



Straathof Makelaars o.g.

# Aangenaam Wonen

in een goed onderhouden studio-appartement  
met uitzicht op de gracht!

De Wittenkade  
25-II-voorzijde  
(om de hoek met het Westerpark)

Straathof Makelaars o.g.

[info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl) | 020-6757466 | [www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)





## Eerste indruk:

Een goed onderhouden studio-appartement gelegen op eigen grond (dus GEEN erfpacht) in een stukje Amsterdam waar het bruist van de energie, maar waar het tegelijkertijd heerlijk rustig is.

Het studio-appartement is gelegen op de tweede verdieping, aan de voorzijde en met uitzicht op de gracht. De totale oppervlakte is ca. 30 m<sup>2</sup>. Door de drie grote ramen is het binnen zonovergoten.

Het pand, waar dit studio-appartement onderdeel van uitmaakt, is gesplitst in 2013 en ziet er verzorgd uit. De V.v.E. is actief en wordt professioneel beheerd.

Ca. 2,5 jaar geleden is het buitenschilderwerk gedaan en op korte termijn wordt het trappenhuis geschilderd.

Kortom dit is een unieke kans om eigenaar te worden van een move in ready studio-appartement gelegen tussen het Westerpark en de Jordaan!

## Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit studio-appartement. Mocht u naar aanleiding van de verkoopbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats

Telefoonnummer: 020-6757466

Emailadres: [info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl) of [danielle@straathofmakelaars.nl](mailto:danielle@straathofmakelaars.nl)



## Indeling:

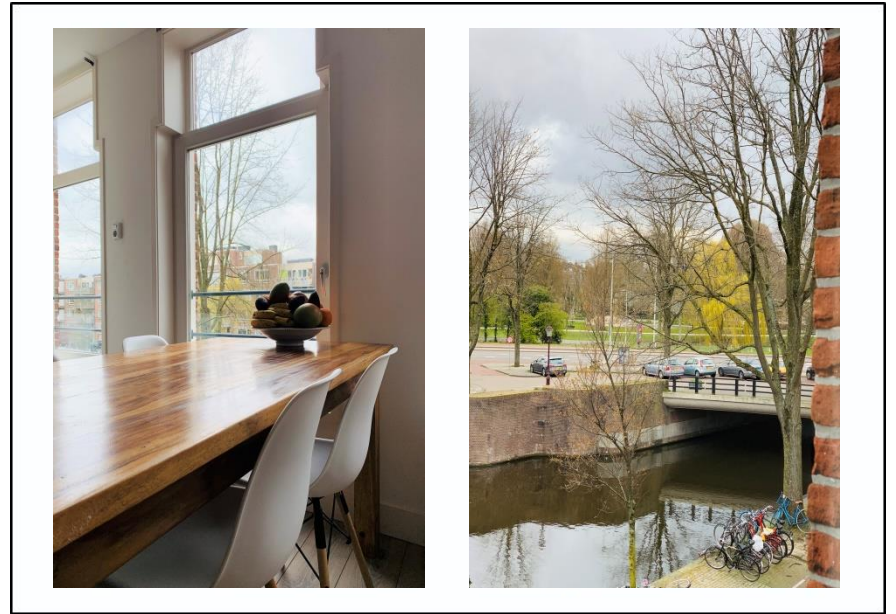
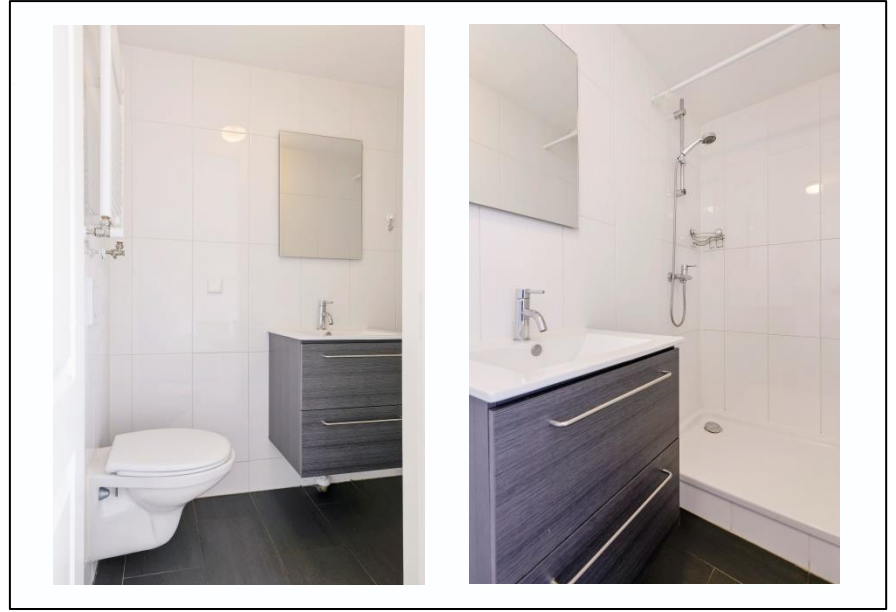
Via het gemeenschappelijk entree/trappenhuis is het studio-appartement, op de tweede verdieping, bereikbaar.

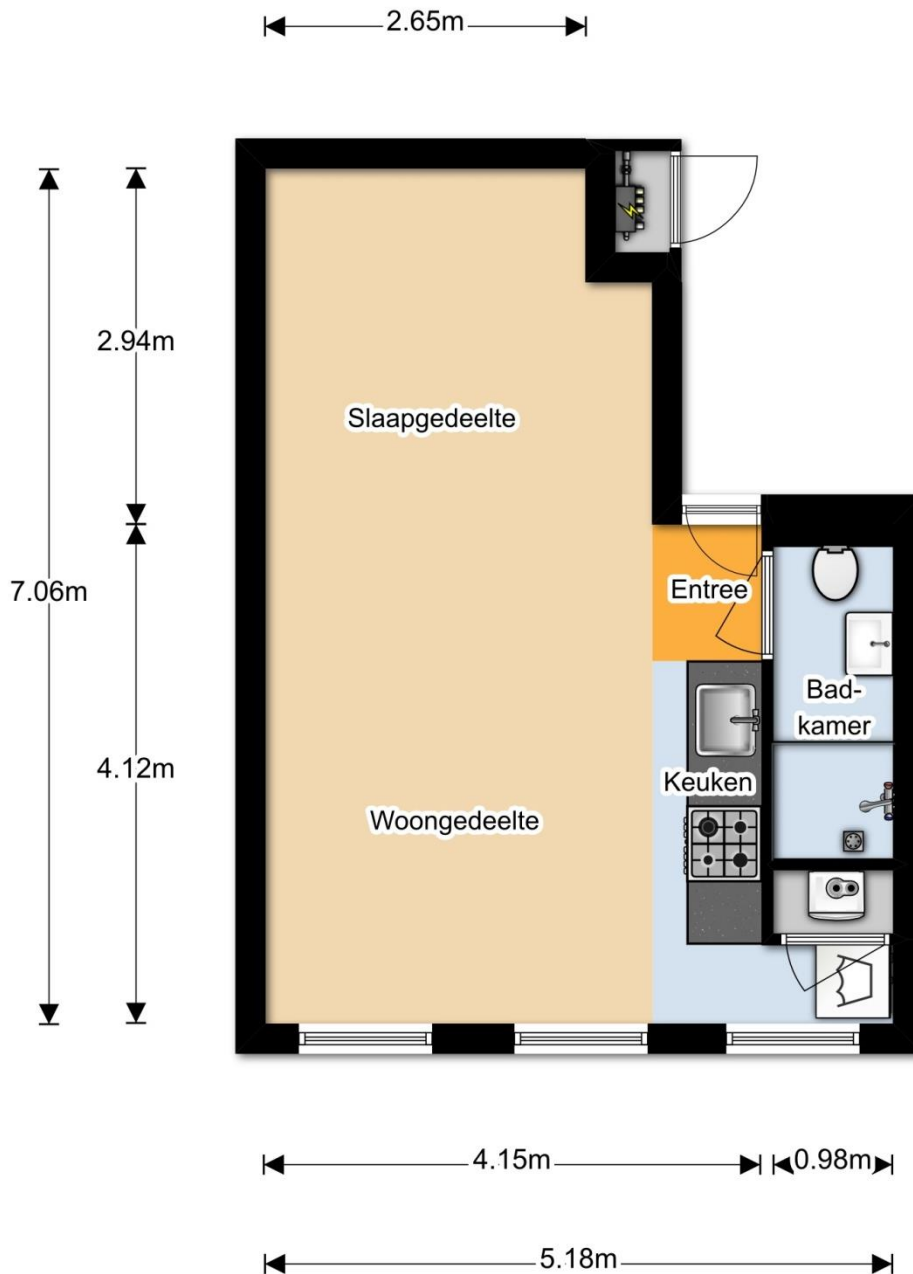
Het is een lichte ruimte. Aan de voorzijde is het woongedeelte met open keuken. Aan de achterzijde is het slaapgedeelte.

De keuken is voorzien van inbouwapparatuur (een combi-oven/magnetron, een vaatwasser, en een koelkast met vriesvak.) en er is veel kastruimte.

De nette badkamer is voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een toilet.

In het studio-appartement ligt een nette laminaatvloer, de houten raamkozijnen zijn voorzien van dubbel glas, de c.v.-ketel is uit 2013, er is een wasmachine-/drogeraansluiting en er is een mechanisch luchtfiltersysteem van ClimaRad.





De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



## Locatie:

Ten westen van de schilderachtige Jordaan ligt de Westerparkbuurt.

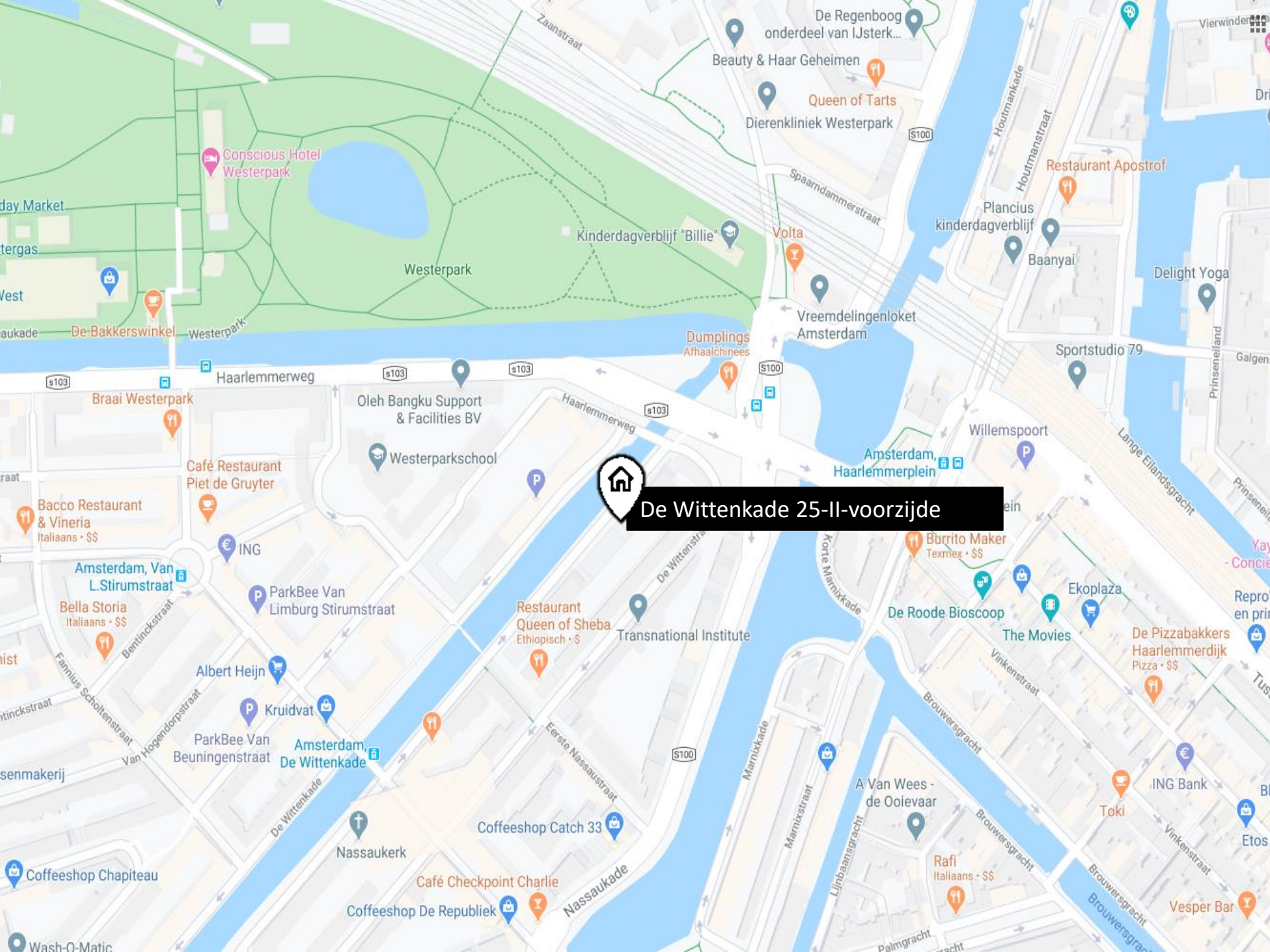
De buurt is vernoemd naar het stadspark, het "Westerpark", waar het culturele walhalla is.

Het studio-appartement is gelegen om de hoek met dit moderne stadspark. Ook de Jordaan en de uiterst gezellige Haarlemmer-straat-/dijk, welke winkelstraat al meerdere keren is verkozen tot leukste winkelstraat van Nederland, liggen binnen handbereik.

Hippe cafés, fijne eettentjes.....er is voor ieder wat wils! Vergeet ook de maandelijkse Sunday Market (iedere eerste zondag van de maand) in het Westerpark niet te bezoeken! Het leuke aan deze markt is dat je er alleen mag staan als je de producten ook zelf geproduceerd hebt.

Verder is het een rustige woonomgeving met een goede bereikbaarheid.

In alle opzichten is het dus een ideale woonomgeving!



De Wittenkade 25-II-voorzijde

## Oppervlakte

Ca. 30 m<sup>2</sup>.

De oppervlakte is opgemeten volgens de NEN2580-meetnormen.

## V.v.E.

Het studio-appartement maakt onderdeel uit van een V.v.E. bestaande uit 8 appartementen. De servicekosten zijn ca. € 61,- per maand.

Het aandeel van dit appartement 35/436<sup>ste</sup> aandeel in de gemeenschap.

De V.v.E. wordt professioneel beheerd door RB beheer

## Bijzonderheden

- het bouwjaar is ca. 1884;
- gelegen op de tweede verdieping;
- gelegen aan de voorzijde met uitzicht op de gracht en schuin uitzicht op het Westerpark
- zowel het appartement als het pand zijn goed onderhouden;
- gelegen op eigen grond;
- houten raamkozijnen voorzien van dubbel glas;
- gelegen tussen het Westerpark en de Jordaan;

## Vraagprijs & oplevering

De vraagprijs is € 250.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg.



# Straathof Makelaars

*"We connect people with the life they want to live"*



**Straathof** Makelaars o.g.