

- AMSTERDAM -
'T HOL 10

**"Bevoorrechte
hoekligging!"**

**"Perfecte combinatie van ruimte,
comfort en natuurlijk licht."**

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Wonen in hartje Amsterdam in een rustig afgesloten straatje? Dat kan in dit mooie en goed ingedeelde appartement van circa 91 m²! Gelegen in een voormalig kantoorgebouw, gebouwd rond 1900, waar jarenlang de redactie van onder andere de Amsterdammer en later de Telegraaf gehuisvest waren. Het gebouw kenmerkt zich met hoge plafonds en veel ramen. Het appartement heeft een lichte en ruime woonkamer met open keuken en 2 royale slaapkamers. Door het gehele appartement ligt een stijlvolle gietvloer en het heeft een energielabel A! Ook is er een berging in de onderbouw. De ligging is uniek, in 2 minuten wandelen staat u op de Dam, of loopt u door via de Kalverstraat naar uw favoriete café of restaurant. Het centraal station is binnen handbereik en daardoor ook de andere delen van de stad.

VRAAGPRIJS

€ 675.000 k.k.



INDELING

TWEEDE VERDIEPING

et kleinschalige complex is via de Sint Nicolaasstraat via een afgesloten hek te bereiken. Dit gedeelte is alleen toegankelijk voor eigenaren en bewoners van het complex. Het trappenhuis en ontvangsthuis zijn recent gerenoveerd en heeft een zeer luxe uitstraling, via de trap bereikt u de tweede verdieping.

Entree van het appartement, hal waaruit alle kamers te bereiken zijn. Via de hal door naar de open woonkamer, een prachtige lichte ruimte door de grote raampartijen. De woonkamer heeft vele indelingsmogelijkheden, er is namelijk genoeg plek voor een goede eethoek en een gezellig zit gedeelte. De lange open keuken is voorzien van inbouwapparatuur met vaatwasser, koelkast, vriezer, combi oven, 6-pits gasfornuis en veel opbergruimte.

De badkamer is luxe afgewerkt en heeft een inloop regen douche, dubbele wastafel met meubel, brede spiegel en handdoekenradiator. Naast de badkamer bevindt zich een handige berging waar de wasmachine/droger gesitueerd is. Het separaat toilet met fonteintje is ook luxe afgewerkt in dezelfde stijl als de badkamer. Het appartement is voorzien van een stijlvolle gietvloer, die in het hele appartement zonder drempels doorloopt; de wanden zijn strak afgewerkt en in augustus 2023 geschilderd.

In de onderbouw is er een berging van circa 6 m².



































KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (Intergas kombi compact HRE 24/18 2012)
- Isolatie: dubbel glas

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed tot uitstekend

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 91 m²
- Externe bergruimte circa 6 m²
- Inhoud circa 318 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB NTB per jaar
- Rioolrecht € 160,43 per jaar
- Bijdrage VvE € 141,78 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: F
- Complexaanduiding: 7408
- Indexnummer: 5
- Aandeel: 1/13

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Open keuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer
- Seperaat toilet
- Inpandige berging

BOUWJAAR

- 1894

ENERGIELABEL

- A

OPLEVERING

- In overleg, kan snel

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule van toepassing

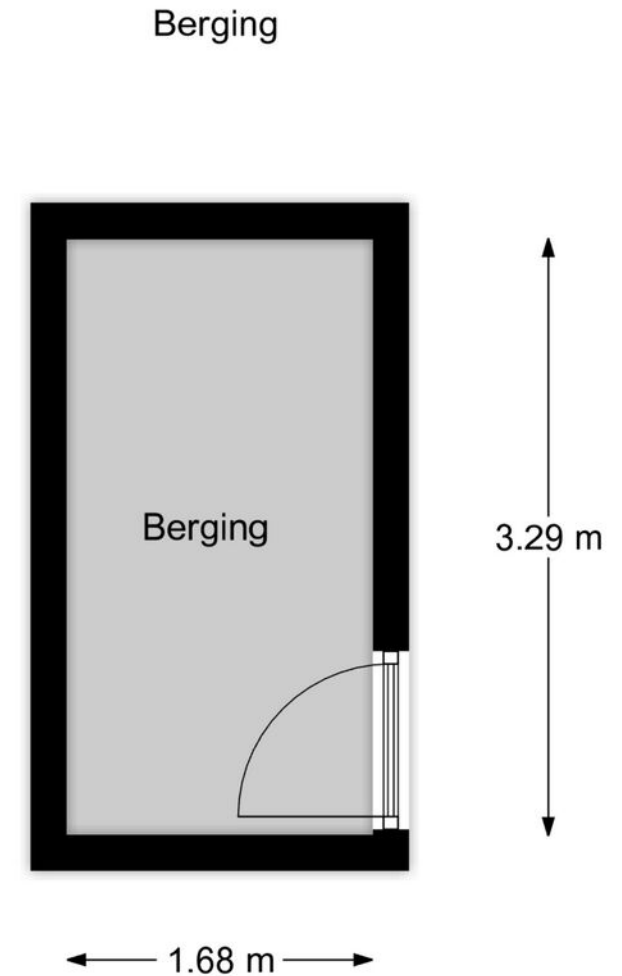
VRAAGPRIJS
€ 675.000,- K.K.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

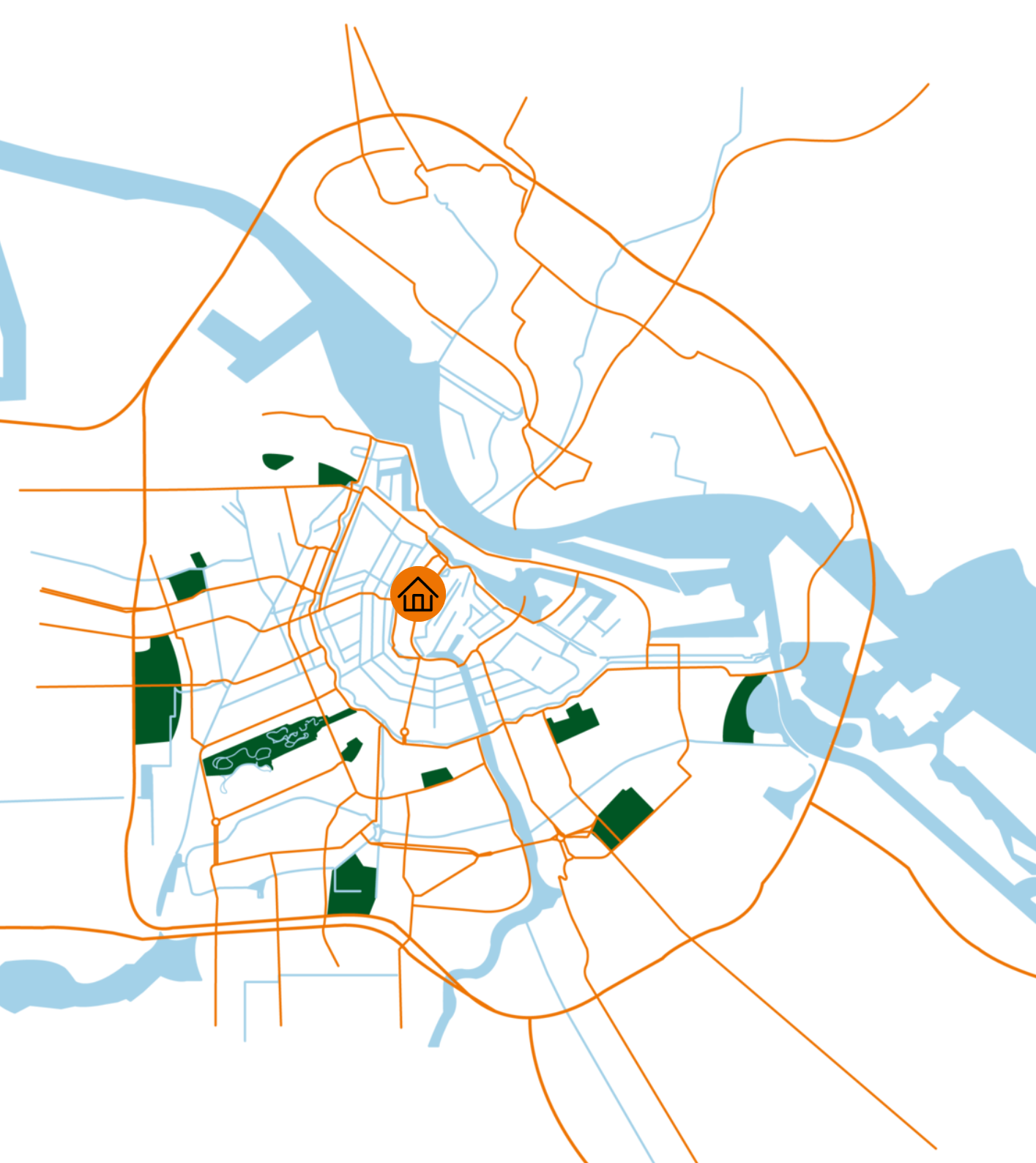


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
 Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND BERGING



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



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het appartement ligt tussen de Nieuwezijds Voorburgwal en de Nieuwendijk in, en bevindt zich op loopafstand van onder meer de Dam, het Damrak, de Kalverstraat en de Jordaan. Tevens in de directe nabijheid van de beroemde 9 straatjes en de Haarlemmerstraat vol met specialistische winkels. De omgeving is rijk aan geschiedenis en cultuur, en het is een geweldige plek om te wandelen, winkelen en genieten van de sfeer van het historische Amsterdam. Naast de Dam zijn er nog tal van andere bezienswaardigheden in de buurt. Enkele hiervan zijn het Anne Frank Huis, de Westerkerk en natuurlijk de Amsterdamse grachten. Gelegen dicht bij de belangrijkste winkelstraten van Amsterdam, waaronder de Kalverstraat en de Nieuwendijk. Hier vind je een verscheidenheid aan winkels, van grote internationale ketens tot boetiekjes. Daarnaast zijn er tal van restaurants, cafés en bars in de buurt waar je kunt genieten van lokale en internationale gerechten.

Bereikbaarheid en parkeren:

Openbaar-voersmogelijkheden zijn er in de vorm van tramlijnen 2, 12, 13, 17 die gaan vanaf halte de Dam en 4, 14 en 24 die gaan vanaf halte Damrak, deze verbindingen brengen je gemakkelijk door de gehele stad. Het Centraal Station ligt op 8 minuten loopafstand. Met de auto is de ring A10 goed bereikbaar, die aansluit op snelwegen naar alle delen van het land.

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 ontleen, 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.