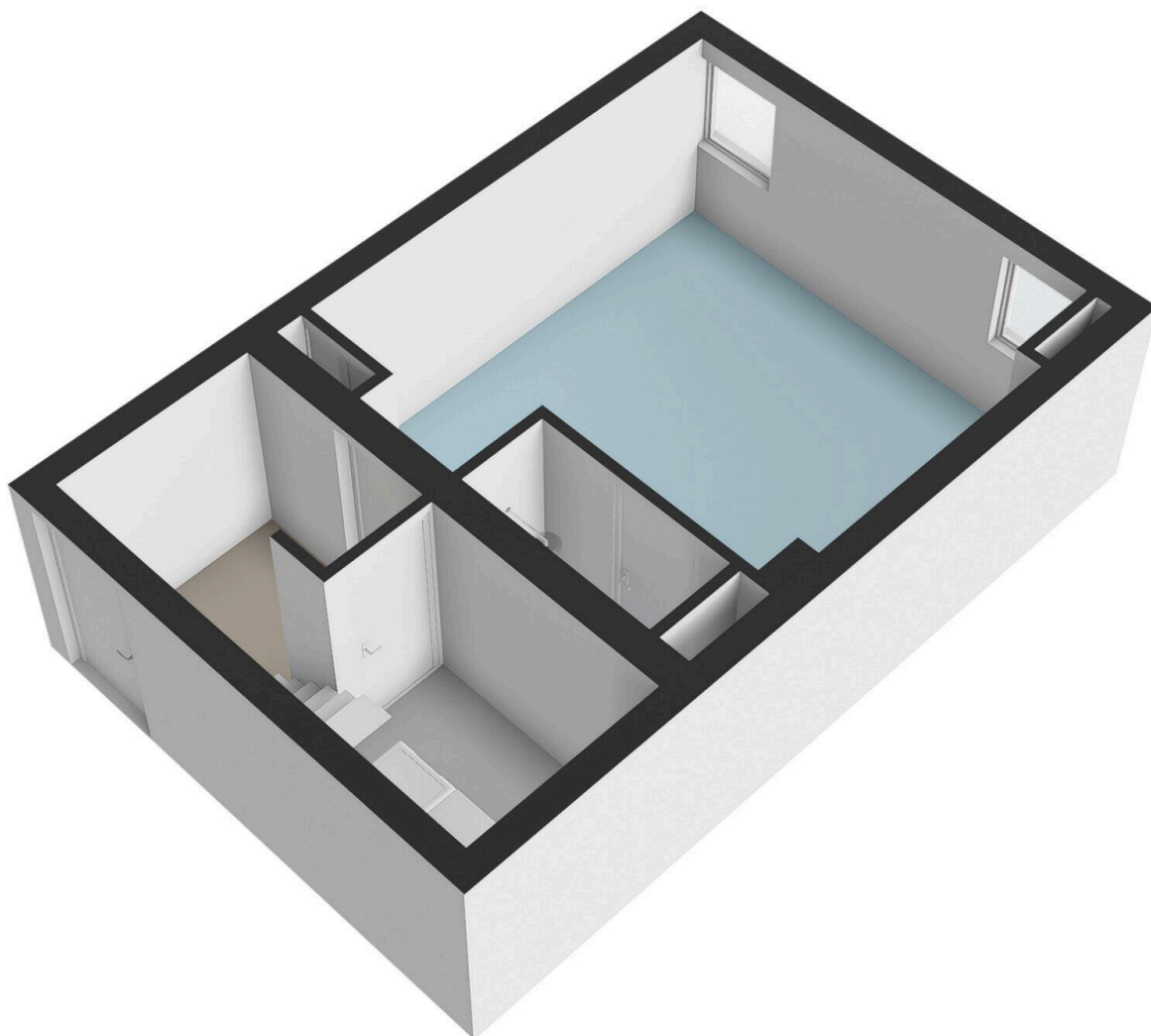


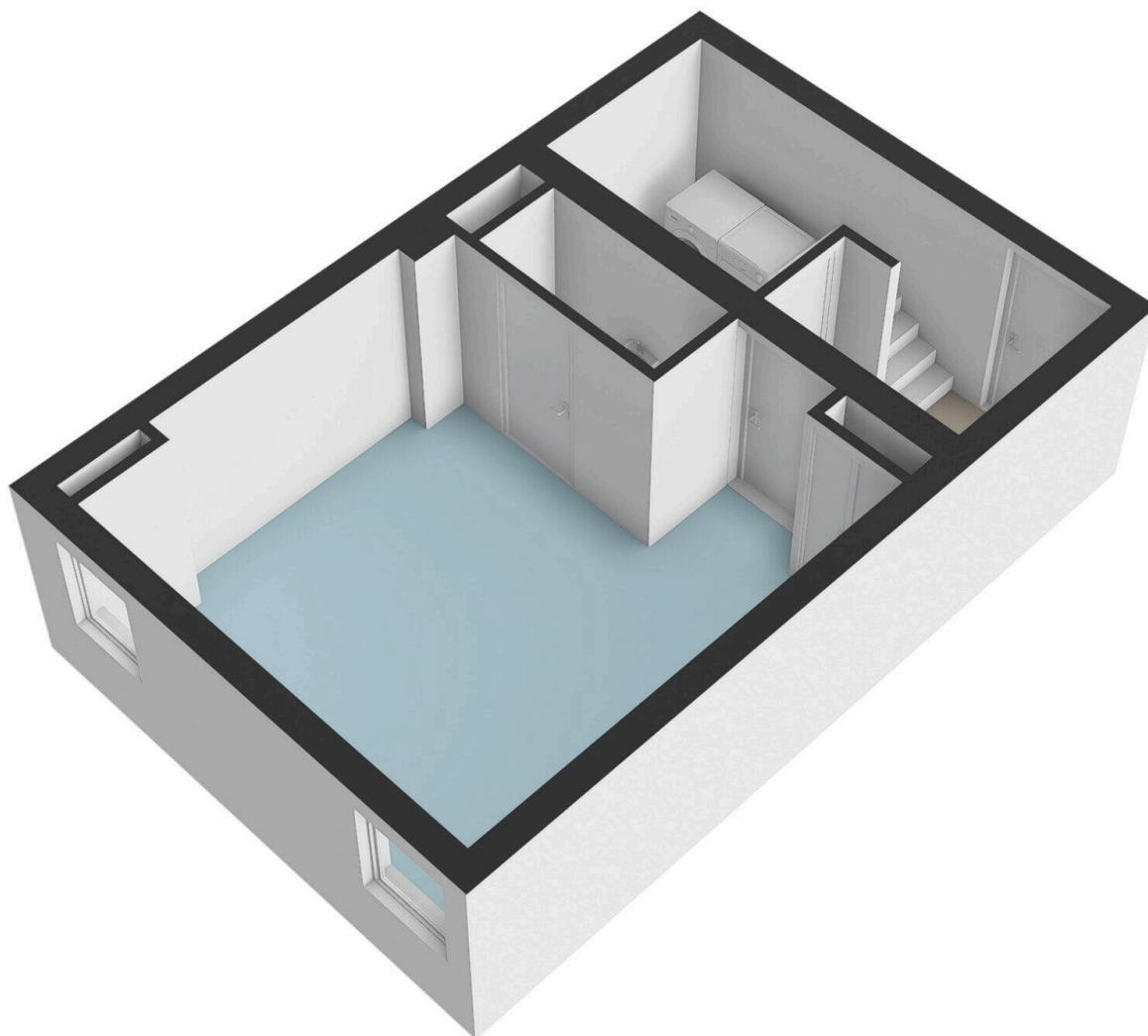
# De Wittenkade 38 - Amsterdam

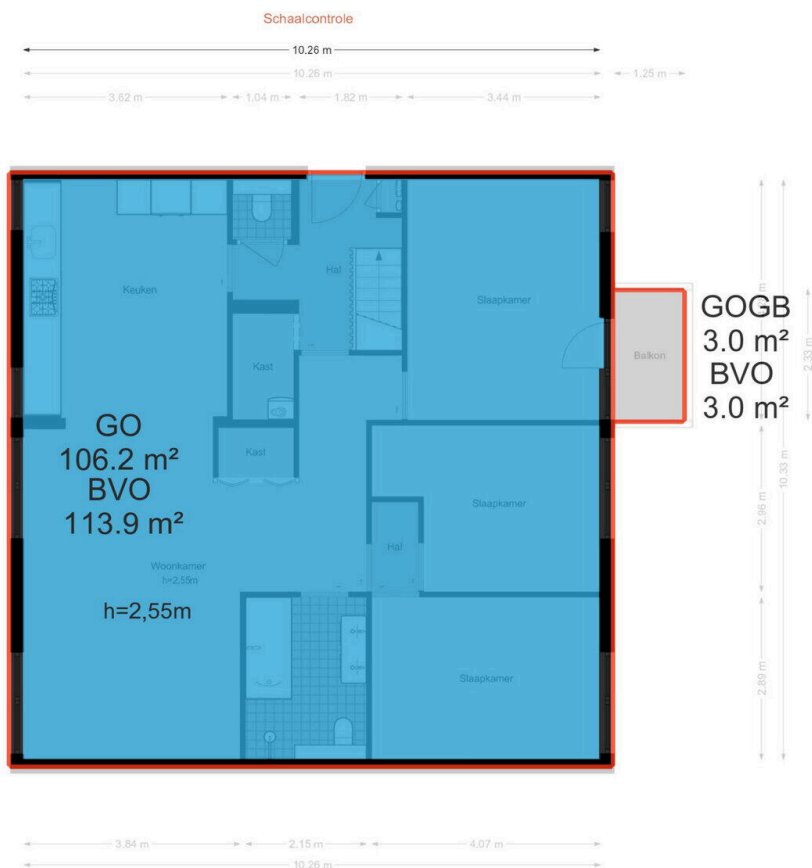
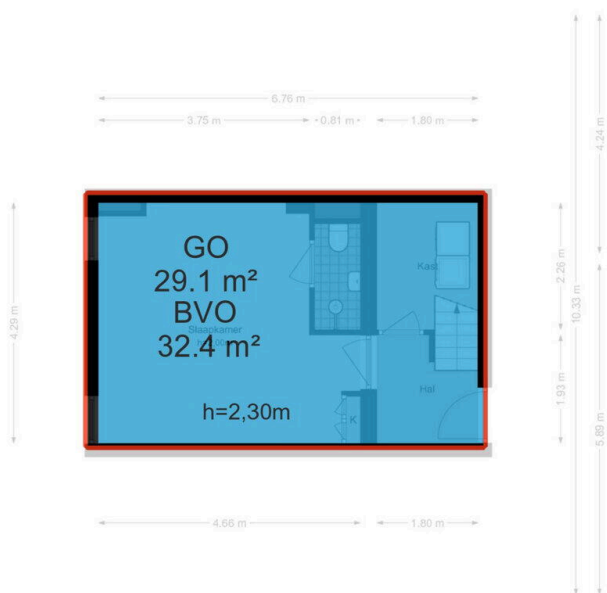
## Begane grond



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









# De Wittenkade 38

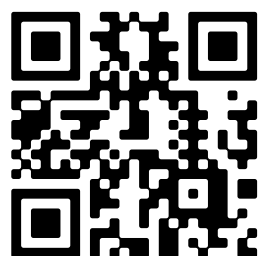
[www.dewittenkade38.nl](http://www.dewittenkade38.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

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



Scan Mij!