



TE KOOP
Nieuwe Herengracht 231
AMSTERDAM

MAKELAAR: Eva Buijs
eva@voogd.nl | 06 551 800 83





Gelegen op een rustige plek doch in het bruisende centrum mogen wij aanbieden dit charmante dubbel benedenhuis bestaande uit het souterrain en de bel-etage met TUIN en prachtig vrij uitzicht over de gracht en het Entrepotdok. De woning beschikt over twee slaapkamers en is gesitueerd op eigen grond.

INDELING

Gemeenschappelijk entree welke wordt gedeeld met de bovenwoning.

Bel-etage:

Entree, woonkamer gelegen aan de voorzijde waarvandaan waanzinnig uitzicht over de gracht. De radiator is voorzien van een fraaie eikenhouten ombouw waardoor een gezellig zitje met bergruimte is ontstaan. Doorloop naar de achterzijde met trap naar souterrain, meterkast en toiletruimte met toilet en fontein. Eetkeuken aan de achterzijde met vaste kasten en keukenblok voorzien van diverse (inbouw)apparatuur, o.a.: 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en losse koel-/vrieskast. Vanuit de keuken toegang tot de achtertuin gelegen op het noordwesten alwaar de vroege ochtend-, late middag- en avondzon.

Souterrain:

Overloop waarvandaan toegang tot alle vertrekken met berging met wasmachine- en drogeraansluiting. Riante slaapkamer gelegen aan de voorzijde met vaste kastenwand en deur naar de straat. Badkamer uitgevoerd met dubbele wastafel, douche, tweede toilet en handdoekradiator. Slaapkamer aan de achterzijde eveneens voorzien van vaste kasten. Deur naar patio met vaste kast met opstelplaats van de combiketel.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte 84 m², inhoud 257 m³;
- Rijksmonument;
- gelegen op eigen grond!;
- verwarming en warm water middels combiketel (Intergas Kompakt HR, 2008);
- kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie P, complexaanduiding 3265, appartementsindex 1;
- oplevering in overleg doch op korte termijn is bespreekbaar.

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Vereniging van Eigenaars van het gebouw Nieuwe Herengracht 231 en 233 te Amsterdam bestaande uit twee woningen;
- oprichting: 3 april 1990;
- de maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 45,00;
- 6/10e aandeel in de gemeenschap;
- de administratie wordt in eigen beheer uitgevoerd;
- opstalverzekering afgesloten door de VvE met voldoende dekking.

LIGGING

Het appartement bevindt zich vlak bij het dynamische stadscentrum van Amsterdam met prachtig uitzicht op de Nieuwe Herengracht en het Entrepotdok. Op loopafstand bevinden zich onder andere het Centraal Station, de Dam, de Hermitage, de Amstel, het Muziektheater, Joods Historisch Museum, Scheepvaartmuseum, Artis, Nemo, het Waterlooplein en de Nieuwmarkt. Ook zijn vele gezellige cafés, goede restaurants, winkels, supermarkten, koffiezaken op loopafstand in de buurt te vinden. Het appartement is zeer gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer en goed bereikbaar met de auto via de ring A-10 Oost of IJ-tunnel. Parkeergelegenheid is mogelijk voor de deur met een parkeervergunning of in één van de garages in de nabije omgeving.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het bruisende centrum doch aan een rustige gracht;
- vrij uitzicht op de Nieuwe Herengracht en het Entrepotdok;
- gezellige stadstuin en patio;
- twee slaapkamers;
- daar de slaapkamer aan de voorzijde in het souterrain over een deur naar de straat beschikt kan deze ruimte eveneens goed fungeren voor bezoek of als werkkamer;
- massief eikenhoutenvloer op de bel-etage en vloerbedekking en -tegels in het souterrain;
- betreft een Rijksmonument;
- op loopafstand van alle denkbare voorzieningen.





Located at a quiet location but in the bustling city center, we offer this charming double ground floor apartment consisting of the souterrain and the bel-etage with GARDEN and a beautiful unobstructed view over the canal and the Entrepotdok. The apartment has two bedrooms and is situated on private land.

LAY - OUT

Common entrance which is shared with the upstairs apartment.

Bel-etage:

Entrance, living room located at the front from where an amazing view over the canal. The radiator has a beautiful oak casing, creating a cozy seating area with storage space. Walk through to the rear with stairs to souterrain, meter cupboard and toilet room with toilet and fountain. Kitchen area at the rear with fixed cupboards and kitchen with various (built-in) appliances, including: 5-burner gas hob, extractor hood, oven, dishwasher and separate fridge/freezer. From the kitchen access to the back yard located on the Northwest with the early morning-, late afternoon- and evening sun.

Souterrain:

Landing from which access to all rooms with storage room with washer and dryer connections. Spacious bedroom at the front with fixed cupboards and door to the street. Bathroom with double sink, shower, second toilet and towel radiator. Bedroom at the rear also with fitted wardrobes. Door to patio with fixed cupboard with space for the combi-boiler. .

GENERAL

- Living area 84 m2, volume 257 m3;
- national monument;
- located on private land!;
- heating and hot water through combi-boiler (Intergas Kompakt HR, 2008);
- known at the Land Registry's office as municipality of Amsterdam, section P, complex designation 3265, apartment index 1;
- transfer in consultation but in the short term is negotiable.

ASSOCIATION OF HOME OWNERS

- Association of Home Owners Nieuwe Herengracht 231 and 233 in Amsterdam consisting of two houses;
- established: April 3rd, 1990;
- the monthly contribution is € 45,00;
- 6/10th share in the association;
- the administration is carried out in-house;
- home insurance taken out by the association with sufficient coverage.

LOCATION

The apartment is located near the dynamic city center of Amsterdam with a beautiful view of the Nieuwe Herengracht and the Entrepotdok. Within walking distance you will find Central Station, Dam Square, the Hermitage, the Amstel, the Music Theater, Jewish Historical Museum, Scheepvaartmuseum, Artis, Nemo, Waterloop Square and Nieuwmarkt. Many cozy cafés, good restaurants, shops, supermarkets, coffee shops can be found within walking distance in the neighborhood. The apartment is very conveniently located for public transport and easily accessible by car via the ring A-10 East or IJ tunnel. Parking is possible in front of the door with a parking permit or in one of the garages in the nearby area.

SPECIALTIES

- Located in the bustling center but on a quiet canal;
- unobstructed view of the Nieuwe Herengracht and the Entrepotdok;
- cozy city garden and patio;
- two bedrooms;
- as the bedroom at the front in the basement has a door to the street, this space can also function well for visitors or as an office;
- solid oak floor on the bel-etage and carpeting and floor tiles in the souterrain;
- concerns a national monument;
- within walking distance of all conceivable facilities.



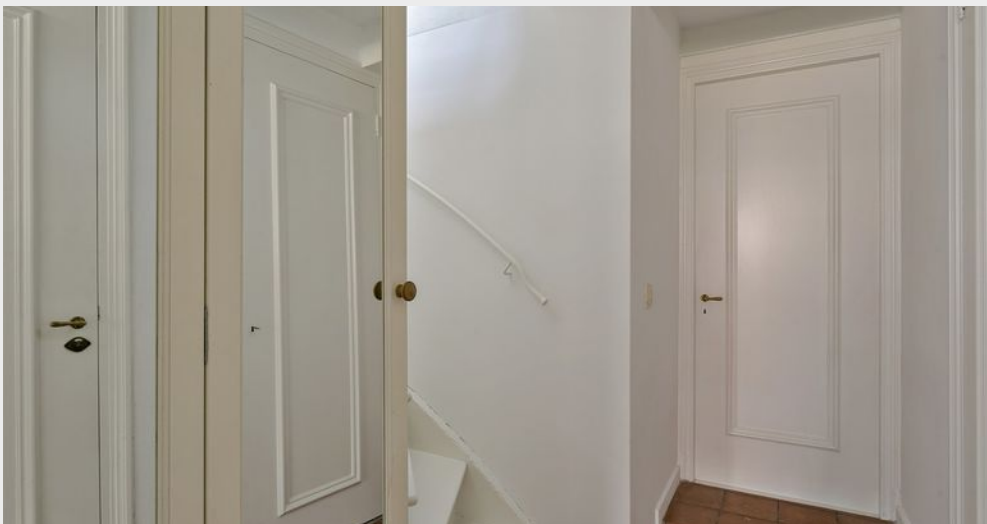












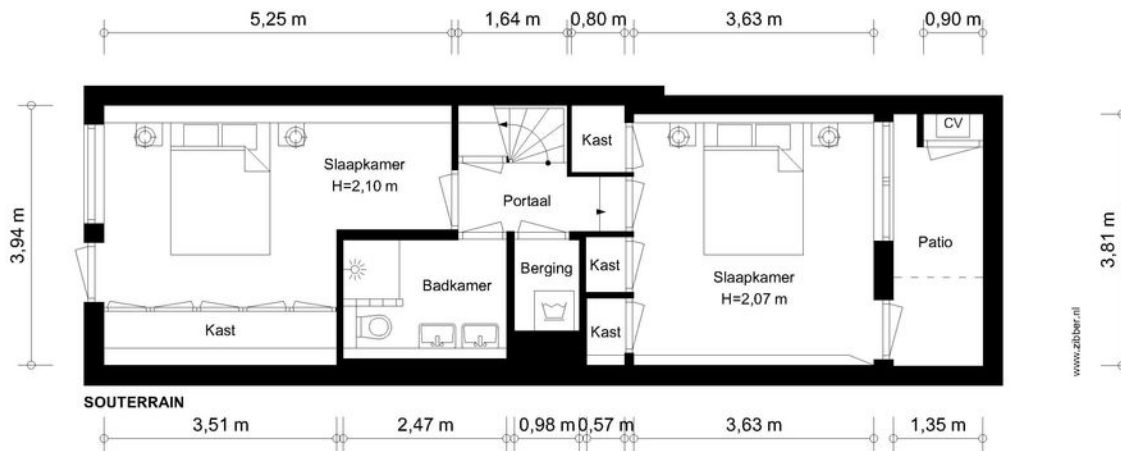








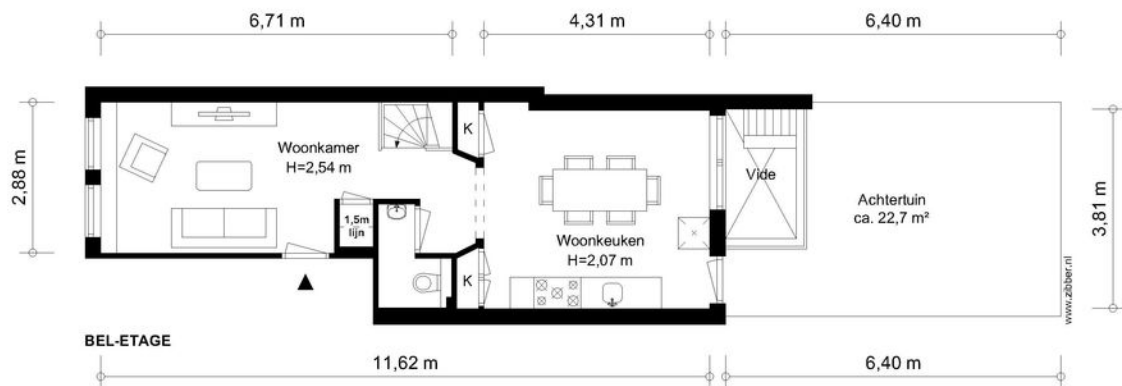




NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
44,36 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwggebonden buitenruimte
4,64 m²
Externe bergruimte
0,36 m²

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

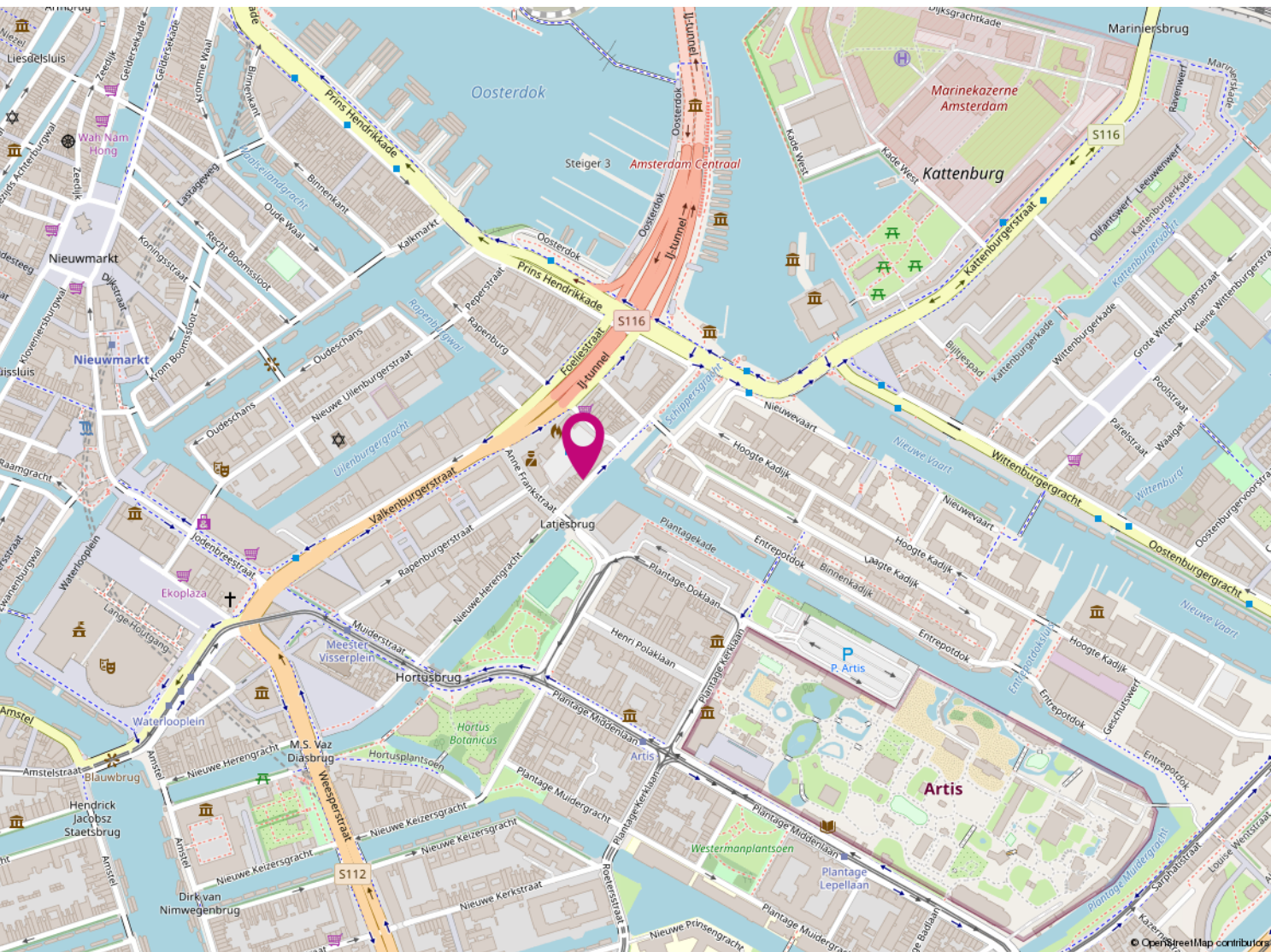


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
39,20 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van draaflopen.

PLATTEGROND



KAARTEN



REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



vastgoedcert
gecertificeerd



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING

Van Baerlestraat 53
1071 AR Amsterdam

T: 020-5733357
E: info@voogd.nl