



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Waterloop 548 te Amsterdam



Vraagprijs € 585.000 k.k.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

Kantoor IJburg

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam

Tel: 020 - 4 950 650

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Lid van:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:



e.e.a. conform de voorwaarden van de NVM zoals gedeponereerd bij de kamer van koophandel te Utrecht.

Onze offertes zijn, tenzij uitdrukkelijk anders vermeld, geheel vrijblijvend, handelsregister Amsterdam nummer 34264415. A.J. van Klooster lid NVM





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

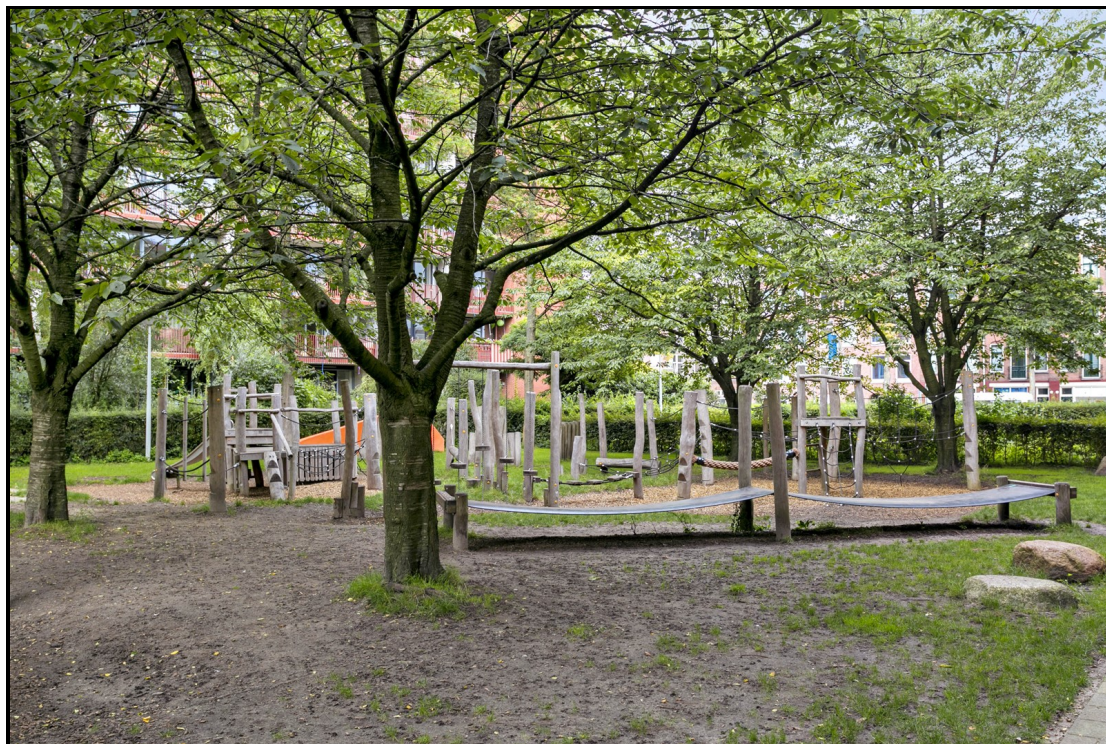
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

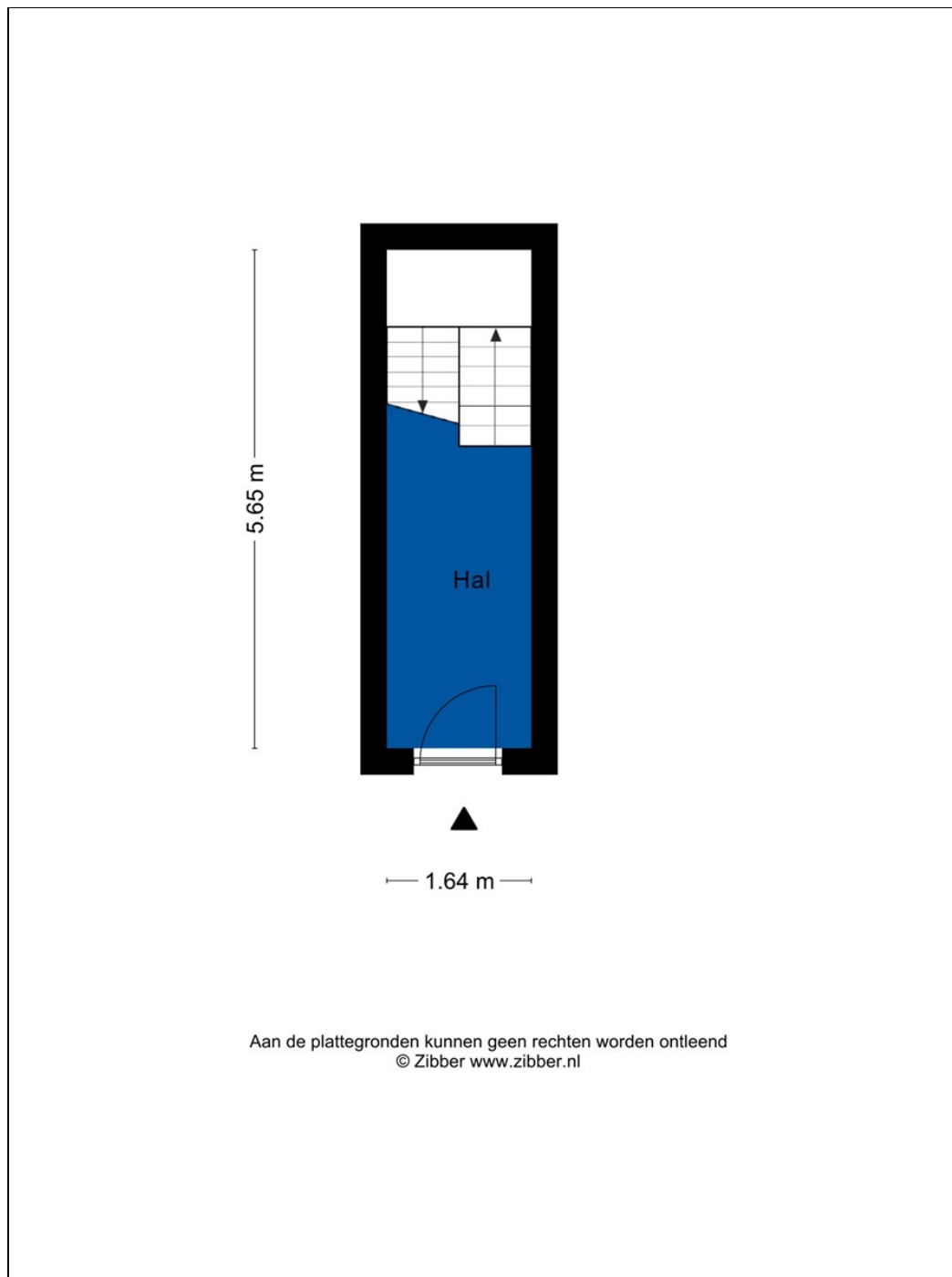
Foto's:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

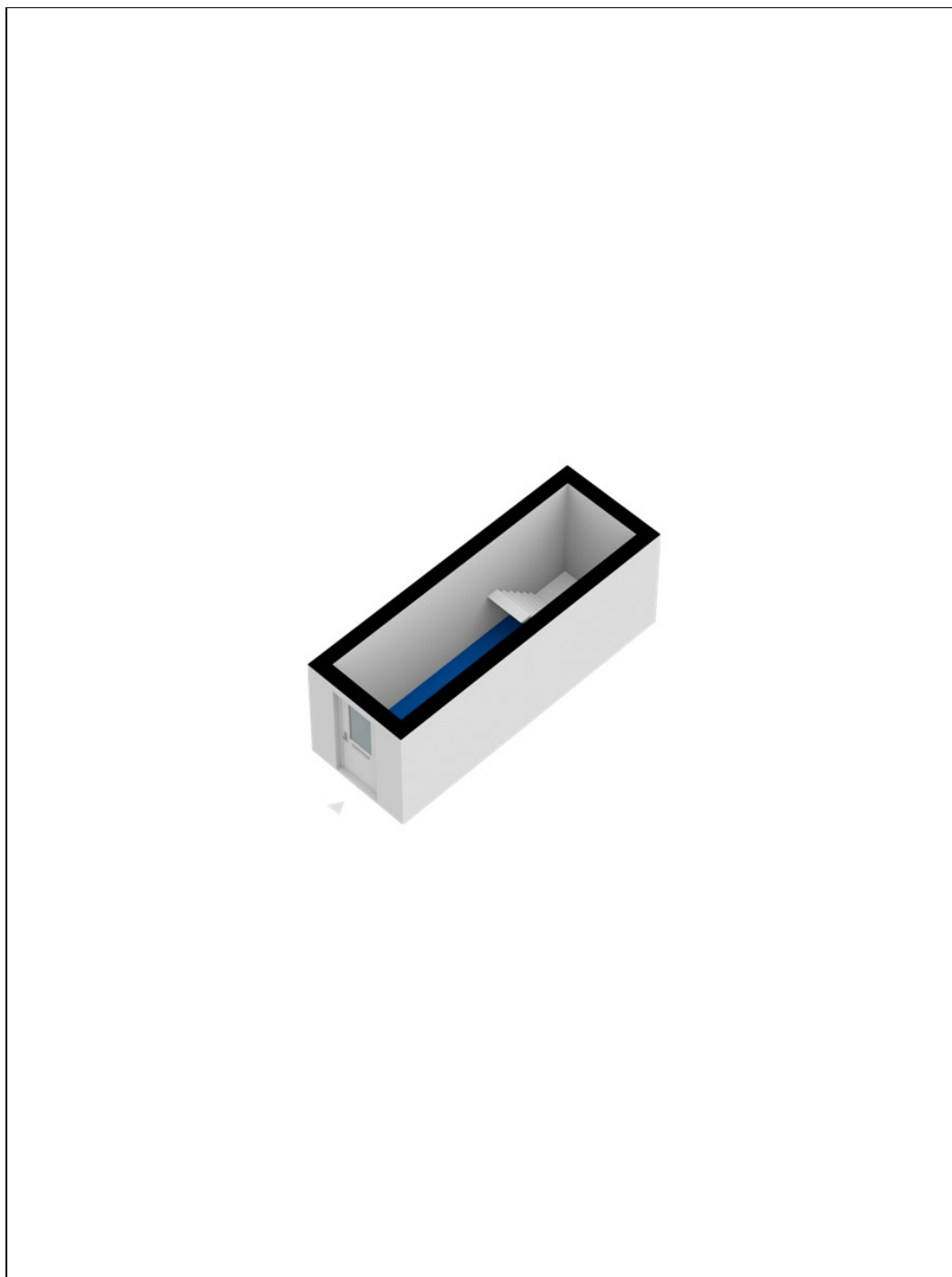
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

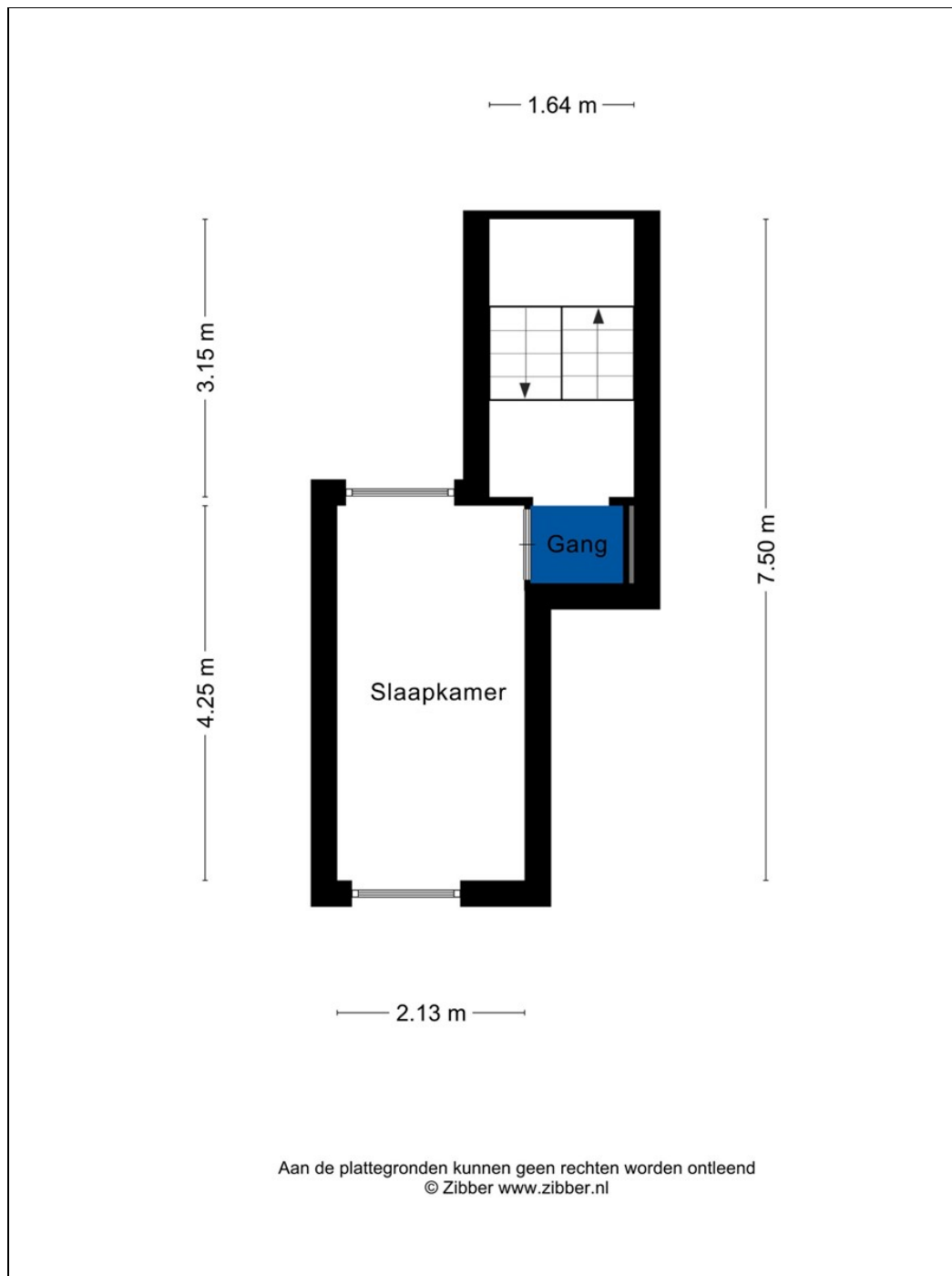
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

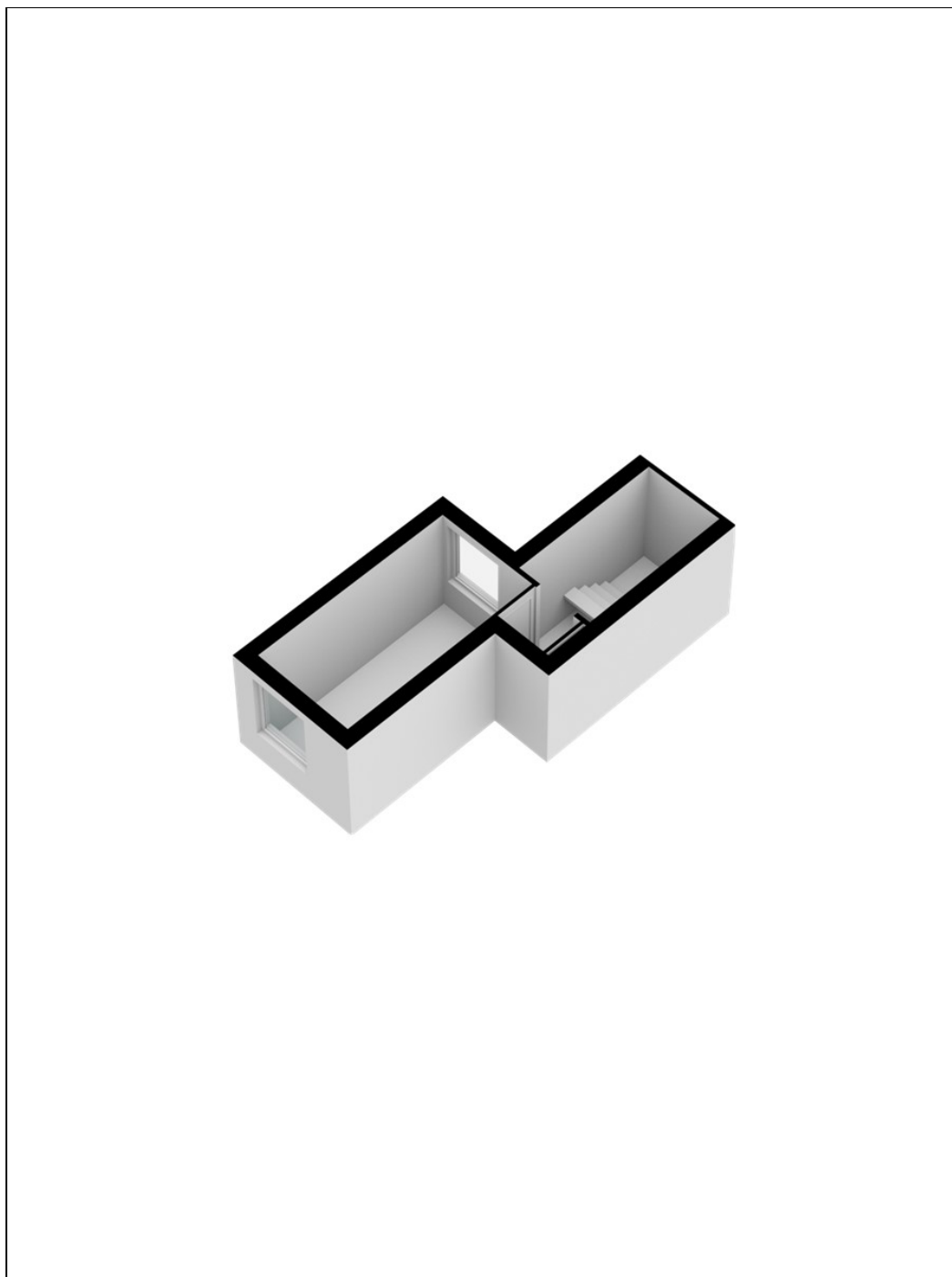
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

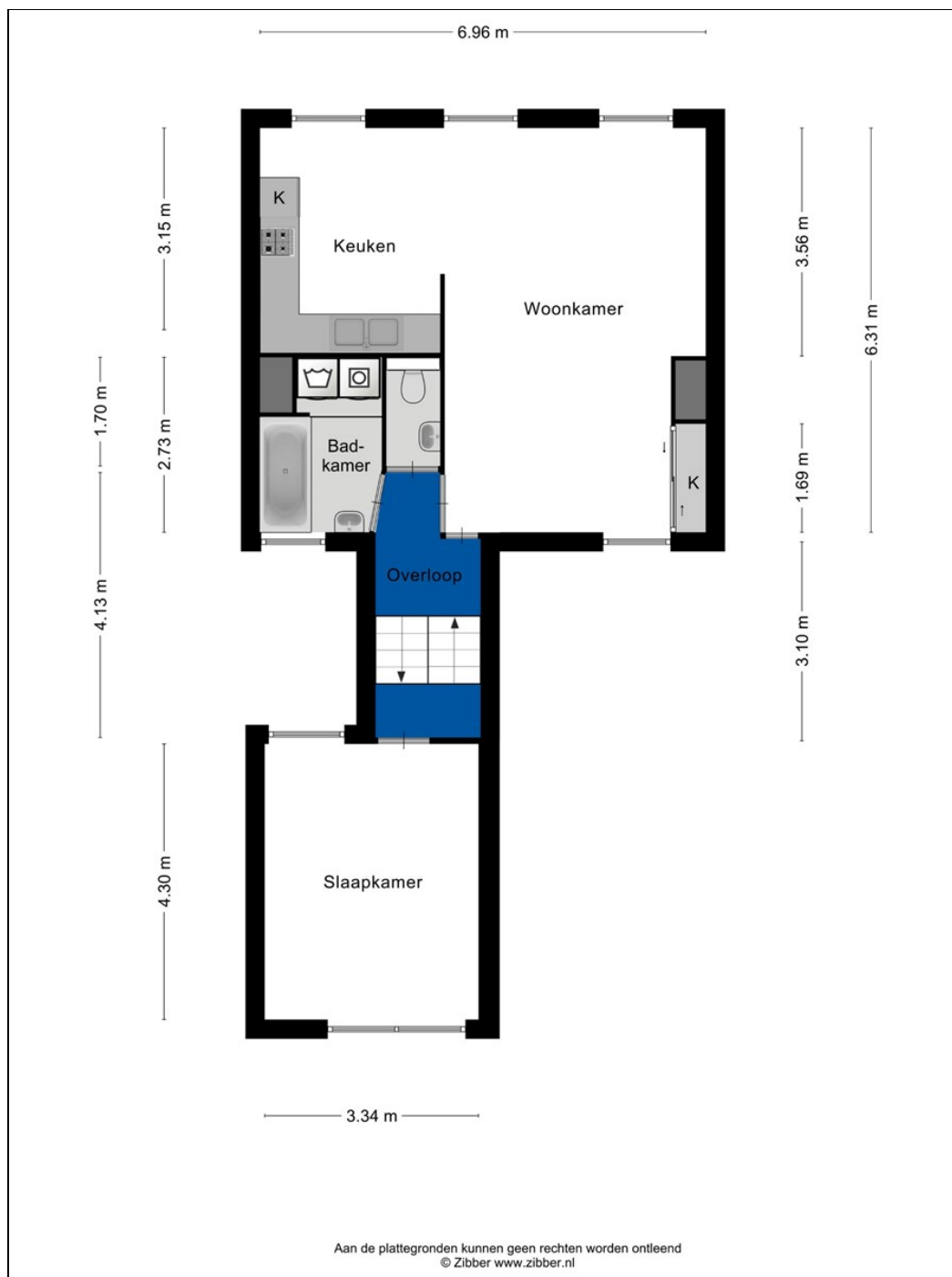
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

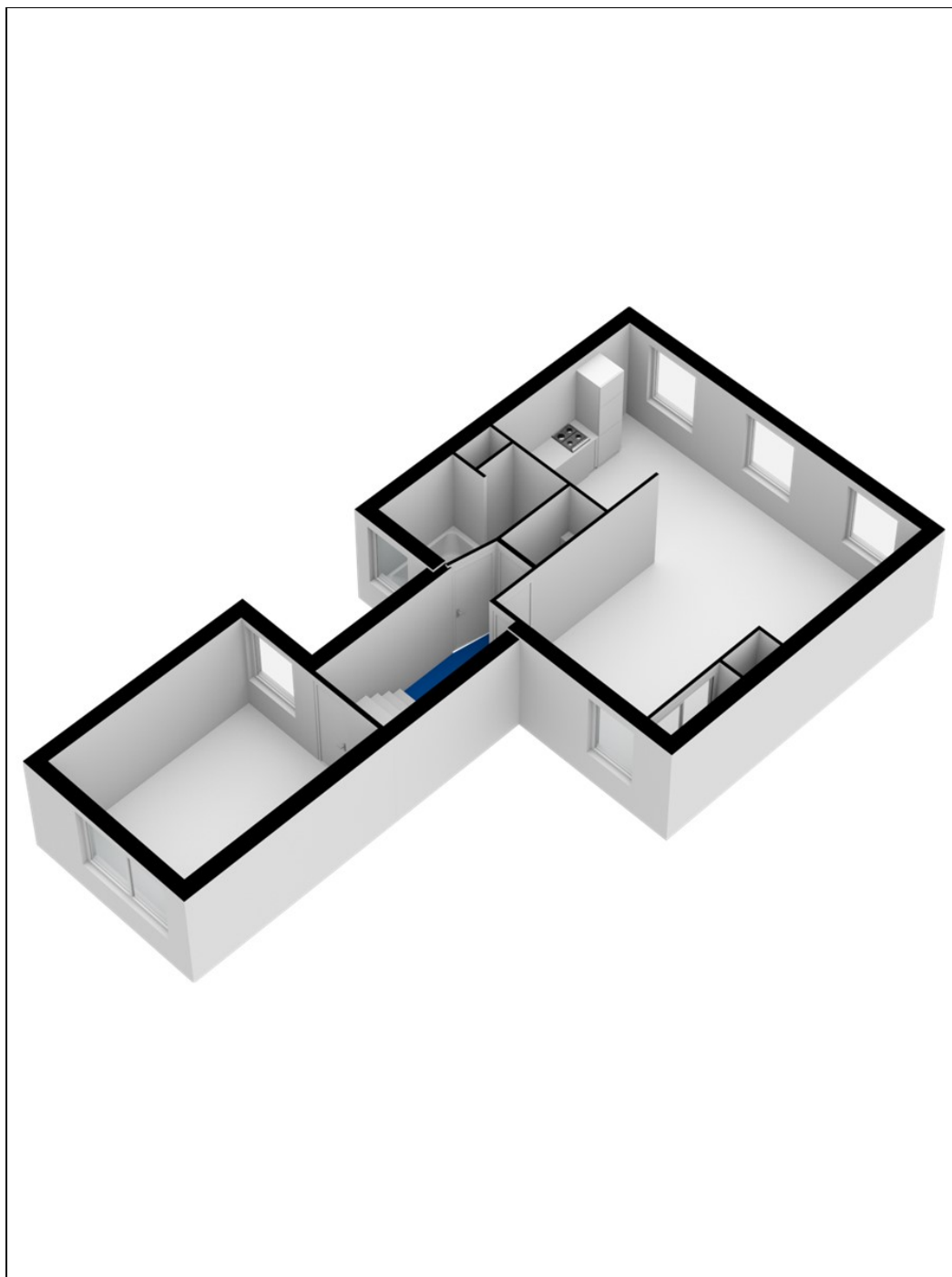
Extra:





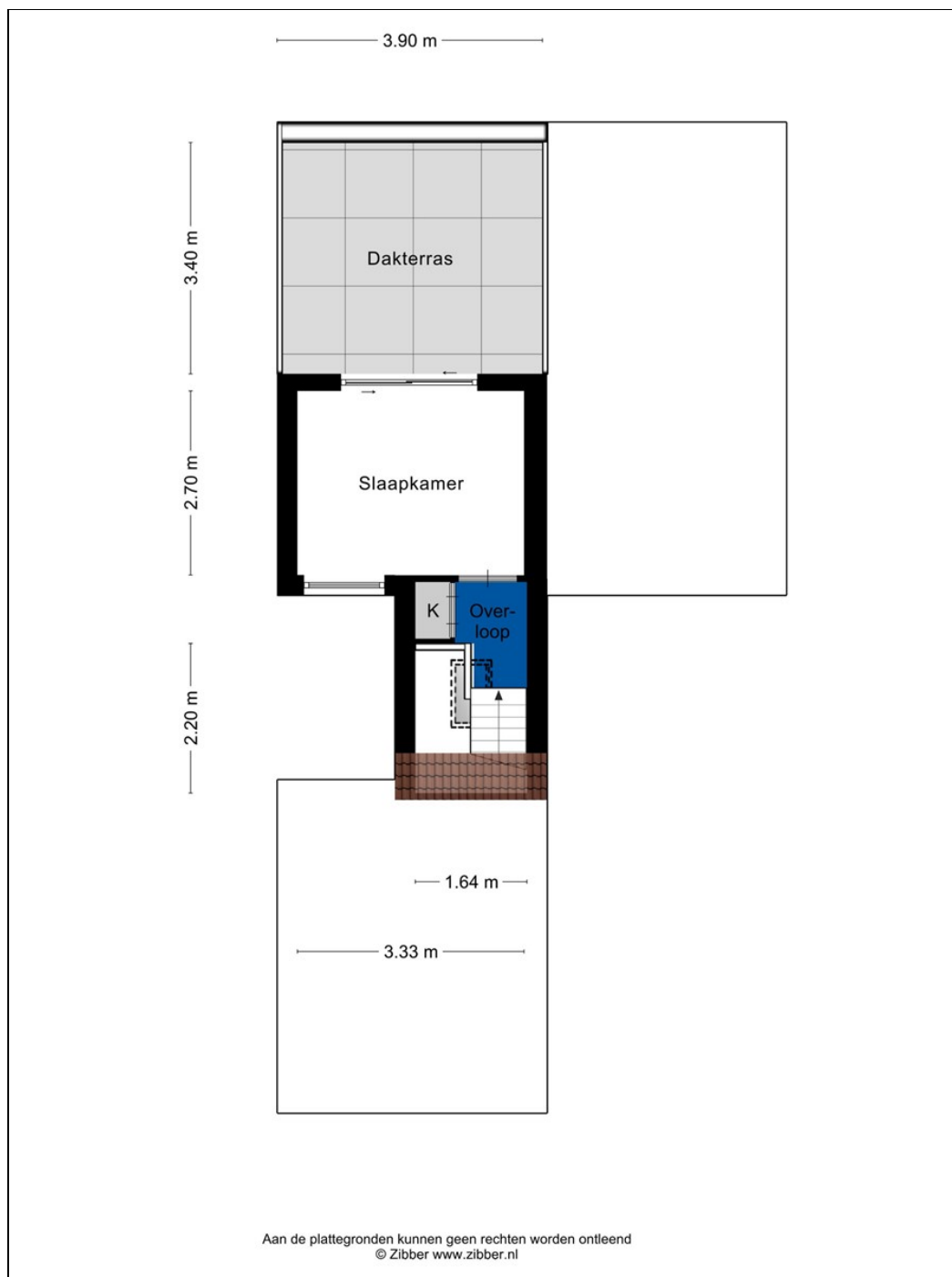
Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

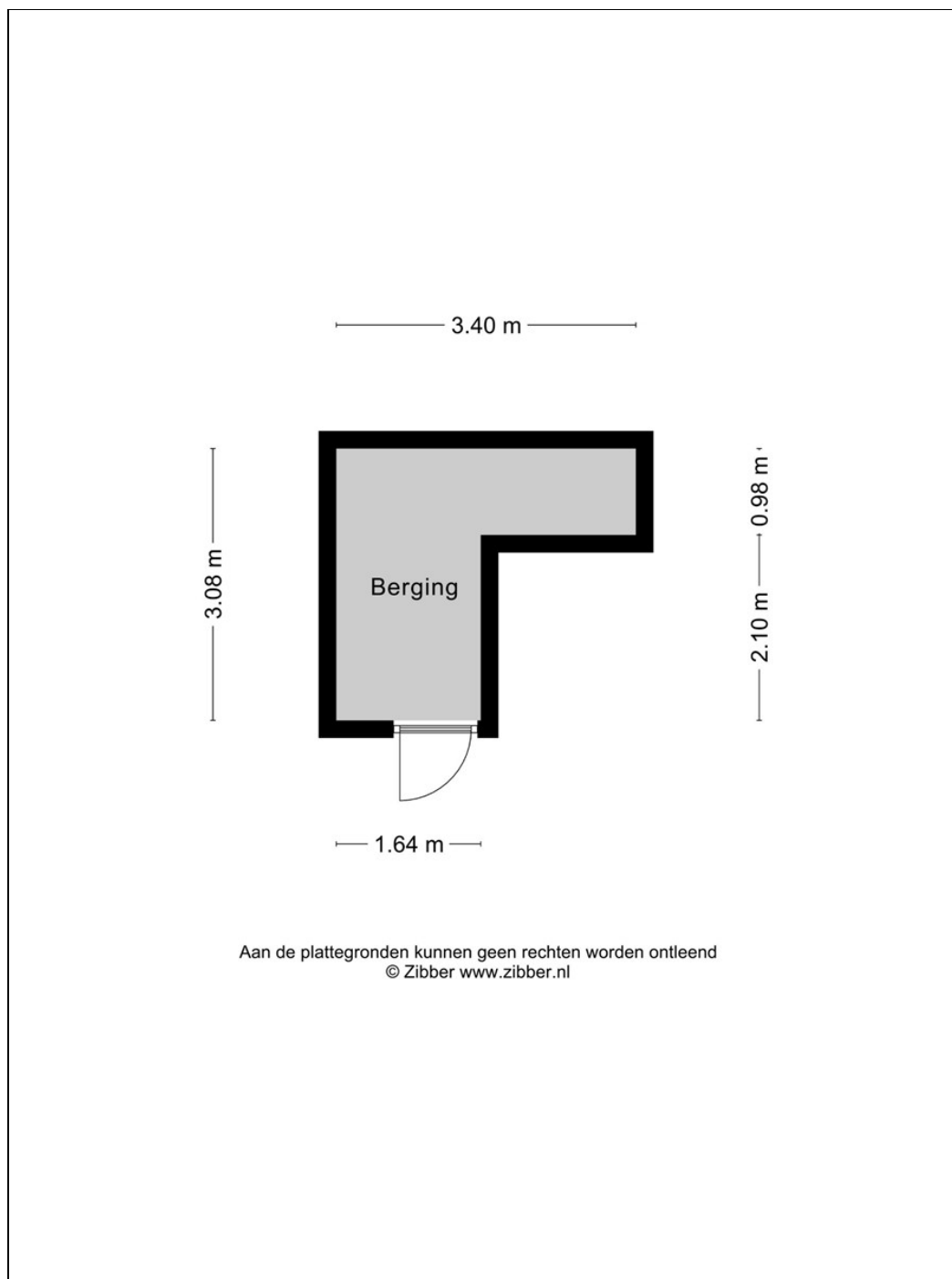
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

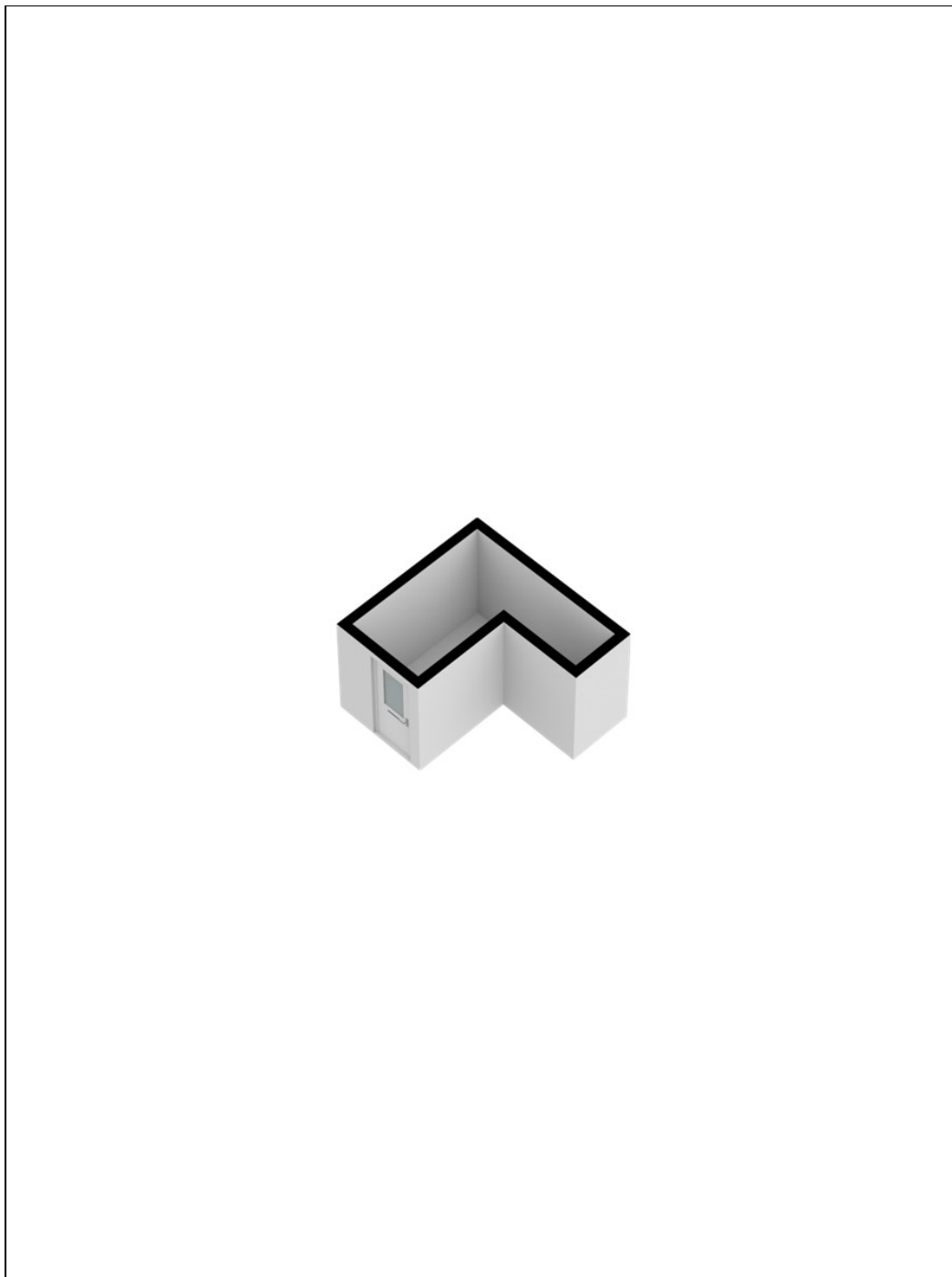
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

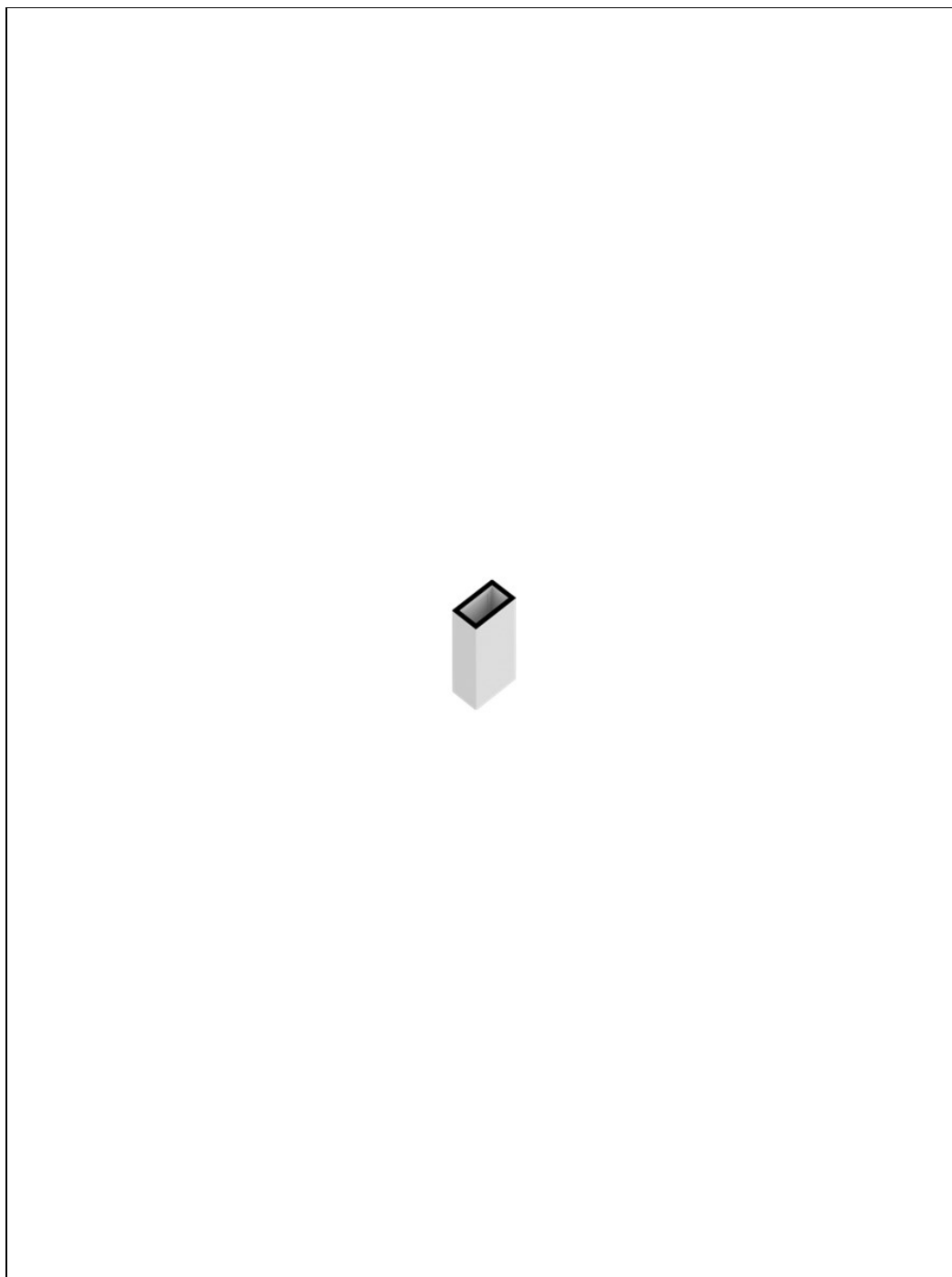
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

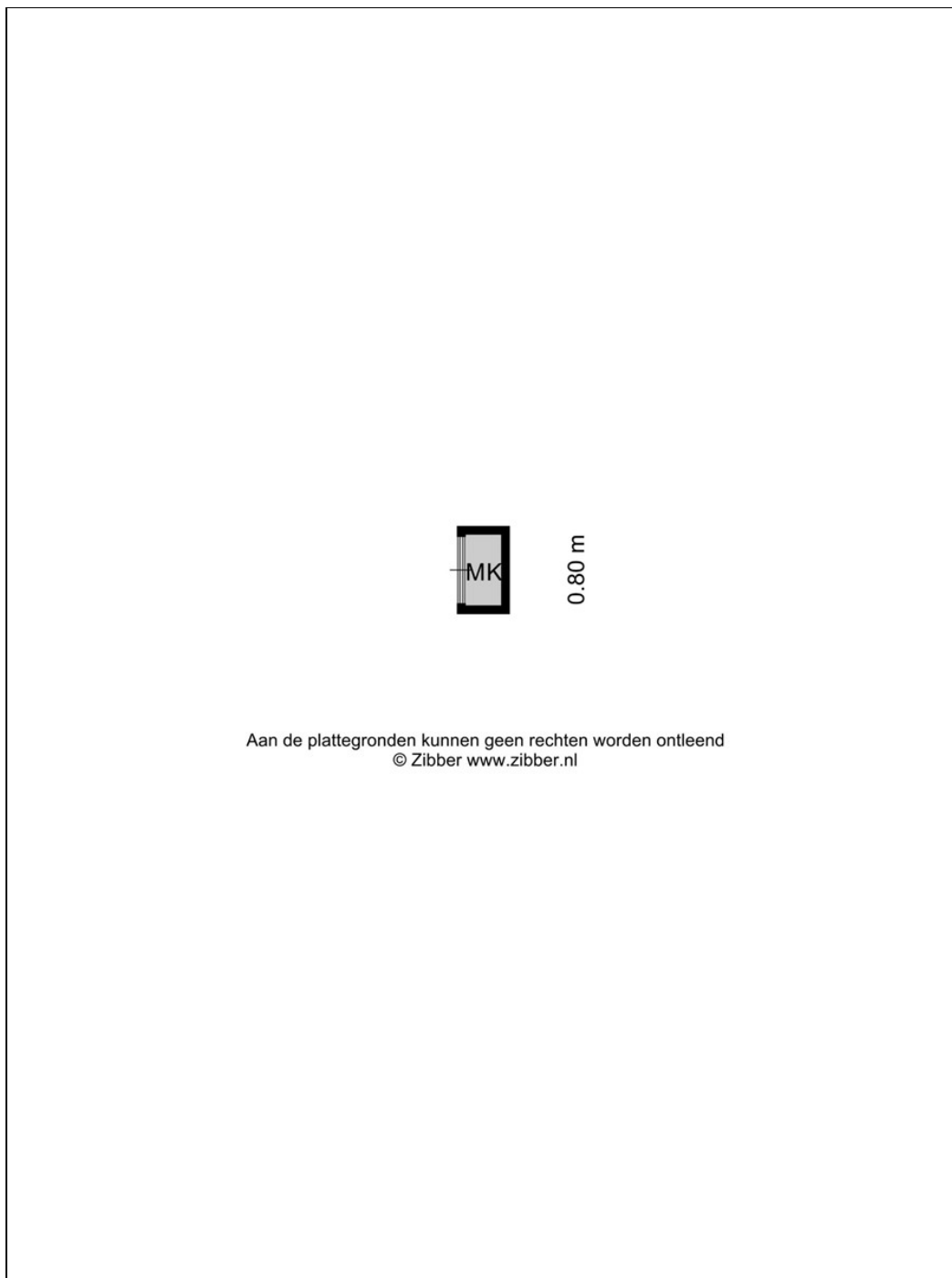
Extra:





Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Extra:





Omschrijving:

Heerlijk wonen op het groene, autovrije en kindvriendelijke GWL-terrein (ecowijk) op loopafstand van het Westerpark, het Westergasterrein (horeca, bioscoop) en de Jordaan!

Deze verrassende, lichte, split-level gezinswoning van 102 m² met 3 slaapkamers en een dakterras op het zuiden is ruim en bijzonder van opzet en grenst aan de achterkant aan de gemeenschappelijke binnentuin.

De goed onderhouden woning, ontworpen door architect Neutelings, ligt in een complex aan de rand van het voormalige terrein van de Gemeentewaterleidingen (GWL), ook wel ecowijk genoemd. De ecowijk is de eerste duurzame wijk van Nederland, waarvan diverse markante industriële gebouwen, die inmiddels een andere functie vervullen, nog getuigen.

Het is een kind- en milieuvriendelijke wijk waar veilig en fijn gespeeld kan worden omdat het binnenterrein geheel autovrij is. Bewoners zijn betrokken en organiseren door het jaar heen verschillende activiteiten voor de buurt.

Indeling

De unieke woning is een dubbele split-level maisonnette en is verdeeld over vier halve verdiepingen.

Bij binnenkomst van de eigen entree bevindt je je in een ruime hal met bergruimte onder de trap.

Via het lichte en speelse trappenhuis bereik je als eerste een ruime slaapkamer met uitzicht op de gemeenschappelijke binnentuin.

Een halve verdieping hoger bevindt zich de woonverdieping met houten vloer en drie grote ramen op het zuiden. Terwijl je op de bank of aan de keukentafel zit kijk je uit op het groen van de hoge bomen in de straat. De moderne open keuken op deze woonlaag heeft diverse inbouwapparatuur zoals combi-oven, vaatwasser, en koel-vriescombinatie die recent zijn vervangen.

In de huiskamer bevindt zich de meterkast en stadsverwarming in een bergkast met schuifdeuren en extra ruimte voor diverse spullen. Rond de extra lichtbron (lichtkoof) in de woonkamer is een handige op maat kast in moderne stijl gebouwd waar naast boeken ook plek is voor een flatscreen. Op deze woonverdieping ligt ook de badkamer met ligbad, douche, wastafel, wasmachine- en drogeraansluiting en het separate toilet met fonteintje.

De royale hoofdslaapkamer met uitzicht op het groene GWL-terrein met imposante witte watertoren ligt een paar treden hoger.

Op het hoogste niveau ligt nog een slaapkamer die middels schuifdeuren (dubbel glas en met hor) toegang biedt tot het prachtige dakterras (met zonnenscherm) van ongeveer 14 m², heerlijk op het zuiden gelegen. Vanaf het dakterras heb je een schitterend uitzicht op de oude stad en de Westertoren.

Het trappenhuis op de bovenste verdieping is goed benut d.m.v. op maat gemaakte kasten met geïntegreerd wasrek en uitschuifbaar bureau!

In de onderbouw bevindt zich nog een ruime eigen berging in L-vorm met voldoende plek voor meerdere fietsen, koffers en (kampeer)spullen.

De Waterloop 548 is een uniek en modern afgewerkt huis dat dankzij het split-level idee totaal anders is dan veel andere woningen! De woning is prettig licht dankzij ramen op het zuiden, een dakraam dat het trappenhuis optimaal uitlicht en de aanwezigheid van lichtkoven die voor extra lichtinval in alle kamers zorgen.

Omgeving

De waterwijk (voormalig GWL-terrein) is een bijzonder stukje Amsterdam. Het terrein is opgezet als eco-wijk en kenmerkt zich door veel groen. Het is autovrij, waardoor het hier heerlijk rustig wonen is. Café Restaurant Amsterdam vormt het bruisende middelpunt van het terrein.

Er zijn diverse voorzieningen zoals de moestuin waar je lid van kunt worden, speelplekken, een BSO, een heel bijzonder 1-kamerhotel en op loopafstand winkels, een bioscoop en het Westerpark met onder meer een



Kenmerken:

Adres	: Waterloo 548, 1051PS Amsterdam
Soort woning	: Split-levelwoning
Totaal aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Bouwjaar	: 1991-2000
Woonoppervlakte	: 102 m ²
Inhoud	: 330 m ³
Gebouwegebonden buitenruimten	: 13 m ²
Externe bergruimten	: 7 m ²
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Woonlaag	: 2
Aantal woonlagen	: 4
Isolatievormen	: volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: mechanische ventilatie, tv kabel
Soort verwarming	: stadsverwarming
Warmwater installatie	: stadsverwarming
Grondsituatie	: Eigendom belast met erfpacht
Afgekocht tot	: vr 15/9/2045
VvE checklist aanwezig	: ja
Ingeschreven bij de KvK	: ja
Vergadering	: ja
Periodieke bijdrage	: ja
VvE bijdrage	: € 154 p/m
Reservefonds	: ja
Onderhoudsplan	: ja
Opstalverzekering	: ja



Hallie &
Van Klooster
Makelaardij

Locatie:



Algemeen:

De vraagprijs is uitsluitend een uitnodiging tot het doen van een bieding; de verkoper behoudt zich het recht van gunning voor. Uw bieding kunt u schriftelijk (per e-mail) kenbaar maken en tezamen met een geldig legitimatiebewijs aan ons toezenden.

Toelichting meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Alhoewel wij uiterste zorgvuldigheid betrachten kan het zijn dat de oppervlakten afwijken van de NEN2580 meetinstructie.

Schriftelijk vastleggen

De overeenkomst komt pas dan tot stand, nadat op alle punten van onderhandeling overeenstemming is bereikt. In de onderhandeling dient een particulier (aspirant koper) aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn/haar bieding voldoende financiële waarborg ten grondslag ligt.

De verkoop zal geschieden onder de normale bepalingen, opgenomen in de koopakte van de Notariële Broederschap Ring Amsterdam. Deze dient te worden ondertekend binnen één week na totstandkoming van de overeenkomst bij een notariskantoor naar keuze van de koper in de regio Amsterdam, behoudens die transacties waarbij de verkoper de keuze van de notaris voorschrijft.

Bedenktijd

Een kopers bedenktime van drie dagen vangt aan daags na het ontvangen van de door beide partijen ondertekende koopakte.

Ter zekerheid van verkoper zal koper een bankgarantie stellen cq. waarborgsom storten van 10% van de koopsom, uiterlijk binnen één week na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden, te deponeren bij de betreffende notaris.

Disclaimer

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Kantoor Westerpark

Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam

Tel: 020 - 6 816 716

E-mail: info@hallie-vanklooster.nl
Internet: www.hallie-vanklooster.nl

Volg ons op:



Rodenhuis Financiële Dienstverlening

adviseert gedurende het hele traject!



Wij zijn onafhankelijk
en vertalen uw wensen
naar een passende
hypotheek

Wij werken met financiële
planners, zodat u verzekerd
bent van een goed advies

Wij maken graag een
afspraak om uw financiële
situatie goed in kaart
te brengen

RODENHUIS
FINANCIËLE
DIENSTVERLENING



Frederik Hendrikstraat 84
1052 HX Amsterdam
020 416 02 72

IJburglaan 1279
1087 GJ Amsterdam
020 416 02 72

j.willemlink@rodenhuisfd.nl - www.rodenhuisfd.nl