

**VRAAGPRIJS**  
**€ 550.000 K.K.**



**KWAKERSSTRAAT 13, AMSTERDAM**



**Woonhub Makelaars**  
TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Contact@woonhub.nl

# WORDT DIT JOUW WONING?



Kwakersstraat 13, Amsterdam





Kwakersstraat 13, Amsterdam

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 550.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2017

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies  
Politiekeurmerk

Isolatievormen Spouwmuren  
Vloerisolatie  
Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 60,8 m<sup>2</sup>

Inhoud 205 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 5,6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 9,2 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg

## Energieverbruik

# KENMERKEN

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | A |
|---------------|---|

## CV ketel

|          |                      |
|----------|----------------------|
| CV ketel | Intergas Kompakt HRE |
|----------|----------------------|

|            |     |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2017 |
|----------|------|

|          |          |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

## Uitrusting

|            |          |
|------------|----------|
| Warm water | CV-ketel |
|------------|----------|

|                    |  |
|--------------------|--|
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming<br>Muurverwarming<br>Vloerverwarming |
|--------------------|--|

|                  |    |
|------------------|----|
| Heeft een balkon | Ja |
|------------------|----|

|                |    |
|----------------|----|
| Heeft kabel-tv | Ja |
|----------------|----|

|                |    |
|----------------|----|
| Heeft een lift | Ja |
|----------------|----|

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Glasvezelaansluiting aanwezig | Ja |
|-------------------------------|----|

|                              |    |
|------------------------------|----|
| Telefoonaansluiting aanwezig | Ja |
|------------------------------|----|

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Beschikt over een internetverbinding | Ja |
|--------------------------------------|----|

|                      |    |
|----------------------|----|
| Heeft schuur/berging | Ja |
|----------------------|----|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Heeft een schuifpui | Ja |
|---------------------|----|

|                  |    |
|------------------|----|
| Heeft ventilatie | Ja |
|------------------|----|

## Vereniging van Eigenaren

|                         |    |
|-------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
|-------------------------|----|

|                        |    |
|------------------------|----|
| Jaarlijkse vergadering | Ja |
|------------------------|----|

|                     |    |
|---------------------|----|
| Periodieke bijdrage | Ja |
|---------------------|----|

|              |    |
|--------------|----|
| Reservefonds | Ja |
|--------------|----|

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
|---------------------------|----|

|                       |    |
|-----------------------|----|
| Onderhoudsverwachting | Ja |
|-----------------------|----|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Opstal verzekering | Ja |
|--------------------|----|

## Kadastrale gegevens

# KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond



Kwakersstraat 13, Amsterdam



# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Kwakersstraat 13 Amsterdam

Wonen op een absolute A-locatie in Amsterdam Oud-West op loopafstand van het stadscentrum en het Vondelpark? Nooit meer in de file staan naar je werk maar gewoon de fiets kunnen pakken? Met dit appartement is het mogelijk! Dit nieuwe (2017) 3-kamer appartement beschikt over 2 slaapkamers, een ruime woonkamer met open keuken en een ruim balkon op het Zuiden dat uitzicht biedt op de groene binnentuin van het complex. Het is hier rustig en groen wonen, terwijl je toch midden in Amsterdam zit. Een werkelijk unieke kans die niet vaak voorbijkomt! Ga jij deze kans pakken?

Over de ligging en de buurt:

Dit appartement heeft een A-locatie in Oud-West, met alles waar Amsterdam beroemd om is op loopafstand van de woning: de 9 straatjes, het Vondelpark, het Rijksmuseum, cultuurcentrum De Hallen en natuurlijk het centrum van de stad met al haar voorzieningen, winkels en bezienswaardigheden. Je woont hier op een steenworp afstand van allerlei leuke restaurants en cafés, diverse supermarkten en de Ten Kate markt. Er zijn diverse bus- en tramhaltes in de nabijheid van de woning en er is tevens een goede bereikbaarheid met de auto vanaf de Ring A10 die zich op 3km afstand bevindt.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Gesloten entree met bel en (video)intercom.

Appartement:

Via de lift of het trappenhuis bereiken we de woning op de eerste verdieping van het complex. Via de centrale, langwerpige entreehal bereiken we alle ruimtes van het appartement. Aan onze linkerhand zien we ten eerste het toilet met fonteintje, de wasruimte en de badkamer. Aan onze rechterhand zien we de toegang tot de 2 slaapkamers en ten slotte zien we recht voor ons, aan het einde van de hal, de toegang tot de royale living met open keuken.

De living laat veel licht binnen door de vele raampartijen waarvan de ramen op het Zuiden (balkonzijde) van de vloer bijna tot het plafond reiken. Via de woonkamer bereiken we het ruime en zonnige balkon op het Zuiden. Hier kun je de hele dag van de zon genieten en waan je jezelf in een groene oase door de gemeenschappelijke binnentuin waarop het balkon uitkijkt. De zeer grote gemeenschappelijke binnentuin is exclusief te gebruiken voor bewoners van dit complex.

De ruime keuken beschikt over een schiereiland met aldaar het gasfornuis, waardoor je tijdens het koken uitzicht hebt over de living, wat eenheid en een gezellige sfeer creëert in de woning. De luxe en strak afgewerkte keuken is verder ook van alle comfort voorzien met een stoomoven, koelkast, vriezer, Quooker kraan en een vaatwasser. Tevens beschikt de keuken over een gezellige ontbijtbar waar je lekker kan aanschuiven voor een borrel of kop koffie.

Het appartement beschikt over 2 ruime en keurig afgewerkte slaapkamers waarvan er 1 ideaal dienst kan doen als thuiswerkruimte.

De luxe badkamer beschikt over een badmeubel, wastafel en een inloopdouche. De aansluitingen voor het witgoed bevinden zich in een handige, aparte ruimte die ook dienst kan doen als extra berging.

Het gehele appartement beschikt over een

onderhoudsvriendelijke PVC-vloer met vloerverwarming en bevindt zich in een spic en span staat van onderhoud.



Kwakersstraat 13, Amsterdam

# OMSCHRIJVING VAN DE WONING

## Berging:

De woning heeft een berging in de onderbouw van het complex.

## Parkeren:

Het complex heeft een parkeergarage in de onderbouw waar een parkeerplek gekocht kan worden.

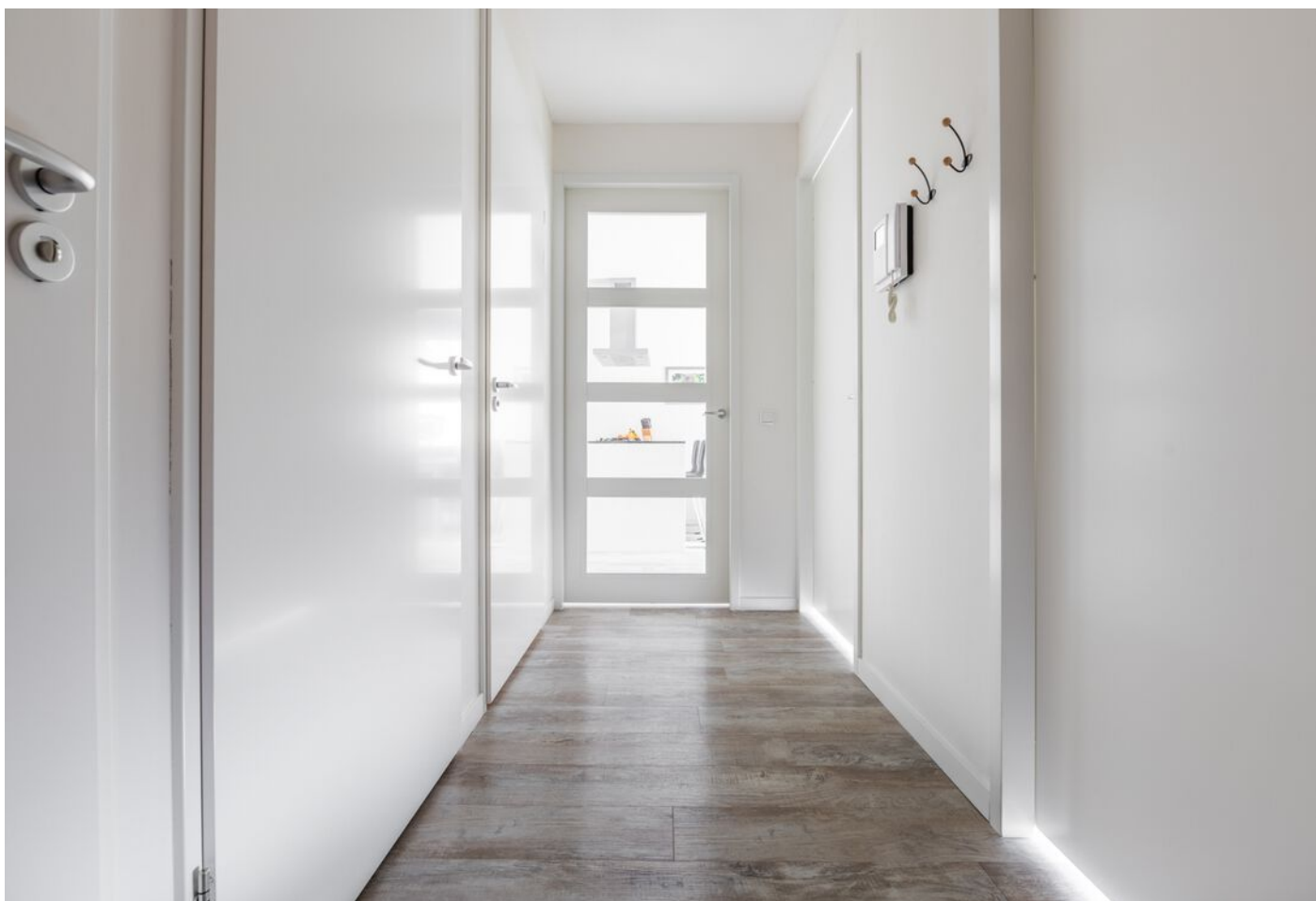
## Kenmerken van de woning:

- Instapklaar 3-kamerappartement in nieuwbouwcomplex (2017)
- Riant balkon op het Zuiden met uitzicht op gemeenschappelijke binnentuin (exclusief voor bewoners van dit complex)
- Ruime, open living en keuken met luxe inbouwapparatuur
- 2 slaapkamers waarvan 1 dienst kan doen als thuiswerkplek
- Mogelijkheid om een parkeerplek te kopen in de parkeergarage in de onderbouw van het complex
- Unieke kans van een rustige en groene woonomgeving vlakbij het centrum van Amsterdam en het Vondelpark
- Prima ligging ten opzichte van uitvalswegen (ring A10) en openbaar vervoer
- Energielabel: A
- Eigendom belast met erfpacht (eeuwigdurend afgekocht)



Kwakersstraat 13, Amsterdam





Kwakersstraat 13, Amsterdam





Kwakersstraat 13, Amsterdam







Kwakersstraat 13, Amsterdam

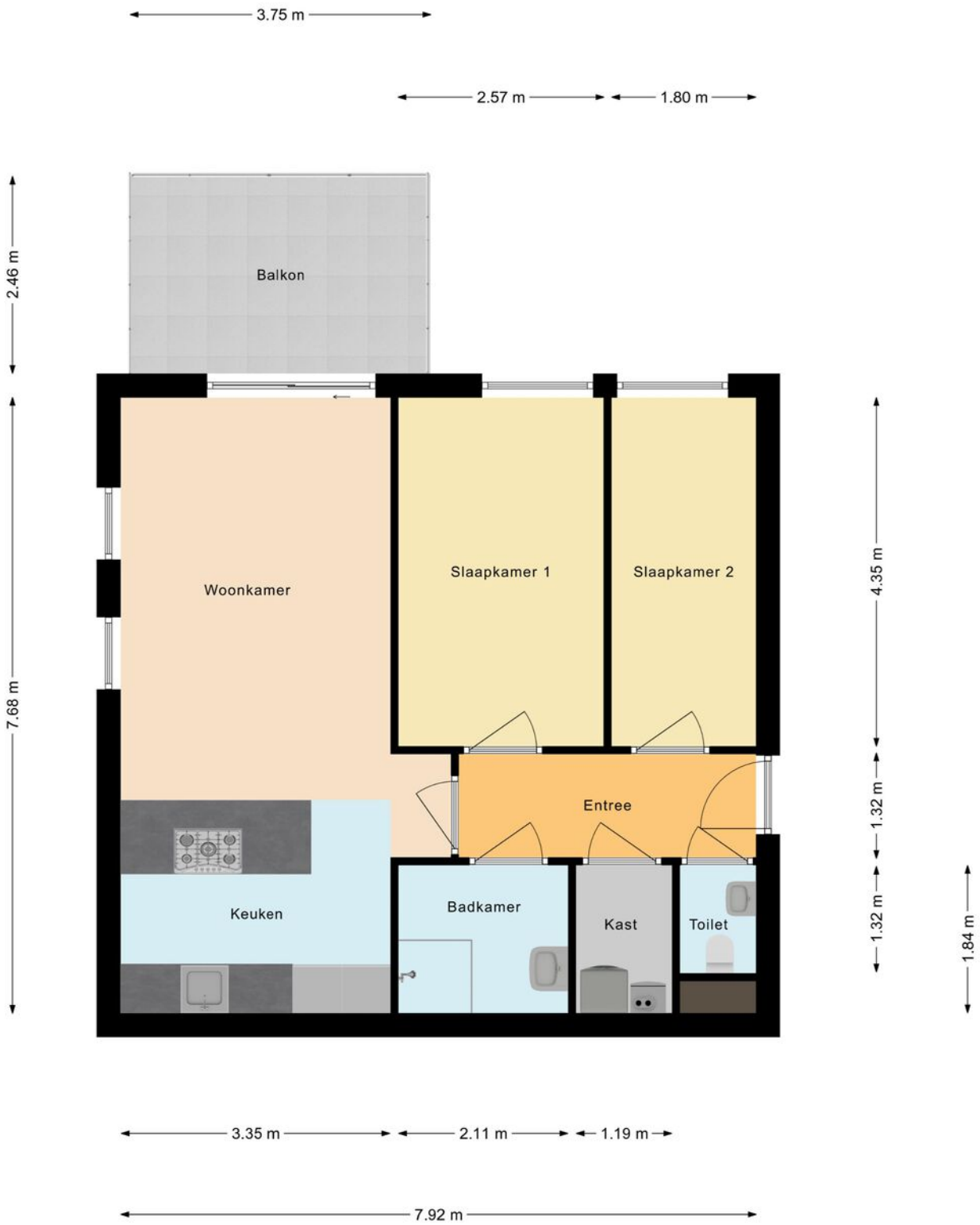




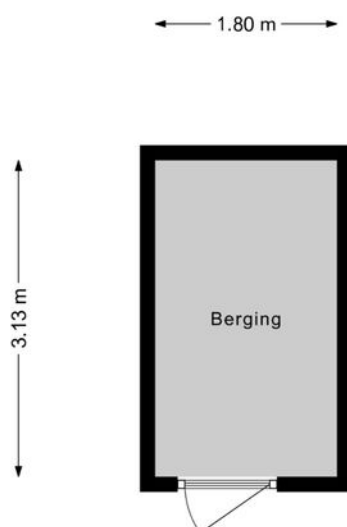
Kwakersstraat 13, Amsterdam



# PLATTEGROND



# PLATTEGROND





## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vond u het een prettige bezichtiging en bent u benieuwd hoe wij uw woning zouden presenteren? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

**Woonhub Makelaars**  
Tarasconweg 2  
5627 GB  
Eindhoven

TEL. 040 240 7122  
Woonhub.nl  
Contact@woonhub.nl



**Woonhub**  
MAKELAARS