

- AMSTERDAM -
HERENGRACHT 149-2

**"Design, functionaliteit en comfort
komen op hoog niveau samen."**

**"Dakterras met
panoramisch uitzicht."**

BOELEN

MAKELAARDIJ

TE KOOP

Architectonisch woonstatement in het hart van de grachtengordel! Op een van de meest iconische locaties van Amsterdam, aan de statige Herengracht, bevindt zich dit bijzondere driedubbel bovenhuis van circa 130 m².

Het appartement is verdeeld over drie verdiepingen en heeft een uitzonderlijk fraaie wenteltrap als architectonisch middelpunt. Met drie ruime slaapkamers, twee luxe badkamers, een indrukwekkend dakterras en een unieke signatuur die nergens anders te vinden is, biedt deze woning een zeldzame kans op wonen in absolute esthetiek, met het bruisende centrum en de Westertoren als decor en de Negen straatjes aan je voeten.

VRAAGPRIJS

€ 1.250.000,- k.k.



INDELING

DERDE VERDIEPING

De entree bevindt zich op de tweede verdieping, met de entree, een bergkast met aansluiting voor wasmachine en droger. Via een trap bereik je de eerste woonlaag op de derde verdieping. De glazen scheidingswand grenzend aan de entreehal toont een exclusief kunstwerk van gerenommeerd kunstenaar Lenneke van der Goot — een eerste indruk die meteen de toon zet.

Vanaf hier bereik je de master bedroom die zich uitstrekt over de volledige breedte aan de voorzijde. Hier is gekozen voor een op maat ontworpen kastenwand en aan de achterzijde ligt een luxe badkamer ensuite voorzien van ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en een separaat toilet.



















VIERDE & VIJFDE VERDIEPING

De fraai vormgegeven wenteltrap leidt naar de vierde verdieping waar twee ruime slaapkamers zijn gesitueerd. De opmaat gemaakte sculpturale wenteltrap vormt het architectonische hart van het huis en verbindt de drie woonlagen. Deze trap- vervaardigt uit metaal met semi-transparante treden – laat licht door en accentueert het gevoel van openheid. De kamer aan de achterzijde biedt directe toegang tot een charmant dakterras en heeft een eigen stijlvolle badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel en toilet. Deze badkamer is ook toegankelijk vanaf de overloop waardoor deze badkamer centraal gebruikt kan worden. De kamer aan de voorzijde kijkt uit over de gracht, een adembenemend gezicht in elk seizoen.

Op de bovenste verdieping een royale woonkamer en een moderne, door Buro Kif ontworpen open keuken die aanvoelt als een prachtig meubelstuk. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder twee ovens en een warmhoudlade, perfect voor de gepassioneerde hobbykok. De raambank op de bovenste verdieping, met zicht op de Westertoren, is een geliefde plek om te lezen, mijmeren en het grachtentoneel gade te slaan.

De kroon op het appartement is het dakterras, met een ongekend panoramisch uitzicht over de stad — Dankzij de verhoogde ligging boven de omringende grachtenpanden kijk je hier van zonsopgang tot zonsondergang uit over het historische hart van Amsterdam.



















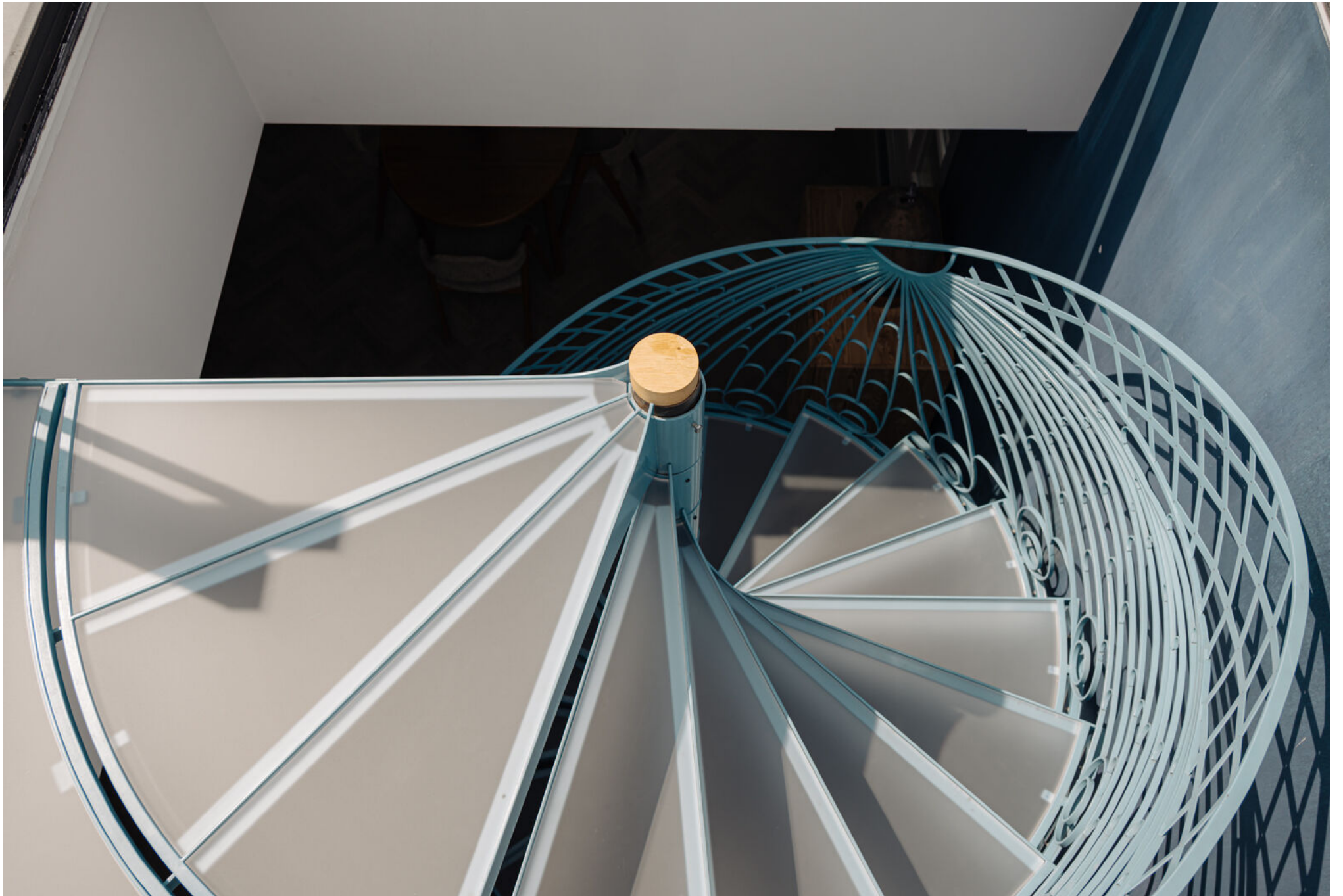


















KENMERKEN & SPECIFICATIES

VOORZIENINGEN

- Cv ketel (HR-ketel 2011)
- Isolatie: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

ONDERHOUD

- Intern: goed
- Extern: redelijk tot goed

OPPERVLAKTEN

- Woonoppervlakte circa 130 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 18 m²
- Bruto inhoud circa 420 m³

ROERENDE ZAKEN

- Lijst roerende zaken

GRONDSITUATIE

- Volle eigendom

ZAKELIJKE LASTEN

- OZB € 628,35
- Rioolrecht € 185,20 per jaar
- Bijdrage VvE € 150,- per maand

BESTEMMING

- Wonen

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: M
- Complexaanduiding: 6407
- Indexnummer: 8
- Aandeel: 135/265

MILIEU

- Bodemrapporten



VERTREKKEN

- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Keuken
- Woon- en eetkamer

BOUWJAAR

- 1652

BUITENRUIMTE

- Twee dakterrassen

ENERGIELABEL

- C

OPLEVERING

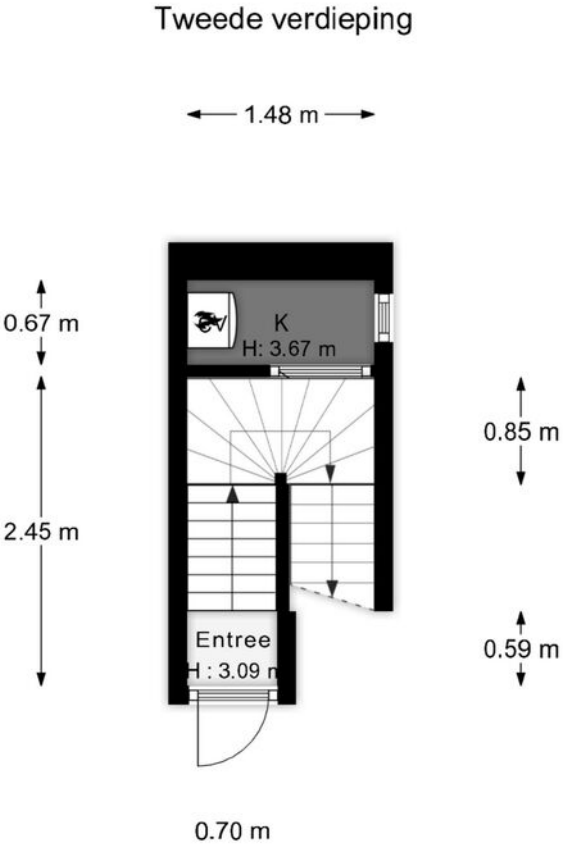
- In overleg

OVERIG

- Algemene ouderdomsclausule

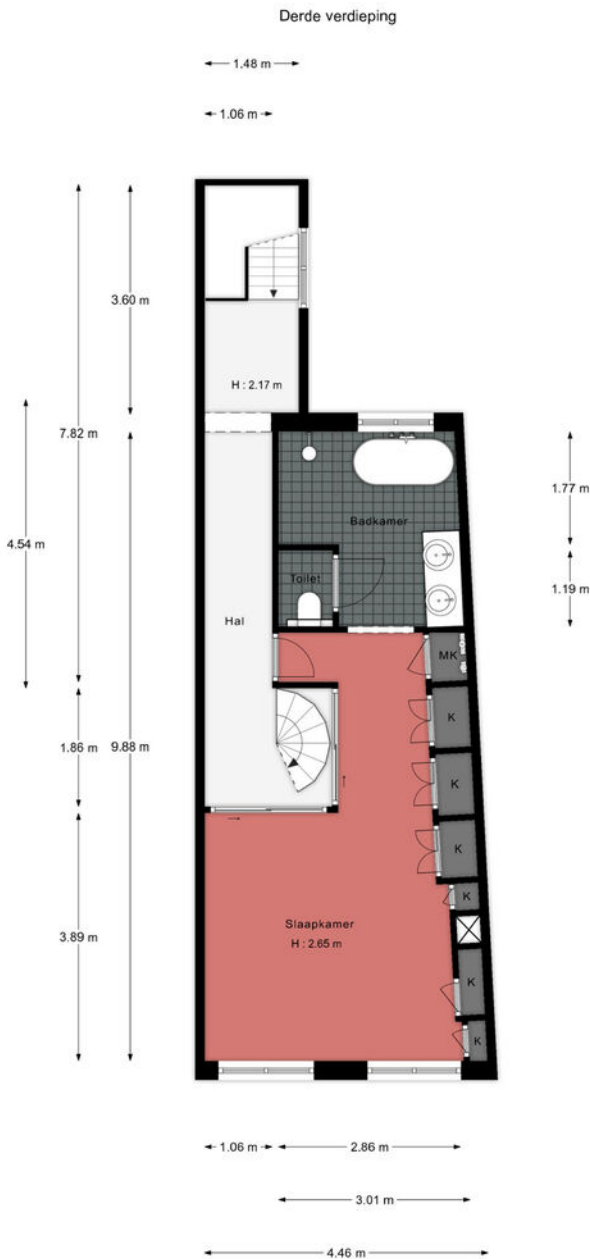
VRAAGPRIJS
€ 1.250.000,- K.K.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



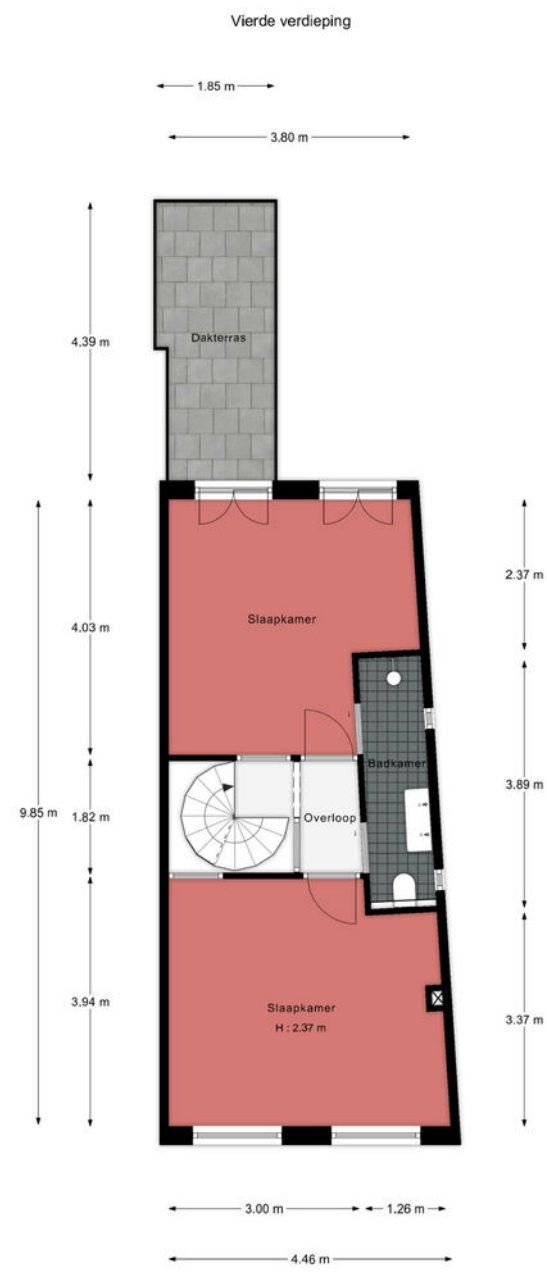
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND DERDE VERDIEPING



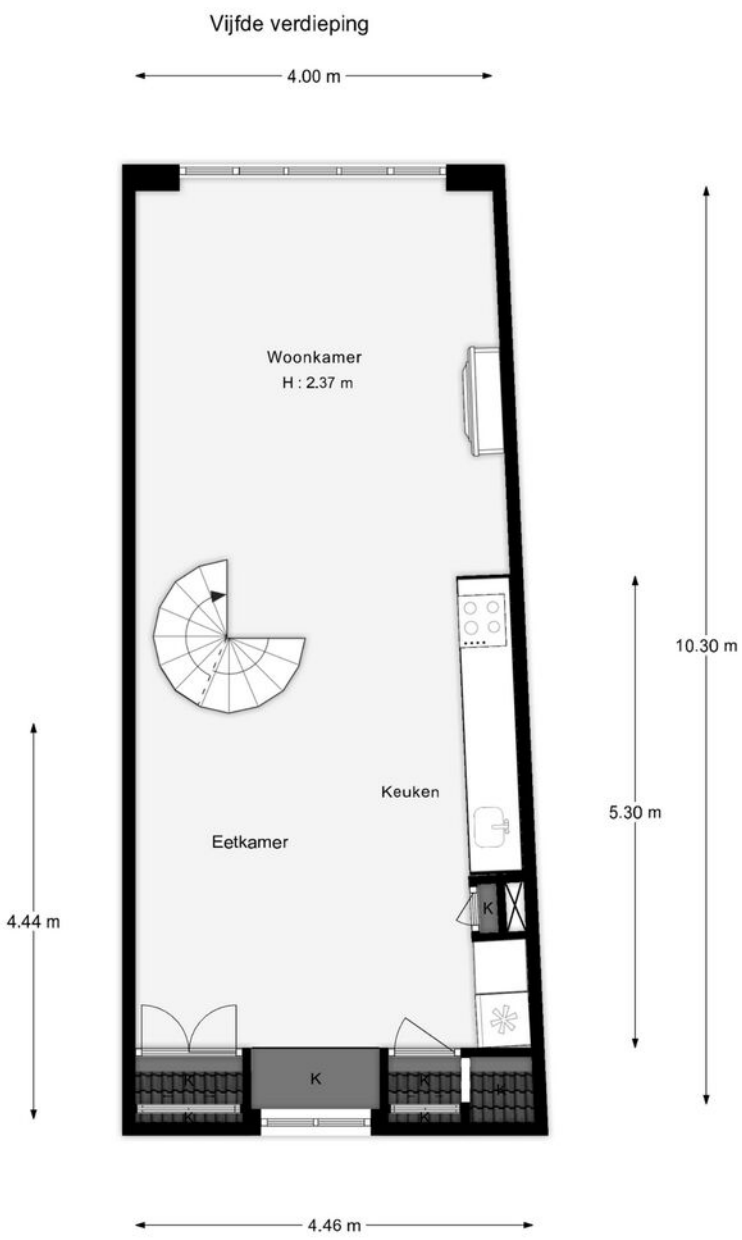
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



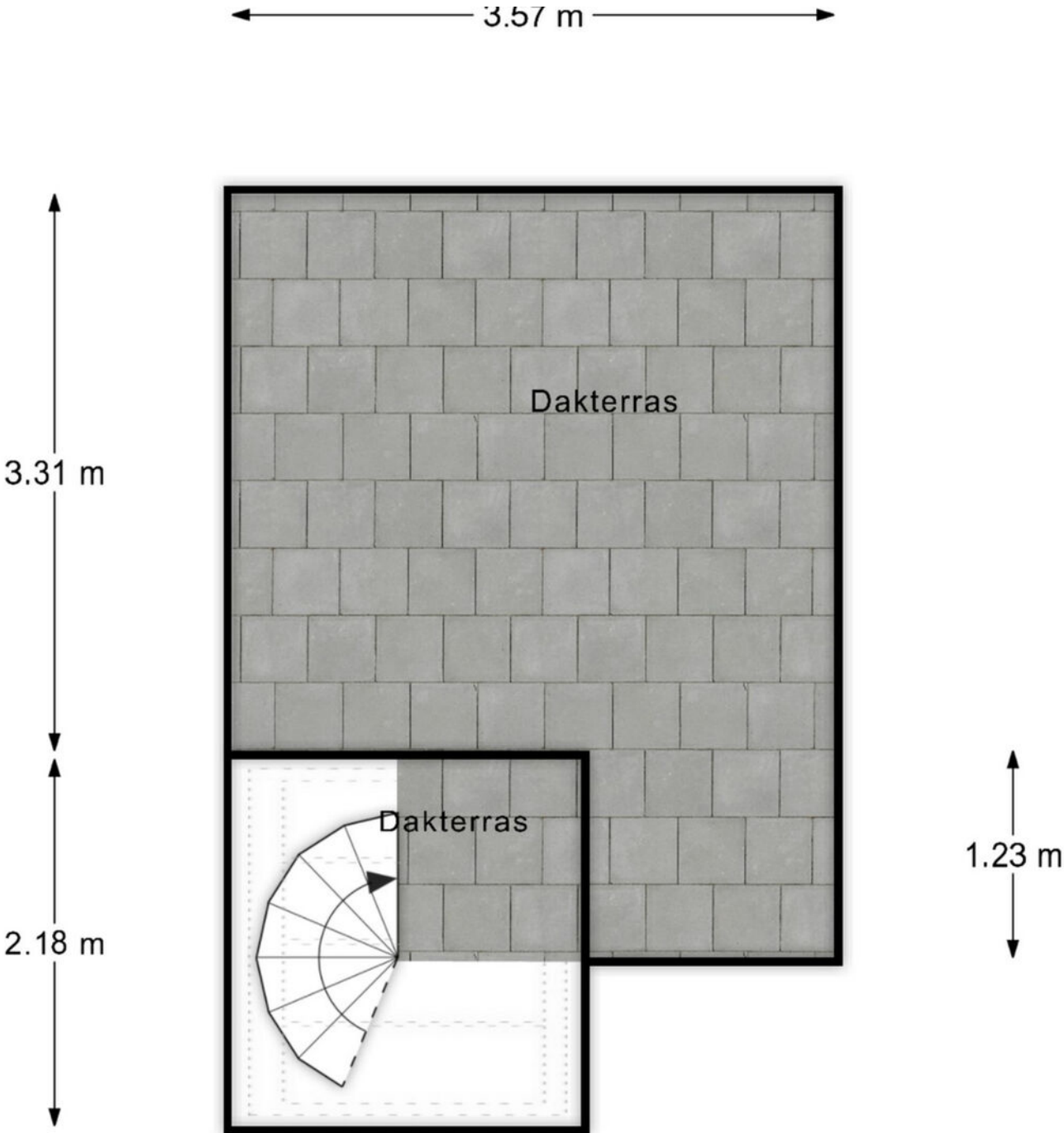
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

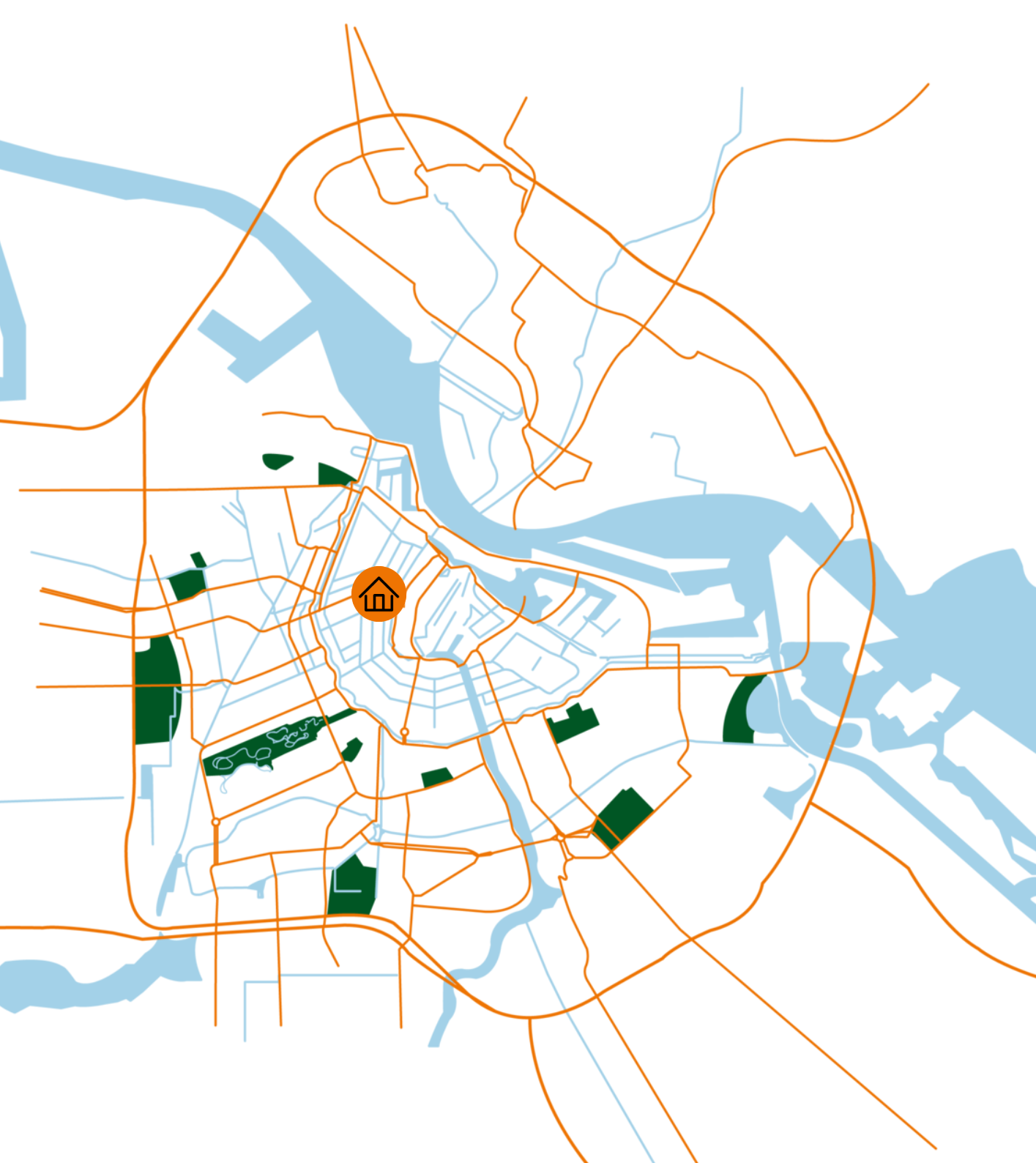
PLATTEGROND VIJFDE VERDIEPING



"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 DAKTERRAS





LOCATIE OP DE KAART

LIGGING

Herengracht 149 ligt tussen de Dam en de levendige 9 Straatjes, op een steenworp van The Hoxton, Soho House en Restaurant Jansz. De Jordaan, met haar markten en galleries, ligt letterlijk om de hoek. Wonen hier is leven in het culturele hart van Amsterdam, met alles wat de stad te bieden heeft op loopafstand.

Centraal Station is op korte loop afstand. De Noord/Zuidlijn is snel bereikbaar en biedt directe verbindingen met onder meer Amsterdam-Zuid en Station RAI. Met de auto ben je via de Rozengracht binnen korte tijd op 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.