

Nieuwe Herengracht 19-HS te Amsterdam



Vraagprijs € 1.230.000 k.k.

Omschrijving:

SCHITTEREND ROYAAL BENEDENHUIS AAN DE GRACHT MET DRIE RUIME SLAAPKAMERS EN TWEE ZONNIGE PATIO'S OP EEN TOP LOCATIE IN HET CENTRUM VAN AMSTERDAM OP EIGEN GROND.

Hartje stad maar zeer rustig gelegen verkopen wij een uniek benedenhuis. Het klassieke pand (monument) is nieuw gefundeerd en gerenoveerd. Alles op een woonlaag.

INDELING

Via een eigen entree aan de gracht kom je in de hal, waar ruimte is voor het stallen van fietsen en een garderobe. Dan volgt een gang, met eerst links een heerlijke grote slaapkamer, en dan een paar treetjes naar beneden, een juweel van een woonkamer. De woonkamer heeft hoge plafonds, een licht koepel en veel daglicht. Een prachtige massieve houten vloer maakt het helemaal af. Aan de woonkamer bevindt zich het eerste toilet bereikbaar via een halletje met een wastafel.

Vanuit de woonkamer, enkele treetjes op, kom je in de gezellige keuken, van alle gemakken voorzien, met WM/DR-ruimte en met openslaande deuren naar de patio. Daar kan lekker buiten ontbeten of gegeten worden, het is een heerlijke rustige plek en de patio geeft lucht en veel licht aan deze prachtige woning. Verder door bevinden zich links twee slaapkamers, beide met openslaande deuren naar respectievelijk de eerste en de tweede patio. De slaapkamers zijn beide ruim en licht, met voldoende plek voor inbouwkasten en een groot tweepersoons bed. En dan, helemaal achterin bevindt zich de grote nette badkamer, met gescheiden inloop douche en ligbad en een dubbele wastafel. Daarnaast is er nog een separaat tweede toilet met fontein.

De woning blinkt uit in zijn perfecte en minutieus uitgevoerde onderhoud (nieuwe c.v.-ketel 2018, het pand staat op eigen grond) en je hebt alleen aan de voorzijde bovenburen, kortom het is zorgeloos inhuizen en wonen. Geen verrassingen. De enige verrassing is de leuke rustige buurt.

OMGEVING

De Nieuwe Herengracht is een hele rustige gracht, in het hartje centrum met de Hermitage als overbuur en Carré en de Stopera om de hoek. De woning ligt in een gewilde omgeving met een uitgebreid aanbod van winkels op de Utrechtsestraat en op loopafstand van het gezellige Amstelveld en de Amstel.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer. De tram, metro en ook het Amstelstation zijn op loopafstand. De Ring A-10 is makkelijk bereikbaar met de auto.

BIJZONDERHEDEN

- Eigen grond
- Alles op een etage
- Drie ruime slaapkamers
- Rustige straat aan de gracht, hartje Centrum
- Actieve en gezonde VVE, de servicekosten bedragen €266,-- per maand
- 151 m2 NEN conform
- Dubbel glas
- Cv-ketel 2018
- Houten vloer

STUNNING SPACIOUS FREEHOLD GROUND FLOOR HOUSE OVERLOOKING THE CANAL WITH THREE HUGE BEDROOMS AND TWO SUNNY PATIOS AT AN INCREDIBLE LOCATION RIGHT IN THE CENTRE OF AMSTERDAM.

You'll find this unique ground floor apartment in the heart of the city but in a very quiet, residential location. This classic monument building has recently repaired foundations and has been fully renovated.

LAYOUT

The apartment has its own private entrance on the canal. The front door opens into a vestibule large enough to store your bicycles as well as your coats! Passing a lovely large bedroom on the left, the corridor takes you down a few steps, leading you towards a jewel of a living room with its high ceilings, a light dome and oodles of daylight. A beautiful solid wood floor completes the look. The guest WC is conveniently accessible from here. Back up a few steps from the living and you find yourself in the cozy fully equipped kitchen, with plenty of space for

Kenmerken:

Soort woning	Appartement
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1906
Wijk	Centrum
Ligging	Aan rustige weg, aan water, in centrum
Woonopp	151 m ²
Inhoud	468 m ³
Totaal aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Normaal, noordwest, 3.50 x 8
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	Klasse F



Foto's:



b



c

Foto's:



d



e

Foto's:



f



g

Foto's:



h



i

Foto's:



j



k

Foto's:



l



m

Foto's:



n



o

Foto's:



p



q

Foto's:



r



s

Foto's:

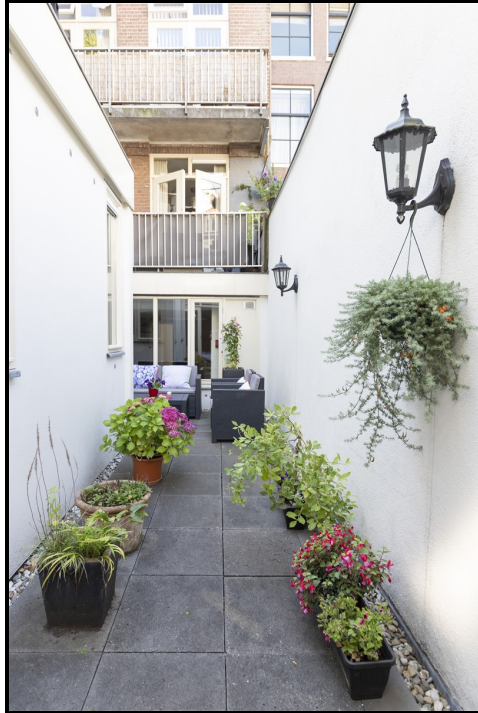


t



u

Foto's:



V



W

Foto's:



x



y

Foto's:



z



aa

Foto's:



bb

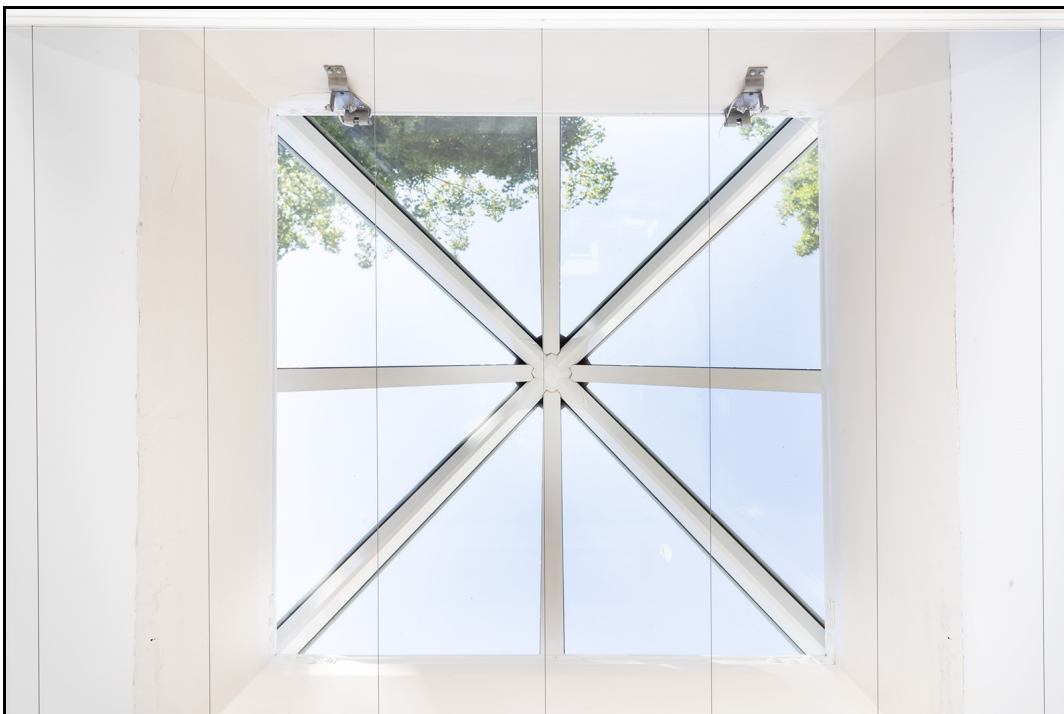


cc

Foto's:



dd



ee

Foto's:



ff



gg

Foto's:



hh



ii

Foto's:



jj



kk

Foto's:



//



mm

Foto's:



nn



oo

Foto's:



pp



qq

Foto's:



rr



ss

Foto's:



tt



uu

Foto's:



WV



WW

Foto's:



xx



yy

Foto's:



ZZ

Extra:



Plattegrond