

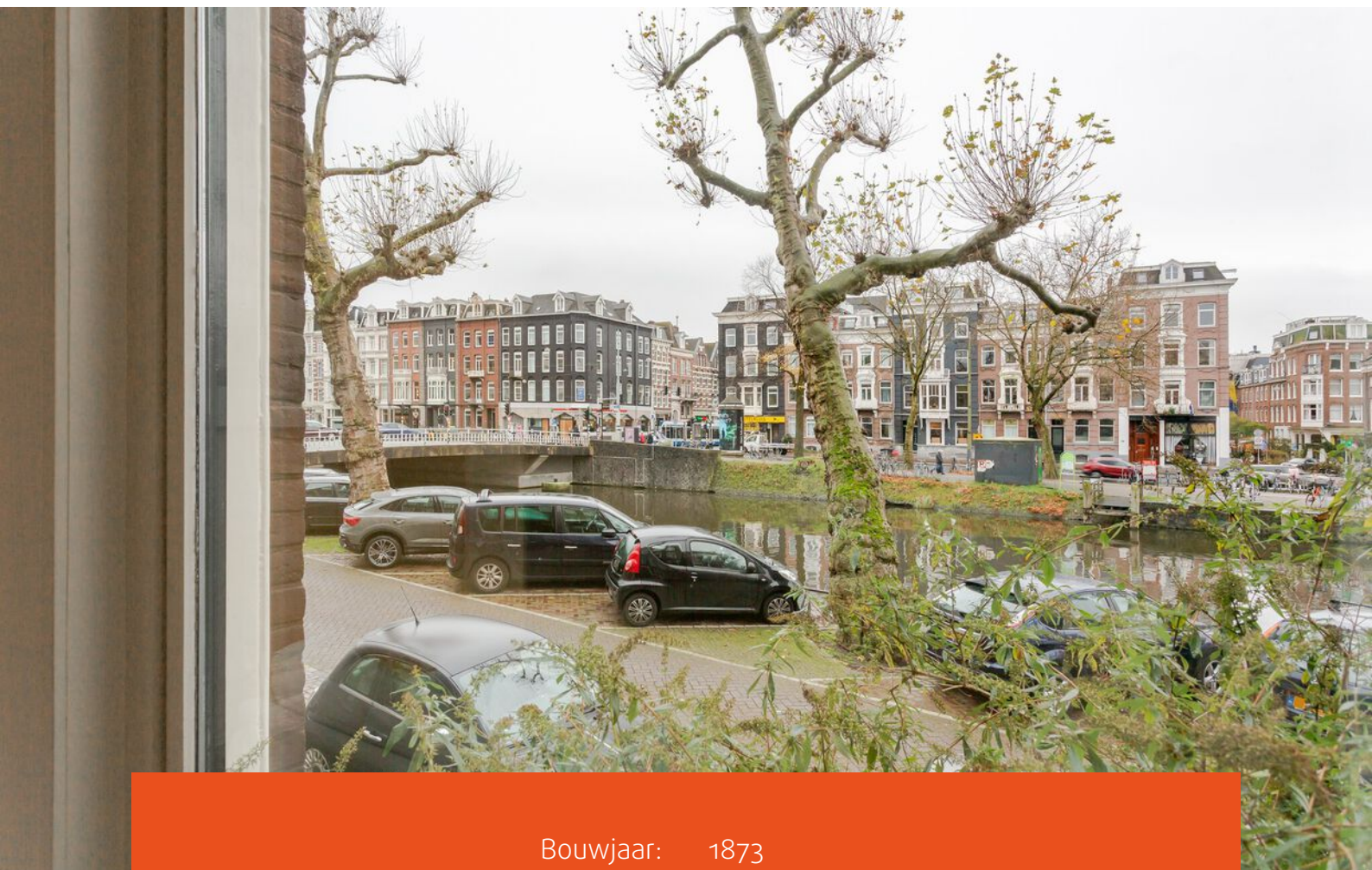
BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM
Nicolaas Witsenkade 47-B

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1873
Soort eigendom:	eigen grond
Type:	bovenwoning op de parterre met dakterras
Kamers:	3 (2 slaapkamers)
Woonoppervlakte:	circa 90 m ²
Hoge plafonds:	circa 3,13 m
Gebouw gebonden buiten ruimte:	15 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Vraagprijs:	€ 685.000,- k.k.

Omschrijving

Met uitzicht op de Singelgracht wonen in de verborgen Den Texbuurt. Dat kan in dit huis aan de fraaie Nicolaas Witsenkade. Het huis heeft een woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, groot terras en twee grote bergingen (1 berging binnen het appartement en 1 externe berging). Gelegen op eigen grond en aan de rand van het centrum van Amsterdam.

Alles is hier 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 trapopgang met intercom naar de parterre verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde ligt de woonkamer met open keuken. Vanuit de woonkamer is er door de plafondhoge ramen uitzicht op de Singelgracht. De keuken is opgesteld in L-vorm, uitgevoerd in terra kleuren en voorzien van onder meer een 6-pits Boretti gasfornuis, afzuigkap, afwasmachine en een stalen werkblad en achterwand.

Aan de hal bevindt zich een ruime berging met wasmachine-aansluiting en cv-ketel, een wc met fonteintje, een badkamer uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van een ligbad, douche en wastafel.

Aan de achterzijde liggen twee ruime slaapkamers, waarvan een slaapkamer is voorzien van een lichtkoepel en een schuifpui naar het grote terras met uitzicht op het groen van de binnentuinen.

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;
- Eigen grond (geen erfpacht);
- Woonoppervlakte van circa 90 m² (NEN2580 rapport aanwezig), exclusief externe berging van circa 8 m² en terras van 15 m²;
- Gelegen op de parterre verdieping;
- 3 kamers (2 slaapkamers) en ruime badkamer;
- 2 grote bergingen (1 intern en 1 extern);
- Hoge plafonds (ca. 3,13 m);
- Deels houten / deels kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Verwarming en warm water middels cv-ketel;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Description

With a view on the Singelgracht living in the hidden Den Texbuurt. That is possible in this house on the beautiful Nicolaas Witsenkade. The house has a living room with open kitchen, two spacious bedrooms, a large terrace and two large storage rooms (1 storage room within the apartment and 1 external storage room). Located on freehold and on the edge of the center of Amsterdam.

Everything is within reach here, such as food and beverage outlets, shops, sights, nightlife, culture and nature. With a view on De Pijp and within walking distance of the Utrechtsestraat or the Reguliersgracht.

Layout:

Entrance from the staircase with intercom to the ground floor. From the hall there is access to all rooms. At the front is the living room with open kitchen. From the living room there is a view on the Singelgracht through the ceiling-high windows.

The kitchen is L-shaped, in terra colors and equipped with, among other things, a 6-burner Boretti gas stove, extractor hood, dishwasher and a steel worktop and rear wall. In the hall is a large storage room with washing machine connection and central heating boiler, a toilet with hand basin, a bathroom in bright colors and equipped with a bath, shower and sink.

At the rear are two spacious bedrooms, one of which has a skylight and sliding doors to the large terrace with a view of the greenery of the inner gardens.

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 cosiness 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 Noord-Zuid 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;
- Freehold (no ground lease);
- Living area of approximately 90 m² (NEN2580 report available), excluding external storage of approximately 8 m² and terrace of 15 m²;
- Located on the ground floor;
- 3 rooms (2 bedrooms) and spacious bathroom;
- 2 large storage rooms (1 internal and 1 external);
- High ceilings (approx. 3.13 m);
- Partly wooden / partly plastic frames with double glazing;
- Heating and hot water through central heating boiler;
- Delivery in consultation, can be done quickly.

























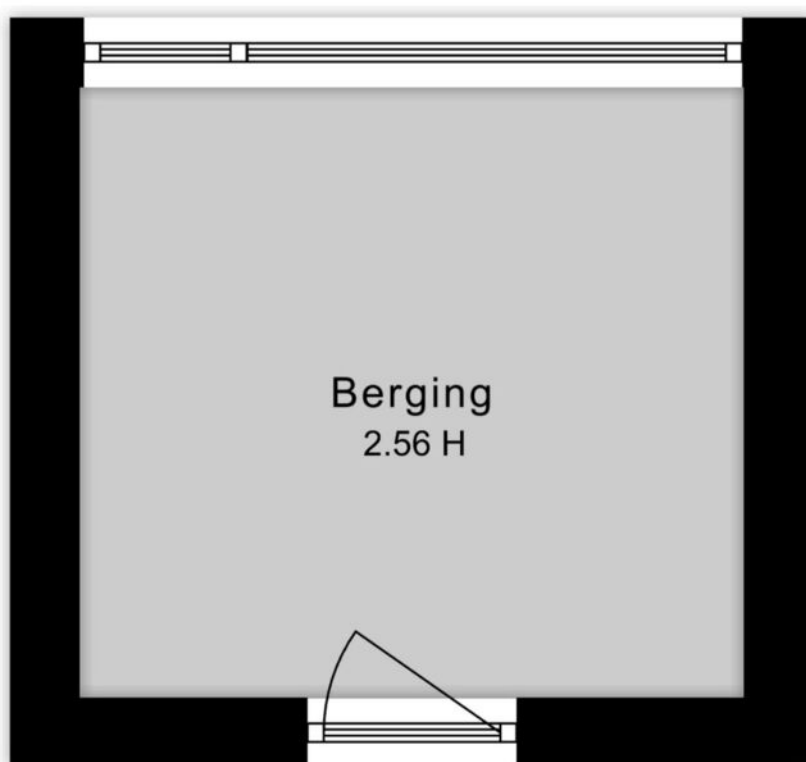
Plattegronden



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

Kelder

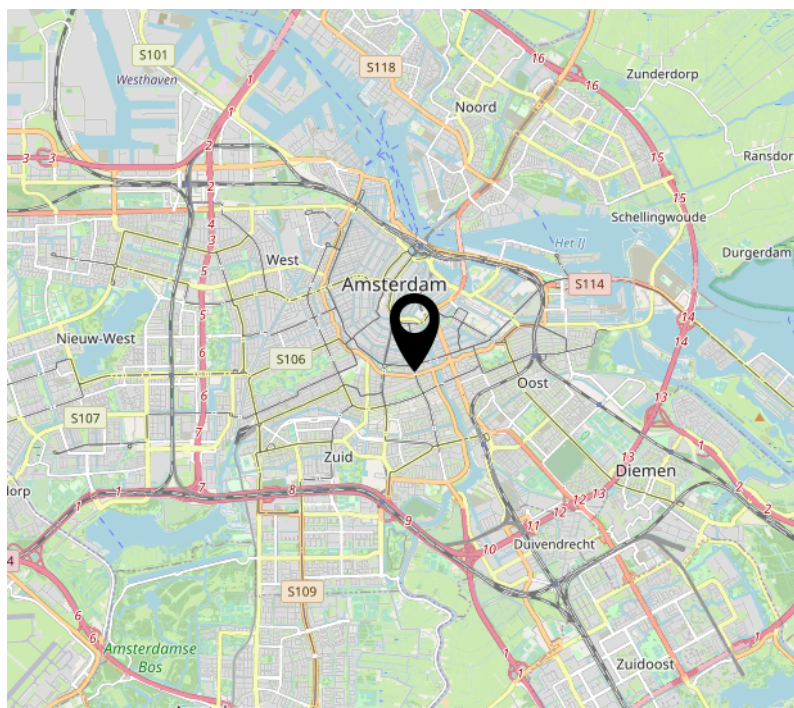
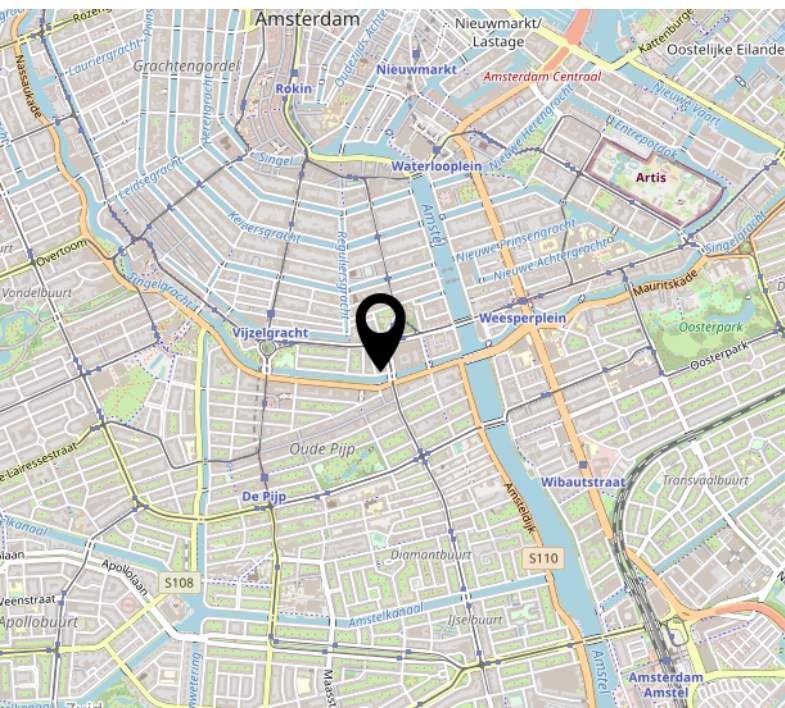
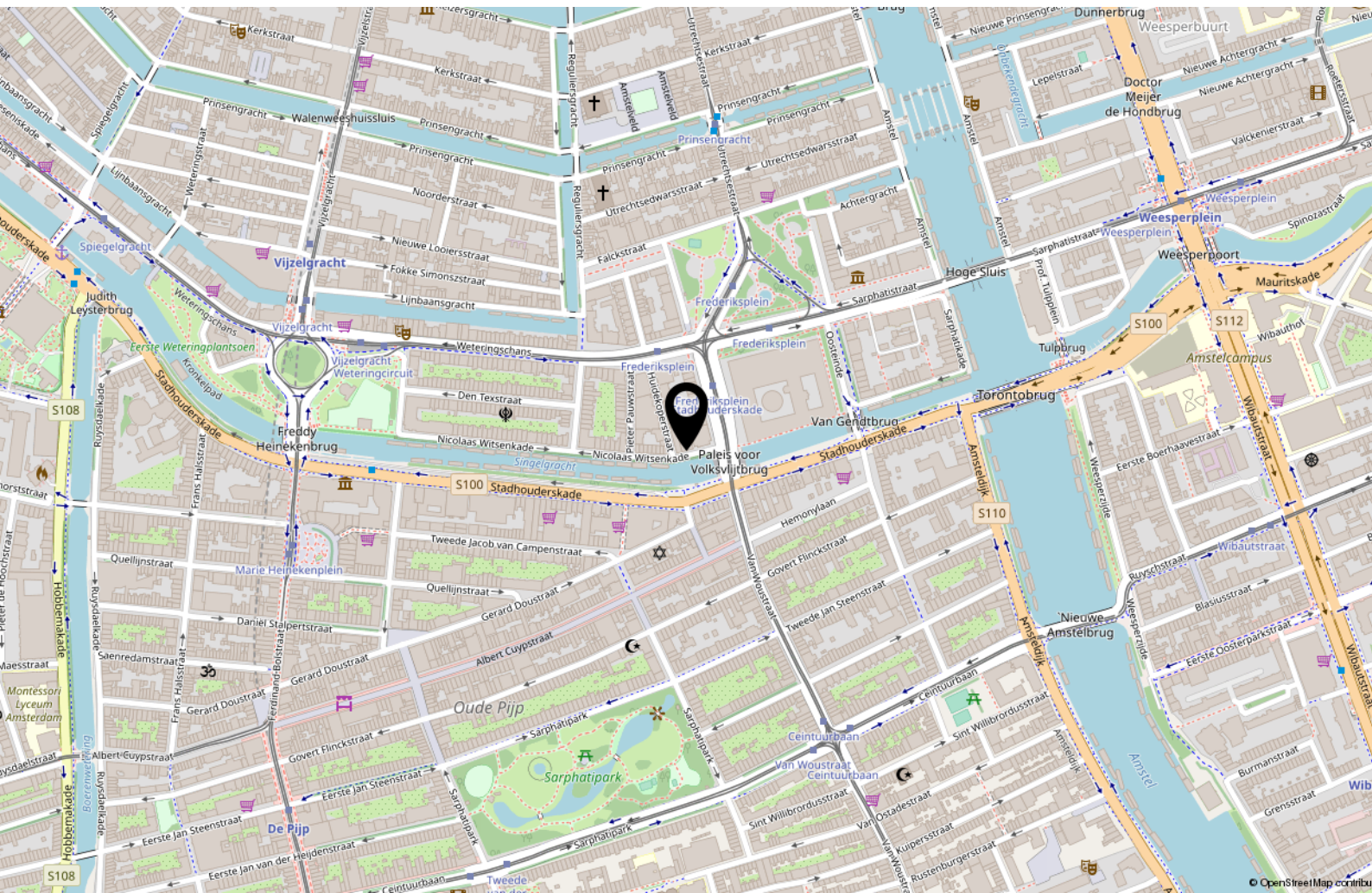
2.86 m



2.63 m

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

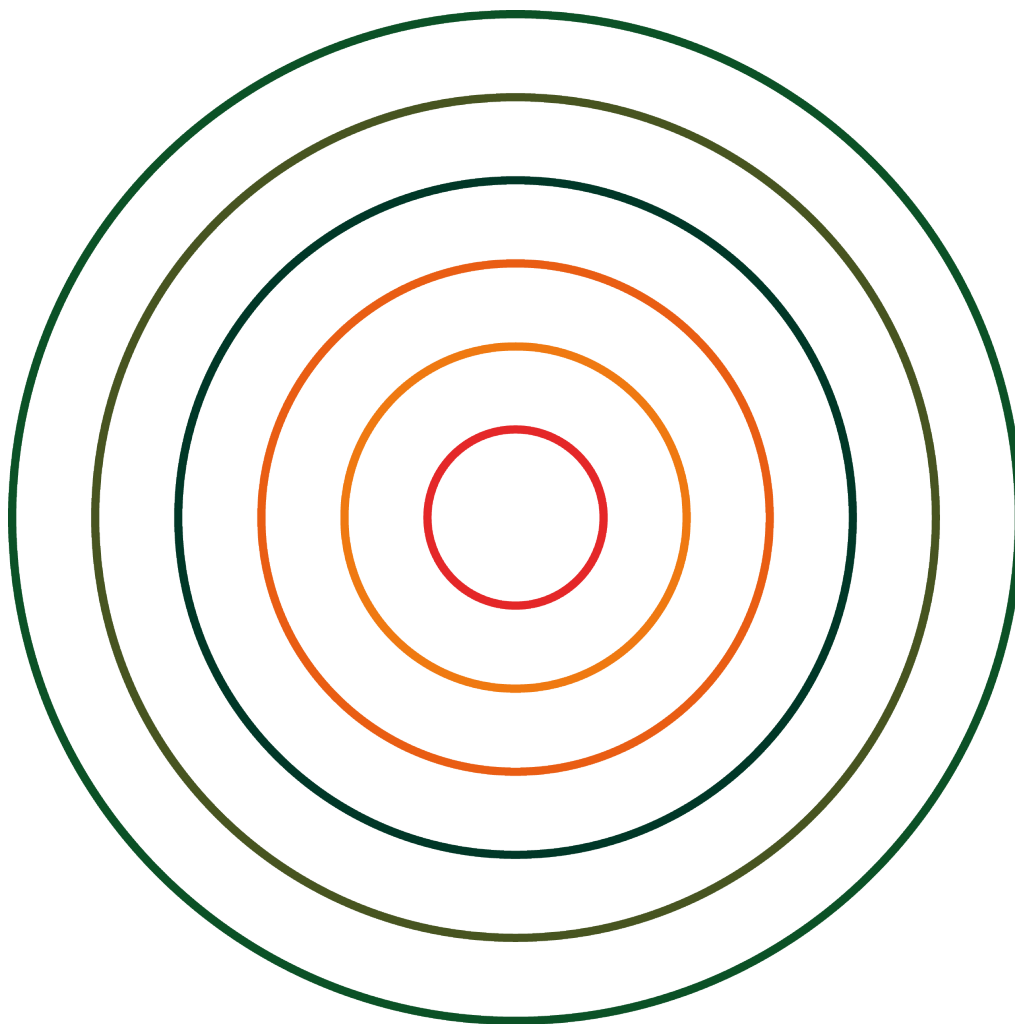
Locatie op de kaart





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.