



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Plantage Muidergracht 139-I te Amsterdam



Vraagprijs € 575.000,- k.k.



Amsterdam

Straat: Plantage Muidergracht 139-I

Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Licht, luxe en hoogwaardig afgewerkte appartement (ca 55m²) op de eerste woonlaag met balkon (zuid) aan de voorzijde aan het mooiste gedeelte van Plantage Muidergracht met uitzicht over het water, de historische gebouwen en loofrijke straat! Het gebouw en appartement is recent volledig gerenoveerd, geïsoleerd en is voorzien van een nieuwe fundering. De woning heeft een bijzondere breedte van bijna 14 meter georiënteerd op het zuiden, en is zeer hoogwaardig afgewerkt met een visgraat vloer met vloerverwarming, spots in het plafond, plafondhoge deuren en luxe materialen.

Het appartement is gelegen op eigen grond, de VvE zal nog worden opgestart in verband met de recente splitsing en heeft energielabel A+! De woning kan eventueel gemeubileerd worden opgeleverd.



Indeling

Entree op de beletage, keurig en recent vernieuwd en geschilderd trappenhuis.

Eerste etage: De open woonkamer met drie ruime raamkozijnen die toegang geven tot het fantastische balkon aan de voorzijde (gracht) gelegen. In de lichte woonkamer neemt de luxe keuken subtiel plaats en is prachtig samengesteld met luxueuze materialen en hoogwaardige apparatuur zoals inductie kookplaat met inbouw afzuiginstallatie, een afwasmachine, koel-vries combinatie, combi oven,. Aan de keuken zit de woonkamer met veel lichtinval en hoge plafonds.

De woonkamer is net afgewerkt met klassieke elementen. Aan de woonkamer zit het ruime balkon op het zuiden met prachtig uitzicht op de gracht en het groen aan de voorzijde van het appartement. Het separate toilet en de wasruimte zit aan de rechterkant van de entree.

Het separaat toilet is voorzien van een fontein. De slaapkamer met badkamer en-suite is te bereiken via de woonkamer en zit aan de achterzijde van de woning.

De slaapkamer beschikt over ramen met isolerend glas, heeft een ruimtelijk gevoel door de hoge plafonds en is voorzien van een ingebouwde kledingkast. De badkamer is zeer luxe en voorzien van een dubbele wasbak, inloop regendouche en een wastafelmeubel.



Bijzonderheden

Kerngegevens woning

Oppervlakte: 55 m²
Aantal kamers: 2, waarvan 1 slaapkamer
Buitenruimte: 6 m²
Energie label: A+
Isolatie: Volledig geïsoleerd
Bouwjaar: 1850
Gerenoveerd in: volledig gerenoveerd in 2023

Kadastrale gegevens

Gemeente : Amsterdam
Sectie + nummer: O 5290 A2

VVE

Aantal leden: 4
Eigen beheer
Aandeel: 59/350^e aandeel
Servicekosten: €54,-- per maand
Kamer van Koophandel nummer: 91921260

Overig

Notaris : ring Amsterdam
Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft de eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen voorzien.



Engelse tekst

Light, luxurious, and high-quality finished apartment (approx. 55 m²) on the first residential floor with a south-facing balcony at the front on the most beautiful part of Plantage Muidersgracht, overlooking the water, historic buildings, and tree-lined street! The building and apartment have recently been completely renovated, insulated, and provided with new foundations. The property has an impressive width of nearly 14 meters facing south and is finished to a very high standard with herringbone flooring with underfloor heating, recessed ceiling spotlights, ceiling-high doors, and luxurious materials.

The apartment is situated on freehold land, and the homeowners' association (VvE) will be initiated soon due to the recent property subdivision. The property has an A+ energy label and can be delivered furnished if desired.

Plantage Neighborhood: This sunny apartment is located on Plantage Muidersgracht, a quiet, historic, and green part of Amsterdam. This neighborhood, with its characteristic 17th- and 18th-century canal houses, is centrally located yet peaceful. Within walking distance, you'll find Artis Zoo, the Tropenmuseum, H'art Amsterdam, the Hortus Botanicus, and the Amstel River is just around the corner. Supermarkets, shops, and dining options are all nearby.

Accessibility: Around the corner is Weesperplein metro station, served by metro lines 51, 53, and 54, offering direct connections to key points in Amsterdam. Amsterdam Amstel and Amsterdam Zuid stations are easily accessible. Various tram lines are also just around the corner at Alexanderplein.

Within a few minutes by bike, you can reach Dam Square, the Pijp district, or one of the many parks nearby, such as Oosterpark. Nearby main roads Weesperstraat and Wibautstraat provide easy access in and out of the city, with direct access to the A10 ring road. There are also multiple parking options within walking distance. You'll find the Hermitage Amsterdam, H'art Amsterdam, the Hortus Botanicus, and Artis Zoo all within walking distance, along with supermarkets, shops, and dining options. Utrechtsstraat, with its wide variety of shops and restaurants, is also within walking distance.

Layout:

Entrance on the main floor, with a neat, recently renewed, and painted staircase.

First floor: The open living room has three large window frames opening onto the fantastic front balcony overlooking the canal. The luxurious kitchen sits subtly within the bright living room, beautifully composed with luxurious materials and high-quality appliances, including an induction hob with built-in extractor, dishwasher, fridge-freezer combination, and combi oven. Attached to the kitchen is the living room, with ample natural light and high ceilings.

The living room is elegantly finished with classic elements. Adjoining the living room is the spacious south-facing balcony with a beautiful view of the canal and greenery in front of the apartment. To the right of the entrance is a separate toilet and laundry room.

The separate toilet has a sink. The bedroom with en-suite bathroom is accessible through the living room and is located at the rear of the property.

The bedroom features double-glazed windows, a spacious feel thanks to the high ceilings, and an integrated wardrobe. The luxurious bathroom includes a double sink, walk-in rain shower, and a vanity unit.

Property Details

- Area: 55 m²
- Number of rooms: 2, including 1 bedroom
- Outdoor space: 6 m²
- Energy label: A+
- Insulation: Fully insulated
- Year of construction: 1850
- Renovated in: Fully renovated in 2023

Cadastral Information

- Municipality: Amsterdam
- Section + Number: O 5290 A2

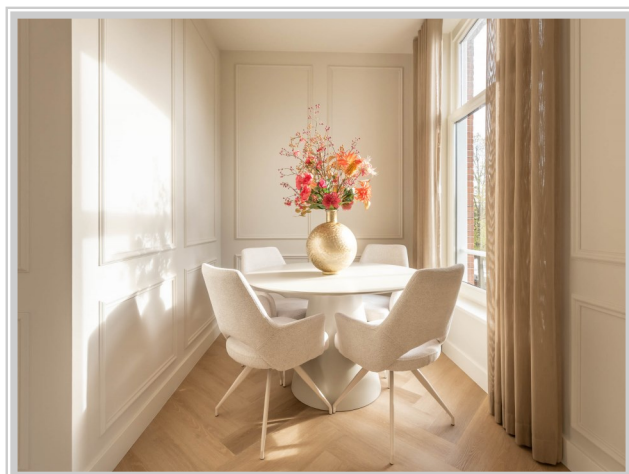
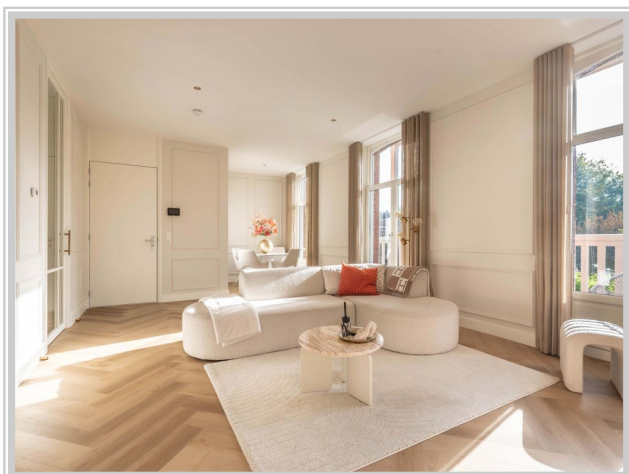
Homeowners' Association (VvE)

- Number of members: 4
- Self-managed
- Share: 59/350 share
- Service fees: €54 per month
- Chamber of Commerce number: 91921260

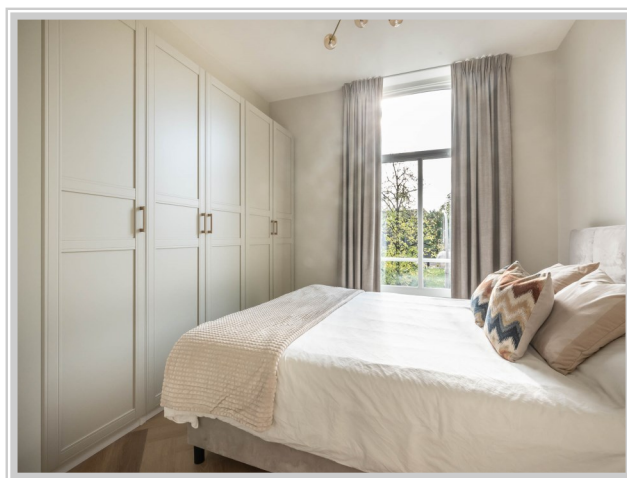
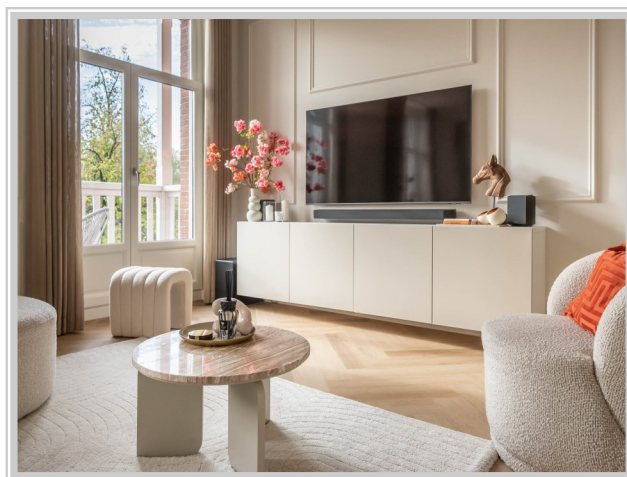
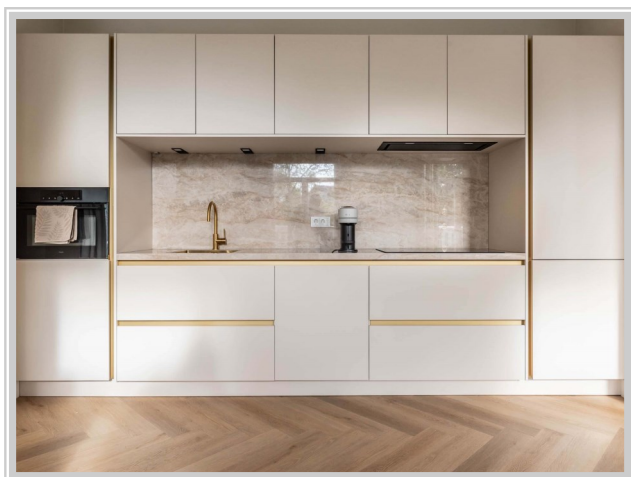
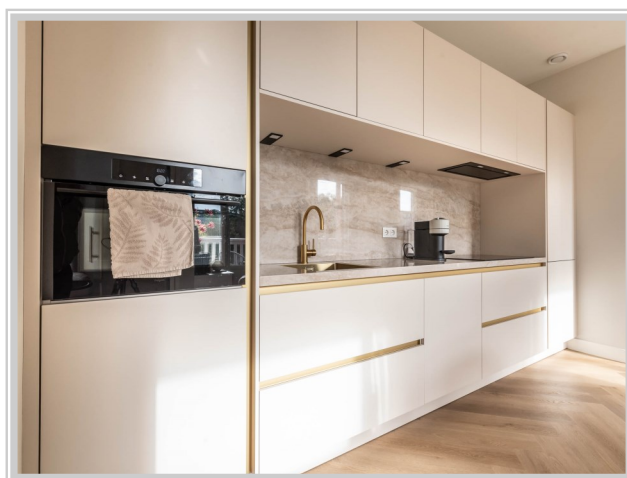
Additional Information

- Notary: Amsterdam district
- Delivery in consultation

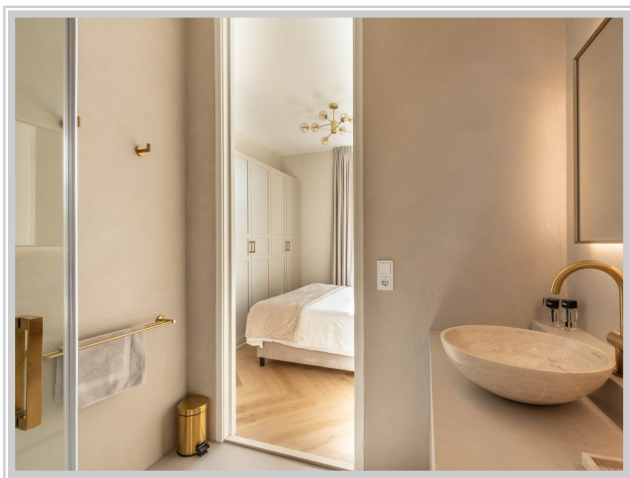
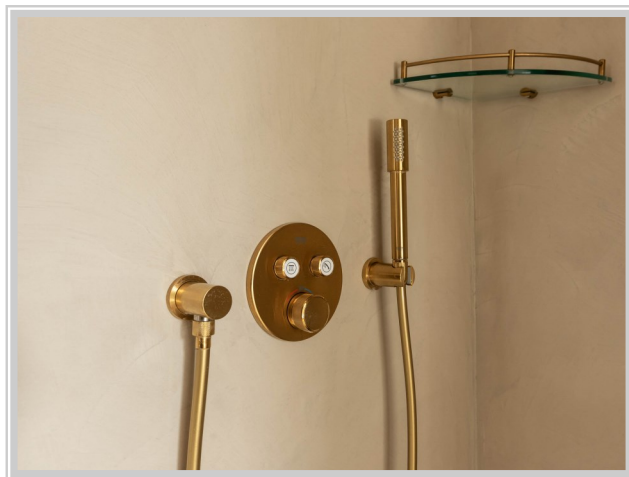
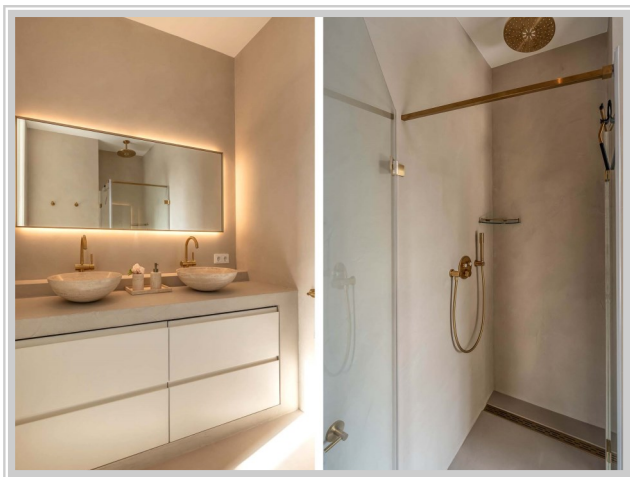
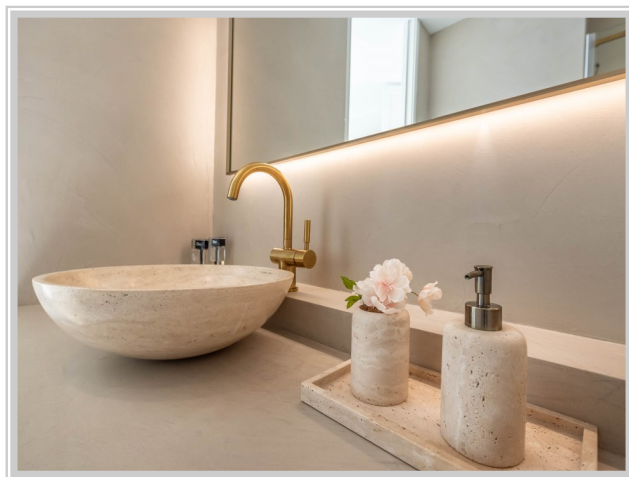
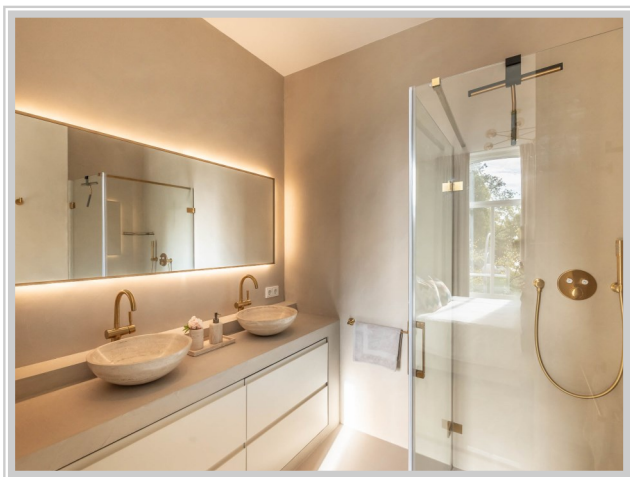
Foto's



Foto's



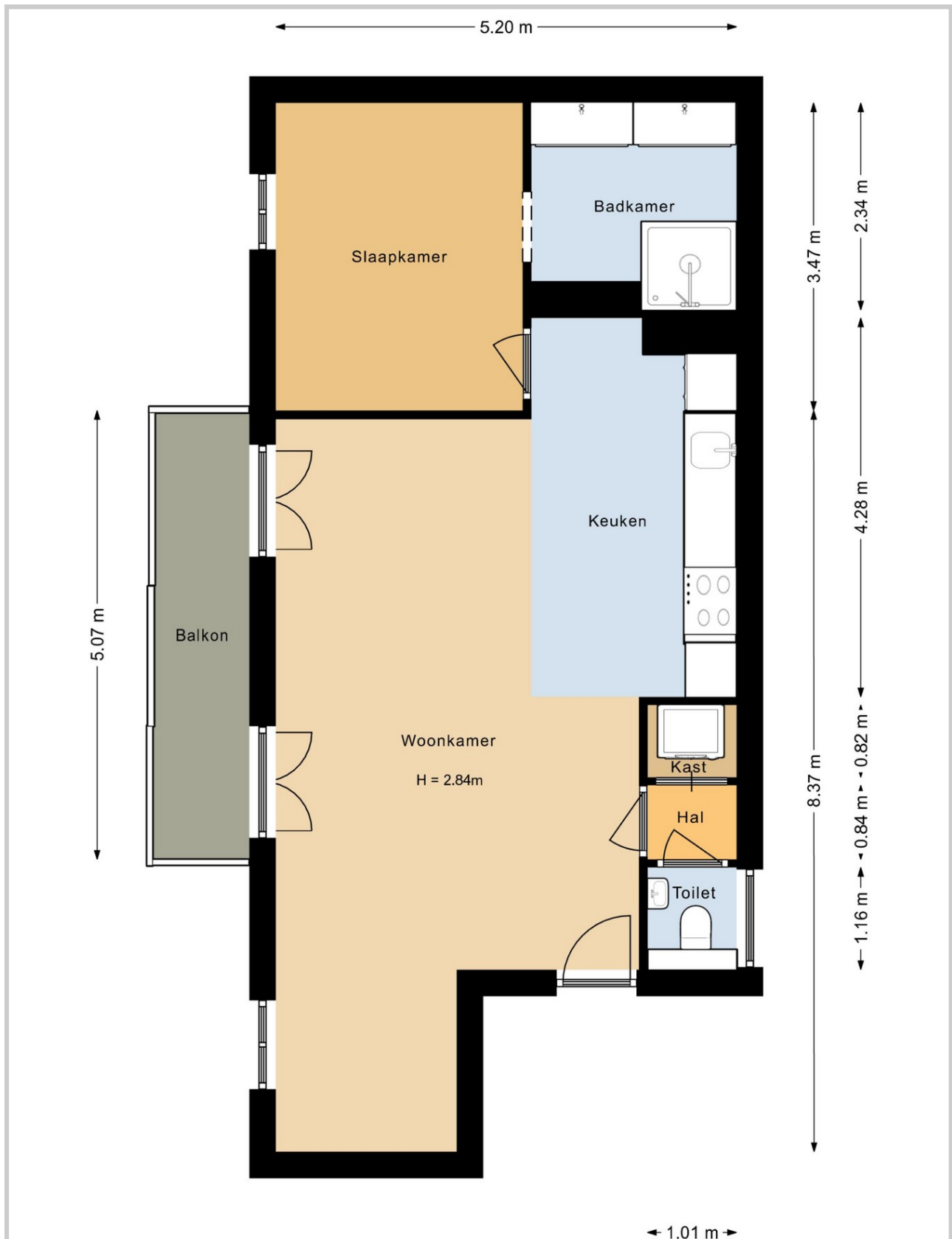
Foto's



Foto's



Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Wie zijn wij

A.W. Sabel Makelaardij is een klein, jong en dynamisch kantoor (met meer dan 25 jaar bouwkundige- en makelaarservaring) dat veel belang hecht aan een deskundig en persoonlijk contact met zijn opdrachtgevers. Onze ervaring leert dat u daardoor een zo optimaal mogelijk rendement uit uw opdracht haalt.

Ons werkgebied is Amsterdam, Haarlem en omgeving. Onze dienstverlening bestaat uit:

- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van woonhuizen
- Aan- en verkoop/ aan- en verhuur van bedrijfspanden.
- Taxeren
- Aan- en verkoop van beleggingspanden
- Vastgoedadvisering

Voor meer informatie over ons kantoor en onze dienstverlening kunt u altijd bij ons langskomen op maandag tot en met vrijdag tussen 8.30 en 17.30 uur. Op zaterdag bent u voor een gerichte aan- en/of verkoopopdracht ook altijd welkom. U dient dan wel deweeks een telefonische afspraak met ons te maken.

Ons **telefoonnummer is : 020-615 11 11.**

AW Sabel Makelaardij is uw makelaar voor onder andere Amsterdam Oud Zuid (Hoofddorpplein, Schinkelbuurt, Vondelpark en de Pijp), Oud West, Nieuw West (Osdorp, Slotervaart, Geuzenveld, Slotermeer), Zuideramstel (Rivierenbuurt, Buitenveldert), Watergraafmeer, Centrum, Westerpark, Bos en Lommer en de Baarsjes.



Heemstedestraat 2
(Hoofddorpplein)
1058 NM Amsterdam

Telefoon 020 - 615 11 11
Telefax 020 - 615 45 00
Email: info@awsabel.nl

Twitter @AWSabel

Website www.awsabel.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. In dit verband wijzen wij op het bestaan van betonvloeren uit de periode tussen 1961 en 1983 die soms technische problemen vertonen. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie is bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gefaxt worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verdere informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.

Biedproces

Indien aspirant koper niet vertegenwoordigd wordt door een makelaar, dient deze:

- tot genoegen van verkopend makelaar aan te (laten) tonen financieel in staat te zijn het gedane voorstel te waarborgen;
- alle voorstellen en/of biedingen schriftelijk (per fax of e-mail) te bevestigen;
- zijn onderzoeksplicht te aanvaarden, zoals ook verkoper en diens makelaar alles dienen mee te delen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, buiten feiten die uit eigen onderzoek van koper bekend hadden kunnen zijn.

Notaris keuze

De koopakte zal worden opgemaakt bij een door koper aan te wijzen, in Amsterdam gevestigd, notaris, volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroeps organisatie, Ring Amsterdam. Indien koper om hem moverende redenen een notaris buiten Amsterdam wenst aan te wijzen, zijn verkopers en verkopend makelaar gerechtigd kosten in rekening te brengen voor de te investeren extra reistijd en een kilometervergoeding van 15 euro-cent per km.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.