

- AMSTERDAM -
NIEUWE LELIESTRAAT 8-1

**"Charmant
appartement met
dakterras."**

**"Prachtig
uitzicht op de
Prinsengracht."**

BOELEN

MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Charmant en sfeervol 2-kamerappartement van circa 45 m² op de 1e verdieping, met dakterras en op eigen grond en met nieuwe fundering, om de hoek van de Prinsengracht met prachtig uitzicht op de Leliegracht.

Het betreft een Rijksmonumentaal pand met opvallende rode klokgevel, gelegen in de populaire Jordaan, in het stadscentrum van Amsterdam. Het appartement beschikt onder andere over een woonkamer met open keuken aan de voorzijde, met schuin uitzicht op de Prinsengracht en Leliegracht, en een grote slaapkamer aan de achterzijde met openslaande deuren naar het fijne dakterras. Een appartement met sfeervolle details zoals een houten vloer, plafond-balken en ramen met roedeverdeling. Wij laten dit heerlijke appartement op deze geweldige plek graag aan u zien.

VRAAGPRIJS
€ 449.000 k.k.



INDELING

Via het gemeenschappelijk trappenhuis naar de eerste verdieping.

Entree in de kleine hal van het appartement. Woonkamer met open keuken aan de voorzijde. Via de ramen aan de voorzijde is er uitzicht op de Prinsengracht. In de vensterbank kun je heerlijk zitten, genietend van het uitzicht.

De keuken is opgesteld in L-vorm en voorzien van een Belgisch natuurstenen werkblad, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap (recirculatie), oven/magnetron combi (2019), afwasmachine, ijskast (2021) en brede laden. Aan de achterzijde is de ruime slaapkamer gelegen. De slaapkamer biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ook is hier een kast met wasmachineaansluiting en cv-ketel.

Via openslaande deuren is het dakterras te betreden. Een heerlijke plek en een oase van rust, middenin de stad.

De badkamer is direct vanuit de slaapkamer toegankelijk. Hier beschik je over een ligbad met jacuzzi, een douchecabine en een wastafel. Ook is de badkamer voorzien van ventilatie en inbouwspots. Verder beschikt het appartement over een aparte WC.

Sfeervolle elementen zoals het balkenplafond en de houten visgraatvloer.

De woonkamer is heerlijk drie
ramen breed, met klassieke
roede verdeling.



Ontbijten met uitzicht op de
Prinsengracht.





Woonkamer met fijne open
keuken.







De ruime slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van het appartement.



Vanuit de slaapkamer is het
dakterras bereikbaar.





Het dakterras is heerlijk rustig
gelegen.







Direct vanuit de slaapkamer is de badkamer te betreden.



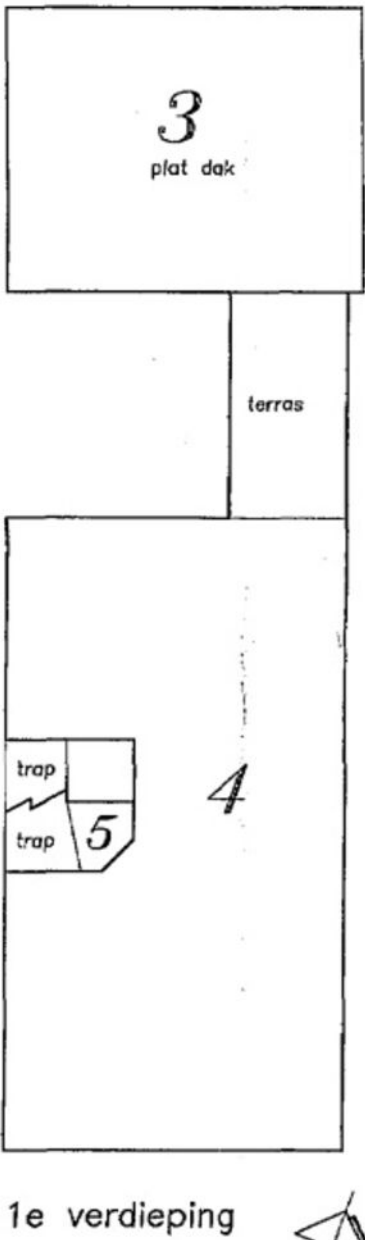


PLATTEGROND



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
© Van Roemburg & Woning Diagnose"

SPLITSINGSTEKENING (A4)



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Intergas, 2015)
- Houten kozijnen met enkelglas
- Eikenhouten visgraatvloer en balken plafond

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte: circa 45 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: circa 6 m²
- Bruto inhoud woonfunctie: circa 134 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN 2022

- OZB: € 154,56 per jaar
- Rioolrecht: € 152,50 per jaar
- Bijdrage VvE: € 75,50 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: L
- Complexaanduiding: 8801-A
- Indexnummer: 4
- Aandeel: 25/100

FUNDERING

- Fundering vernieuwd bij renovatie in 2004

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Wc

BOUWJAAR

- 1780 en gerenoveerd rond 2004

BUITENRUIMTE

- Dakterras (t/m het hekwerk)

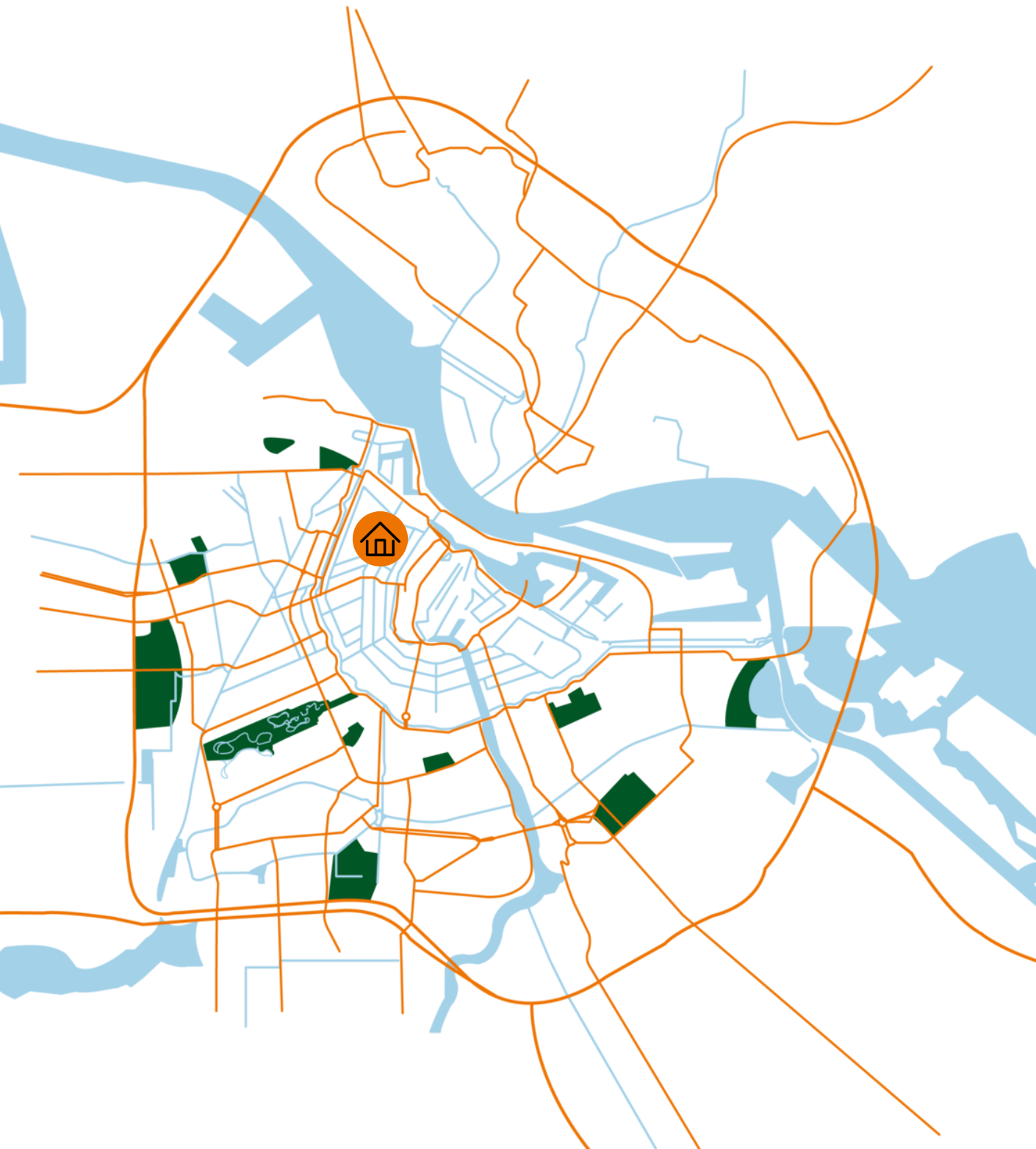
OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Rijksmonument
- Algemene ouderdomsclausule

VRAAGPRIJS
€ 449.000,- K.K.



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

In de pittoreske Jordaan ligt de Nieuwe Leliestraat, haaks op de Prinsengracht en parallel aan de Egelantiersgracht en de Bloemgracht. In het historische centrum van Amsterdam, nabij het prachtige winkelgebied 'De 9 Straatjes', de Westermarkt, de Noordermarkt en de Lindengracht.

Alle denkbare voorzieningen zijn in de buurt te vinden, maar ook gezellige terrassen, bars en restaurants en natuurlijk de vele winkels. Ook het bekende en grote winkelaanbod aan de Kalverstraat en de Leidsestraat is in de nabije omgeving gelegen.

Verder geniet je hier elke dag van de prachtige historische panden en grachten, de gezelligheid van de Jordaan en haar bewoners en de levendigheid van de stad. In de straat zelf vind je ook nog authentieke café's zoals De Reiger.

Het appartement is zeer goed bereikbaar via tramlijnen 13 en 17 en diverse buslijnen, allen met een halte aan de Rozengracht.

Zowel het Centraal Station als metrostation Rokin liggen op slechts 6 minuten fietsafstand, met treinen, trams, metro én de Noord/Zuidlijn. Met de auto is er via de afritten S103 en S105 aansluiting naar de Ring A10.

BIJZONDERHEDEN

AFMETING

Ten aanzien van de afmetingen vermeld in deze brochure: deze zijn indicatief en voor zover mogelijk gemeten conform NEN 2580, doch koper kan hier geen enkel recht aan ontlelen, tenzij anders vermeld. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper heeft te allen tijden de mogelijkheid om een meting conform NEN 2580 voor zijn rekening en risico te laten uitvoeren.



Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam
020 226 00 66
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.