

- AMSTERDAM -
**NIEUWE
UILENBURGERSTRAAT 17-K**

**"Vanuit de
woonkamer uitzicht
op de Uilenburger-
gracht."**

**"Heerlijk
appartement in
de binnenstad."**

BOELEN
MAKELAARDIJ

OMSCHRIJVING

Sfeervol 2-kamerappartement met een woonoppervlak van circa 54 m² op eigen grond, gelegen in een rijksmonument op het eiland Uilenburg, in de binnenstad van Amsterdam.

Het betreft van oorsprong een pakhuis uit de 17e eeuw, waar in 1984 appartementen in zijn gecreëerd, met lift. Het appartement is gelegen op de 2e verdieping en beschikt over een woonkamer met prachtige houten balken in het zicht en een klein balkon met uitzicht op de gezamenlijke tuin en de Uilenburgergracht. In het hele appartement ligt een mooie eikenhouten lamelparketvloer en in 2017 is de half open keuken vernieuwd.

De slaapkamer is ruim, met eveneens prachtige balken. Op de begane grond ligt een eigen berging, dichtbij de afgesloten hoofdentree.

VRAAGPRIJS
€ 375.000 k.k.



"Openslaande
deuren naar het
zonnige balkon."

INDELING

De afgesloten hoofdentree met video-intercom geeft toegang tot de berging op de begane grond. Via de binnentuin naar het trappenhuis vanwaar met de trap of lift naar de tweede verdieping.

Eigen entree aan de galerij, binnenkomst in de ruime hal met garderobe. Aan de aansluitende gang liggen een bergkast, meterkast en kast met cv-ketel.

Via de gang naar de woonkamer aan de achterzijde, met een balkon gelegen op het zuiden, met uitzicht op de Uilenburgergracht. In de woonkamer zijn de prachtige balken zichtbaar.

De half open keuken aan de woonkamer is voorzien van gaskookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast met vriesvak.

Via de gang is de ruime slaapkamer bereikbaar, voorzien van grote inbouwkast. Ook hier zijn de prachtige balken zichtbaar.

Naast de slaapkamer is de badkamer gesitueerd, voorzien van inloofdouche, wastafelmeubel met spiegelkast, toilet en wasmachine-aansluiting.

Aan de achterzijde van het gebouw ligt de gemeenschappelijke tuin aan het water, met aanlegplek voor bootjes. Hier kun je heerlijk zitten en genieten van de rust en het water. Ook is hier een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Prachtige historische balken.



Vanaf het balkon uitzicht op
de Uitenburgergracht







De keuken is in
2017 verieuwd.



Fraaie eikenhouten
lamelparketvloer door het
gehele appartement.





Heerlijk ruime slaapkamer
met grote inbouwkast.





Badkamer met fijne
inloopdouche.



D

De gemeenschappelijke tuin ligt aan het water, waar je heerlijk kunt zitten en waar bootjes kunnen worden aangelegd.

Ook is hier een overdekte fietsenstalling.

Wij laten dit leuke appartement in een historisch pand en op deze fraaie plek graag zien tijdens een bezichtiging.

"Genieten van de
rust aan het
water."





De binnentuin van het
voormalige pakhuys en de
eigen entree aan de galerij.

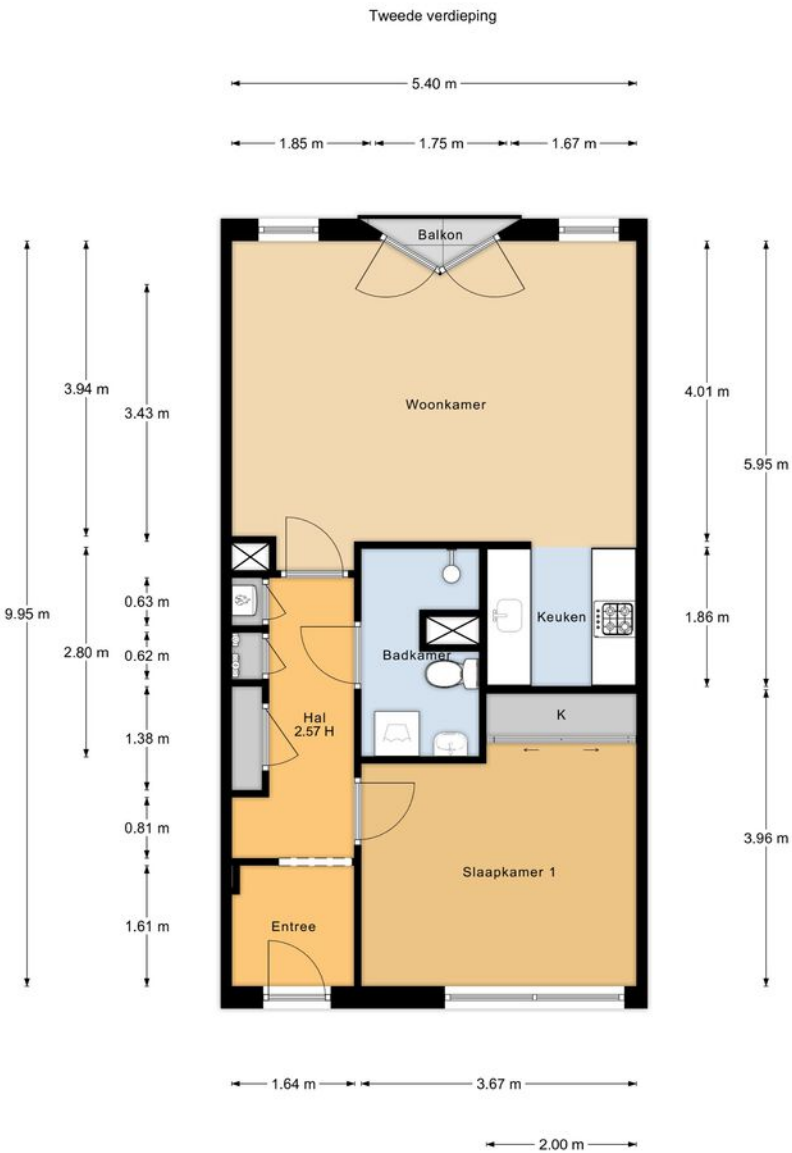




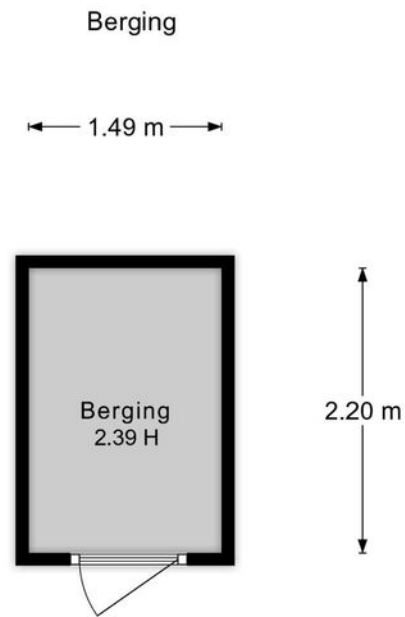
SAMENVATTING

- Pakhuis oorspronkelijk gebouwd in de 17e eeuw, appartementen sinds 1984;
- Eigen grond;
- 2-kamerappartement met balkon op de 2e verdieping;
- Berging op de begane grond;
Woonoppervlak van circa 54 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- Eigen entree aan de galerij;
- Woonkamer met balkon;
- Eikenhouten lamelparketvloer;
- Balkon op het zuiden, met uitzicht op het water;
- Half open keuken (2017);
- Ruime slaapkamer;
- Badkamer met inloopdouche;
- Deels houten en deels aluminium kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel (type Intergas, bouwjaar december 2014);
- VvE met 70 leden, in professioneel beheer, meerjarenonderhoudsplan aanwezig;
- Bijdrage VvE momenteel € 174,29 per maand;
- Lift;
- Gemeenschappelijke tuin aan het water met aanlegplek voor bootjes;
- Gemeenschappelijke fietsenstalling;
- Oplevering in overleg.

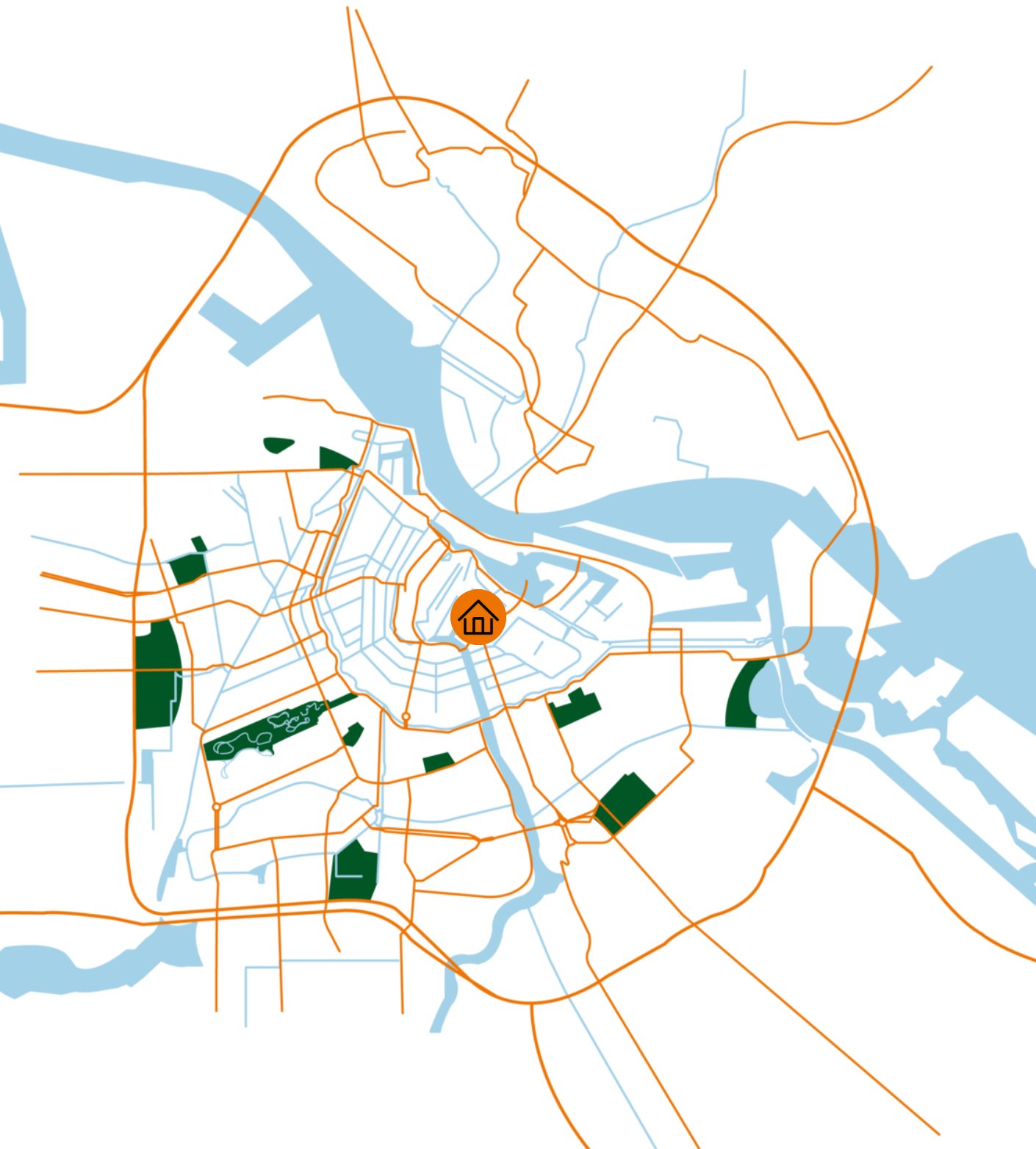
PLATTEGROND - tweede verdieping



PLATTEGROND - begane grond



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



LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Het eiland Uilenburg ligt in het oosten van de binnenstad en wordt begrensd door de Uilenburgergracht en de Oudeschans. Dichtbij het Waterlooplein, de Nieuwmarkt, de Plantagebuurt met de Hortus Botanicus en de Hermitage, het stadscentrum en de grachtengordel.

Direct om de hoek zijn diverse winkels gevestigd, waaronder twee supermarkten. Voor gezellige eet- en drinkgelegenheden, musea of andere uitgaansgelegenheden hoeft je nooit ver te lopen of te fietsen.

Zowel metrostation Waterlooplein als Nieuwmarkt liggen op korte afstand van het appartement. En het Centraal Station op slechts een paar minuten fietsen. Met de auto is er via de afritten S110 en S112 of via de IJtunnel ontsluiting naar de Ring A10, de A2 en de A9.

De Montelbaanstoren,
tegenover het eiland
Uilenburg.



KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv-ketel (Intergas, 2014)
- Dubbel glas
- Eikenhouten lamelparketvloer
- Lift

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlak: circa 54 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte: circa 1 m²
- Externe bergruimte: circa 3 m²
- Bruto inhoud woonfunctie: circa 169 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Eigen grond

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB: € 160,07 per jaar
- Rioolrecht: € 144,- per jaar
- Bijdrage VvE: € 174,29 per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: P
- Complexaanduiding: 3248-A
- Indexnummers: 27 en 95
- Aandeel: 58/4578 en 5/4578

FUNDERING

- Bestaande fundering

MILIEU

- Bodemrapport



VERTREKKEN

- Woonkamer
- Half open keuken
- Slaapkamer
- Badkamer
- Hal
- Gang
- Berging begane grond

BOUWJAAR

- 17e eeuws pakhuis, verbouwd in 1984

BUITENRUIMTE

- Balkon op het zuiden

ENERGIELABEL

- Niet aanwezig wegens monumentenstatus

OPLEVERING

- In overleg

OVERIG

- Rijksmonument

VRAAGPRIJS
€ 375.000,- K.K.

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.