

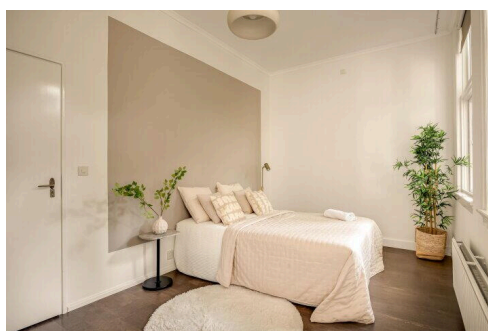
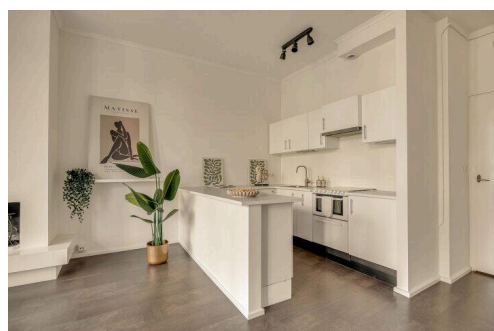
Amsterdam

Westermarkt 15 A | Vraagprijs € 525.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.WESTERMARKT15A.NL

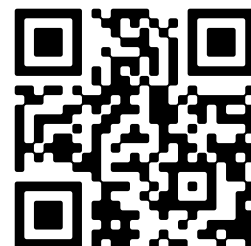


Type object: Tussenverdieping, appartement
Bouwjaar: 1965
Woonoppervlakte: 60 m²
Inhoud: 228 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.westermarkt15a.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Westermarkt 15 A, 1016 DH Amsterdam

Wonen op een van de meest karakteristieke plekken van Amsterdam, met uitzicht op de iconische Westerkerk? Dit sfeervolle en verrassend lichte appartement (ca. 60m²) aan de Westermarkt biedt een unieke combinatie van karakter, ruimte en een fantastische ligging midden in het historische centrum van Amsterdam.

Het appartement bevindt zich op een prachtige en unieke locatie aan de Westermarkt, direct tegenover de iconische Westerkerk. Vanuit de royale woonkamer zorgen de grote raampartijen en de karakteristieke erker voor een overvloed aan daglicht en een levendig uitzicht over de stad. De fraaie gevel van het pand, de hoge plafonds en de klassieke uitstraling aan de buitenzijde vormen een mooi contrast met het lichte en eigentijdse interieur. De woning beschikt over een ruime woonkamer met sfeervolle open haard, een open keuken, een royale slaapkamer, een badkamer, separaat toilet en praktische bergruimte. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde en de gunstige indeling voelt de woning bijzonder ruim en licht aan.

Een appartement als dit komt zelden voorbij: karakteristiek wonen op een toplocatie, met alles wat het Amsterdamse stadsleven zo aantrekkelijk maakt letterlijk voor de deur.

Indeling

Via de karakteristieke entree aan de Westermarkt bereikt u de woning op de eerste verdieping. U komt binnen in de hal vanwaar u toegang hebt tot de verschillende vertrekken.

De woonkamer vormt het hart van het appartement en is dankzij de royale afmetingen en grote raampartijen een heerlijke leefruimte. De karakteristieke erker aan de voorzijde biedt een prachtig uitzicht richting de Westerkerk en zorgt tegelijkertijd voor een bijzondere hoeveelheid licht. De sfeervolle open haard vormt een mooi centraal element in de ruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich tevens een charmant Frans balkon met dubbele openslaande deuren. Hier kunt u, met uitzicht op de Westermarkt en de Westerkerk, genieten van het levendige Amsterdamse straatbeeld.

De woonkamer loopt op natuurlijke wijze over in de eetkamer en open keuken. Hierdoor ontstaat een royale en open leefruimte die zich uitstekend leent voor zowel dagelijks gebruik als het ontvangen van gasten.

De moderne hoogglans keuken is praktisch ingericht en sluit mooi aan op de leefruimte. De keuken is voorzien van diverse kasten, een kookplaat, oven en afzuigkap en beschikt over een royaal werkblad. De bar vormt een prettige verbinding tussen de keuken en de woonkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met en suite badkamer. Ook hier zorgen de grote ramen voor veel natuurlijk licht. De kamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabel tweepersoonsbed, kasten en beschikt over een rustige, lichte uitstraling. De slaapkamer is gelegen aan de tuinen tussen de Prinsen- en Keizersgracht en daardoor heerlijk stil. Het is zelfs mogelijk om hier het jaarlijkse prinsengrachtconcert te beluisteren.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de

woning over een separaat toilet, deze is toegankelijk vanuit de hal bij binnenkomst.

In de woning is tevens praktische bergruimte aanwezig, waaronder een ruime kast met ruimte voor een wasmachine en droger. Bovendien beschikt u ook over een privé berging in de onderbouw van het pand. Dit zorgt voor extra opbergmogelijkheden en draagt bij aan een opgeruimde woonomgeving.

Omgeving

De ligging aan de Westermarkt is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Hier woont u midden in het historische hart van Amsterdam, direct aan de rand van de Jordaan en op steenworp afstand van de Westerkerk.

Vanaf de voordeur loopt u zo richting de gezellige straten van de Jordaan, de Prinsengracht en de vele cafés, restaurants, winkels en boetiekjes die deze omgeving rijk is. Ook de Negen Straatjes, het Anne Frank Huis en de Dam zijn op korte loopafstand gelegen.

De Westermarkt zelf heeft een levendig en typisch Amsterdams karakter. Tegelijkertijd biedt de woning vanuit de woonkamer een bijzonder uitzicht op de monumentale Westerkerk, waardoor het historische karakter van de omgeving zich letterlijk onderdeel van het dagelijks wonen maakt.

De Westermarkt bevindt zich in de eindfase van een grondige renovatie. Er zullen extra bomen worden geplant en het zal een algehele upgrade krijgen.

Ook qua bereikbaarheid is de locatie uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich pal voor de deur en vanaf hier zijn onder andere Amsterdam Centraal Station en andere delen van de stad eenvoudig bereikbaar.

Erfpacht

Het pand waar het appartement deel van uitmaakt is op eigen grond gelegen.

VvE

- De administratie wordt professioneel gevoerd door VVE gemak
- De servicekosten voor het appartement bedragen € 355,- per maand
- MJOP is aanwezig

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 60m²
- Bouwjaar ca. 1965
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-installatie
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Eigen grond
- Energielabel C (geldig t/m 07-03-2035)
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- 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 ***

Living in one of Amsterdam's most characteristic locations, with views of the iconic Westerkerk? This atmospheric and surprisingly bright apartment of approximately 60 m² on the Westermarkt offers a unique combination of character, space and a fantastic location in the heart of Amsterdam's historic city centre.

The apartment is situated in a beautiful and unique location on the Westermarkt, directly opposite the iconic Westerkerk. From the generous living room, the large windows and characteristic bay window provide an abundance of natural light and lively views over the city. The attractive façade of the building, high ceilings and classic appearance on the outside create a beautiful contrast with the light and contemporary interior.

The property features a spacious living room with an inviting fireplace, an open-plan kitchen, a generous bedroom, a bathroom, a separate toilet and practical storage space. Thanks to the large windows at the front and the efficient layout, the apartment feels particularly spacious and bright.

An apartment like this rarely comes onto the market: characteristic city living in a prime location, with everything that makes Amsterdam city life so appealing literally on your doorstep.

Layout

Through the characteristic entrance on the Westermarkt, you reach the apartment on the first floor. You enter into the hallway, which provides access to the various rooms.

The living room forms the heart of the apartment and, thanks to its generous proportions and large windows, is a wonderful living space. The characteristic bay window at the front offers beautiful views towards the Westerkerk while also allowing an exceptional amount of natural light into the room. The attractive fireplace forms a striking central feature.

At the front, there is also a charming French balcony with double French doors. Here, overlooking the Westermarkt and Westerkerk, you can enjoy the lively Amsterdam streetscape.

The living room naturally flows into the dining area and open-plan kitchen, creating a generous and open living space that is ideal for both everyday living and entertaining guests.

The modern high-gloss kitchen is practically designed and complements the living space beautifully. It features ample cupboard space, a hob, oven and extractor hood, as well as a generous worktop. The breakfast bar creates a pleasant connection between the kitchen and living room.

At the rear of the apartment is a spacious bedroom with an en-suite bathroom. The large windows once again provide plenty of natural light. The room offers ample space for a comfortable double bed and wardrobes and has a peaceful, bright feel. The bedroom overlooks the gardens between the Prinsengracht and Keizersgracht canals, making it wonderfully quiet. You can even listen to the annual Prinsengrachtconcert from here.

The bathroom is practically arranged and features a shower and washbasin unit. In addition, the property has a separate toilet, accessible from the entrance hall.

The apartment also offers practical storage space, including a spacious cupboard with room for a washing machine and dryer. Furthermore, there is a private storage unit in the basement of the building, providing additional storage options and helping to keep the living space neat and organised.

Location

The location on the Westermarkt is undoubtedly one of the major advantages of this property. Here, you live in the historic heart of Amsterdam, directly on the edge of the Jordaan and just steps away from the Westerkerk.

From the front door, you can walk straight towards the charming streets of the Jordaan, the Prinsengracht canal and the many cafés, restaurants, shops and boutiques that this area has to offer. The Nine Streets, Anne Frank House and Dam Square are also within easy walking distance.

The Westermarkt itself has a lively and typically Amsterdam character. At the same time, the living room offers a particularly beautiful view of the monumental Westerkerk, making the historic character of the surroundings quite literally part of everyday life.

The Westermarkt is currently in the final stages of a major renovation. Additional trees will be planted and the square will receive an overall upgrade.

The property is also exceptionally well connected by public transport. Various tram and bus connections are located right outside the door, providing easy access to Amsterdam Central Station and other parts of the city.

Ground Lease

The building in which the apartment is located stands on freehold land.

Owners' Association (VvE)

- The administration is professionally managed by VVE gemak.
- The service charges for the apartment amount to €355 per month.
- A Long-Term Maintenance Plan (MJOP) is available.

Particulars

- Living area approximately 60 m²
- Year of construction approximately 1965
- Double glazing
- Heating and hot water supplied by a central heating system
- Mechanical ventilation
- Freehold property
- Energy label C (valid until 7 March 2035)
- Non-owner-occupancy clause applies
- Transfer in consultation

Measurement Instruction

The property has been measured in accordance with the Measurement Instruction, based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to provide a more uniform method of measuring in order to give an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results, for example due to differences in interpretation, rounding and limitations when carrying out a measurement.

The property has been measured by a reliable professional company and the purchaser indemnifies the employees of Voorma & Millenaar makelaars o.g. and the seller against any discrepancies in the stated measurements. The purchaser declares that they have been given the opportunity to measure, or have the property measured, themselves in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 355 p/m

Bouw

Object type:	Tussenverdieping, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1965
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	60 m ²
Inhoud:	228 m ³

Indeling

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

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren,parkeervergunningen

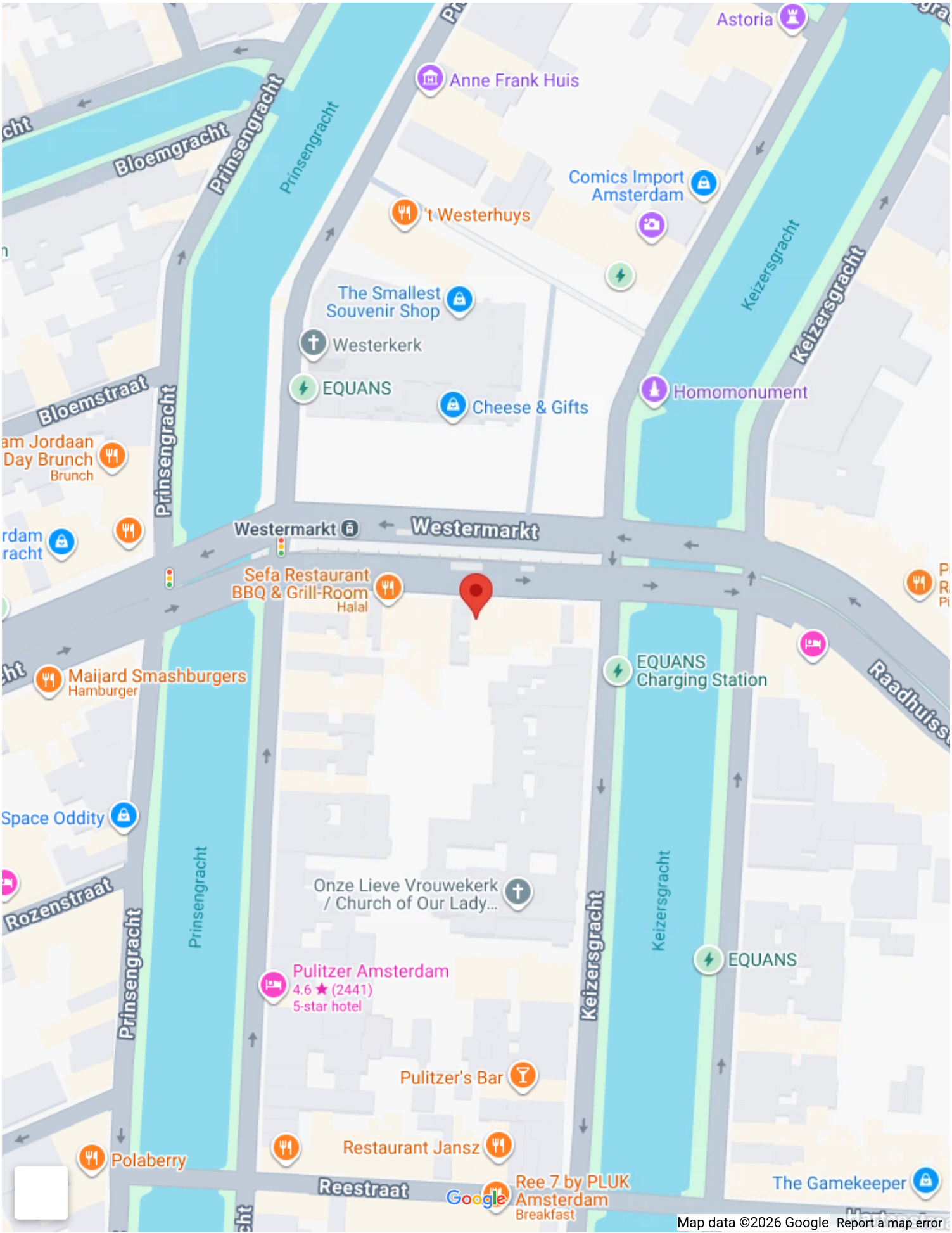
Garage

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

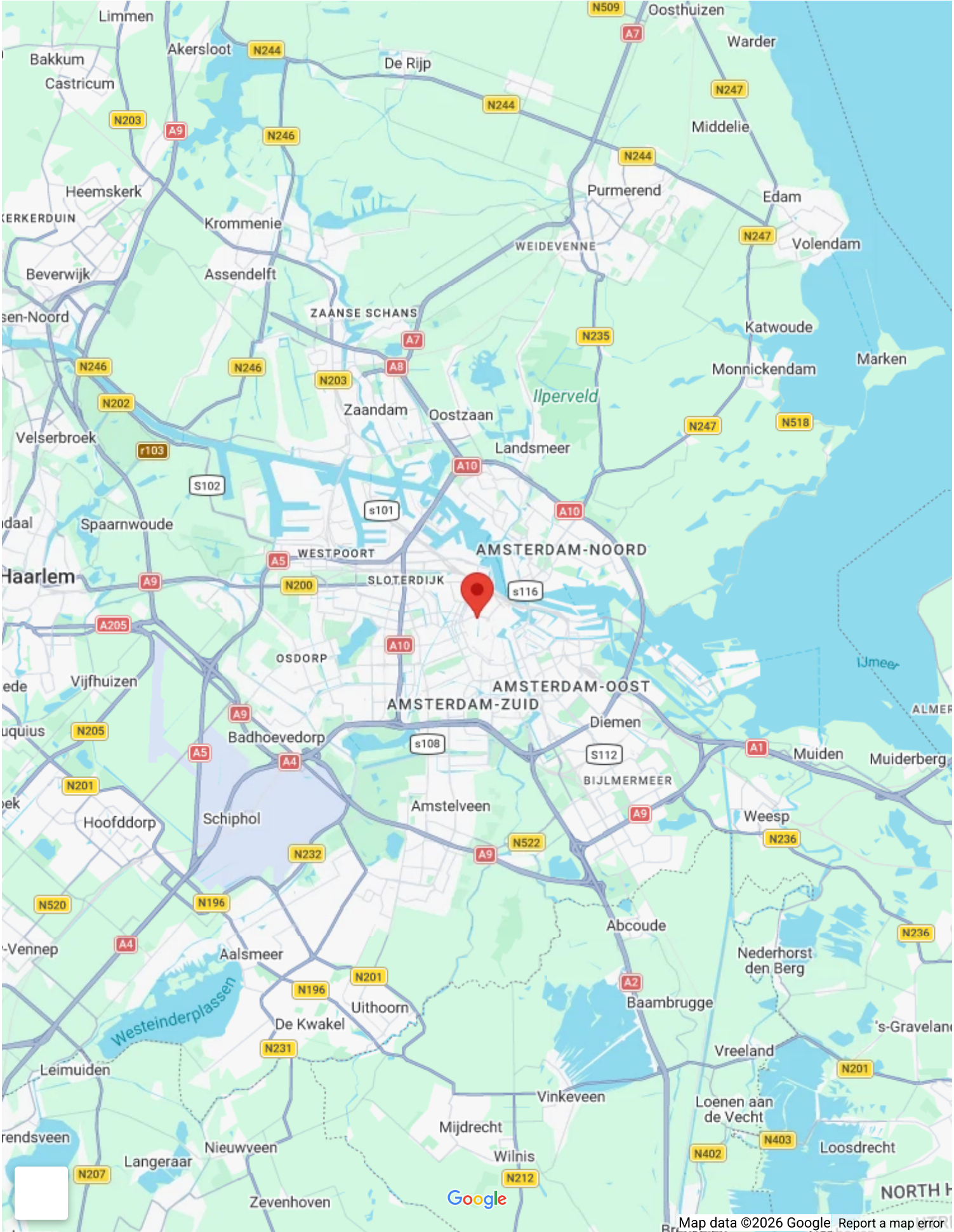
VvE Checklist

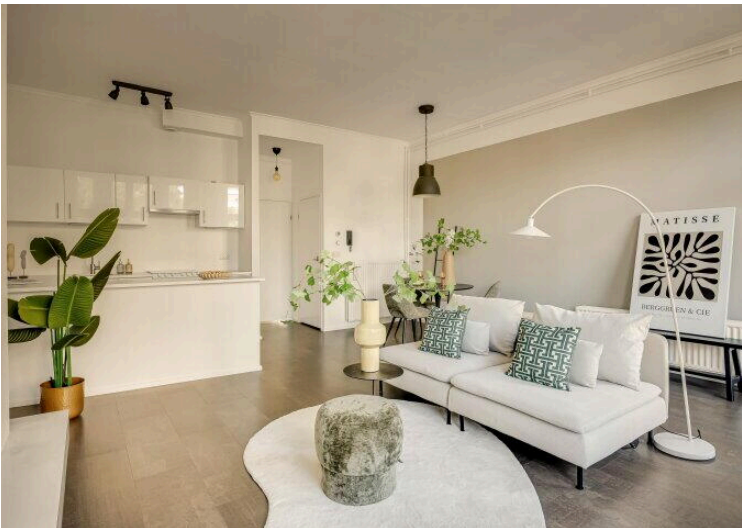
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 355 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

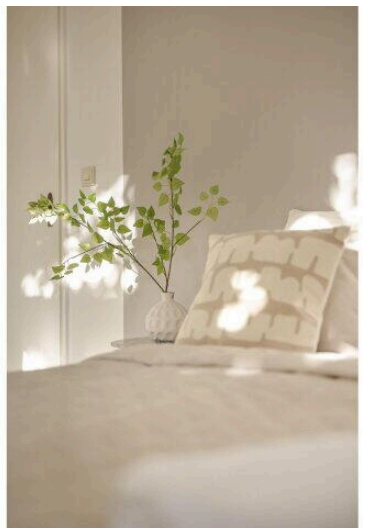
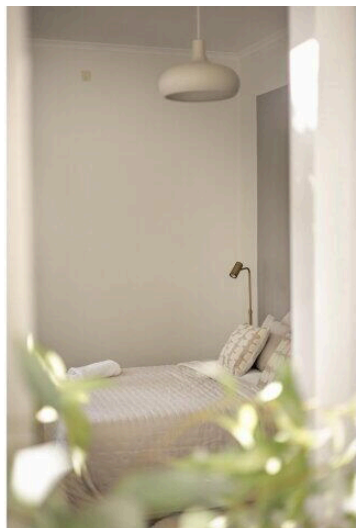
Op de kaart

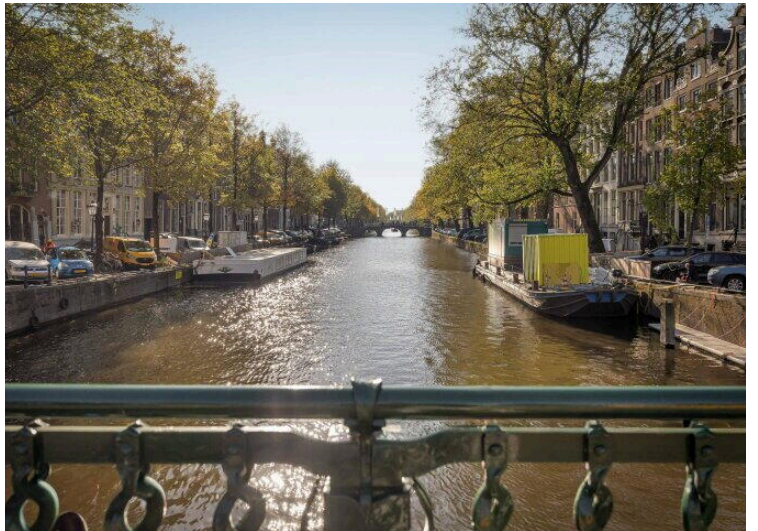
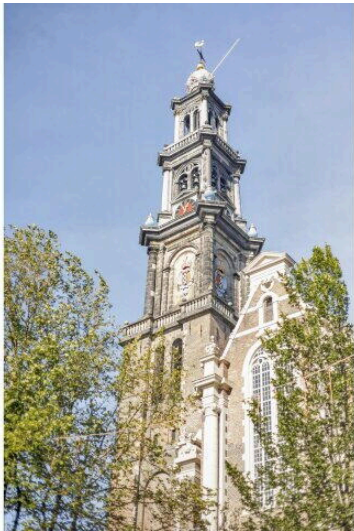
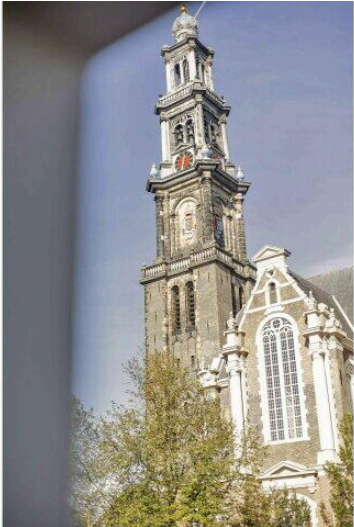
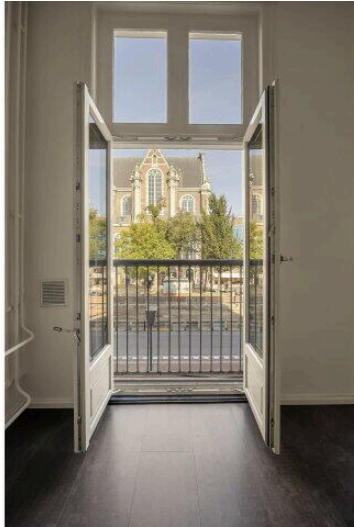


Op de kaart



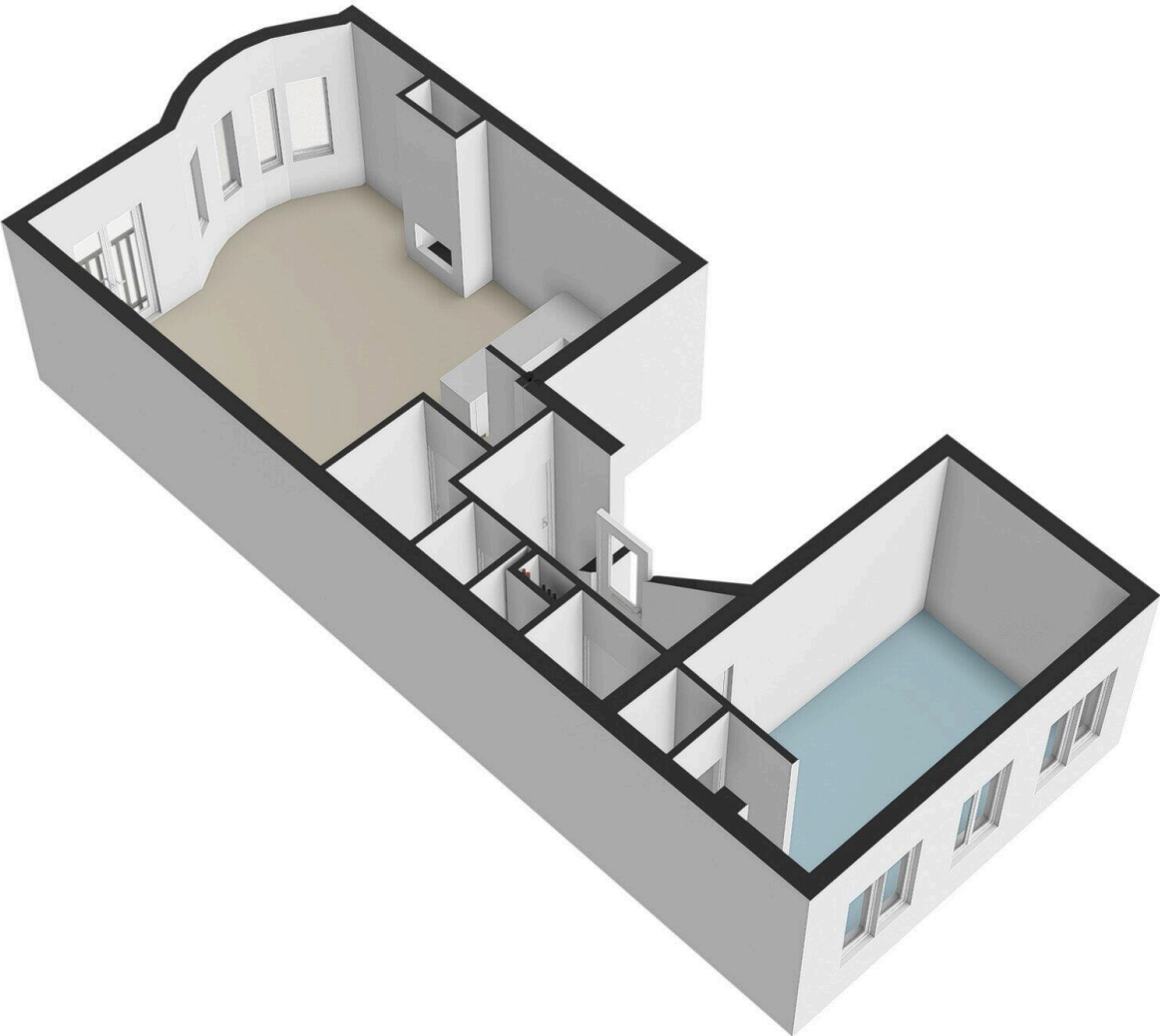


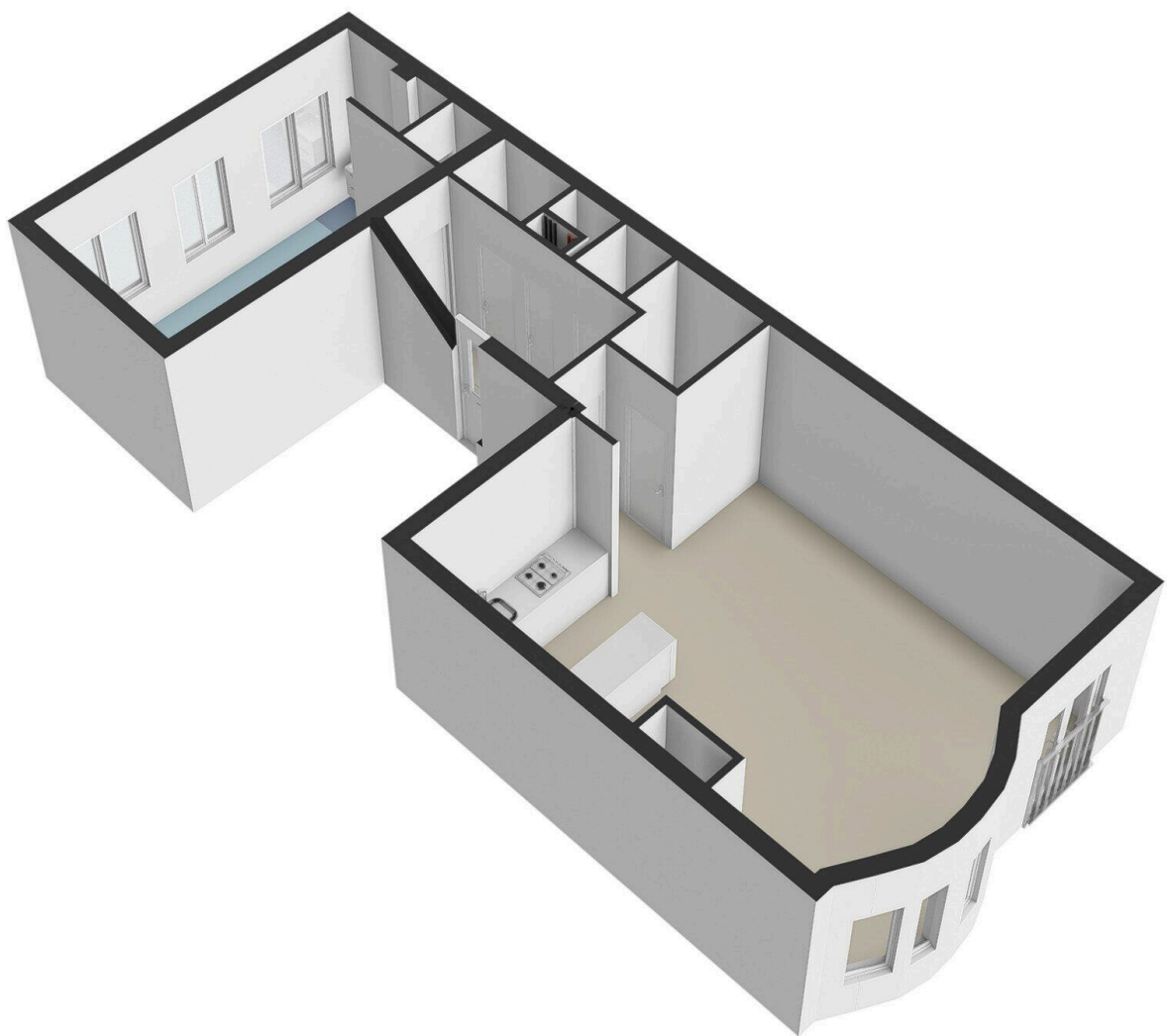




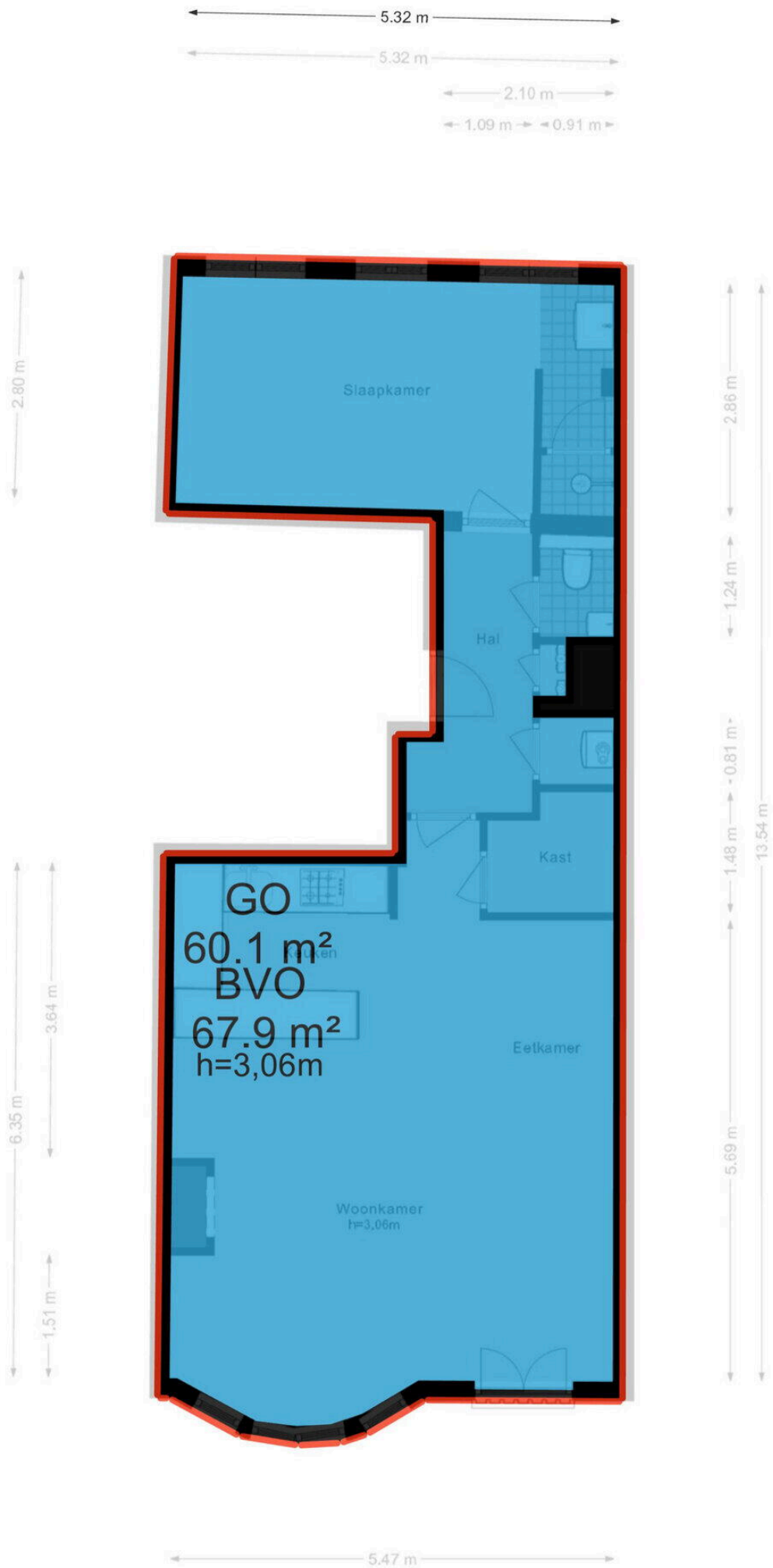
Westermarkt 15-A - Amsterdam Appartement







Schaalcontrole



Westermarkt 15 A

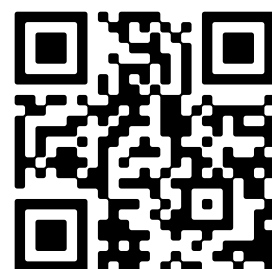
www.westermarkt15a.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!