



AMSTERDAM
Oudezijds Achterburgwal 21 D
Vraagprijs €600.000,- K.K.

Wonen in het hart van de stad?



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Dubbel bovenhuis

06-55807867 | oliver@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 600.000,- k.k.
Servicekosten	€ 220,-
Elektra	€ 75,-
Gas	€ 115,-
Water	€ 49,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1706
Keurmerken	Bouwkundige keuring

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	79,6 m ²
Inhoud	264 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij treinstation Nabij winkelcentrum
---------	---

Energieverbruik

Kenmerken & specificaties

Energielabel

E

CV ketel

CV ketel

Intergas HRE

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2012

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Gashaard

Heeft een balkon

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Jaarlijkse vergadering

Ja

Reservefonds

Ja

Opstal verzekering

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Zie akte



Omschrijving

Wonen op één van de meest historische plekken van Amsterdam? Welkom op de Oudezijds Voorburgwal, op zichzelf een dorp, in hart van de stad.

Dubbel bovenhuis op eigen grond

Het appartement aan huisnummer 21-D is via een portiek en gemeenschappelijk trappenhuis te bereiken. Op de derde verdieping tref je het einde van het trappenhuis en tevens de eigen voordeur.

Indeling

Bij binnenkomst valt meteen de imposante originele houten trap naar de bovengelige verdieping op. Vanaf het dakraam valt het natuurlijk licht hier van de vierde verdieping, prachtig naar beneden en het geeft meteen een uniek gevoel.

Wanneer u in de hal naar links gaat komt u aan de voorzijde van Hier treft u de verzonken half open keuken en een eetkamer van bij elkaar ca 21m². Er staat nu een lange tafel waar je heerlijk zit met uitzicht op de gracht en het groen van de bomen. Veel meer Amsterdam wordt het niet met de grote verscheidenheid aan oude gevels waar u op uit kijkt. Met de 3 ramen komt er meer dan voldoende natuurlijk licht binnen. Hoewel de keuken prima functioneel is, is deze inmiddels gedateerd. Een kans om naar hartenlust aan de gang met iets dat geheel in eigen smaak valt.

Terug via de hal treft u links een wasruimte en achtereenvolgens de badkamer. De badkamer is voorzien van inloopdouche en toilet. Prettig is dat de badkamer een raampje heeft dus het is natuurlijk goed te ventileren.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkamer van ca 18m². Net zoals in de keuken treft u hier een authentiek massief houten vloer aan. Er is tevens een deur naar het balkon en het brede raam geeft uitzicht op weer dat stadse zicht met een tal van daken.

Via de imposante trap komt u op de 4de verdieping. Boven de trap is zit een groot dakraam die de gehele overloop geheel natuurlijk verlicht. Eigenlijk is het meer een dakkapel waarvan het dak van glas is voorzien. Aan de achterzijde zit de eerste van 2 in grote vergelijkbare slaapkamers en aan de voorzijde de andere. Het slapen onder het puntdak zal een romantische ervaring zijn.

Bijzonderheden

- Dubbele bovenverdieping
- 80m² (NEM meetcertificaat aanwezig)
- Unieke locatie
- Erfpacht vrij
- Uitzicht over de gracht
- Veel natuurlijk licht
- Geen rijks monument
- Mogelijkheid zelf te moderniseren

Geschiedenis en omgeving

In de 14de eeuw was op deze plek letterlijk de voorburgwal te vinden. Het vormde de binnenste verdedigingslinie van de toen nog jonge stad. Amsterdam is een stad welke nooit 1 moment heeft stilgestaan en de oude binnenstad kenmerkt zich dan ook door een rijke geschiedenis aan steeds veranderende sociale functies en samenstellingen. Tijdens de 17de eeuw groeide de stad hard en rijke handelslieden vertrokken naar de grachten. Tussen de 18de en 20ste eeuw raakte het gebied meermaals in verloedering. Sinds de jaren '90 is er veel tijd, geld en aandacht besteed aan het tegen gaan van de verloedering en inmiddels is het een omgeving waar bewoners zelden vertrekken. Zij beschrijven het een als een plek met veel sociale cohesie waar de middenstand en buuren elkaar kennen. Een dorp in een stad.





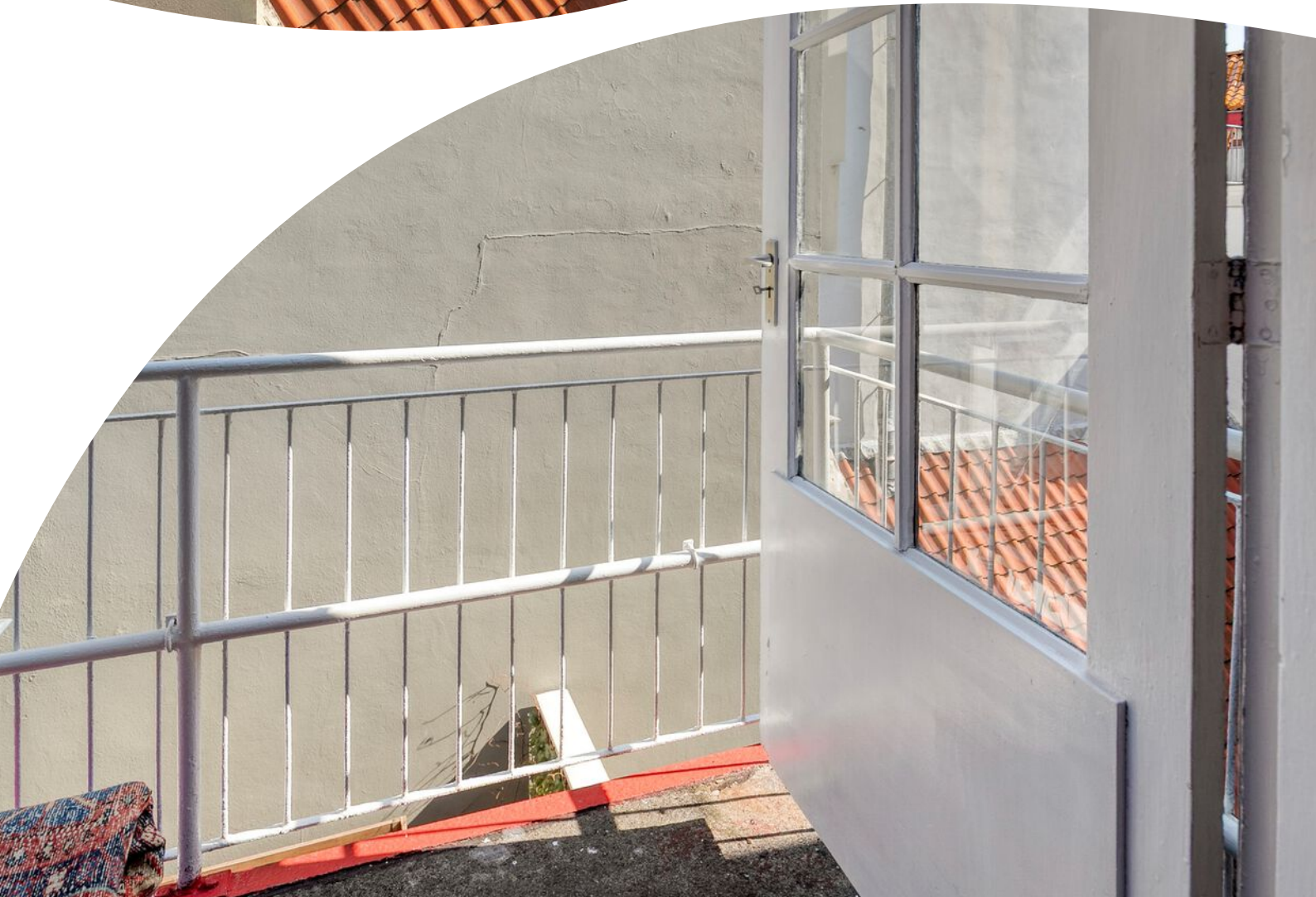


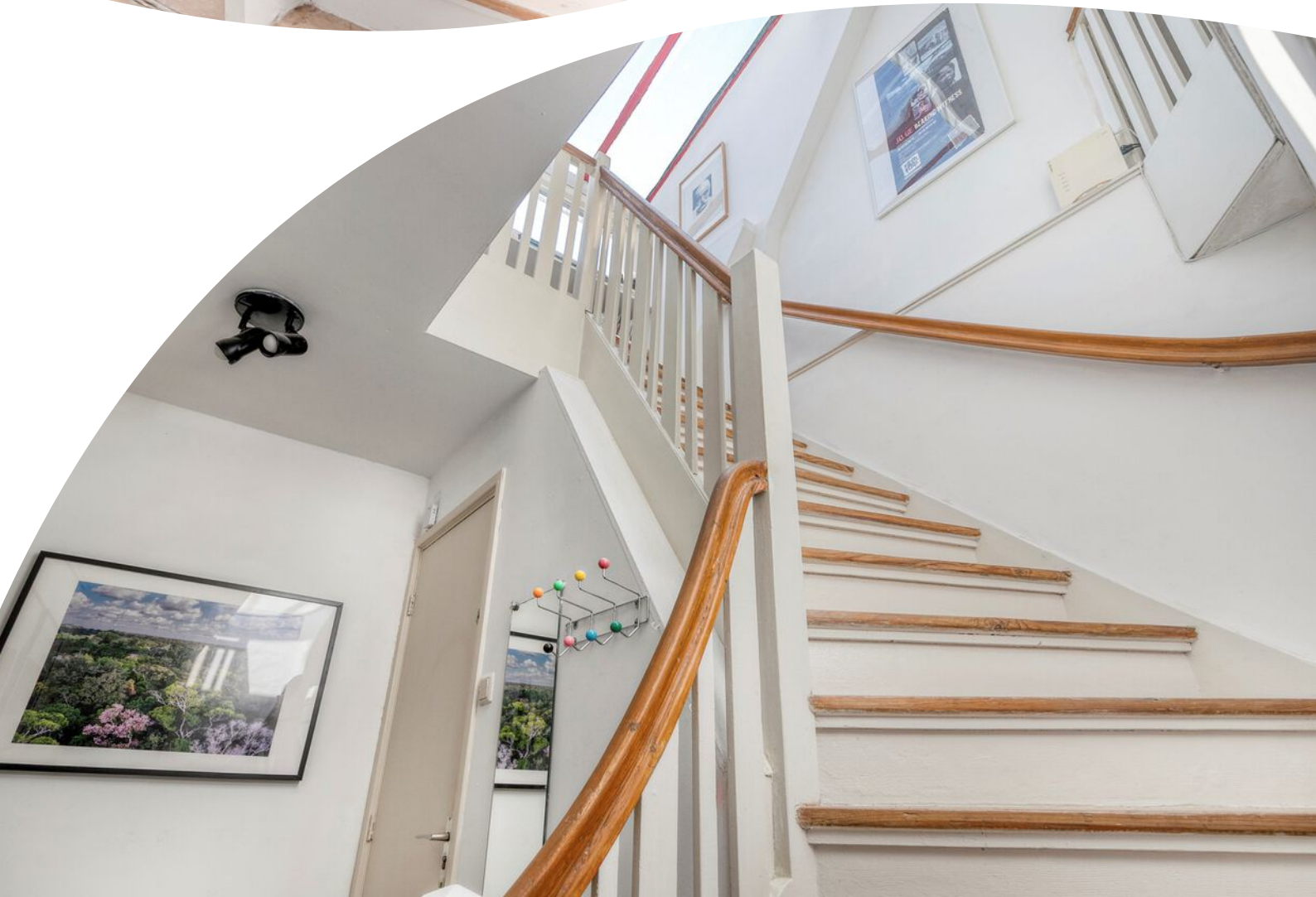














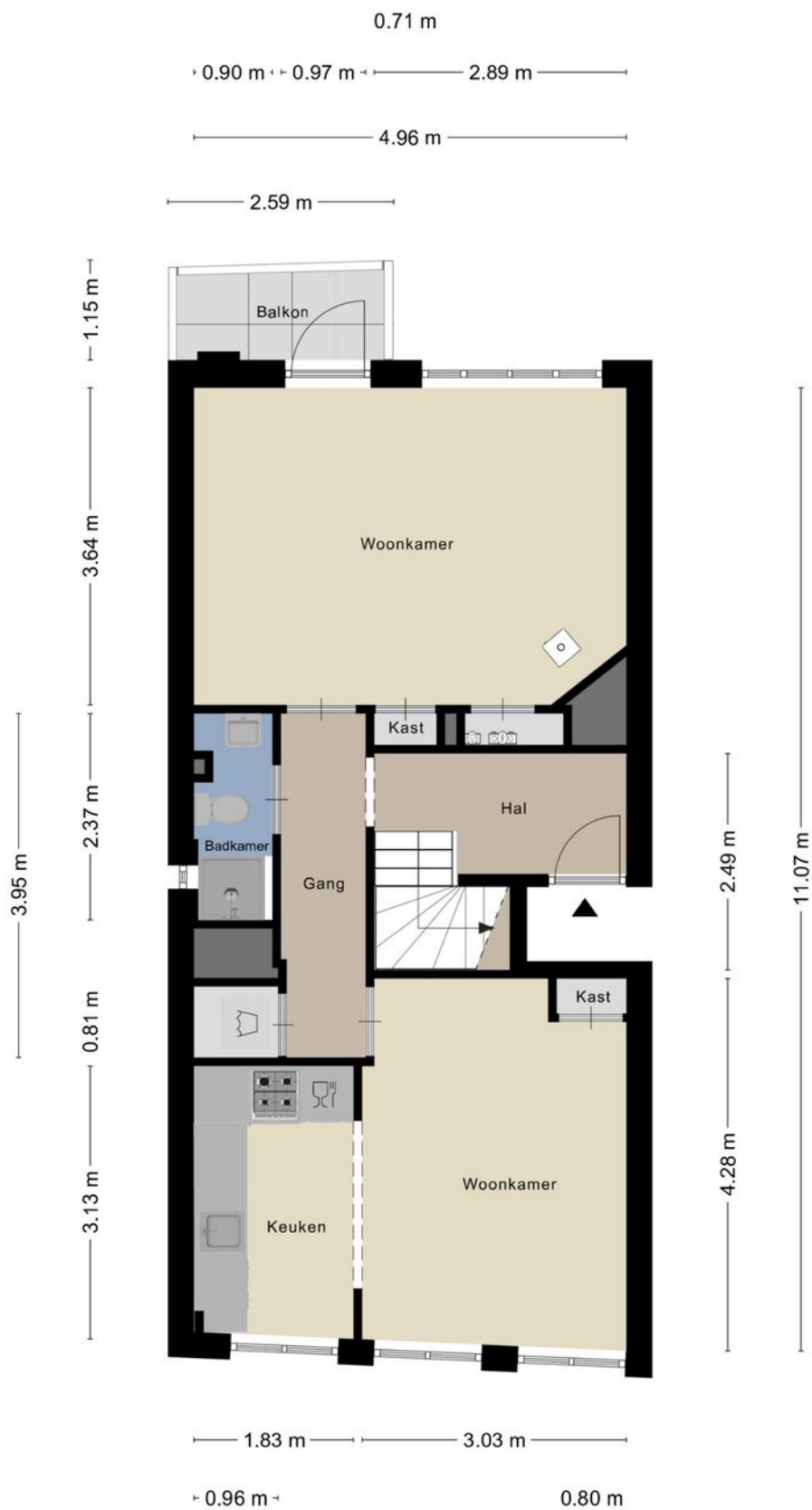




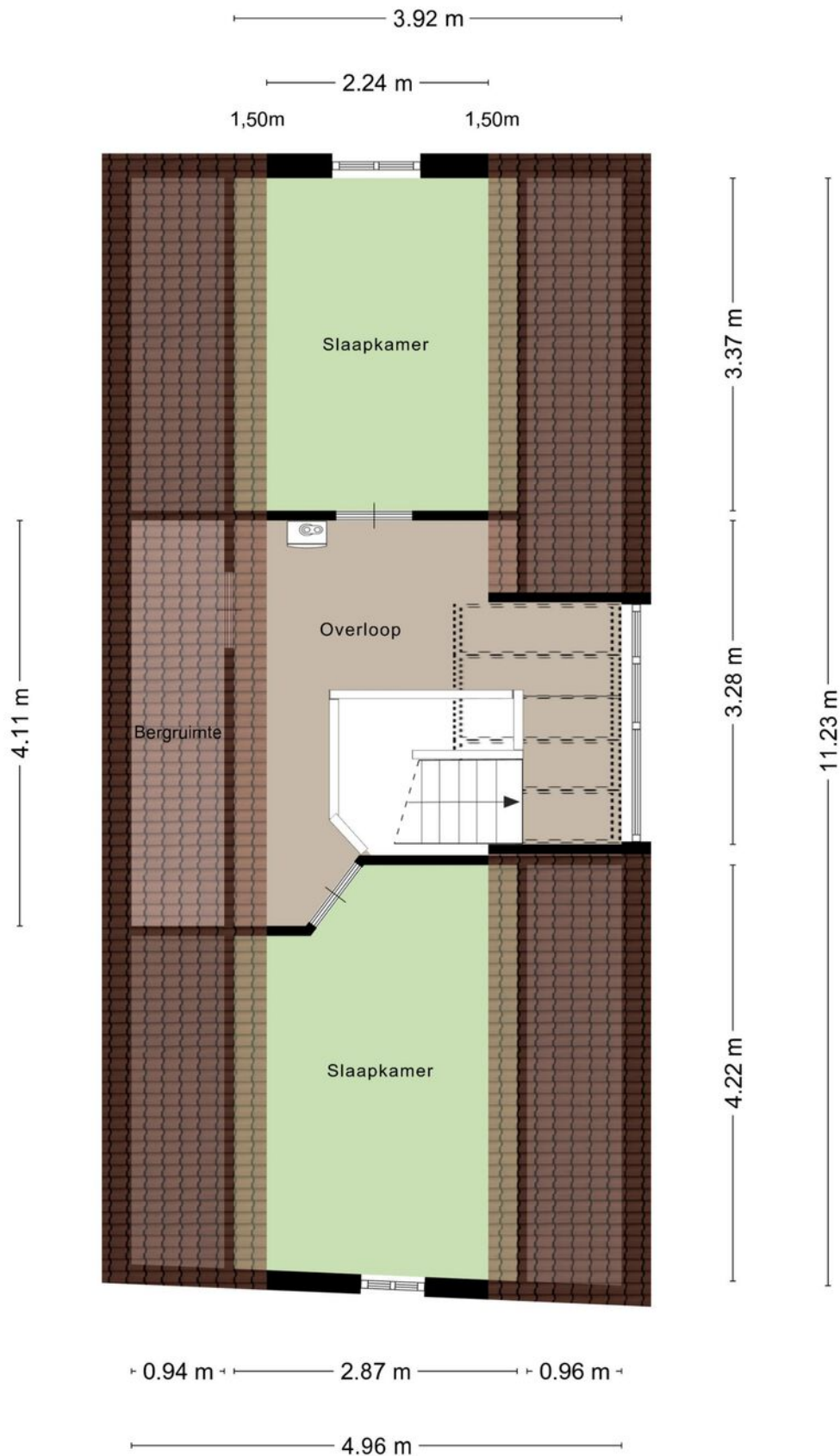




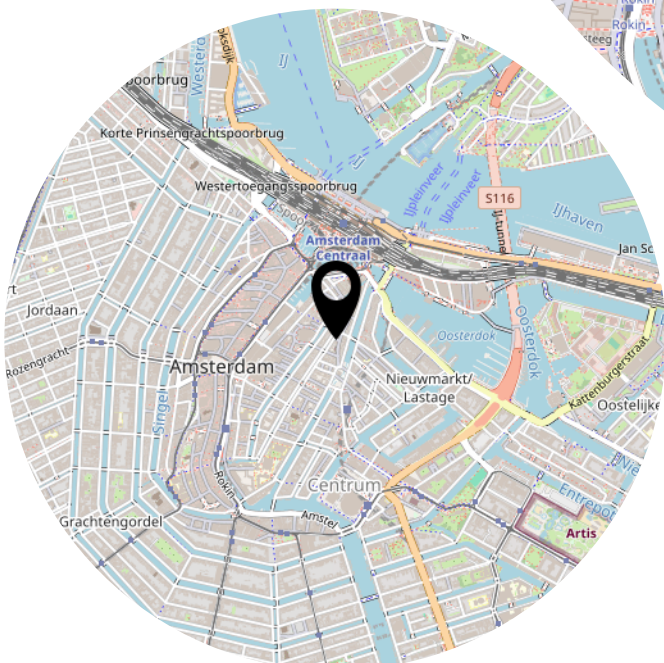
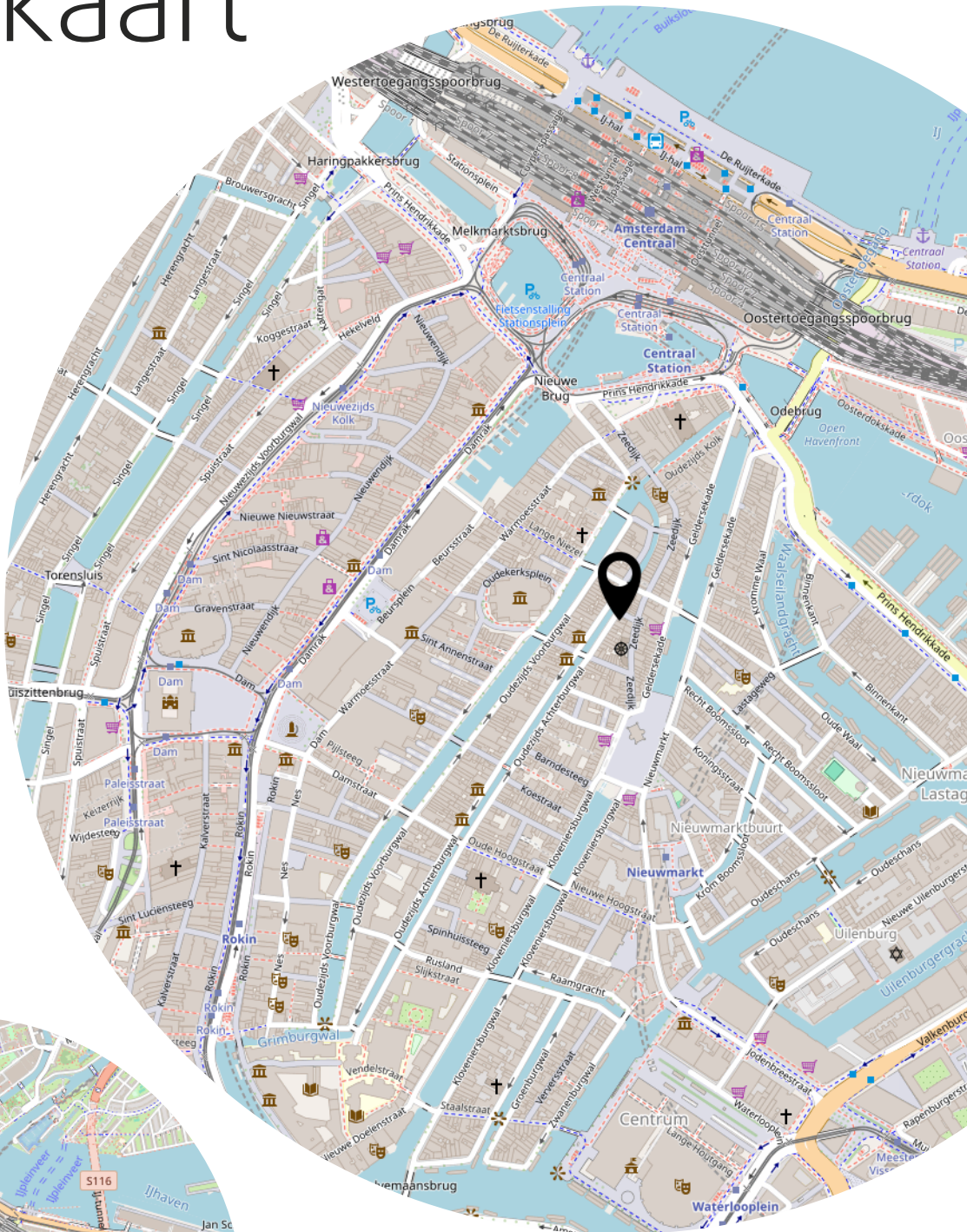
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



VAN WESTERLOO
MAKELAARDIJ

Nieuwpoortstraat 94 C10
1055 RZ Amsterdam

06-55807867
oliver@vanwesterloomakelaardij.nl
vanwesterloomakelaardij.nl