



Willemsparkweg 156 1, 1071 HS Amsterdam

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

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](https://www.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 splitsing heeft recent plaatsgevonden, waarmee het pand bestaat 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 en Nest thermostaat
- VVE net oprichting, reservefonds en servicekosten nog vast te stellen. VVE'tje doet het beheer.
- Voorbereid met ruimte voor een liftschacht vanaf de begane grond
- Voorbehoud gunning
- 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](https://www.amsterdam.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 has just been finalized, the building now 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
- 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
- Subject to approval and obtaining an irrevocable division permit
- Project notary Lubbers en Dijk
- Standard non-resident and age clauses apply
- Available on short notice

Kenmerken

Vraagprijs	: € 700.000,00
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





living



Bay window





Gas fire place preparation





En-suite lay out



Open kitchen

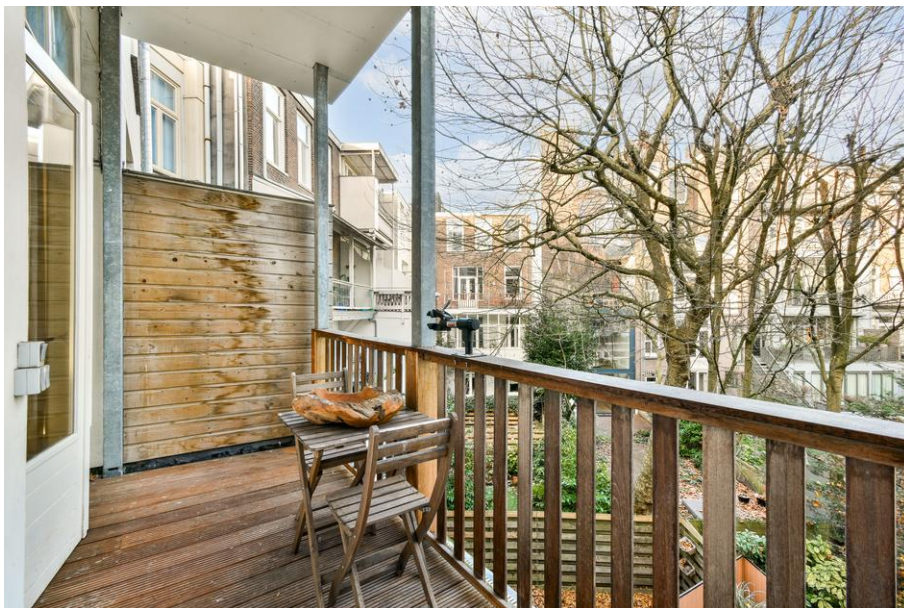




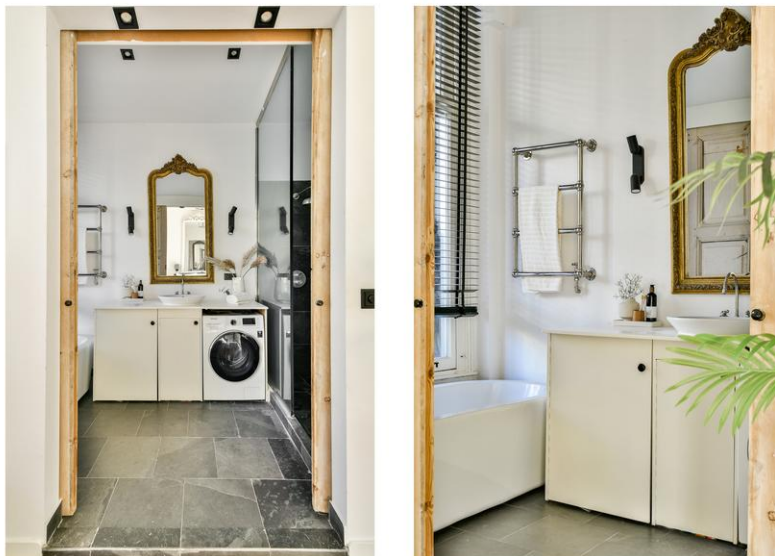


Glamerous bedroom





Quiet balcony







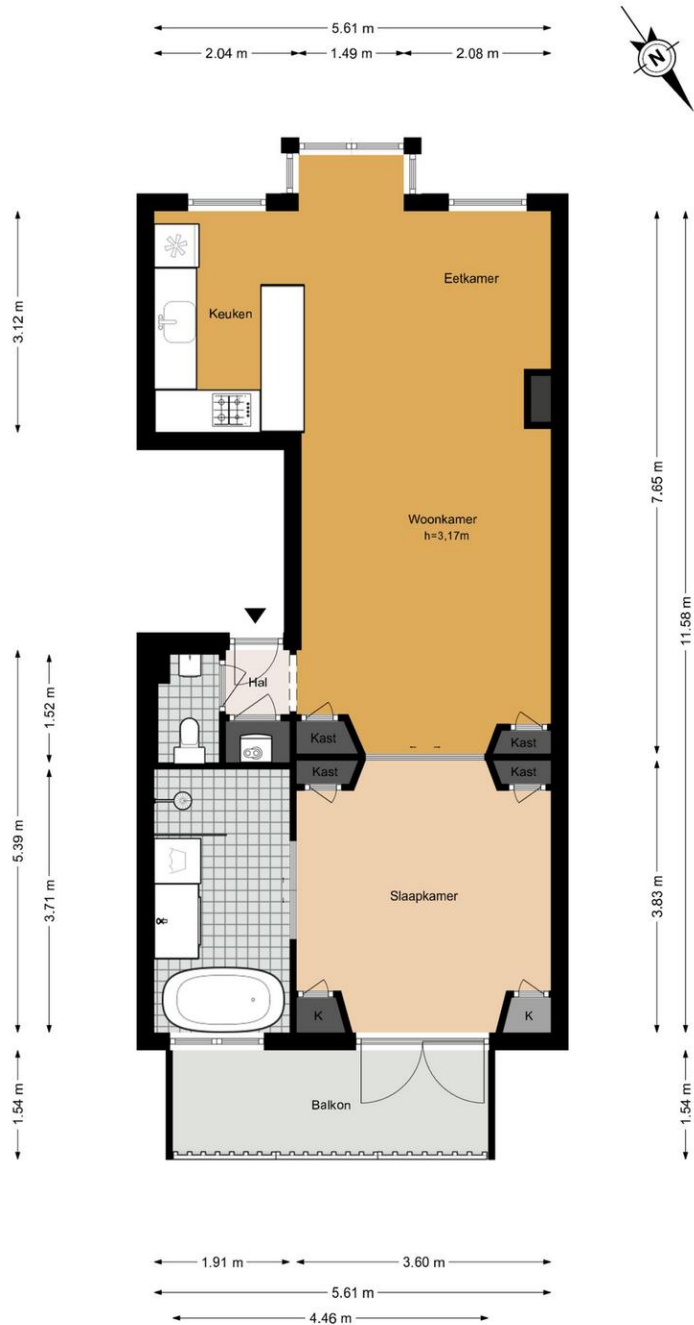


TOP location

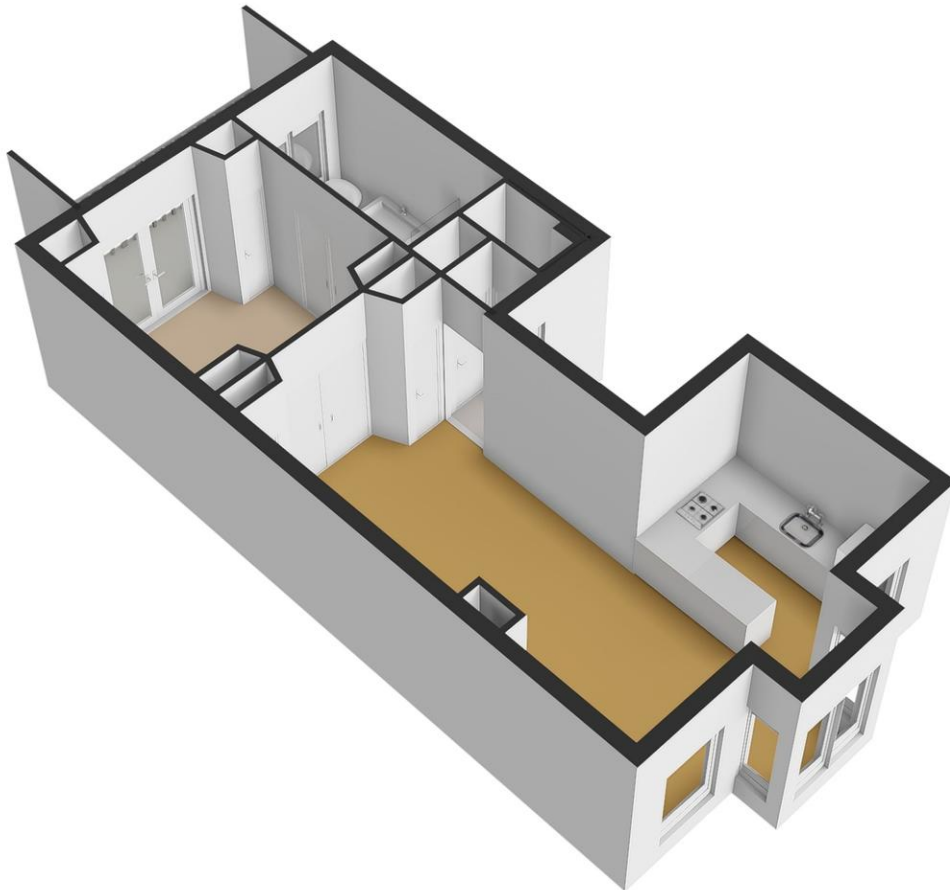


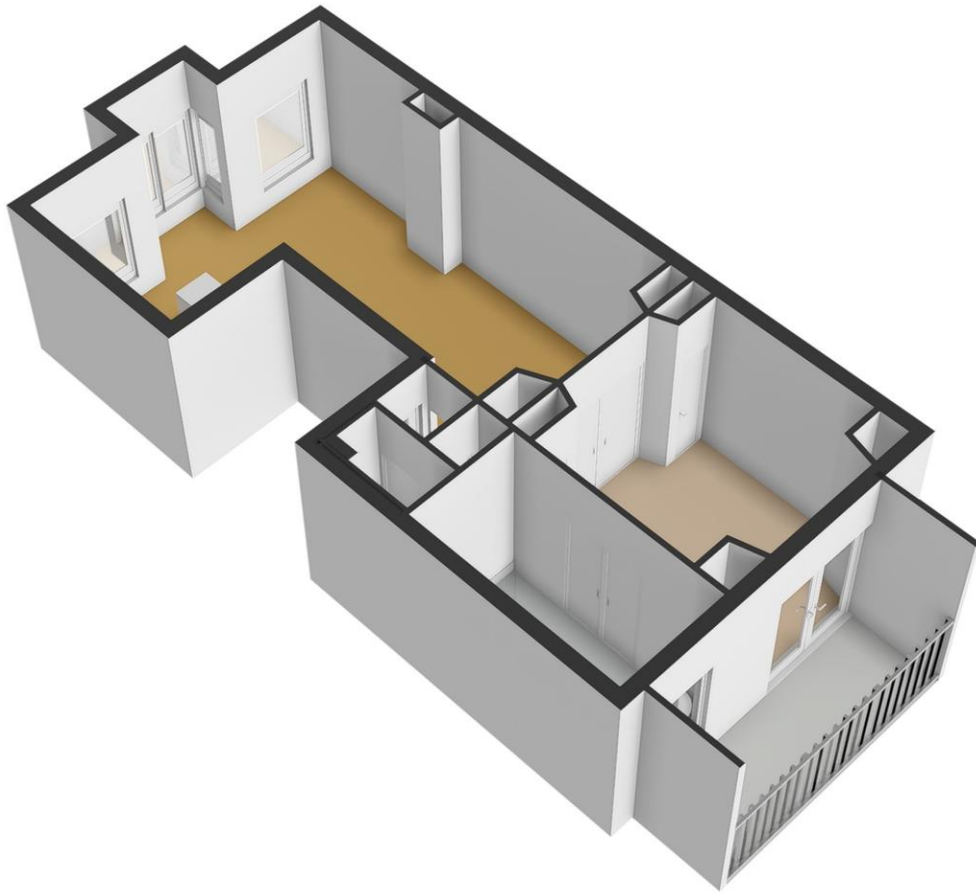
Vondelpark around the corner

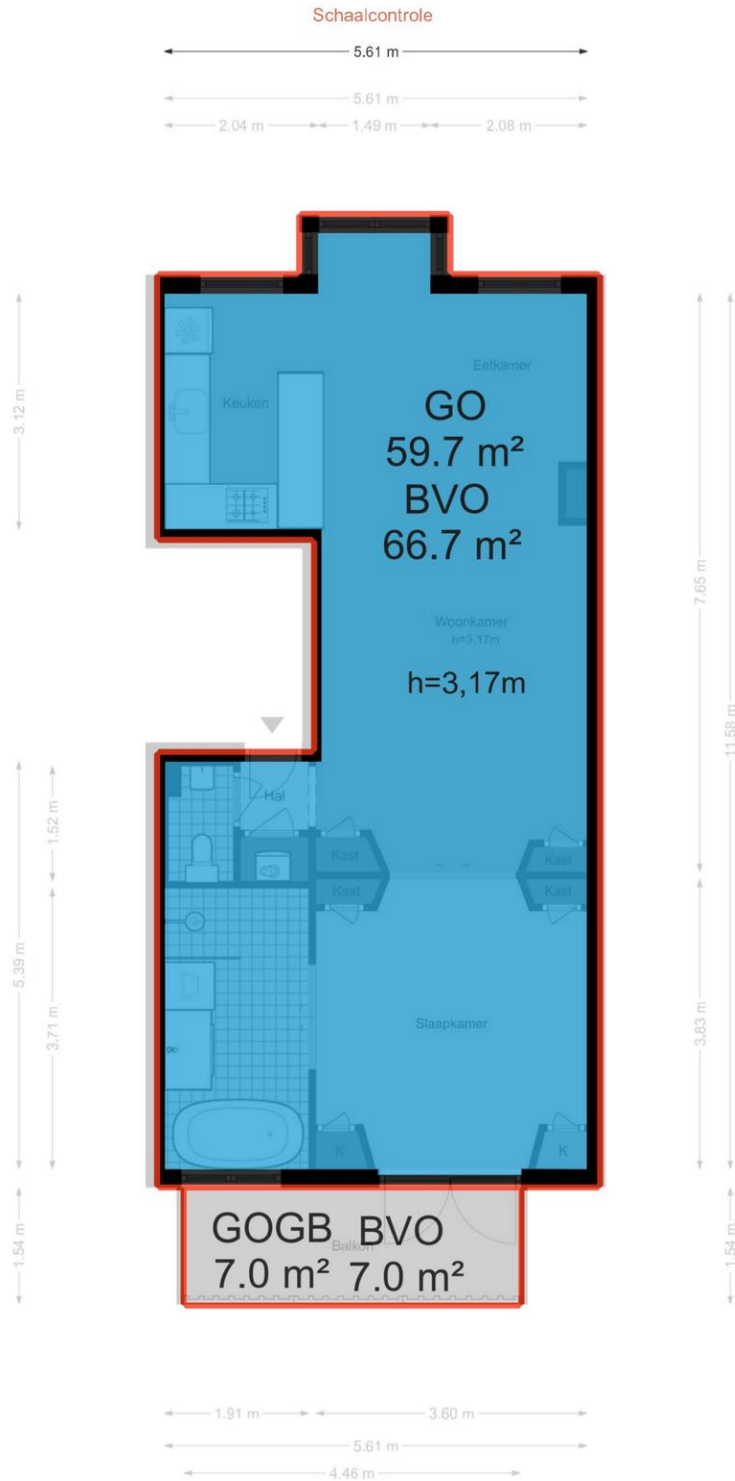
Willemsparkweg 156-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



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







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.



