# Willemsparkweg 156 1, 1071 HS Amsterdam

**Vraagprijs € 750.000,- k.k.**

JLG Real Estate B.V.
Spaarndammerstraat 43 H
1013 ST, AMSTERDAM
Tel: 020-3300031
Fax:
E-mail: info@jlg.nl

# Omschrijving

## Willemsparkweg 156 1, 1071 HS Amsterdam

### Stijlvol wonen op een van de mooiste plekken van Amsterdam Zuid

**Aan de geliefde Willemsparkweg, op de zonnige zuidzijde van het pleintje met de Cornelis Schuytstraat en met een prachtig uitzicht over plein en de sfeervolle straat, bevindt zich dit charmante en uitstekend ingedeelde appartement van ca 60 m², gelegen op eigen grond. Een unieke kans voor wie op zoek is naar stijl, comfort en een toplocatie.**

Bij binnenkomst valt direct de elegante sfeer op: de ruim 3 meter hoge plafonds, de originele en-suite deuren, de fraaie parketvloer en de warme uitstraling van de (gas) open haard geven de woonkamer een tijdloze klasse. De erker aan de voorzijde biedt een schitterende lichtinval en een karakteristiek uitzicht.

De open keuken vormt een uitnodigend hart van de woning, ideaal voor koken en samen zijn. Aan de achterzijde vindt u de slaapkamer met openslaande deuren naar het heerlijke balkon van 7 m², met zicht op de rustige binnentuin.
De woning is praktisch en comfortabel ingedeeld, met een ruime badkamer voorzien van ligbad én inloopdouche, een aparte wasruimte en een separaat toilet. Het appartement is voorzien van dubbel glas, beschikt over een nieuwe fundering en er is recent schilderwerk uitgevoerd—een zorgeloze basis voor de nieuwe eigenaar. Bovendien behoort het realiseren van een lift tot de mogelijkheden.

Met energielabel D, een prachtige ligging, authentieke details en modern comfort is dit een uiterst stijlvol appartement op een werkelijk fantastische plek.

**Toplocatie**

Wonen aan de Willemsparkweg betekent wonen in een van de meest gewilde buurten van Amsterdam—rustig, groen, charmant en toch op loopafstand van winkels, horeca, het Vondelpark en uitstekende verbindingen.
Het appartement grenst aan 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

## Het pand

Het appartement is gelegen op de 1e 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), het appartement op de 1e verdieping en het dubbel bovenhuis met dakterras.

## Bijzonderheden en details

- Ca 60 m2 woonoppervlak, gemeten conform Meetinstructie NEN2580
- Voorzien van balkon achterzijde en erker voorzijde
- Eigen grond, voorzien van nieuwe fundering
- Geheel voorzien van dubbelglas, geïsoleerde wanden en vloeren, energielabel D
- 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
- Projectnotaris Lubbers en Dijk
- Standaard niet-bewoners- en ouderdomsclausule van toepassing
- Gemeentelijk beschermd stadsgezicht

**Stylish living in one of the most beautiful locations in Amsterdam South**

On the popular Willemsparkweg, on the sunny south side of the square with Cornelis Schuytstraat and with a beautiful view over the square and the charming street, lies this charming and excellently designed apartment of approximately 60 m², situated on a freehold plot. A unique opportunity for those seeking style, comfort, and a prime location.

Upon entering, the elegant atmosphere is immediately noticeable: the over 3-meter-high ceilings, the original en-suite doors, the beautiful parquet flooring, and the warm glow of the (gas) fireplace give the living room a timeless touch of class. The bay window at the front offers beautiful light and a characteristic view.

The open-plan kitchen forms an inviting heart of the home, ideal for cooking and socializing. At the rear, you'll find the bedroom with French doors leading to the lovely 7 m² balcony, overlooking the peaceful courtyard garden. The apartment is practically and comfortably laid out, featuring a spacious bathroom with a bathtub and walk-in shower, a separate laundry room, and a separate toilet. The apartment features double glazing, a new foundation, and recent painting—a worry-free foundation for the new owner. Furthermore, the installation of an elevator is a possibility.

With an energy label D, a beautiful location, authentic details, and modern comforts, this is an exceptionally stylish apartment in a truly fantastic location.

**Prime Location**

Living on Willemsparkweg means living in one of Amsterdam's most desirable neighborhoods—quiet, green, and charming, yet within walking distance of shops, restaurants, Vondelpark, and excellent transport links.

The apartment borders Cornelis Schuytstraat, a premier shopping street with Brasserie Van Dam, De Joffers, boutiques, delicatessens, and various specialty stores. Vondelpark is just around the corner, a beautiful urban oasis for relaxation and exercise. The Museum Quarter, with its beautiful shopping streets, Museumplein, and the Concertgebouw, is a 10-minute walk away. Parking is available via a permit system. For more information, see the Amsterdam website.nl/parkeren

**The building**

The apartment is located on the first floor of the characteristic building with its chalet façade dating from 1909. A fun fact is that Johannes Esser (Leiden 1877-Chicago 1946) once 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, the subdivision permit is currently being finalized, and the building will then consist of a retail space with a basement on the ground floor (Skin), the apartment on the first floor, and the double upper house with a roof terrace.

**Features and details**

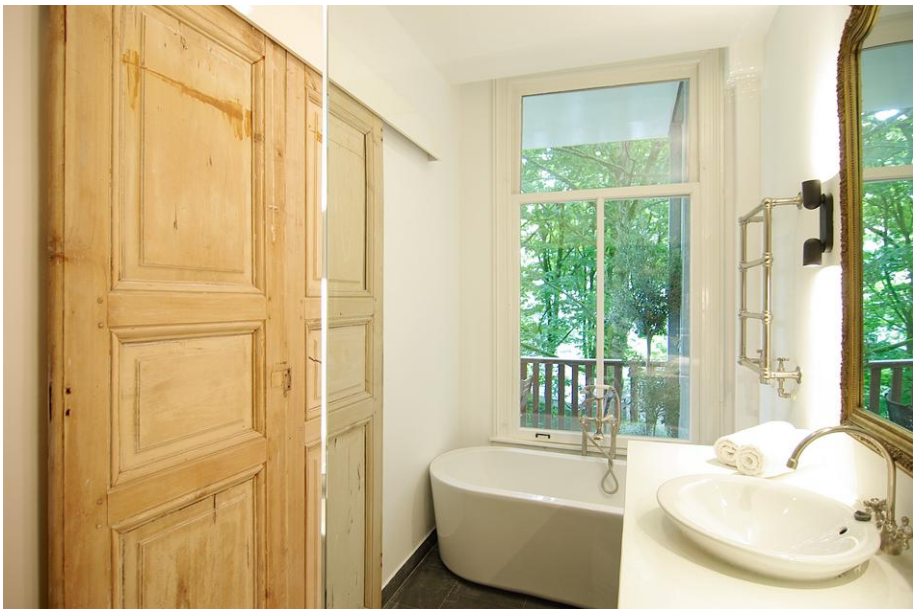
- Approximately 60 m² living space, measured in accordance with NEN2580 Measurement Instructions
- Features a rear balcony and a front bay window
- Freehold land with new foundation
- Fully equipped with double glazing, insulated walls and floors, and energy label D
- Videophone

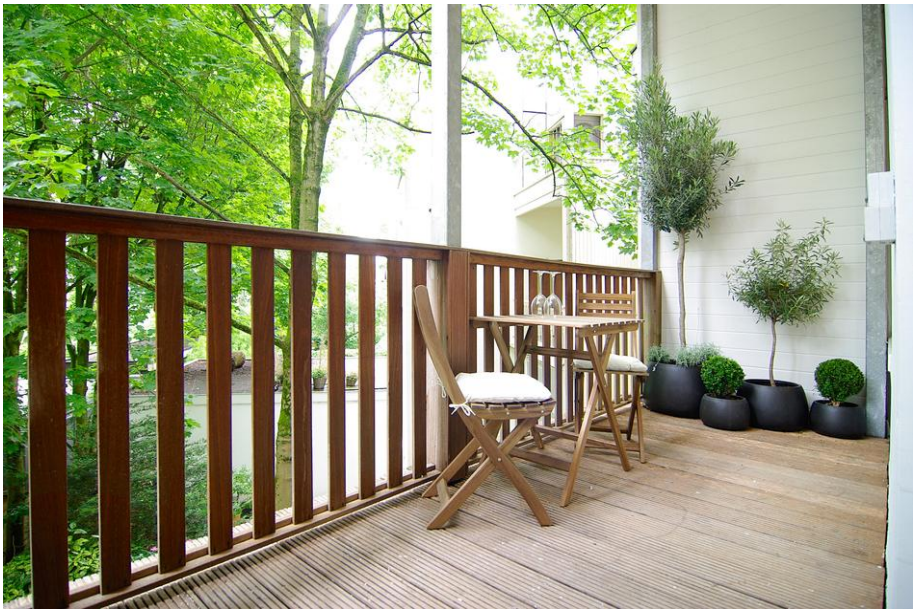
# Kenmerken

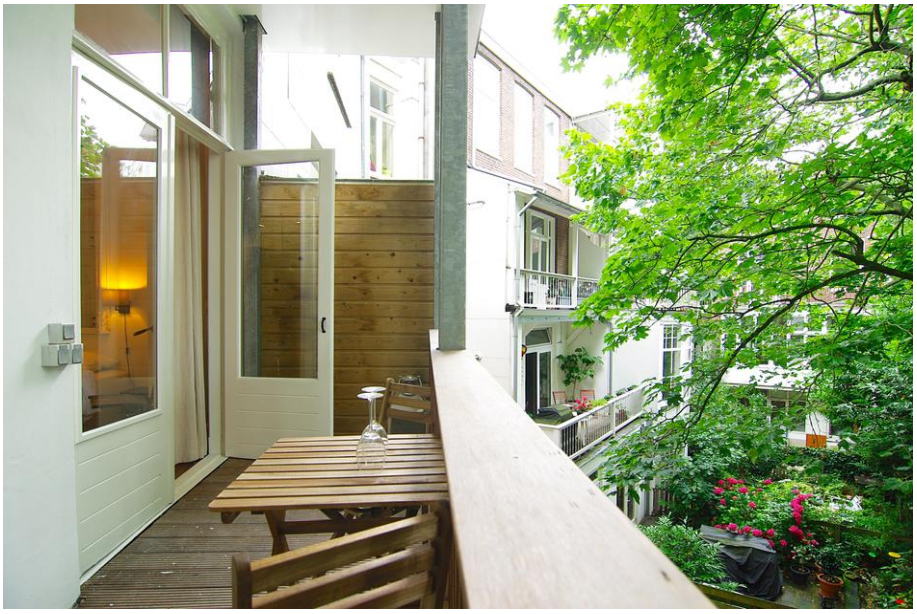
| | |
|---|---|
| **Vraagprijs** | • € 750.000,00 |
| **Soort** | • Appartement |
| **Open portiek** | • Nee |
| **Aantal kamers** | • 2 kamers waarvan 1slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | • 231 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | • 60 $m^2$ |
| **Soort appartement** | • Bovenwoning |
| **Bouwjaar** | • 1894 |
| **Ligging** | • Aan rustige weg, in centrum |
| **Tuin** | • Geen tuin |
| **Garage** | • Geen garage |
| **Verwarming** | • C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | • Dubbel glas |

# Locatie

**Willemsparkweg 156 1**
**Zuid**
**1071 HS  AMSTERDAM**

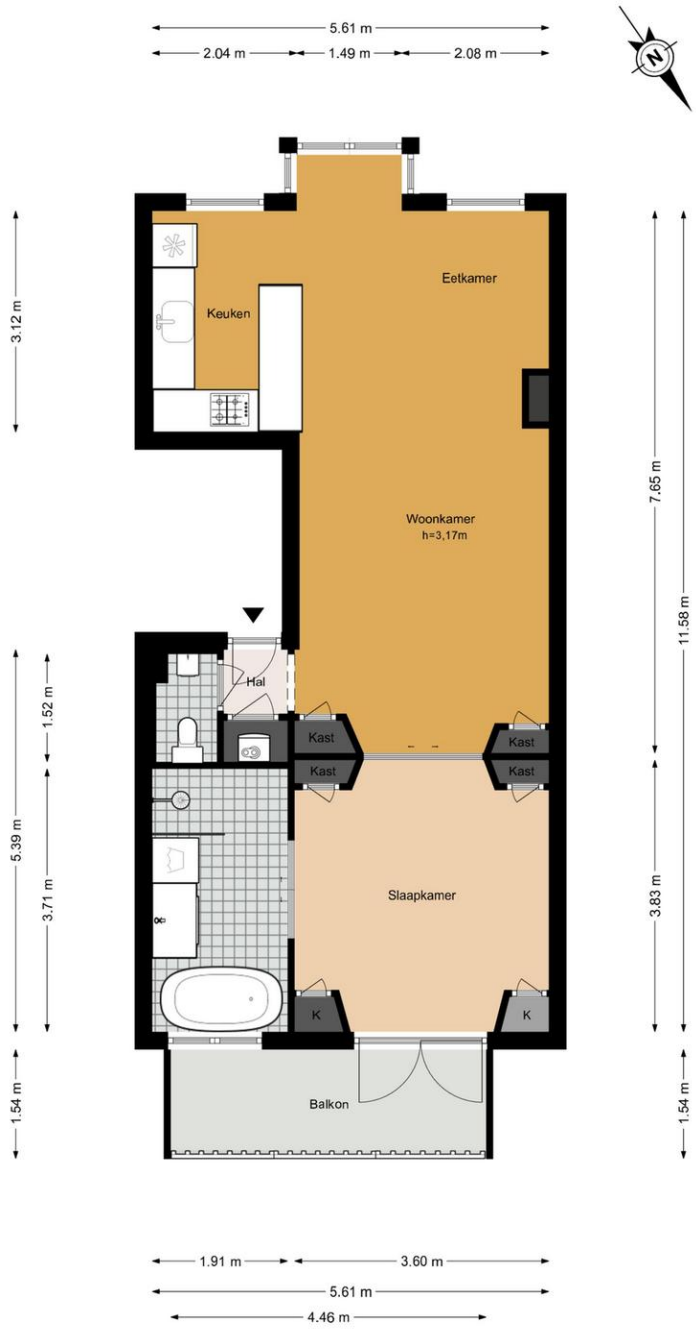




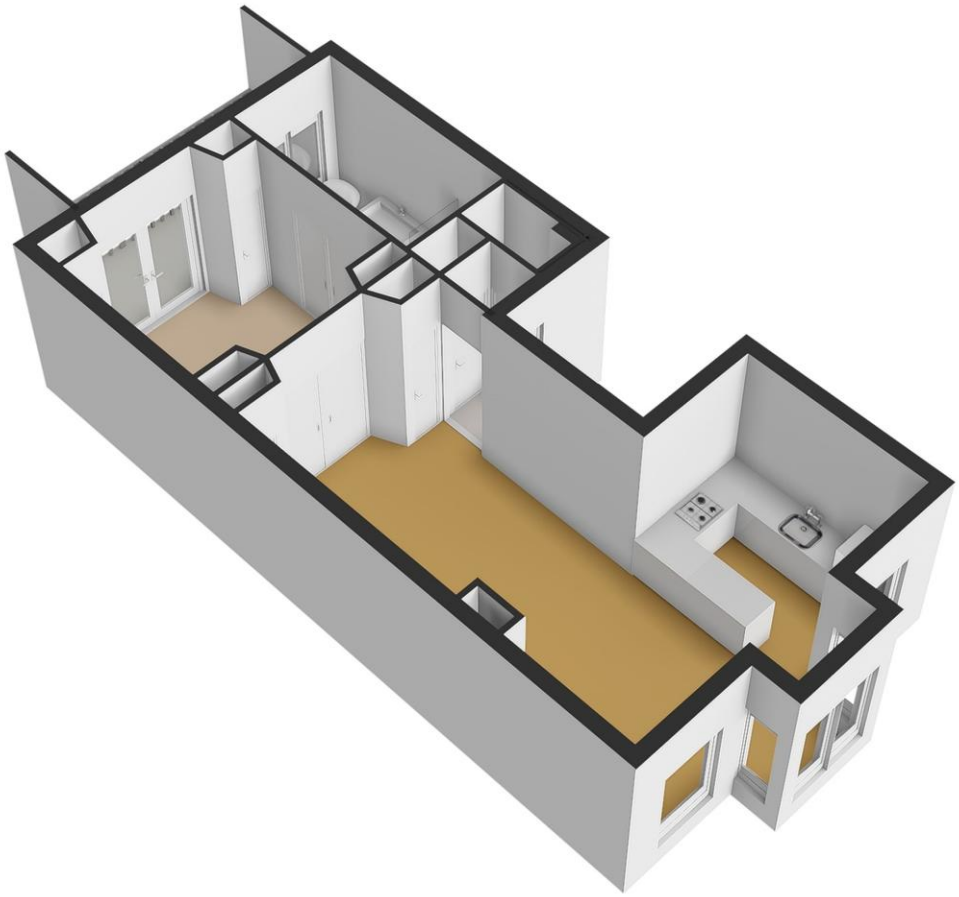


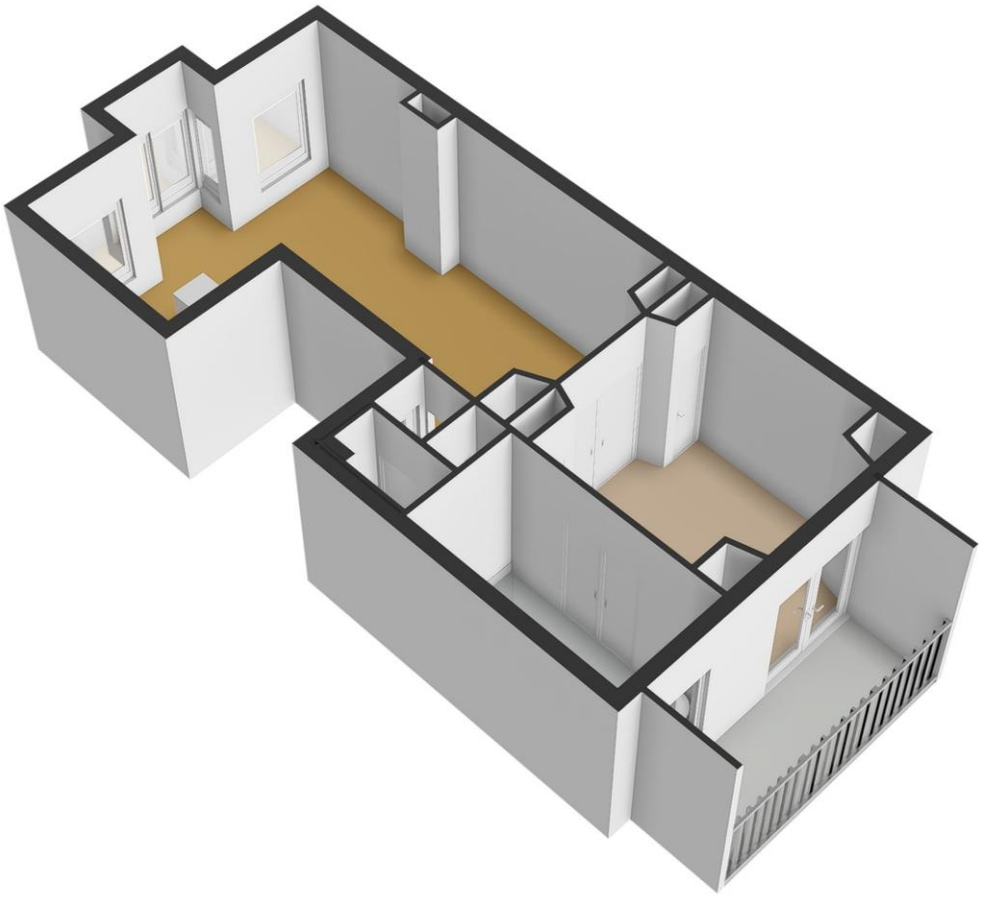
VONDEL
PARK 73

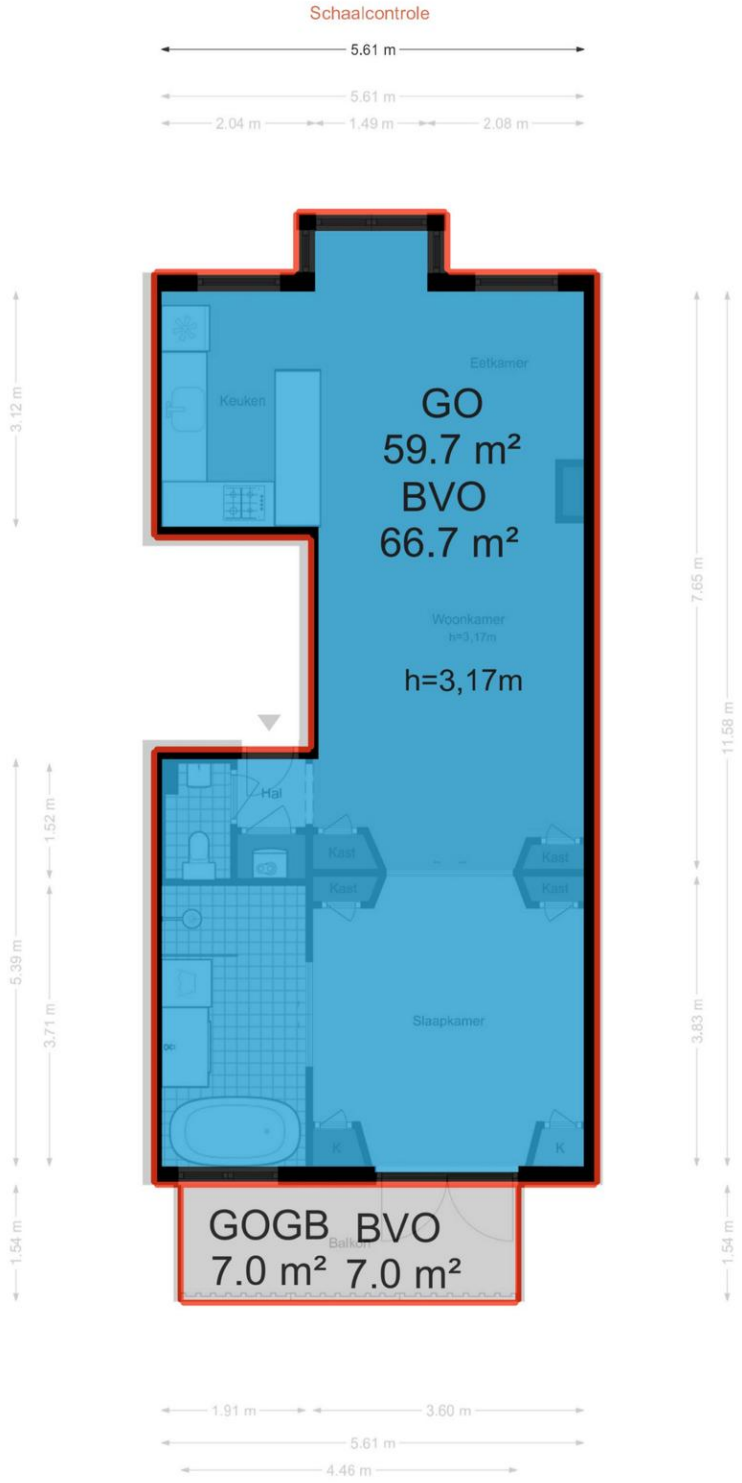
**Willemsparkweg 156-1 - Amsterdam**
**Eerste verdieping**




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






Schaalcontrole
5.61 m
5.61 m
2.04 m
1.49 m
2.08 m
3.12 m
Keuken
Eetkamer
GO
59.7 m²
BVO
66.7 m²
Woonkamer
h=3,17m
h=3,17m
7.65 m
11.58 m
Hal
Kast
Kast
Kast
Kast
1.52 m
5.39 m
3.71 m
Slaapkamer
3.83 m
K
K
1.54 m
1.54 m
GOGB
7.0 m²
BVO
7.0 m²
Balkon
1.91 m
3.60 m
5.61 m
4.46 m

# Algemeen

**JLG Real Estate**: **thuis in de Amsterdamse woningmarkt**

JLG Real Estate helpt u graag met het verhuren, kopen of verkopen van een woning. We zijn een specialist op deze gebieden met een positieve kijk op zaken en een vernieuwende aanpak.
Als lid van zowel de NVM, MVA en VVA staan we garant voor hoogstaande service. Een andere grote plus is ons ijzersterke netwerk in Amsterdam en omstreken. Een netwerk waaraan we al meer dan 20 jaar bouwen en waar we u graag van laten profiteren.
Ons team van ervaren en gecertificeerde medewerkers is dus helemaal thuis in de Amsterdamse woningmarkt. Vertel ons uw wensen en maak kennis met mogelijkheden waar u misschien nog niet aan gedacht had.

**Bankgarantie/ waarborgsom**
Bij het sluiten van de koopovereenkomst zal tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden gevraagd.
Real Estate heeft een exclusief partnership met **Bankgaranties.com,** waarbij snel, eenvoudig en voordelig in een paar klikken de verplichte bankgarantie is te regelen.
De 3 grootste voordelen:

- Snel en eenvoudig: een geautomatiseerd systeem leid je eenvoudig door de te nemen stappen: in 3 minuten is de bankgarantie geregeld.
- Zekerheid: zowel koper als verkoper zijn op deze manier verzekerd van de contractuele waarborg
- goedkoop: voor slechts 399 euro inclusief btw is alles geregeld zonder tussenkomst van dure banken of hypotheekadviseurs. Kijk voor meer informatie hier: **jlgrealestate.com/bankgarantie**

**Disclaimer**

**Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Door ons wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, visuele opname, soms zijn ze uit het geheugen opgediept. De verkoper is nadrukkelijk gevraagd bij hem bekende gebreken te melden. De koper heeft echter zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn en kan zich nooit beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers.

**Toelichtingsclausule NEN2580**
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

**Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een ‘ondertekende koopovereenkomst’.

**Ouderdomsclausule**
Het is koper bekend van welk bouwjaar de onroerende zaak dateert. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer

eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst komt voor rekening en risico van koper.

**Asbestclausule**
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen die voor die datum gebouwd zijn kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal een clausule worden opgenomen waarin de koper verklaart bekend te zijn met de eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen en bekend te zijn met de regelgeving omtrent eventuele wijzigingen en afvoer daarvan.

**Niet zelf-bewoningsclausule**
In sommige situaties komt het voor dat een verkoper het verkochte nooit zelf heeft bewoond. In de koopakte zal in deze gevallen een clausule worden opgenomen waarin staat dat de koper ermee bekend is dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Zulke eigenschappen of gebreken komen voor risico van de koper en bij de vaststelling van de koopsom is hiermee rekening gehouden.

**Onderzoeksplicht koper**
Als koper heb je een onderzoeksplicht. Dit houdt in dat wij ervan uit gaan dat de koper een gedegen onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van een beslissing om een woning te kopen. Denk hierbij onder andere aan het bestuderen van alle aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente, een financieel onderzoek (hypotheek) en een bouwkundig onderzoek.