

Waverstraat 54 2, 1079 VN Amsterdam

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper



Omschrijving

Uitstekend gelegen en bijzonder stijlvol 2 kamer appartement met royaal balkon en eeuwigdurend afgekochte canon. For English check the English page.

Het appartement is gelegen op een prachtige en rustige plek in de Rivierenbuurt, vlak achter de Pijp met al haar gezelligheid. Het Martin Luther Kingpark en de Amstel bevinden zich allebei op loopafstand. Het appartement is met 47 m² goed bemeten en lijkt groter door het open karakter. Het onderhoud van zowel de woning als het pand is heel goed en de isolatie is met een B label ook zeer goed. Het balkon is maar liefst 6 m² groot en strekt zich uit over de gehele breedte van de woning.

Indeling:

Het trappenhuis is recentelijk opgeknapt en is voorzien van ramen aan de voorzijde waardoor het extra fijn thuiskomen is. De woning is op de 2e etage gelegen. De royale woonkamer is voorzien van veel ramen en 2 balkondeuren waardoor er veel lichtinval is. In de luxe, open keuken vind je diverse inbouwapparatuur en genoeg kastruimte. In de diepe kast naast de keuken is ook veel bergruimte. Het toilet is zwevend en is deels betegeld. De woonkamer en de ruime slaapkamer worden speels gescheiden door de moderne badkamer met een goede douche, wastafel en de wasmachine en droger. De slaapkamer is goed bemeten. Door de gehele woning ligt een eikenhouten vloer en de wanden en plafonds zijn strak gestuukt. Het recentelijk vernieuwde balkon is maar liefst 6 m² groot en strekt zich uit over de gehele breedte van de woning.

Energie label B:

De woning beschikt over een meer dan goed energielabel B. Alle ramen zijn voorzien van dubbele beglazing. De cv-installatie is in 2021 vervangen.

VvE en grondsituatie:

De kleinschalige VvE bestaat uit 4 leden. Het pand verkeert in een hele goede staat. Zo zijn in de afgelopen 4 jaar de balkons vernieuwd, is het trappenhuis gerenoveerd, is de voordeur vernieuwd en is de voorgevel opnieuw gevoegd. Ook zijn er werkzaamheden uitgevoerd aan het dak waardoor het geschikt is voor zonnepanelen. De servicekosten bedragen € 100,- p.m. De woning is gelegen op erfpachtgrond maar de canon is eeuwigdurend afgekocht.

Omgeving:

De ligging is voortreffelijk in een rustige straat met prachtige, kenmerkende panden zoals de historische tramremise tegenover het appartement. Op loopafstand zijn diverse winkels, (super)markten, wijnzaken, heerlijke bakkerszaakjes en koffiecorners te vinden. In de Maasstraat, Rijnstraat, Van Woustraat zijn vele restaurantjes en cafés en dan ligt de gezellige Pijp (o.a. van der Helstplein en Cornelis Troostplein) ook nog eens om de hoek. Voor natuurrijke ontspanning wandel je zo het Martin Luther King park of Sarphatipark in. Voor hardlopers en wielrenners ligt de Amstel op steenworp afstand. Op enkele minuten fietsen vind je het Amstel Station en Station RAI. Bij halte Ceintuurbaan pak je gemakkelijk de Noord Zuidlijn en de A10 en A2 zijn met de auto binnen enkele minuten bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Uitstekend gelegen appartement

Waverstraat 54 2 - 1079 VN Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



- Zeer goed onderhouden
- Bijzonder stijlvol met een open karakter
- Luxe keuken en badkamer
- Royale woonkamer en royale slaapkamer
- Balkon van 6 m2
- Houten vloer en gestuukte wanden en plafond
- Perfecte ligging in een rustige straat nabij alle gezelligheid
- Eeuwigdurend afgekochte canon
- Servicekosten € 100,- p.m.

Waverstraat 54 2 - 1079 VN Amsterdam

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Bovenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1924

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	150 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	47 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

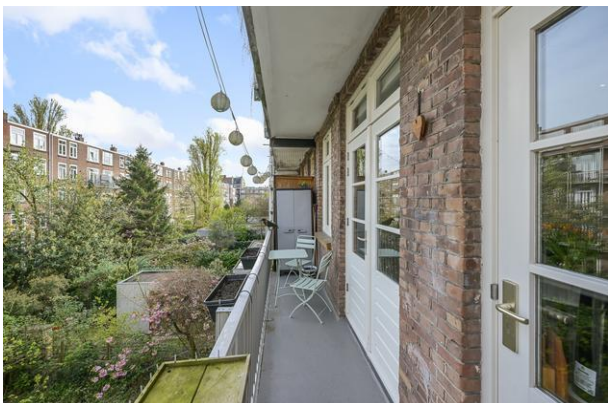
Foto's



Waverstraat 54 2 - 1079 VN Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Foto's



Foto's



Waverstraat 54 2 - 1079 VN Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

Plattegrond



Waverstraat 54-2, Amsterdam
Tweede verdieping
Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

Meneer de Fotograaf heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Copyright: Meneer de Fotograaf i.s.m. iMeasure

Waverstraat 54 2 - 1079 VN Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl

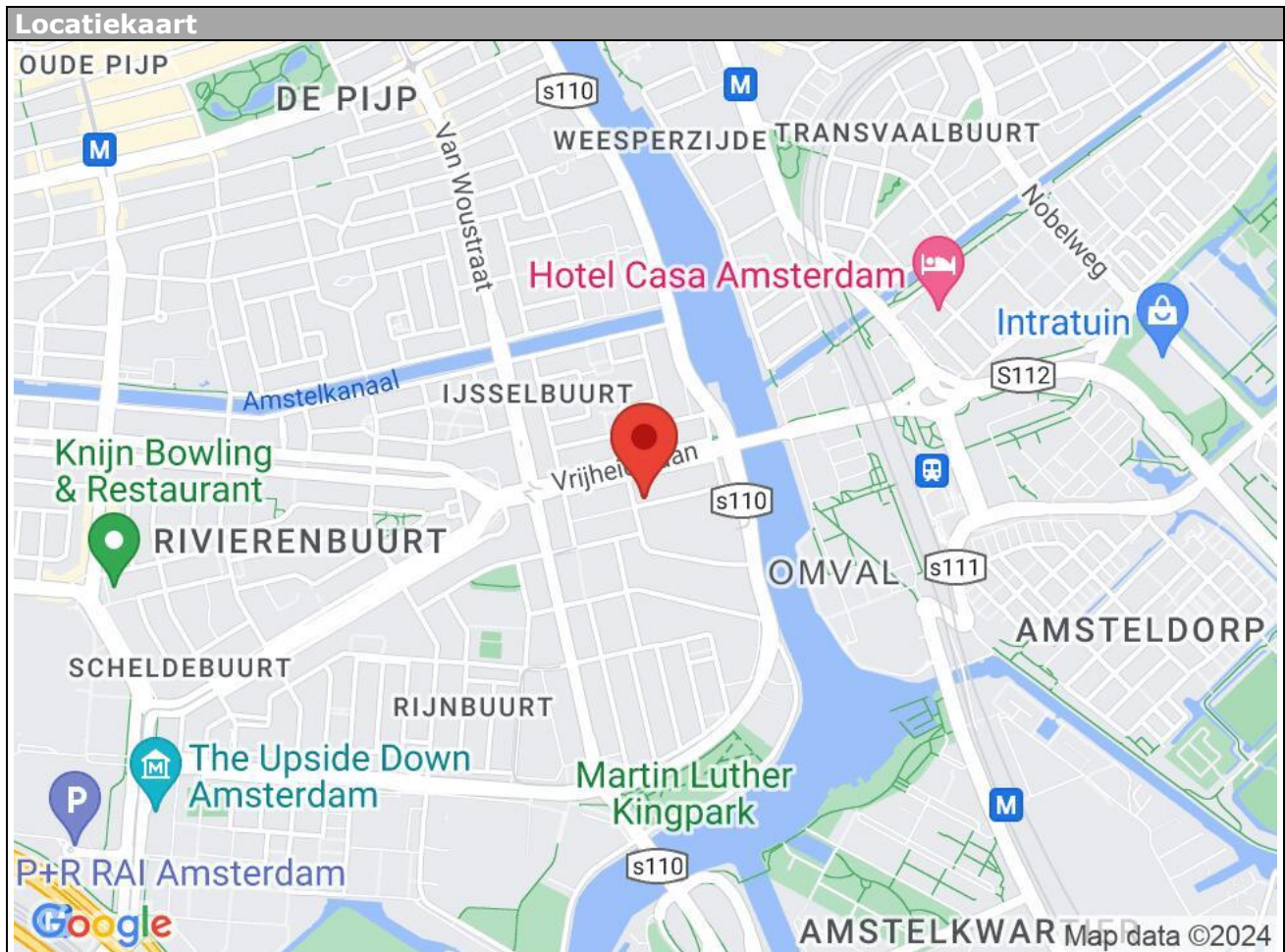


Waverstraat 54 2 - 1079 VN Amsterdam

**Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl**

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Waverstraat 54 2
Postcode / plaats	1079 VN Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Waverstraat 54 2 - 1079 VN Amsterdam

Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868
E-mail: info@collectiefmakelaars.nl
www.collectiefmakelaars.nl



TOT SLOT

Collectief Makelaars heeft deze brochure met zorg samengesteld doch, aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend gezien deze brochure indicatief is. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn.

Alle door Collectief Makelaars en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Indien er op de woning erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorend bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

De waarborgsom bedraagt 10% van de koopsom en dient te worden voldaan aan de notaris, maximaal 5 weken na datum koopovereenkomst.

Ontbindende voorwaarden worden alleen in de koopakte opgenomen als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.

Mocht u overgaan tot aankoop of wilt u weten wat uw hypotheekmogelijkheden zijn, dan staat onze onafhankelijke adviseur graag voor u klaar als het gaat om de hypotheek en/of verzekeringen. Zo kunt u bij hen of ons terecht op kantoor of gewoon bij u thuis. Dit kan ook buiten kantoortijd.

Veelal wordt gebruikt gemaakt van een professioneel inmeetbedrijf voor de afmetingen. Deze afmetingen zijn met zorg opgenomen en berekend echter is een fout altijd menselijk. Collectief Makelaars is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en geeft aan dat de afmetingen slechts indicatief zijn. U, als koper, wordt in de gelegenheid gesteld om de opmetingen te controleren.

COLLECTIEF MAKELAAR ALS AANKOOPMAKELAAR

Mocht u na het bekijken van deze brochure tot de conclusie zijn gekomen dat dit niet uw droomwoning is, dan wil ik u graag aangeven dat het begeleiden van klanten die een woning willen aankopen bij Collectief Makelaars een specialisme is. U wordt van Z tot A (van Zoeken tot Aankoop) bijgestaan in deze periode. Niet alleen zijn wij sneller op de hoogte van het actuele aanbod maar ook u zult in de kranten hebben gelezen dat de verkopend makelaar graag een professionele partij ziet bij de aankopende partij. Daarbij zijn wij bouwtechnisch onderlegd en zijn op de hoogte van erfpacht, meldingsplicht, onderzoeksplicht, monumenten, beschermd stadsgezicht en meer van dit soort zaken.

Zoals u ziet komt er bij een woningaankoop nogal wat kijken. Een vrijblijvend gesprek hierover ga ik graag met u aan.



Collectief Makelaars
Joop Geesinkweg 801
1114 AB, AMSTERDAM-DUIVENDRECHT
Tel: 020-5356868

E-mail: info@collectiefmakelaars.nl