



A W Sabel

Makelaardij o.g.

PERSOONLIJK
PROFESSIEEL
DESKUNDIG

Plantage Muidergracht 139-3 te Amsterdam



Vraagprijs € 925.000,- k.k.



Amsterdam

Plantage Muidergracht 139-3

Vraagprijs: € 925.000 ,-- k.k.

Aanvaarding: In overleg

Thuis in de regio

Plantagebuurt:

Het zonnige appartement is gelegen aan de Plantage Muidergracht, een rustig, historisch en groen deel van Amsterdam. Deze buurt, met zijn kenmerkende grachtenpanden uit de 17e en 18e eeuw, heeft een centrale ligging, maar is ook rustig. Op loopafstand bevinden zich Artis, Tropenmuseum, H'art Amsterdam, de Hortus Botanicus en de Amstel zijn om de hoek gelegen. Er zijn supermarkten, winkels en horeca in de buurt.

Bereikbaarheid:

Om de hoek ligt metrostation Weesperplein, waar de metrolijnen 51, 53 en 54 aanwezig zijn. Deze lijnen bieden directe verbindingen naar belangrijke knooppunten in Amsterdam. Amsterdam Amstel en Zuid zijn op korte afstand te bereiken. Er zijn diverse tramlijnen direct om de hoek op het Alexanderplein.

Binnen een paar minuten fietsen sta je op de Dam, in de Pijp, of bij een van de vele parken in de omgeving, zoals het Oosterpark. Via de nabijgelegen hoofdwegen Weesperstraat en Wibautstraat kun je eenvoudig de stad in- en uitrijden. Deze straten bieden directe toegang tot de A10. Ook zijn er meerdere parkeermogelijkheden op loopafstand van het huis. Op loopafstand bevinden zich de Hermitage Amsterdam, H'art Amsterdam, de Hortus Botanicus en Artis. Er zijn supermarkten, winkels en horeca in de buurt. De Utrechtsestraat ligt op loopafstand en biedt een grote variëteit aan winkels en horeca.



Indeling

Entree: Op de beletage, via recent vernieuwd en geschilderd trappenhuis.

Derde etage: Bij binnenkomst bevindt zich aan de linkerkzijde direct een sepeeraat toilet. De stalen schuifdeur geeft toegang tot de brede woonkamer met open woonkeuken. Deze is voorzien van een fraaie visgraatvloer. De grote ramen bieden veel lichtinval alsmede een prachtig uitzicht over de Plantage Muidergracht. De nieuwe keuken beschikt over een verplaatsbaar keukeneiland dat tevens dienst doet als bar met opbergruimte. De keuken beschikt over alle moderne binbouwapparatuur (o.a. Siemens): koelkast en vriezer, afwasmachine, combi-oven alsmede een inductiekookplaat met ingebouwd afzuigstelsysteem.

Vierde etage: Via de trap komt u in de ruime hal waar zich wasmachine-aansluiting bevindt. De eerste ruime slaapkamer is voorzien van twee ramen waardoor er ook veel lichtinval is. Daarnaast bevindt zich een tweede slaapkamer die ook goed dienst kan doen als werkkamer of logeerkamer. Ook treft u hier badkamer die is voorzien van wastafelmeubel, luxe verlichte spiegel, inloop regendouche en een toilet



Bijzonderheden

Kerngegevens

Oppervlakte: ca. 99 m² (NEN 2580)
Aantal kamers: 3, waarvan 2 slaapkamers
Energie label: A+
Isolatie: isolerende beglazing (grotendeels, gedeeltelijk en HR++), vloerisolatie, gevel- en spouwmuur, dakisolatie.
Bouwjaar: 1850
Gerenoveerd in: 2023/24
Verwarming: C.V

Aandeel:

Aandeel: 111/350e
Eigen grond

VVE

Aantal leden: 4
Eigen beheer, kleinschalige VvE in opstart
Kamer van Koophandel nummer: 865817765

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam
Sectie + nummer: O 5290 A4



Engelse text

Unique Property! This recently renovated and bright duplex apartment (approximately 99 m²) is located on the Plantage Muidergracht, in one of the most charming and authentic neighborhoods of Amsterdam. This home has been fully renovated with a keen eye for detail and quality finishings. It features a steel sliding door, an elegant herringbone floor, and an open kitchen with built-in appliances (including Siemens). The induction hob is equipped with an integrated extraction system. The spacious kitchen island includes a bar with storage space. Large south-facing windows allow plenty of natural light. There are two bedrooms, a renovated bathroom with a vanity unit, a lighted mirror, a toilet, and a walk-in rain shower. Additionally, there is also a separate toilet. This charming, light-filled home offers beautiful views of the canal and is move-in ready.

The apartment is located on freehold land; the Homeowners' Association (VvE) will be established due to the recent property subdivision.

Plantagebuurt: This sunny apartment is located on the Plantage Muidergracht, a quiet, historic, and green part of Amsterdam. The neighborhood, characterized by its 17th- and 18th-century canal houses, offers a central location while remaining peaceful. Within walking distance, you'll find Artis Zoo, Tropenmuseum, H' Art Amsterdam, the Hortus Botanicus, and the Amstel River. Nearby are supermarkets, shops, and various dining options.

Accessibility: Metro station Weesperplein is just around the corner, providing access to metro lines 51, 53, and 54. These lines offer direct connections to key locations throughout Amsterdam. Amsterdam Amstel and Amsterdam Zuid train stations are easily accessible. Several tram lines also run close by at Alexanderplein.

In just a few minutes by bike, you can reach the Dam Square, De Pijp, or one of the many nearby parks, such as Oosterpark. The nearby main roads, Weesperstraat and Wibautstraat, provide easy access into and out of the city, directly connecting to the A10 ring road. There are also multiple parking options within walking distance. Within walking distance, you'll find cultural hotspots like the Hermitage Amsterdam, H' Art Amsterdam, the Hortus Botanicus, and Artis. The Utrechtsestraat, known for its wide variety of shops and restaurants, is also nearby.

Layout Entrance on the mezzanine floor, with a recently renovated and repainted staircase.

Third floor: Upon entry, there is a separate toilet. The steel sliding door provides access to the spacious living room with an open kitchen. This room features an elegant herringbone floor and large, south-facing windows that let in ample daylight. The renovated kitchen with an island includes a bar with storage space, built-in appliances (including Siemens), a refrigerator, freezer, dishwasher, combi-oven, and an induction hob with integrated extraction system. The living room is generously proportioned with an efficient layout.

Fourth floor: The stairs lead to a spacious hallway with a washing machine connection. The first large bedroom has two windows, which also allow plenty of natural light. There is a second bedroom, as well as a bathroom with a vanity unit, luxury lighted mirror, walk-in rain shower, and a toilet.

Key Details of the Property Surface area: approx. 99 m² (NEN 2580) Number of rooms: 3, including 2 bedrooms Energy label: A+ Insulation: double glazing (partially high-performance, HR++), floor insulation, wall cavity insulation, roof insulation. Year built: 1850 Renovated: 2023/24 Heating: central heating

Land Registry Information Municipality: Amsterdam Section + number: O 5290 A4

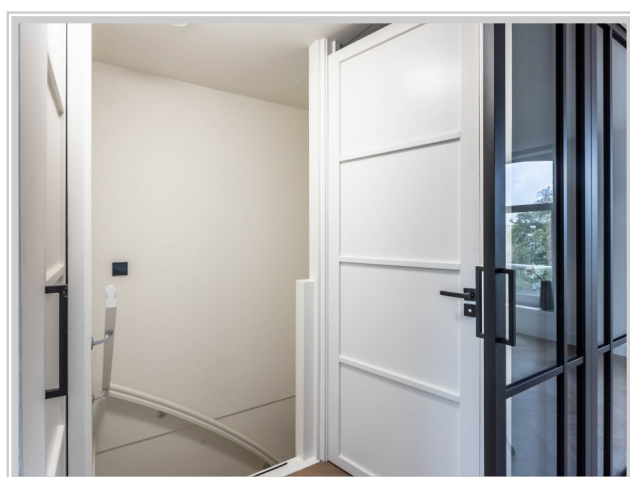
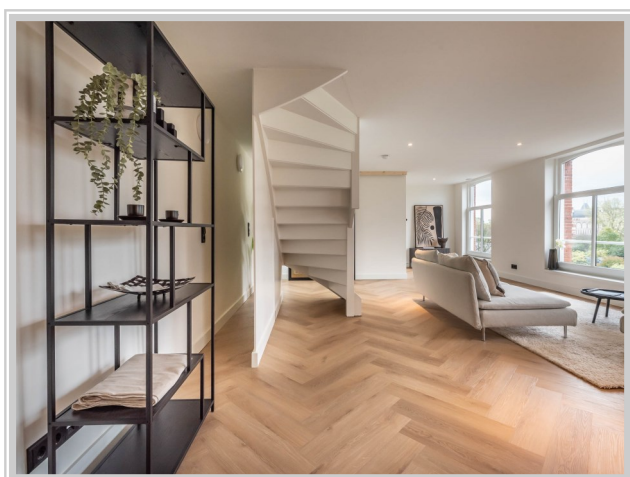
Share: Share: 111/350th Freehold land

Homeowners' Association (VvE) Number of members: 4 Self-managed, small-scale VvE in the process of being established Chamber of Commerce registration number: 865817765

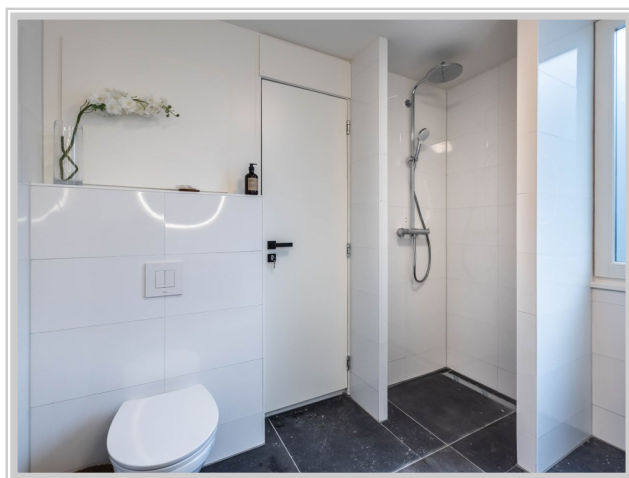
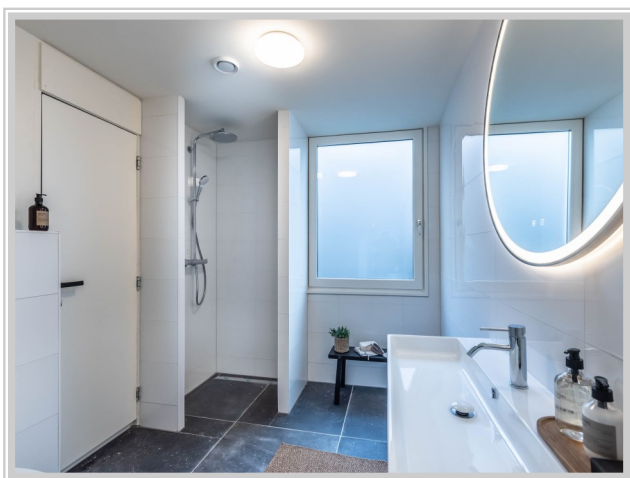
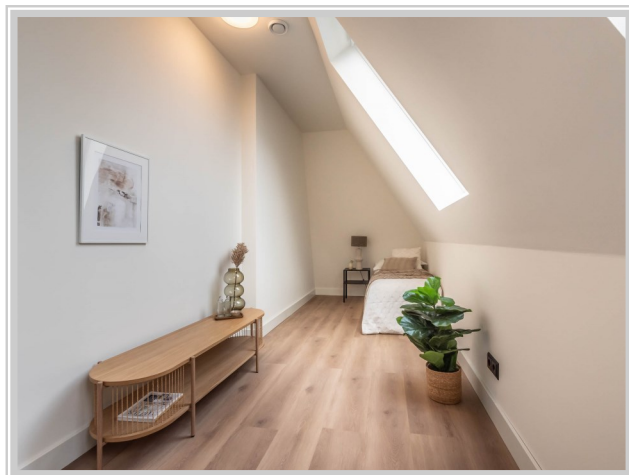
Additional Information An age clause applies. A non-residency clause applies. Notary: Ring Amsterdam Delivery in consultation, can be arranged soon.

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any incompleteness, inaccuracies, or otherwise, nor for the consequences thereof. All stated dimensions and areas are indicative. The buyer is responsible for verifying all matters of importance. The agent represents the seller in this transaction. We advise you to engage a qualified agent to assist you with the purchase process. If you have specific requirements regarding the property, please communicate them to your buying agent in a timely manner and arrange for independent

Foto's



Foto's



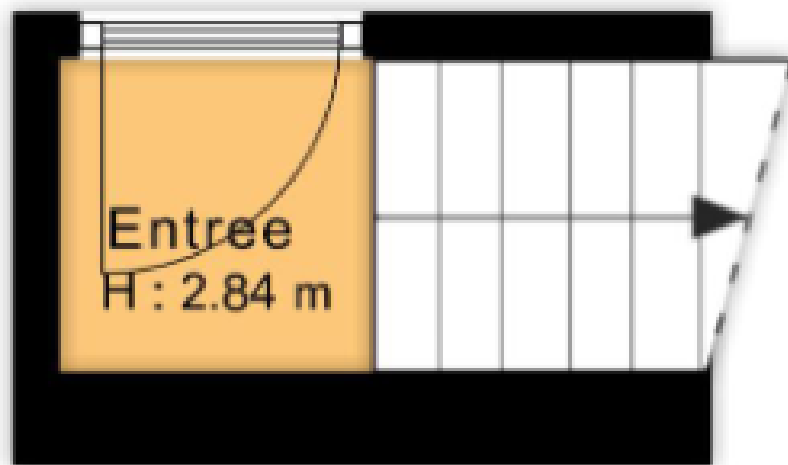
Foto's



Tweede verdieping

← 1.00 m →

↑
00 m
↓



← 1.93 m →

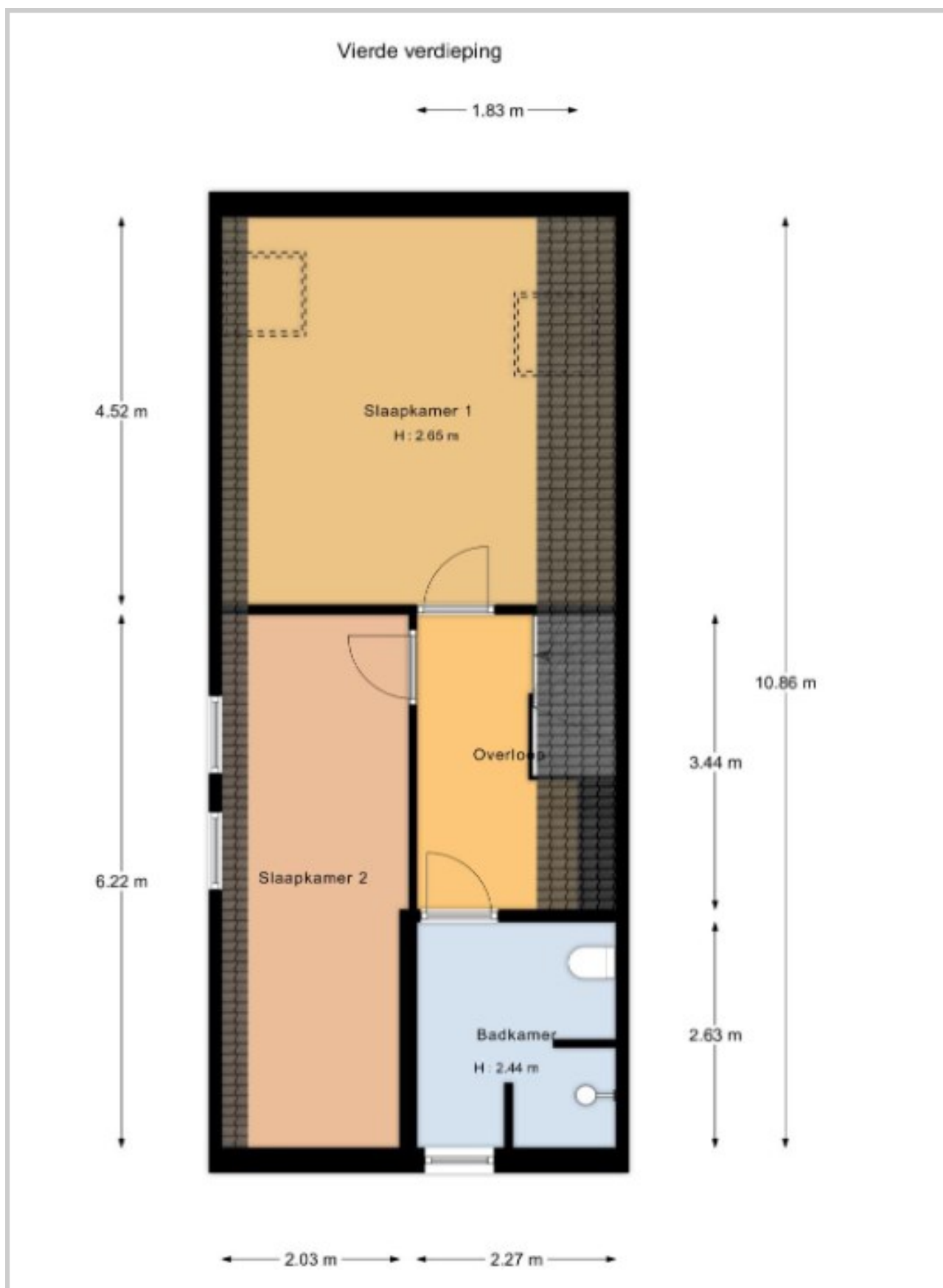
Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

Plattegrond



Er kunnen geen rechten ontleend worden aan de maatvoering.

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 voordeweeks 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), Watergraafsmeer, 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 eurocent per km.

Gunning

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