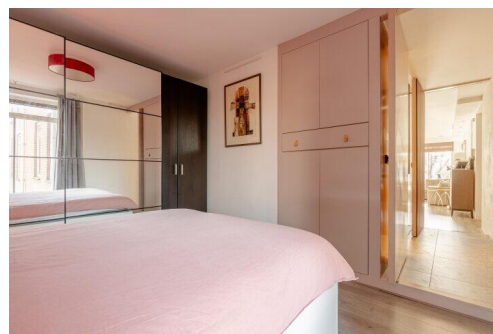
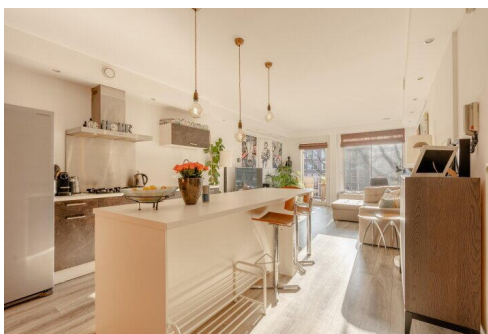
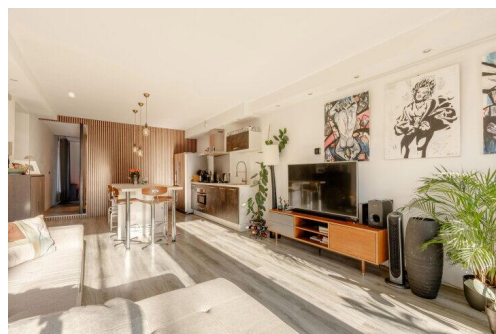


Amsterdam

De Wittenkade 6 B | Vraagprijs € 495.000 k.k.

BESCHIKBAAR

WWW.DEWITTENKADE6B.NL

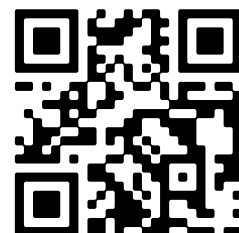


Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	55 m ²
Inhoud:	181 m ³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.dewittenkade6b.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



Omschrijving

De Wittenkade 6 B, 1051 AA Amsterdam

Licht en goed ingedeeld 2-kamerappartement met balkon en uitzicht op het water.

Dit sfeervolle en efficiënt ingedeeld 2-kamerappartement van circa 55 m² bevindt zich op de tweede verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer aan de rustige achterzijde, een moderne badkamer en een balkon op het oosten met vrij uitzicht over het water. Er is ook een aparte berging op de begane grond.

-See English translation below-

Indeling

Het appartement bevindt zich op de tweede verdieping en is bereikbaar via het gemeenschappelijke trappenhuis. Bij binnenkomst vindt u een hal met garderobemogelijkheid en meterkast, die u leidt naar de woonkamer.

De lichte living is gelegen aan de voorzijde en profiteert van grote raampartijen, waardoor het daglicht rijkelijk naar binnen valt. Vanuit hier heeft u een vrij en groen uitzicht over het water, wat zorgt voor een prettig en open gevoel. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel.

De open keuken sluit naadloos aan op de woonruimte en heeft een praktische indeling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, oven, vaatwasser en een Amerikaanse koelkast met twee deuren, waterdispenser en ijsblokjesmachine. Het eiland zorgt niet alleen voor extra werkruimte, maar vormt ook een gezellige plek om aan te zitten. In de nabijheid bevindt zich een separate bergkast, ideaal voor extra opslag.

Het balkon aan de voorzijde ligt op het oosten en kijkt uit over de gracht. Hier kunt u met een kopje koffie genieten van de ochtendzon terwijl de stad rustig ontwaakt.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van het huis en is rustig gelegen aan de binnentuin. De kamer is ruim en biedt plaats aan een tweepersoonsbed en kastruimte.

Centraal in het huis ligt de moderne badkamer, ingericht in stijlvolle, neutrale tinten. De luxe badkamer heeft een ruime inloopdouche met regendouche en handdouche, een zwevend toilet, wastafel met meubel en een inbouwkast. In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging.

Bent u op zoek naar een licht appartement waar luxe en comfort samenkomen op een toplocatie in Amsterdam, met uitzicht over het water en het Westerpark om de hoek? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

Omgeving

De Wittenkade ligt in de populaire wijk Staatsliedenbuurt, aan de rand van het centrum van Amsterdam. Een levendige en geliefde woonwijk waar karakteristieke negentiende-eeuwse panden worden gecombineerd met modernere architectuur.

Op loopafstand liggen de Haarlemmerdijk en de Jordaan met een breed aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Het Westerpark en de Westergasfabriek liggen letterlijk om de hoek en bieden volop mogelijkheden voor

ontspanning, sport en cultuur.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de directe omgeving en brengen u snel naar andere delen van de stad. Met de auto is de ringweg A10 binnen enkele minuten bereikbaar via de Haarlemmerweg.

Parkeren is mogelijk met een bewonerskaart. Voor meer en actuele informatie kunt u terecht op de website van de gemeente Amsterdam (www.amsterdam.nl).

VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 172,25
- Het beheer wordt professioneel verzorgd door Pro VvE Beheer
- MJOP (meerjarenonderhoudsplan) loopt tot 2038
- Complex gesplitst in 2002

Erfpacht

Het complex waarvan het appartement deel uitmaakt, is gelegen op erfpachtgrond (gemeente Amsterdam). De erfpacht is afkocht tot 15 september 2031, hierna is deze eeuwigdurend vastgeklit en wordt jaarlijks geïndexeerd. De geïndexeerde canon bedraagt nu € 822,22.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 55 m²
- Bouwjaar circa 1981
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels cv-ketel
- Gemeenschappelijke binnentuin
- Oplevering in overleg

Meetinstructies

Het verkochte object is gemeten volgens de Meetinstructies, die zijn gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructies zijn bedoeld om een meer uniforme meetmethode toe te passen ter indicatie van de bruikbare oppervlakte. De Meetinstructies sluiten verschillen in meetresultaten niet volledig uit, bijvoorbeeld door verschillen in interpretatie, afronding en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. Het object is opgemeten door een betrouwbaar professioneel bureau en de koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven afmetingen. De koper verklaart dat hij de gelegenheid heeft gehad om het object zelf op te meten of te laten opmeten conform NEN 2580.

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

Bright and well-designed 2-room apartment with balcony overlooking the water.

This attractive and efficiently laid out 2-room apartment of approximately 55m² is located on the second floor of a well-maintained apartment complex. The apartment has a bright living room with open kitchen, a spacious bedroom at the quiet rear, a modern bathroom, and an east-facing balcony with unobstructed views over the water. There is also a separate storage room on the ground floor.

Layout

The apartment is located on the second floor and can be reached via the communal staircase. Upon entering, you will find a hall with wardrobe space and meter cupboard, which leads to the living room.

The bright living room is located at the front and benefits from large windows, allowing plenty of daylight to enter. From here you have an unobstructed and green view over the water, which creates a pleasant and open feeling. The living room offers enough space for a comfortable sitting area and a dining table.

The open kitchen blends seamlessly into the living space and has a practical layout with various built-in appliances, including a 4-burner gas stove, oven, dishwasher, and American two-doors refrigerator with water dispenser and ice-maker. The island not only provides extra workspace but also forms a cozy place to sit. Nearby is a separate storage cupboard, ideal for extra storage.

The balcony at the front faces east and overlooks the canal. Here you can enjoy the morning sun with a cup of coffee while the city quietly awakens.

The bedroom is located at the rear of the house and is quietly situated next to the courtyard garden. The room is well-sized and offers space for a double bed and closet space.

Centrally located in the house is the modern bathroom, decorated in stylish, neutral tones. The luxurious bathroom has a spacious walk-in shower with rain shower and hand shower, a floating toilet, washbasin and a built-in closet. The apartment has its own storage room on the ground floor.

Are you looking for a bright apartment where luxury and comfort come together in a prime location in Amsterdam, with views over the water and Westerpark around the corner? Contact us for a viewing!

Surroundings

The Wittenkade is located in the popular Staatsliedenbuurt neighborhood, on the edge of Amsterdam's city center. A lively and beloved residential area where characteristic nineteenth-century buildings are combined with more modern architecture.

Within walking distance are the Haarlemmerdijk and the Jordaan with a wide range of shops, specialty stores, cafes, and restaurants. The Westerpark and the Westergasfabriek are literally around the corner and offer plenty of opportunities for relaxation, sports, and culture.

Accessibility is excellent. Various tram and bus connections are located in the immediate vicinity and will quickly take you to other parts of the city. By car, the A10 ring road is accessible within minutes via the Haarlemmerweg.

Parking is available with a resident's permit. For more and up-to-date information, please consult the website of the Municipality of Amsterdam (www.amsterdam.nl).

Homeowners' Association

- The monthly homeowners' association fee is € 172,25
- Administration is professionally managed by Pro VvE Beheer
- MJOP (long-term maintenance plan) in place until 2038

- Complex split in 2002

Leasehold

The complex of which the apartment is a part is located on leasehold land (municipality of Amsterdam). The ground rent has been bought off until September 15, 2031. After this date, it is fixed in perpetuity and is indexed annually. The indexed ground rent is currently €822,22.

Details

- Living area approximately 55 m²
- Year of construction approximately 1981
- Insulated with double glazing
- Heating and hot water via central heating boiler
- Communal courtyard garden
- Delivery in consultation

Measurement instructions

The property sold has been measured using the Measurement Instructions, which are based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instructions are intended to apply a more uniform method of measurement to give an indication of the usable area. The Measurement Instructions do not completely rule out differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding off, and limitations when 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 deviations in the specified 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:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 172.25 p/m

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	55 m²
Inhoud:	181 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	2 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon

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, € 172.25 p/m
----------------------	------------------

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

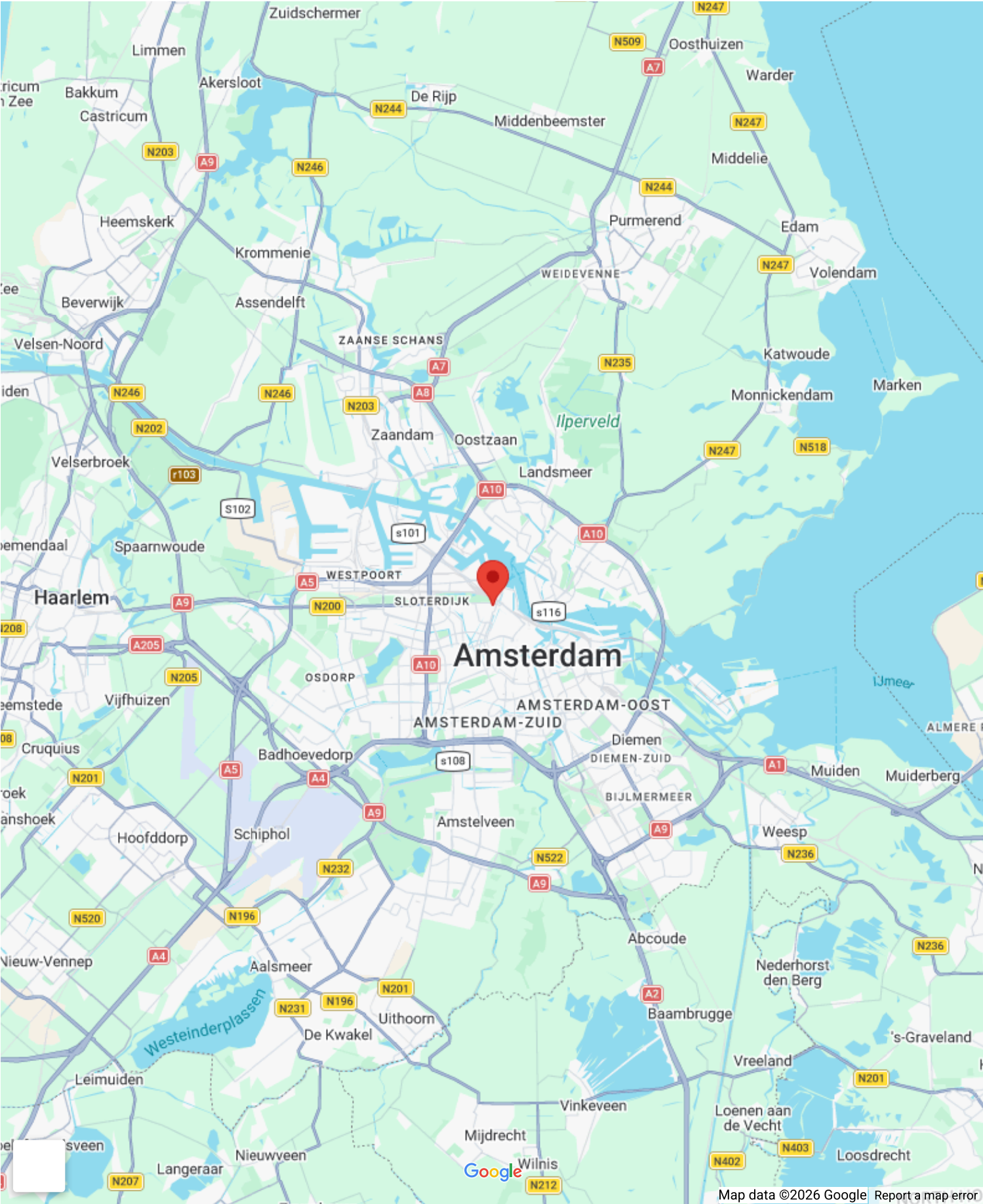
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

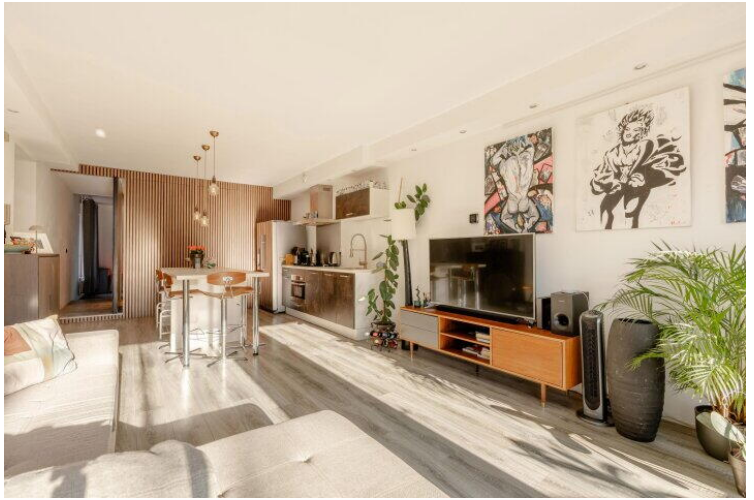
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

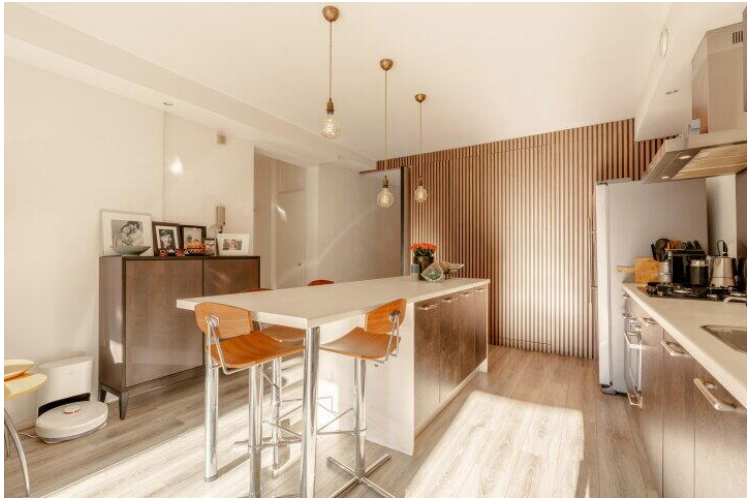
Op de kaart

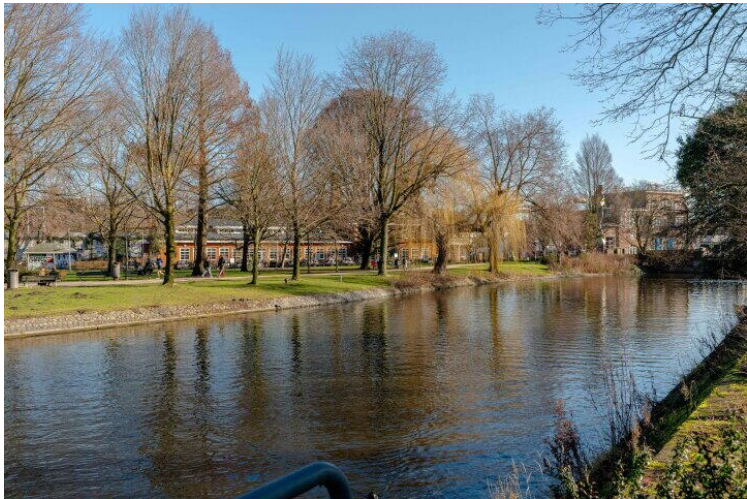
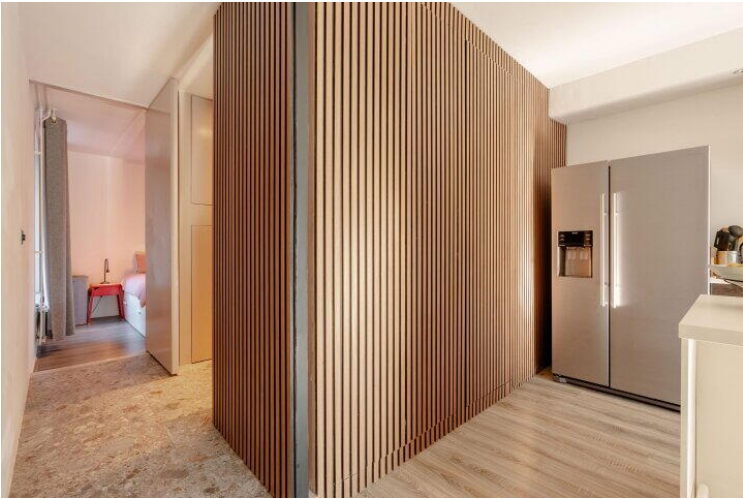


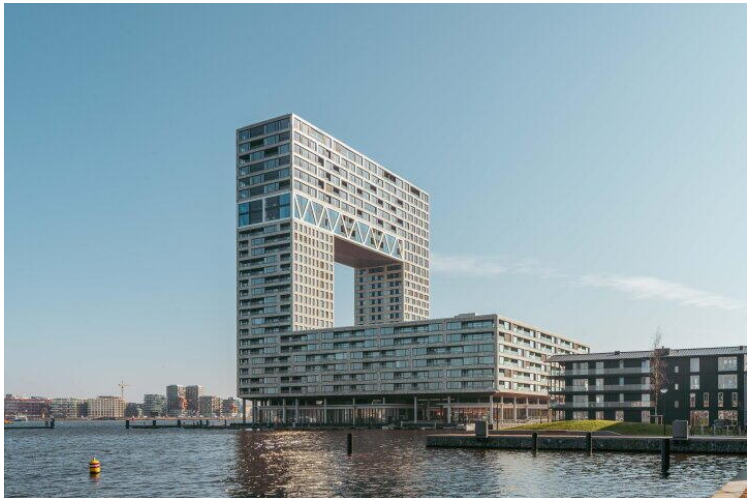
Op de kaart



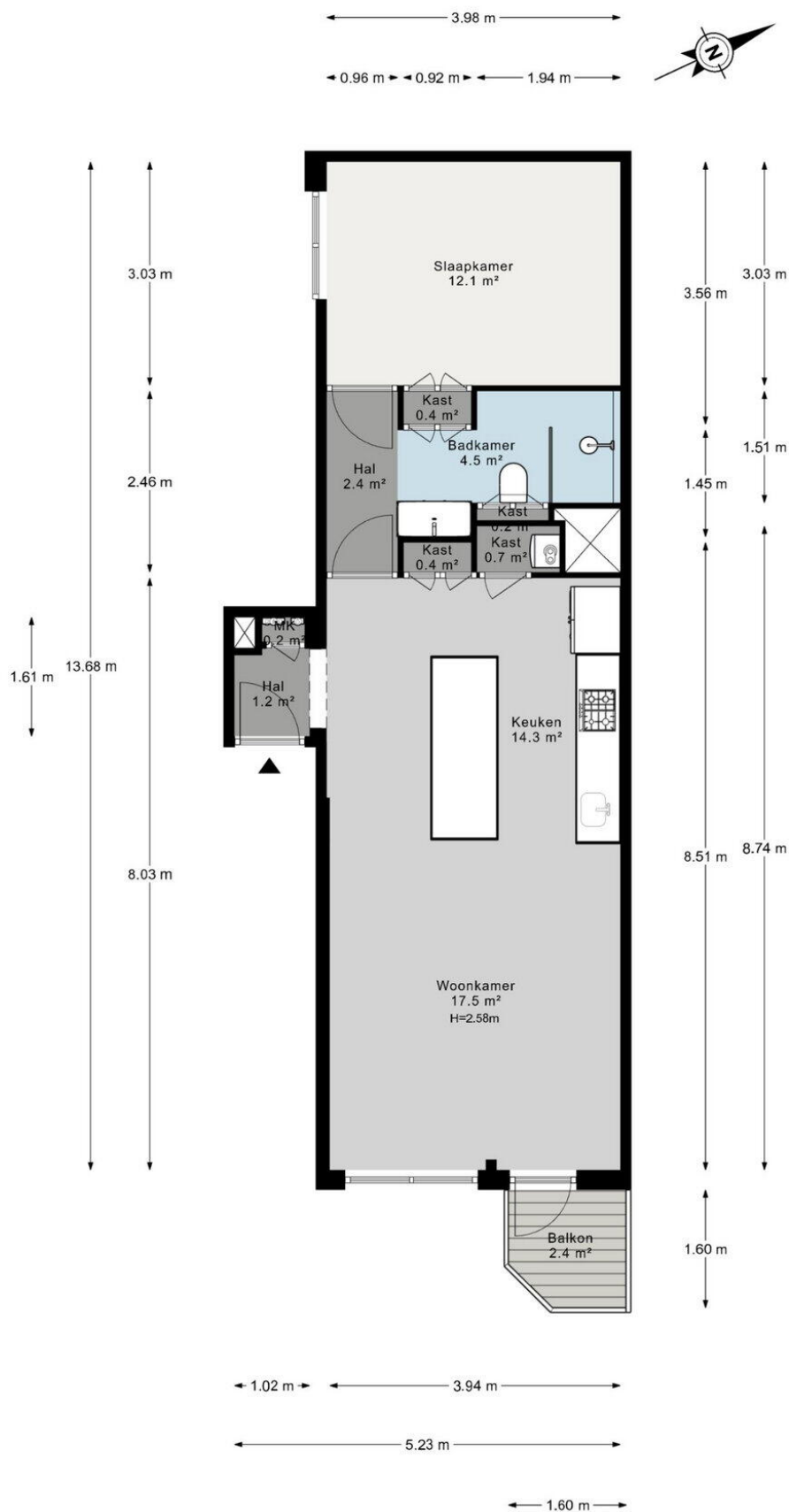






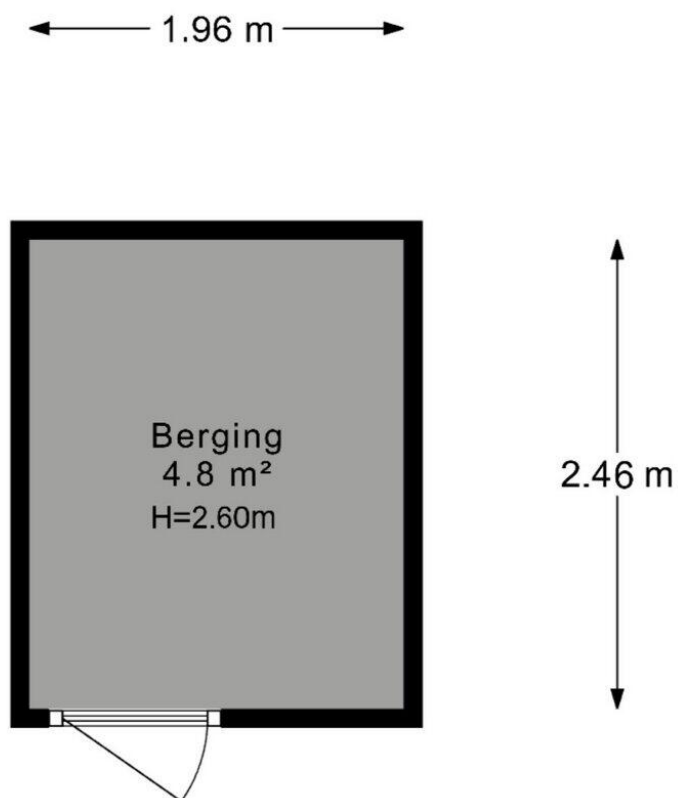


De Wittenkade 6-B, Amsterdam
Tweede verdieping

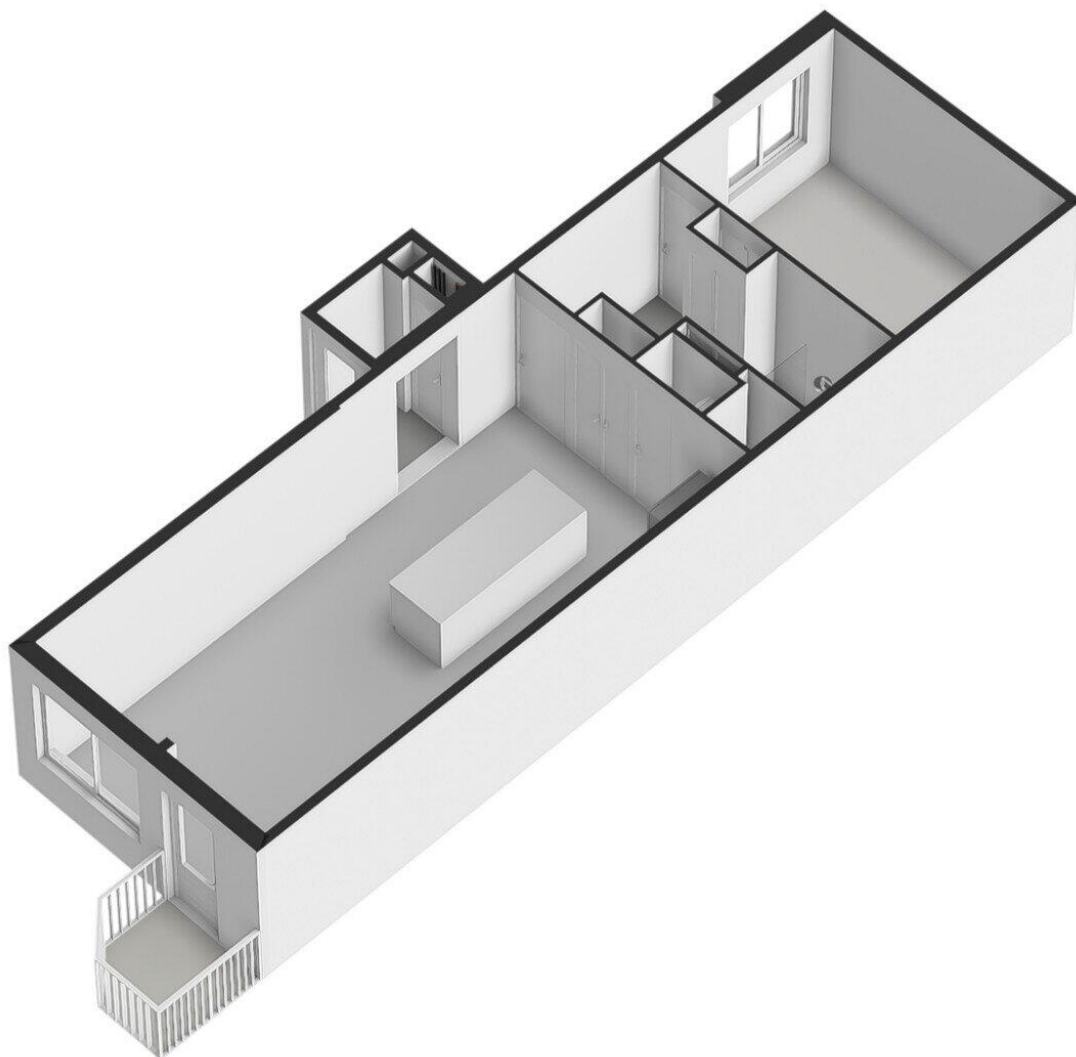


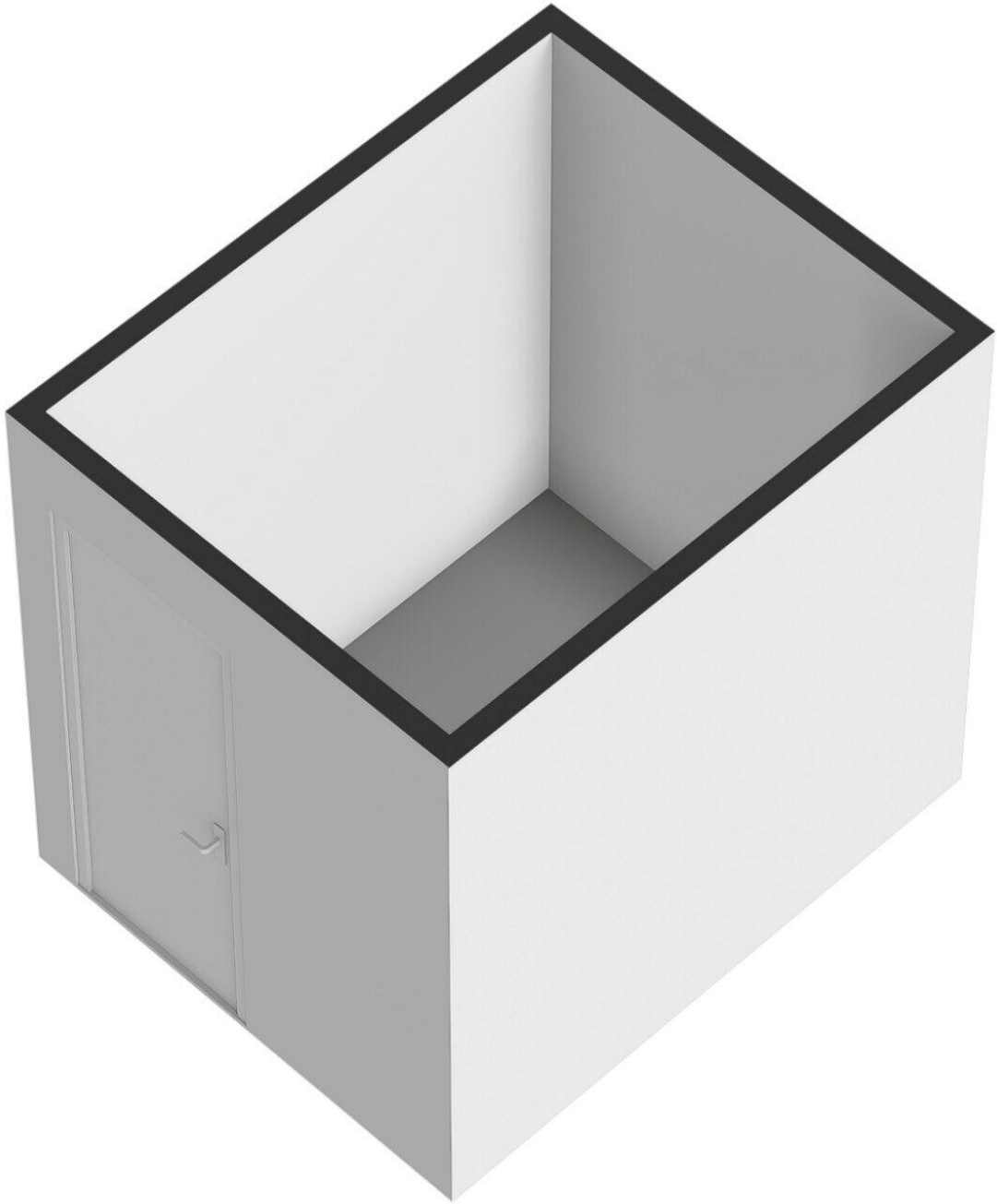
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

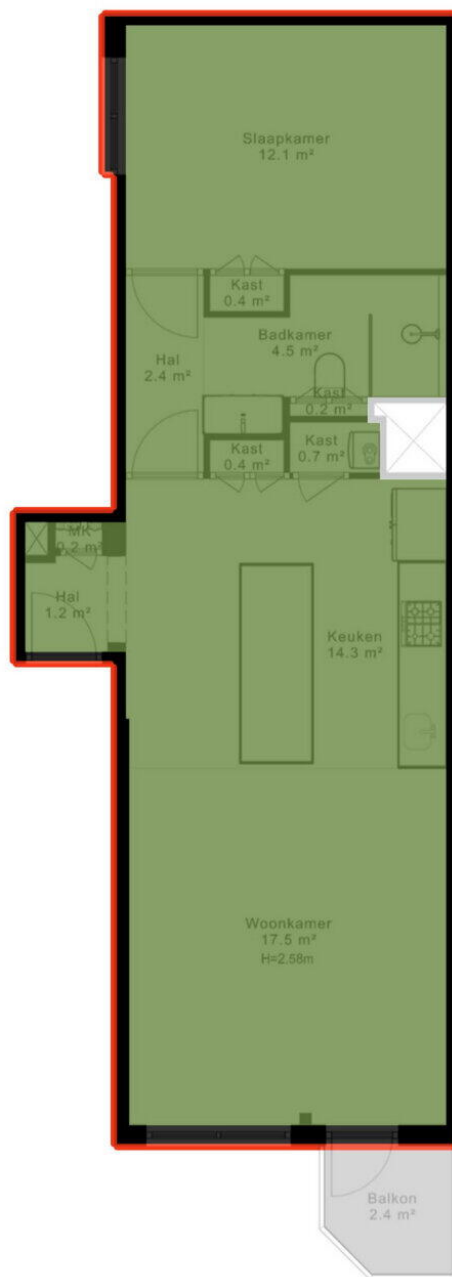
De Wittenkade 6-B, Amsterdam Berging



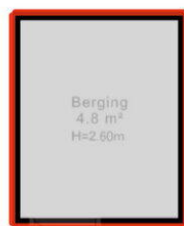
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl







GO 55.4 m² GGB 2.4 m²



EB
4.8 m²

BVO

GO

OI

GGB

EB

AP

OBS

De Wittenkade 6 B

www.dewittenkade6b.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



Scan Mij!