

BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Nicolaas Witsenkade 46-B

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1873
Eigendom:	eigen grond
Soort:	bovenwoning met loggia
Kamers:	3
Woonoppervlakte:	circa 93 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	circa 9 m ²
Externe bergruimte:	circa 7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dubbel glas
Vraagprijs:	€ 675.000,- k.k.

Omschrijving

Aan de fraaie Nicolaas Witsenkade ligt dit prachtige appartement, met woonkamer annex woonkeuken, loggia, twee goede slaapkamers, zeer fraaie badkamer en een zeer ruime, afzonderlijke berging. Met oog voor detail en met respect voor oorspronkelijke bouwelementen is dit in de afgelopen jaren gerenoveerd. Hierbij is ondermeer recentelijk de badkamer geheel vernieuwd. Hier woon je, op eigen grond, aan de Singelgracht, in de verborgen Den Texbuurt aan de rand van het Centrum van Amsterdam. Alles is binnen handbereik, zoals eet- en drinkgelegenheden, winkels, bezienswaardigheden, uitgaansgelegenheden, cultuur en natuur. Met uitzicht op De Pijp en op loopafstand van de Utrechtsestraat of de Reguliersgracht.

Indeling:

Entree vanaf de begane grond met videocom en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot alle kamers. Voor in het appartement kijk je via drie grote ramen uit op de Singelgracht en staat een zeer fraaie boekenkast. Achter in de woonkamer bevindt zich de moderne keuken voorzien van onder meer een groot gasfornuis met oven, afzuigkap en een afwasmachine. De gehele woning is voorzien van een eiken lamelparketvloer en dubbele beglazing. Aan de hal bevinden zich, naast een fraaie garderobekast de ruime, zeer luxueuze badkamer voorzien van vloerverwarming, douche, dubbele wastafel, design radiator en sunshower. Naast de badkamer is een kleine berging met opstelplaats voor wasmachine en wasdroger. Achterin het appartement bevinden zich twee ruim bemeten slaapkamers met beiden toegang tot de loggia. Via de Huidenkopersstraat is er toegang tot de ruime externe berging.

Omgeving:

Het huis ligt aan de Nicolaas Witsenkade in de Den Texbuurt, de verborgen parel van het Centrum van Amsterdam, tussen de Weteringschans en de Nicolaas Witsenkade en aan het Tweede Weteringplantsoen. Dichtbij de Amstel met de fraaie Amstelsluizen en de Magere Brug, Koninklijk Theater Carré, Artis, Hortus Botanicus, het Museumplein, de gezelligheid van De Pijp, winkels voor dagelijkse boodschappen en uiteraard vele leuke restaurants en terrasjes om gezellig iets te eten of te drinken. En ook het Vondelpark en het Sarphatipark liggen nabij, om heerlijk te genieten van het groen.

Bereikbaarheid:

De locatie is zeer goed bereikbaar. Metrostation Vijzelgracht ligt vlakbij en is onderdeel van de Noord-Zuidlijn. Vanaf het nieuw ingerichte Weteringcircuit rijden diverse tramlijnen, alsmede om de hoek aan het Westeinde. Door de centrale ligging is zowel het Amstel Station als het Centraal Station makkelijk per fiets bereikbaar. Met de auto is er via de Wibautstraat en de Weesperzijde ontsluiting naar de Ring A10. De buurt is echter zo opgezet dat deze autoluw is.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar circa 1873;
- Gelegen op eigen grond;
- Woonoppervlakte van circa 93 m² (NEN2580 rapport aanwezig), exclusief externe berging van circa 7 m² en loggia van 9 m²;
- 3 kamers, 2 bergingen en ruime badkamer;
- Hoge plafonds;
- Eiken lamelparket;
- Zeer luxueuze badkamer en keuken;
- Zonnepanelen ten behoeve van centrale voorzieningen;
- Houten raamkozijnen met dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel;
- Geen wachtlijst voor een parkeervergunning (vergunninggebied Centrum 2);
- Oplevering in overleg, kan snel.

*** English text ***

This beautiful apartment is located on the beautiful Nicolaas Witsenkade, with a living room and kitchen diner, loggia, two good bedrooms, a very nice bathroom and a very spacious, separate storage room. This has been renovated in recent years with an eye for detail and respect for the original building elements. Among other things, the bathroom has recently been completely renovated. Here you live, on your own land, on the Singelgracht, in the hidden Den Texbuurt on the edge of the center of Amsterdam. Everything is within reaches, such as food and beverage outlets, shops, sights, nightlife, culture and nature. With a view of De Pijp and within walking distance of the Utrechtsestraat or the Reguliersgracht.

Layout:

Entrance from the ground floor with a video intercom and stairs to the first floor. From the hall, there is access to all rooms. At the front of the apartment you look out on the Singelgracht through three large windows and there is a very nice bookcase. At the back of the living room is the modern kitchen, which includes a large gas stove with oven, extractor hood, and a dishwasher. The entire house has an oak parquet floor and double glazing. In addition to a beautiful wardrobe, the spacious, very luxurious bathroom with underfloor heating, shower, double sink, design radiator and sun shower is located in the hall. Next to the bathroom is a small storage room with space for a washing machine and dryer. At the back of the apartment, there are two spacious bedrooms, both with access to the loggia. Via the Huidenkopersstraat there is access to the spacious external storage room.

Surroundings:

The house is located on the Nicolaas Witsenkade in the Den Texbuurt, the hidden pearl of the Center of Amsterdam, between the Weteringschans and the Nicolaas Witsenkade and on the Tweede Weteringplantsoen. Close to the Amstel with the beautiful Amstelsluizen and the Magere Brug, Royal Theater Carré, Artis, Hortus Botanicus, the Museumplein, the coziness of De Pijp, shops for daily groceries, and of course many nice restaurants and terraces for something to eat or drink. And the Vondelpark and Sarphatipark are also nearby, to enjoy the greenery.

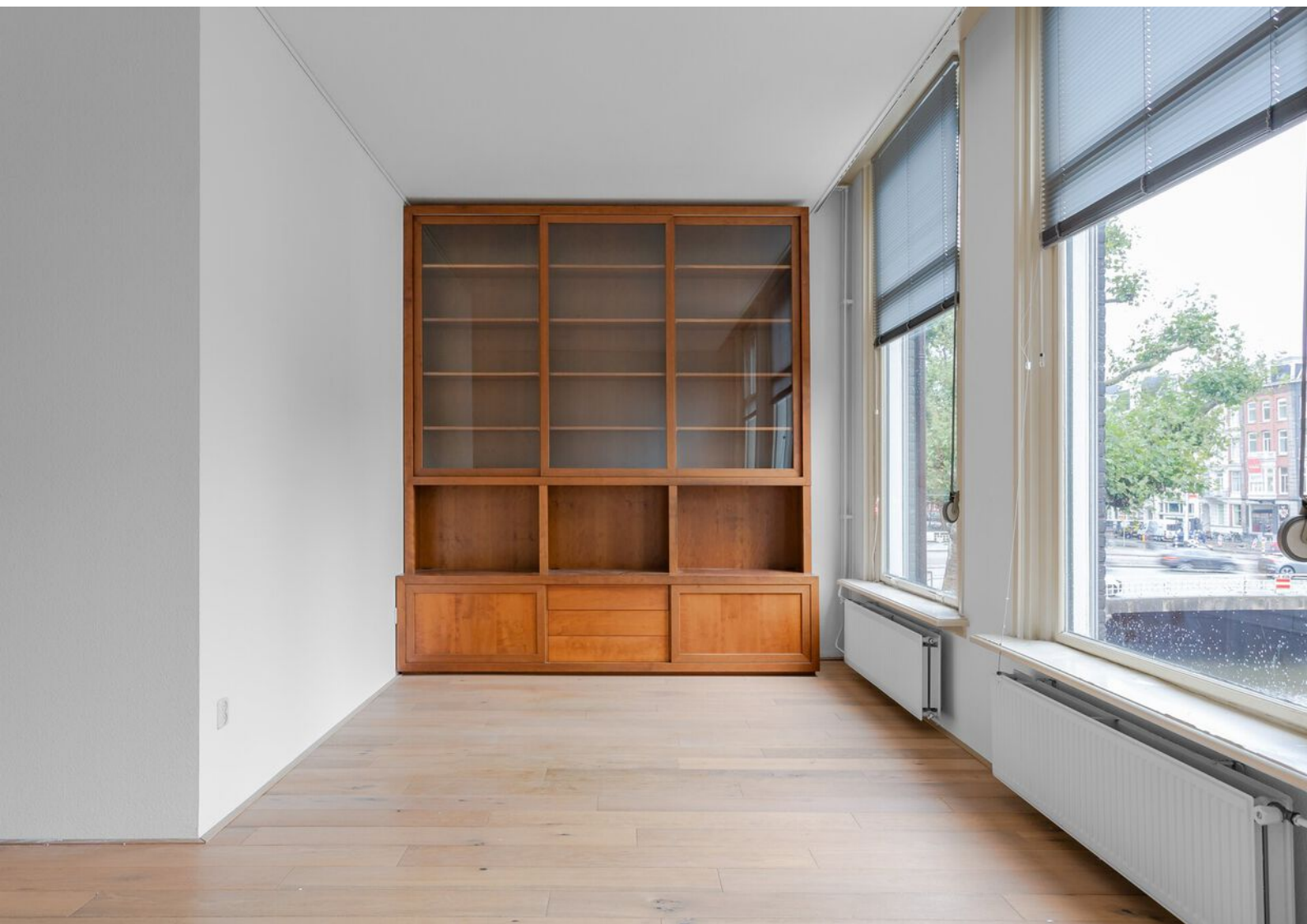
Accessibility:

The location is easily accessible. Metro station Vijzelgracht is nearby and is part of the North-South line. Various tram lines run from the newly designed Weteringcircuit, as well as around the corner at Westeinde. Due to its central location, both Amstel Station and Central Station are easily accessible by bicycle. By car there is access to the Ring A10 via the Wibautstraat and the Weesperzijde. However, the neighborhood is set up in such a way that it is car-free.

Particularities:

- Built around 1873;
- Located on private land;
- Living area of approximately 93 m² (NEN2580 report available), excluding external storage of approximately 7 m² and loggia of 9 m²;
- 3 rooms, 2 storage rooms, and a spacious bathroom;
- High ceilings;
- Oak lamella parquet;
- Very luxurious bathroom and kitchen;
- Solar panels for central facilities;
- Wooden window frames with double glazing;
- Heating and hot water through the central heating boiler;
- No waiting list for a parking permit (permit area Centrum 2);
- Delivery in consultation, can be done quickly.







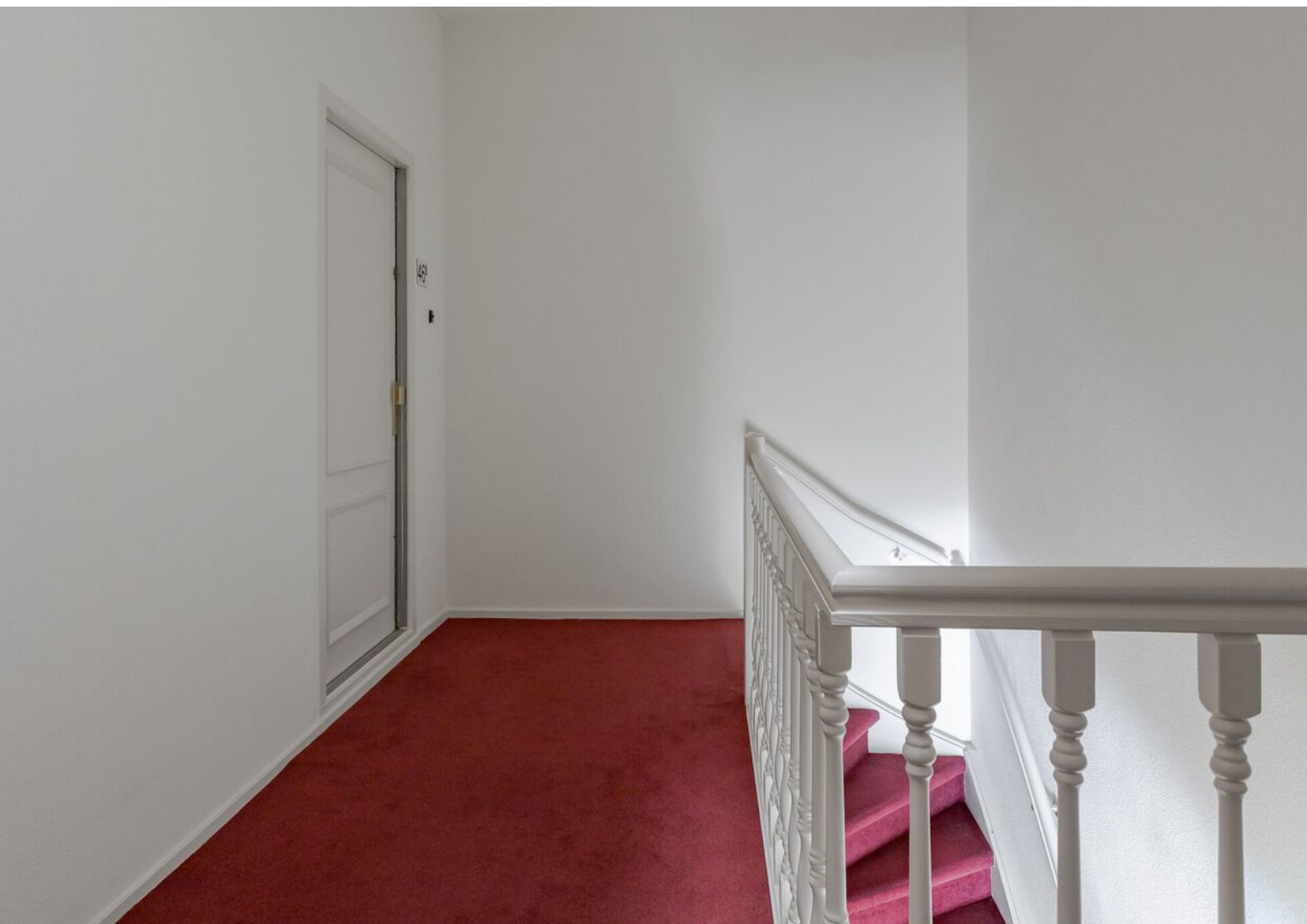








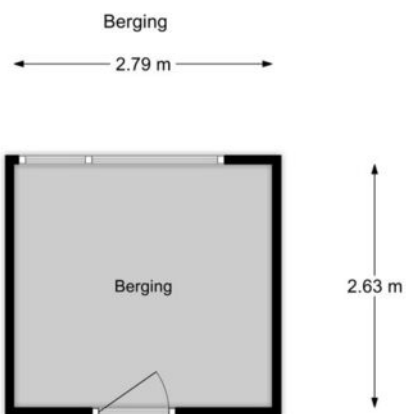






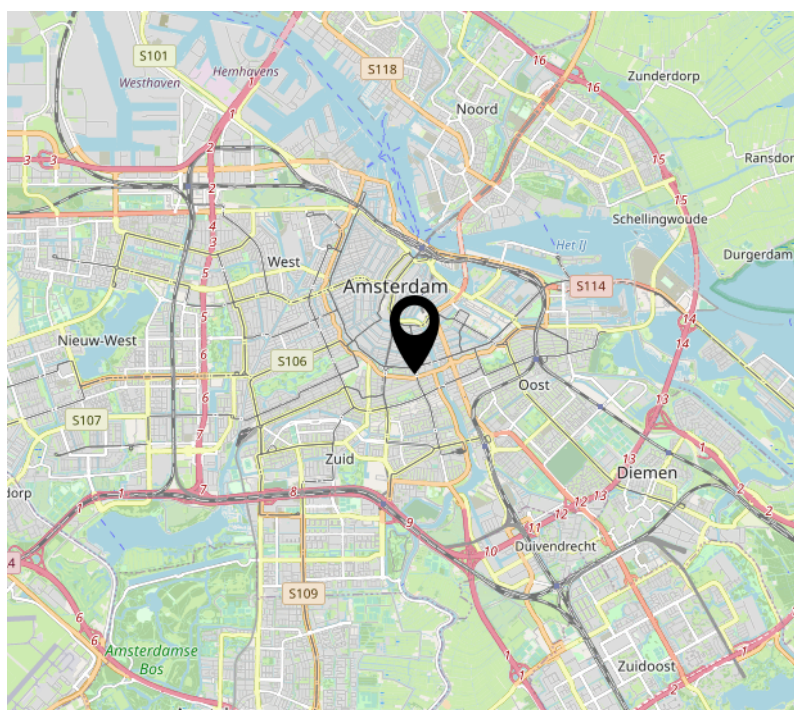
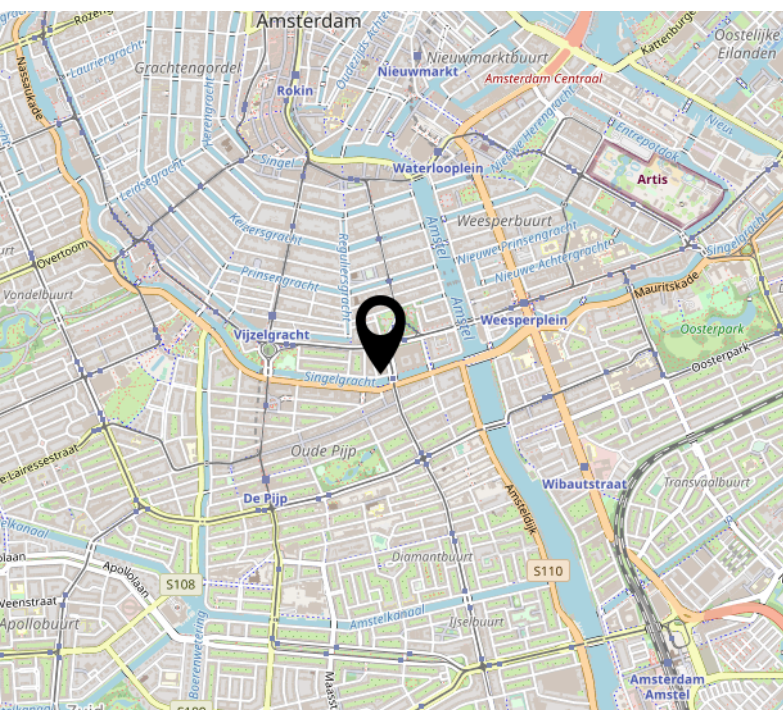
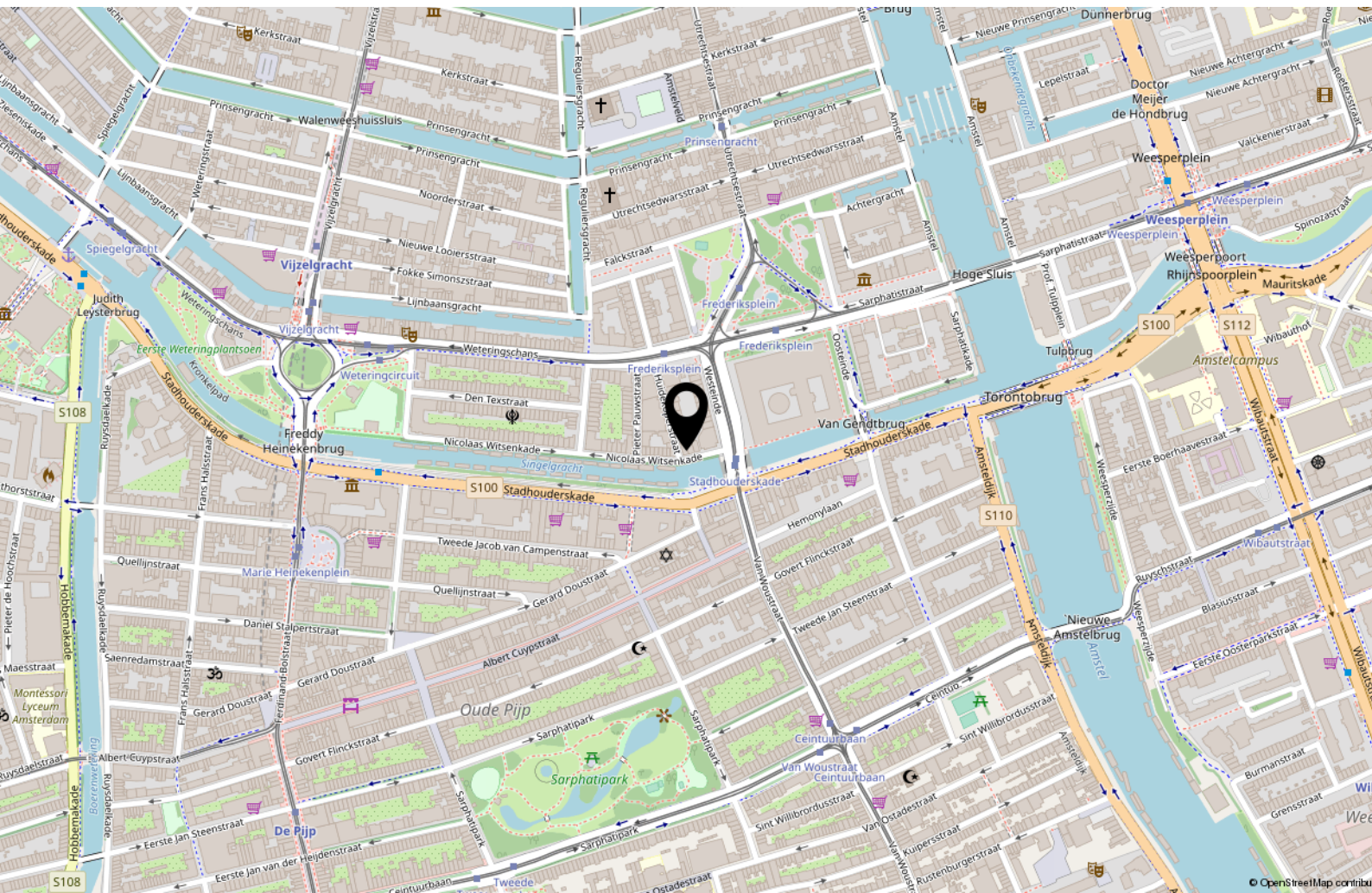
Plattegronden





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

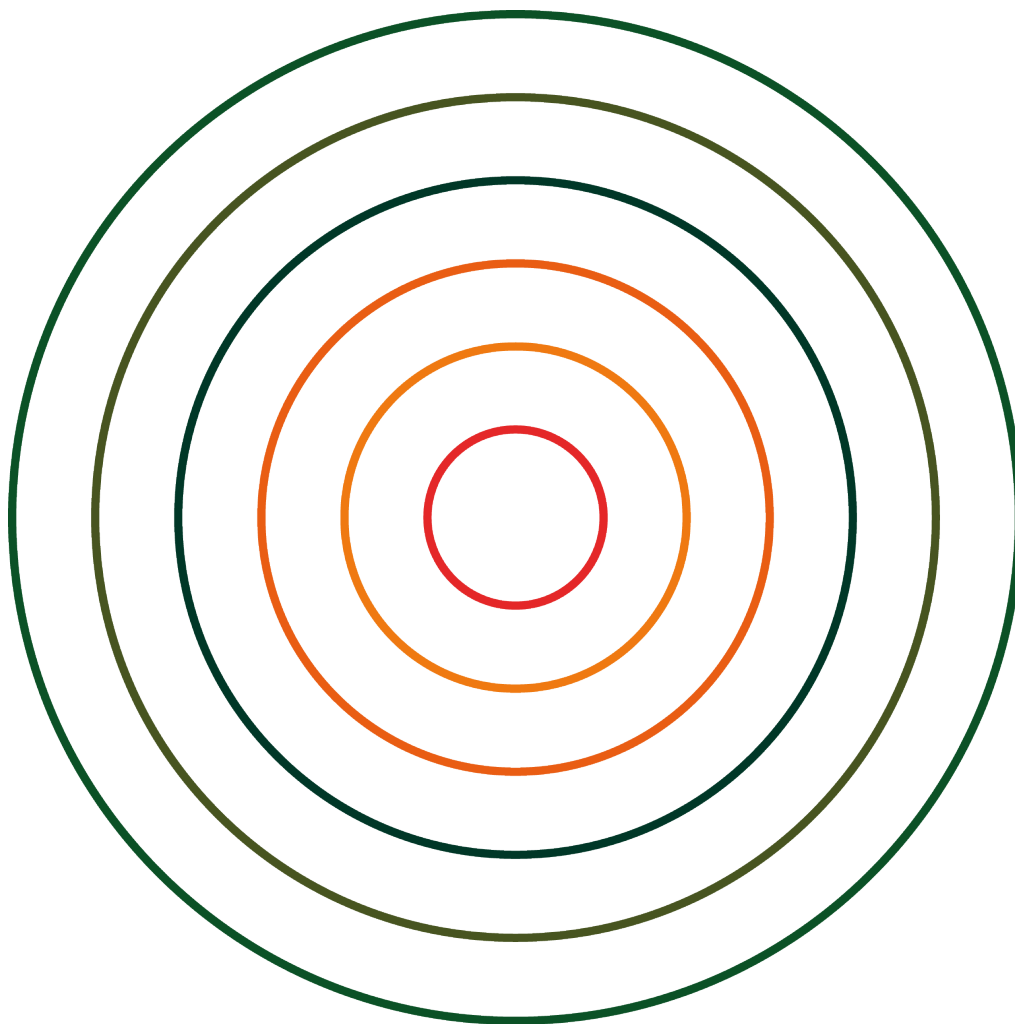
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
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.