



Willemsparkweg 156 B, 1071 HS Amsterdam

Vraagprijs € 1.300.000,- k.k.

Omschrijving

Bijzonder mooi gelegen dubbel bovenhuis van ca 125 m2 met 2 balkons, riant dakterras en voorzien van maar liefst 4 slaapkamers en 2 badkamers. Er is een voorbereiding voor een lift, wat deze woning extra interessant maakt. Met een ligging aan het plein met uitzicht op de Cornelis Schuytstraat een ideale plek in de luwte en toch prominent. En, op steenworp van de leukste winkels, restaurants en het Vondelpark!

Het appartement is gelegen op de 2e en 3e verdieping van het karakteristieke gebouw met chaletgevel uit 1909. Leuk weetje is dat hier Johannes Esser (Leiden 1877-Chicago 1946) gewoond heeft, 's werelds eerste plastisch chirurg in gezichtshuidtransplantatie, schaakkampioen en een belangrijk kunstverzamelaar.

Het pand is recent voorzien van een nieuwe fundering, de splitsingsvergunning wordt op dit moment afgerond en het pand zal dan bestaan uit een winkelruimte met kelder op de begane grond (Skin), een appartement op de 1e verdieping en het dubbel bovenhuis met dakterras.

Toplocatie

Amsterdam Zuid op z'n mooist! Met een ligging op het pleintje dat grenst aan de Cornelis Schuytstraat bevindt het appartement zich niet direct aan de Willemsparkweg, maar schuin van de weg af aan een brede stoep. Geniet van het uitzicht op het plein en de Cornelis Schuytstraat, de voorname winkelstraat met onder andere Brasserie Van Dam, De Joffers, boutique winkels, traiteurs en diverse speciaalzaken. Het Vondelpark bevindt zich om de hoek, een prachtige stadsoase voor ontspanning en sport. Het Museumkwartier met de mooiste winkelstraten, het Museumplein en het Concertgebouw bevindt zich op 10 minuten loopafstand. Parkeren via vergunningsstelsel, kijk voor meer informatie op de website van Amsterdam. nl/parkeren

De indeling

Via de gemeenschappelijke trapopgang die gedeeld wordt met het appartement op de 1e verdieping toegang tot het appartement. Op de 2e verdieping bevinden zich de 4 slaapkamers in verschillende formaten. De hoofdslaapkamer heeft een badkamer -en suite, voorzien van ligbad, douche en dubbele wastafel. Vanuit deze en de naastgelegen slaapkamer toegang tot het balkon aan de achterzijde, met ligging op het noordoosten.

Vanuit de ruime hal toegang tot de 2 slaapkamers aan de voorzijde, de 2e badkamer met douche en wastafel en een apart toilet.

De derde en tevens bovenste verdieping betreft een riante open woonruimte van ca 61 m2, met een plafondhoogte van ruim 3,5 meter(!) 4 daklichten, een frans balkon aan de voorzijde en een aansluitend balkon van ca 8,3 m2 aan de achterzijde. Een open keuken met kookeiland is voorzien van alle inbouwapparatuur inclusief Quooker , maar inmiddels niet meer het nieuwste van het nieuwste.

Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap en een elektrisch bedienbaar dakluik naar het dakterras, waar je kunt genieten van een prachtig uitzicht en heerlijke zomers met familie en vrienden.

Bijzonderheden en details

- Ca 125 m2 woonoppervlak, gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Maar liefst ca. 46 m2 buitenruimte, te vinden in 2 balkons en een dakterras
- Eigen grond, voorzien van nieuwe fundering
- Geheel voorzien van dubbelglas, geïsoleerde wanden en vloeren, energielabel C
- CV combiketel (Intergas HR) uit 2020 met Nest thermostaat
- videophone
- VVE in oprichting, reservefonds en servicekosten nog vast te stellen
- Voorbereid met ruimte voor een liftschacht vanaf de begane grond, echter kan deze ruimte ook heringericht worden waardoor een ruimere trapopgang ontstaat.
- Voorbehoud gunning en verkrijgen onherroepelijke splitsingsvergunning
- Standaard niet-bewoners- en ouderdomsclausule van toepassing
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht

This exceptionally well-located duplex apartment of approximately 125 m² features two balconies, a spacious roof terrace, and no less than four bedrooms and two bathrooms. It is prepared to install an elevator, making this property even more appealing. Situated on the square overlooking Cornelis Schuytstraat, it's an ideal location, sheltered yet prominent. And just a stone's throw from the best shops, restaurants, and Vondelpark!

The apartment occupies the second and third floors of this characteristic building, built in 1909 with a chalet façade. A fun fact: Johannes Esser (Leiden 1877-Chicago 1946) lived here, the world's first plastic surgeon specializing in facial skin transplants, a chess champion, and a prominent art collector.

The building recently received a new foundation, and the subdivision permit is currently being finalized. The building will then consist of a retail space with a basement on the ground floor (Skin), an apartment on the first floor, this duplex apartment with a roof terrace.

Prime location

Amsterdam South at its finest! Situated on the small square bordering Cornelis Schuytstraat, the apartment isn't directly on Willemsparkweg, but diagonally off the road along a wide sidewalk. Enjoy views of the square and Cornelis Schuytstraat, the premier shopping street with Brasserie Van Dam, De Joffers, boutiques, delicatessens, and various specialty shops. Vondelpark is just around the corner, a beautiful urban oasis for relaxation and exercise. The Museum Quarter, with its finest shopping streets, Museumplein, and the Concertgebouw, is a 10-minute walk away. Parking is available via a permit system; for more information, visit the website [Amsterdam .nl/parkeren](https://www.amsterdam.nl/parkeren)

Layout

Access to the apartment via the shared staircase on the first floor, which is shared with the 1st floor apartment. The four bedrooms of varying sizes are located on the second floor. The master bedroom has an en-suite bathroom with a bathtub, shower, and double sink. This and the adjacent bedroom provide access to the northeast-facing rear balcony.

The spacious hallway leads to the two front bedrooms, the second bathroom with a shower and sink, and a separate toilet.

The third and top floor comprises a spacious open-plan living area of approximately 61 m², with a ceiling height of over 3.5 meters (!), four skylights, a French balcony at the front, and an adjoining balcony of approximately 8.3 m² at the rear. An open-plan kitchen with a cooking island is equipped with all built-in appliances, including a Quooker, though the kitchen is a bit aged.

From the living room, a staircase and an electrically operated roof hatch lead to the roof terrace, where you can enjoy stunning views and wonderful summers with family and friends.

Features and details

- Approximately 125 m² of living space, measured in accordance with NEN2580 Measurement Instructions
- No less than approximately 46 m² of outdoor space, located on two balconies and a roof terrace
- Freehold land with new foundations
- Fully equipped with double glazing, insulated walls and floors, energy label C
- Central heating combi boiler (Intergas HR) from 2020 with Nest thermostat
- Videophone
- Homeowners' association (VvE) in formation, reserve fund, and service charges still to be determined
- Prepared with space for an elevator shaft from the ground floor, although this space can also be redesigned to create a larger staircase.
- Subject to approval and obtaining an irrevocable division permit
- Standard non-resident and age clauses apply
- Municipally protected cityscape

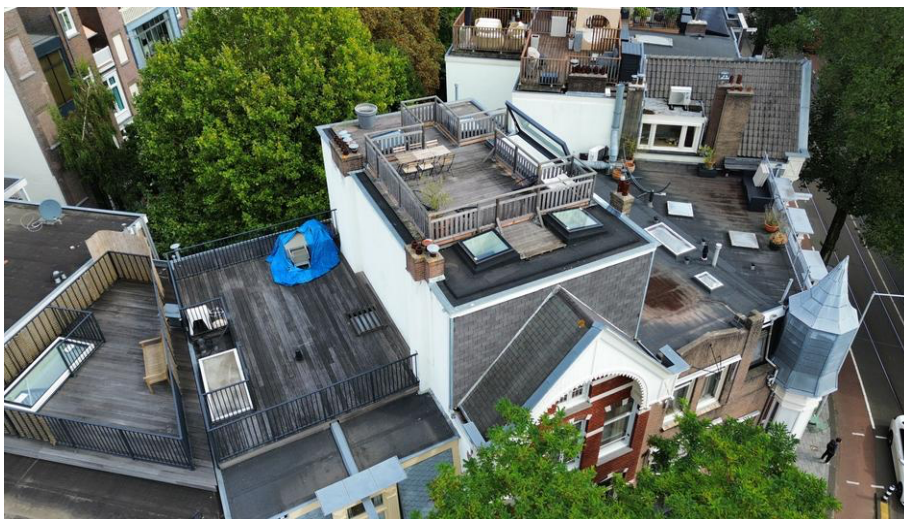
Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.300.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 520 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1894
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Willemsparkweg 156 B
Zuid
1071 HS AMSTERDAM







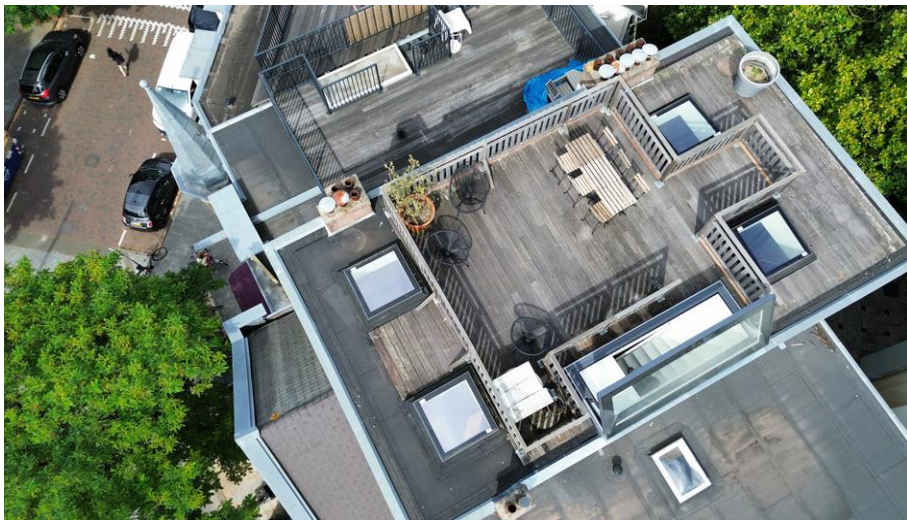




























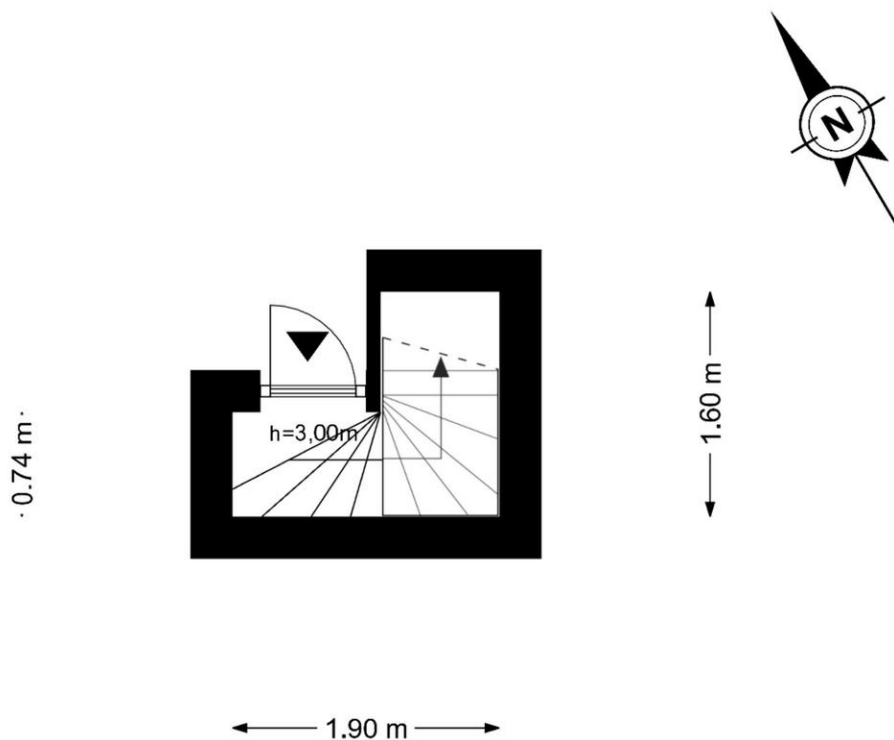




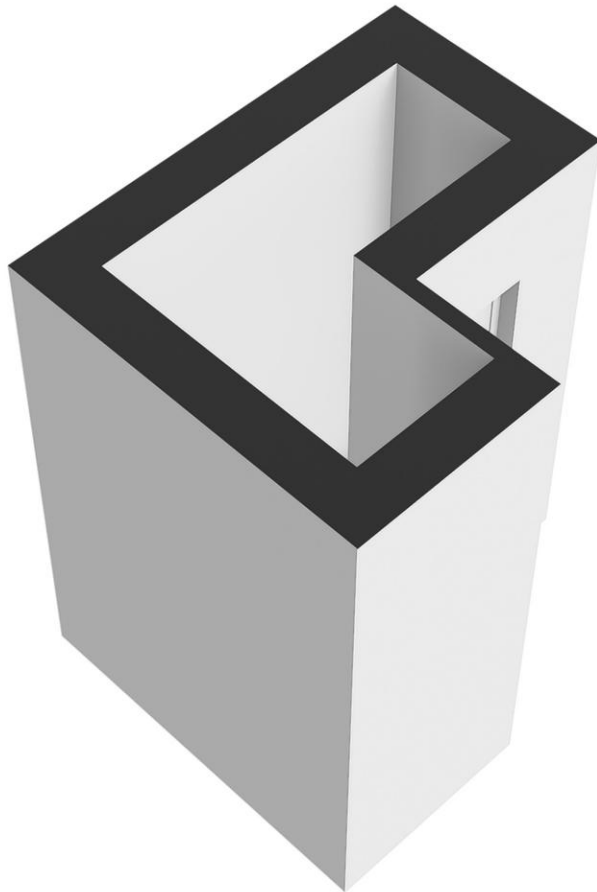




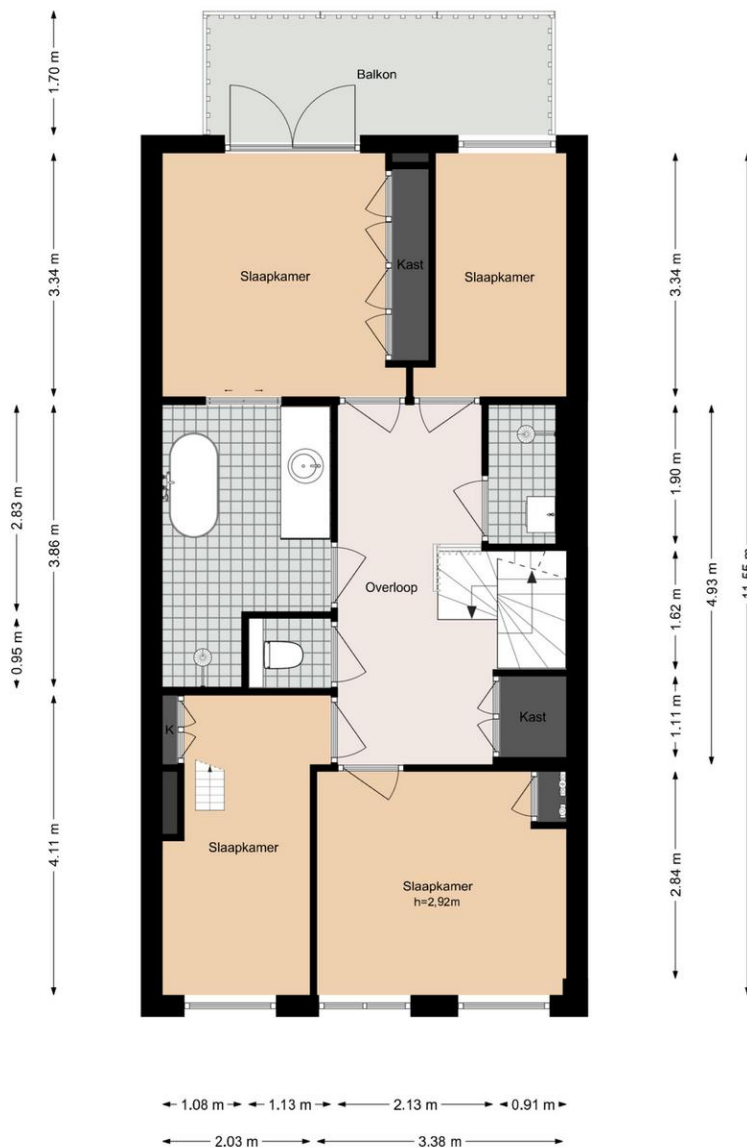
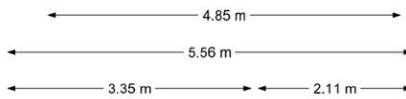
Willemsparkweg 156-2 - Amsterdam
Eerste verdieping



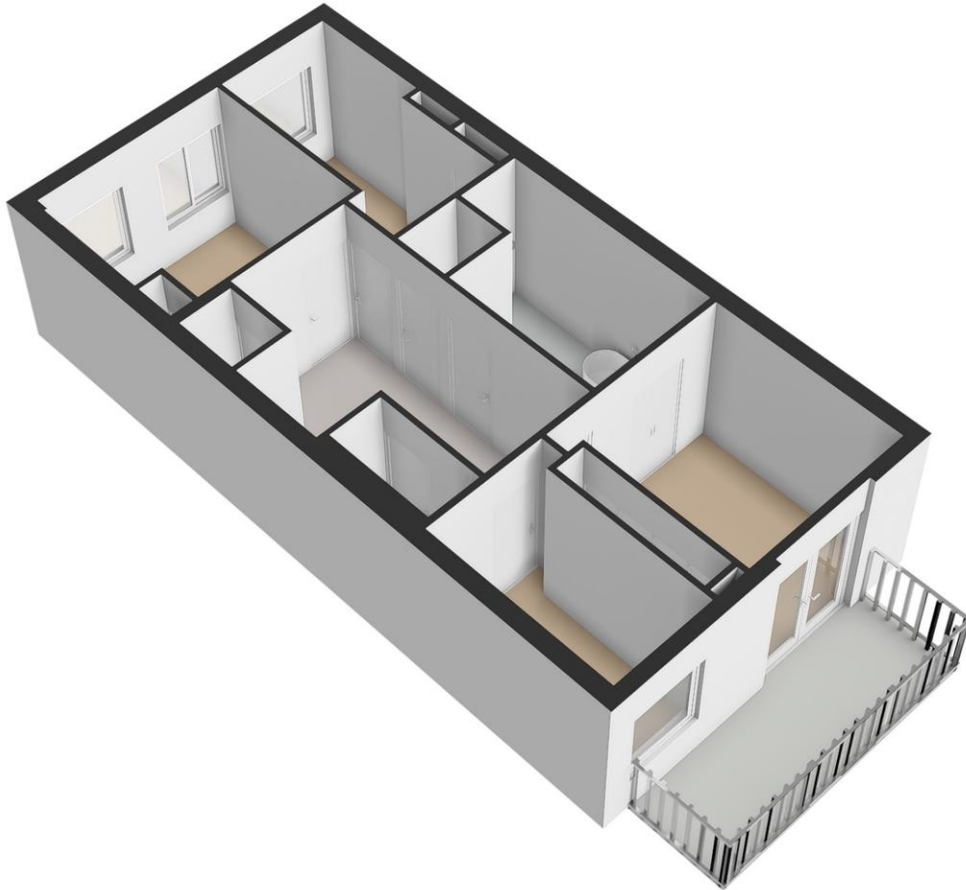
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

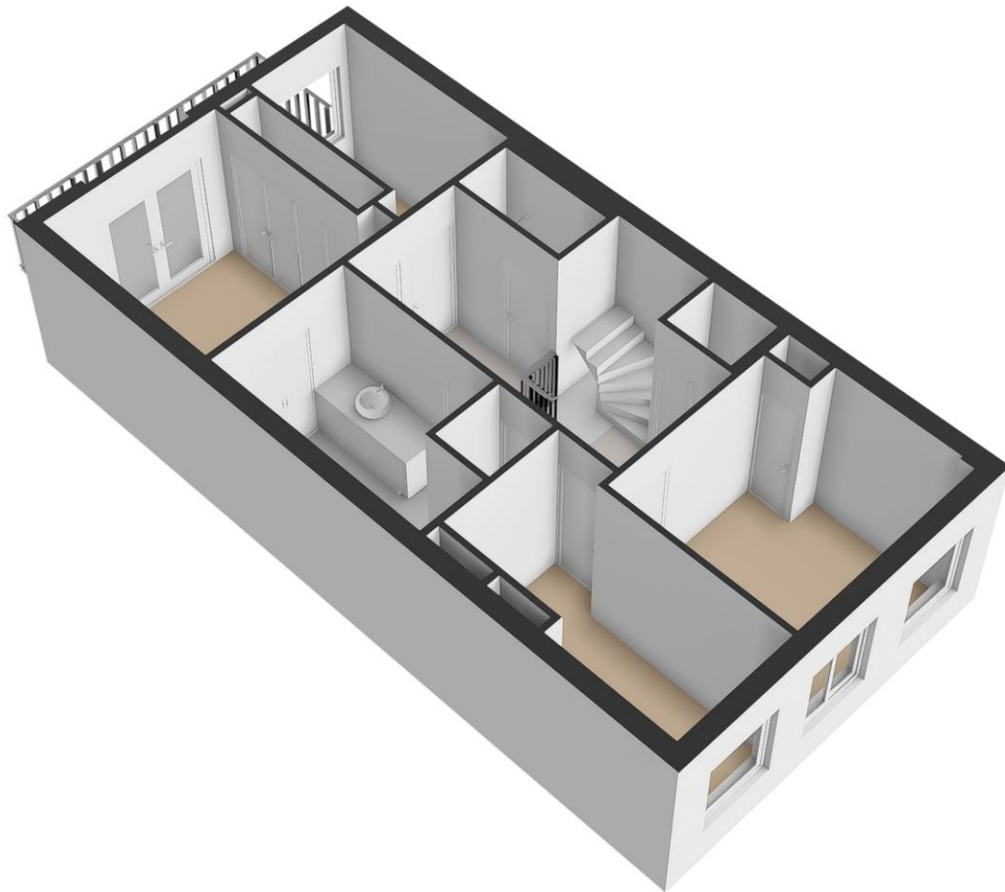


Willemsparkweg 156-2 - Amsterdam
Tweede verdieping

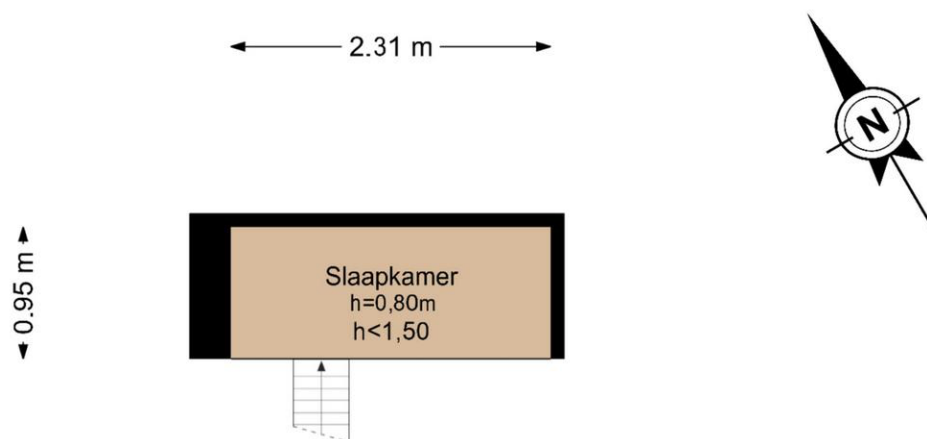


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl

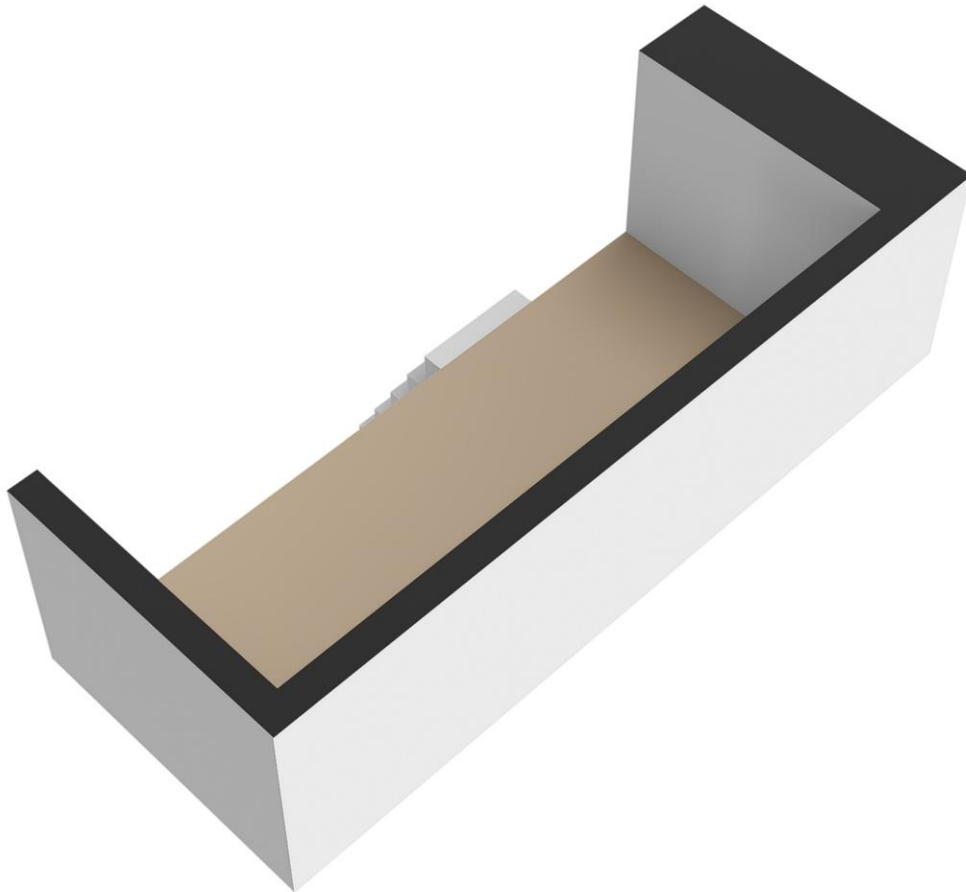


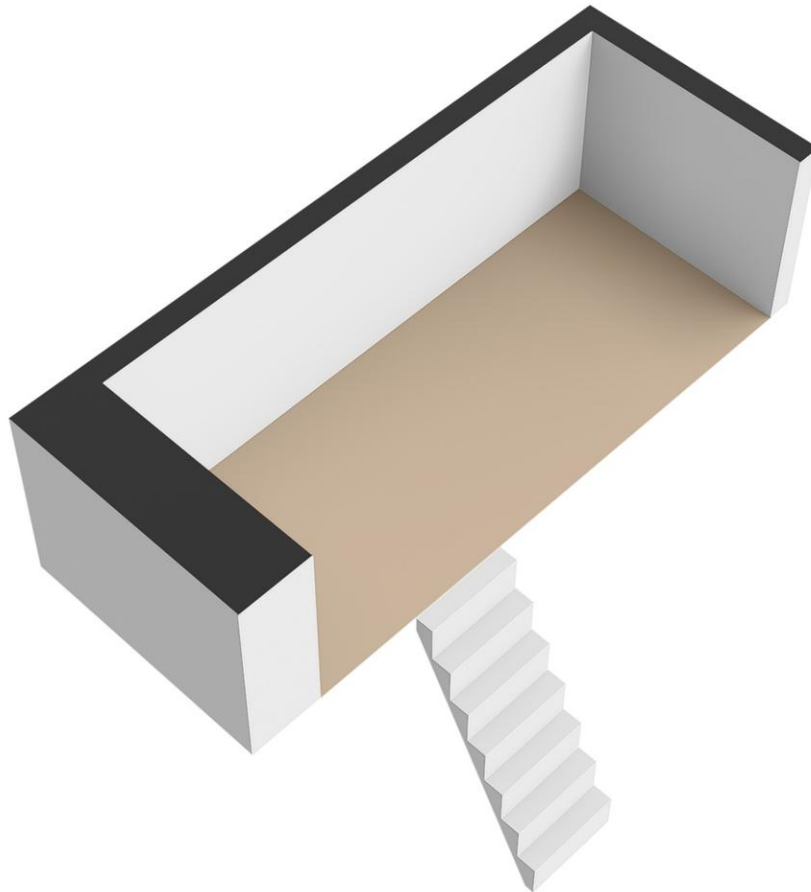


Willemsparkweg 156-2 - Amsterdam
Mezzanine tweede verdieping

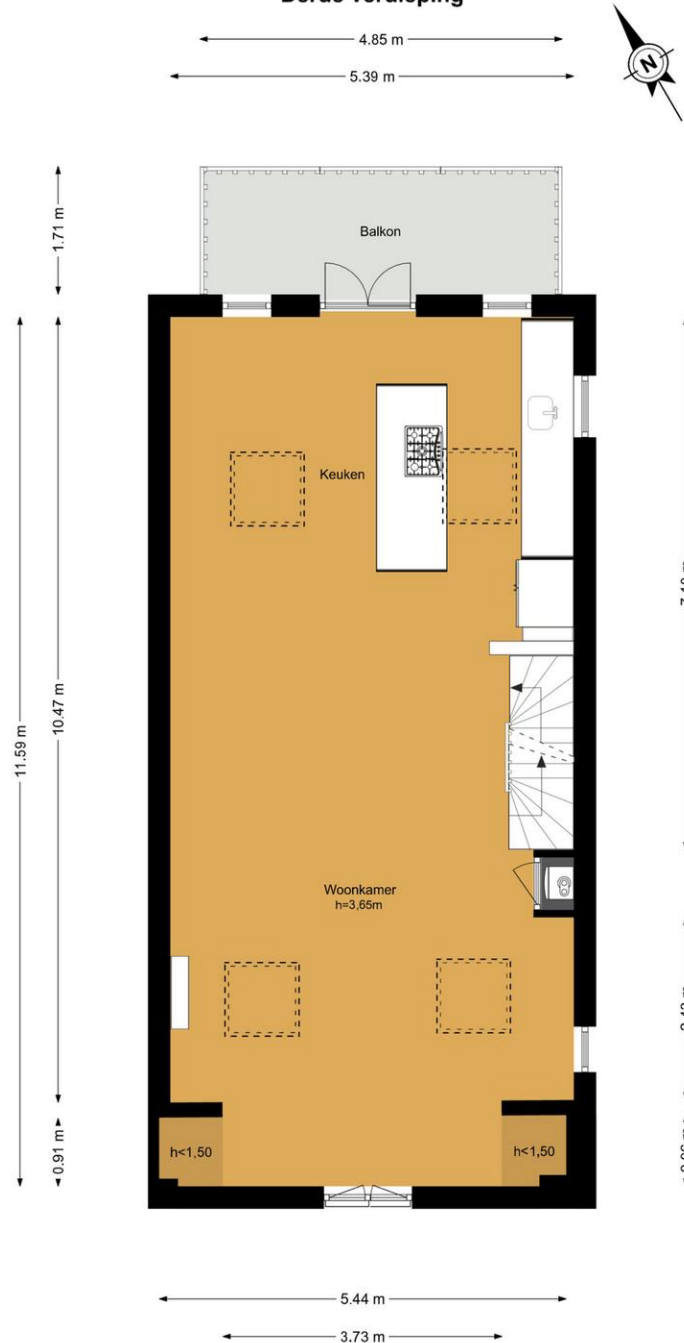


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

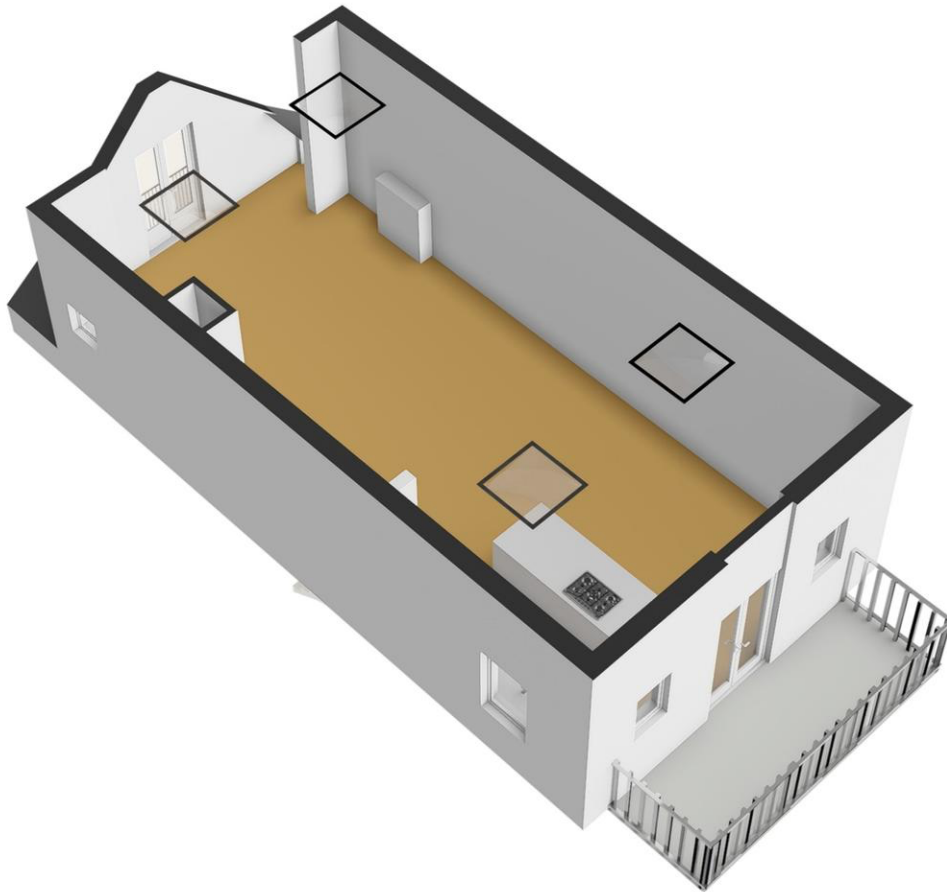


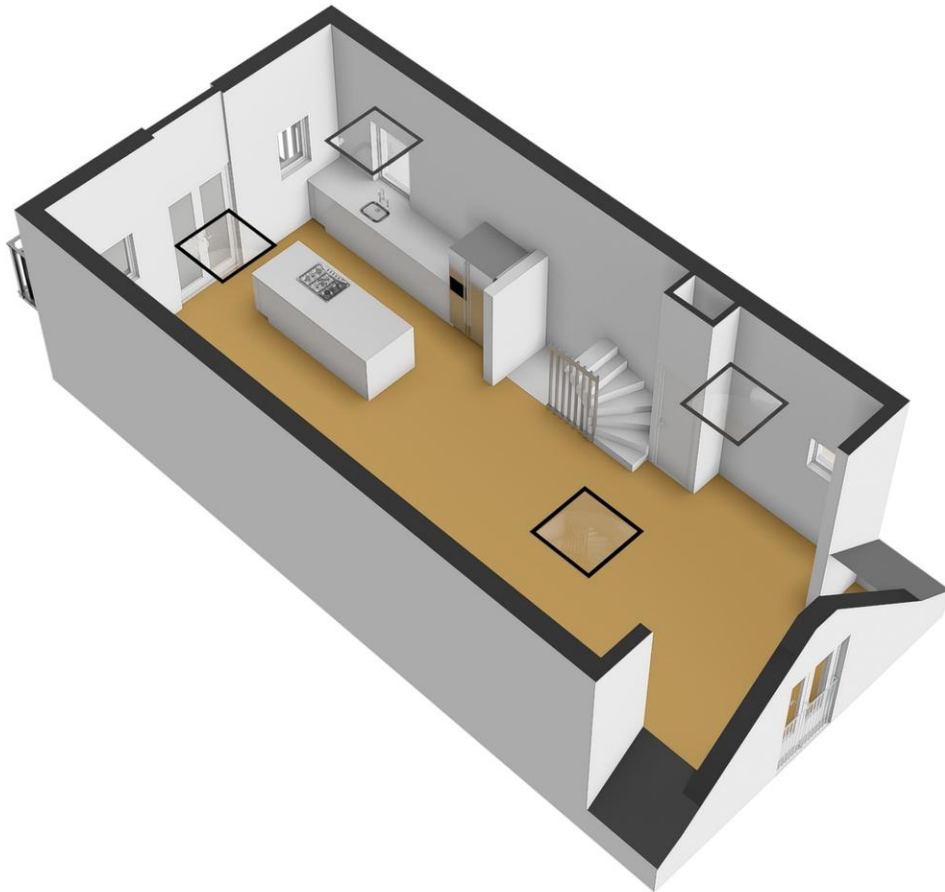


Willemsparkweg 156-2 - Amsterdam
Derde verdieping

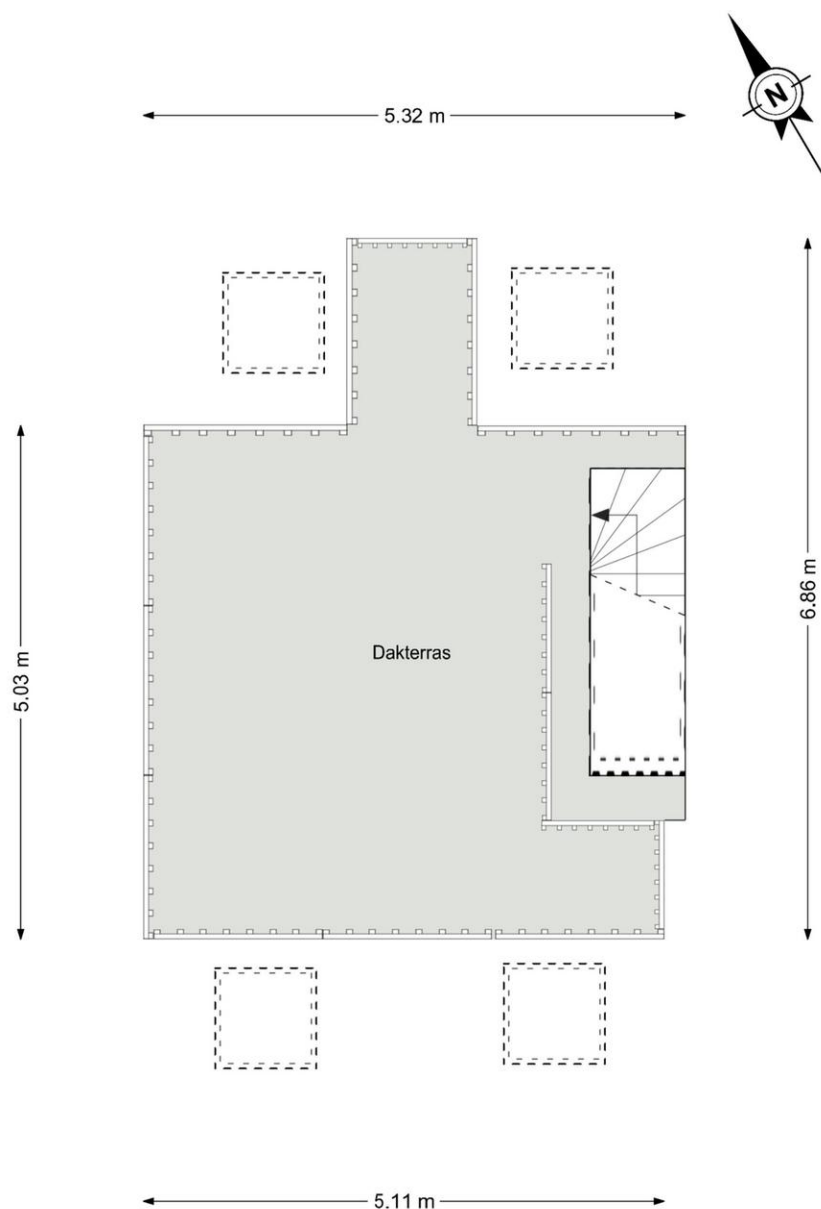


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.woningmedia.nl





Willemsparkweg 156-2 - Amsterdam
Dakterras



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

