

ONTDEK *de*

NIEUWE ACHTERGRACHT 9 3 in AMSTERDAM



**THOMA
POST**
makelaars

1 slaapkamer
65m²
Energie label C

Dakterras op-
bouwmogelijkheid

Vraagprijs
€ 625.000,- k.k.

WELKOM

Ben je op zoek naar een makelaar in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk of Zutphen? Ontdek Thoma Post Makelaars! Wij hebben diverse kantoren in Twente, de Stedendriehoek, Midden-Nederland en in het westen van het land.

Onze makelaars staan voor je klaar

Ons team, bestaande uit meer dan 80 specialisten in ruim 15 verschillende functies staat dagelijks voor je klaar. Onze woningmakelaars en bedrijfsmakelaars helpen je graag bij het zoeken of verkopen van een woning of een bedrijfspand, waarbij wij opvallen door meer marktkennis, meer deskundigheid, meer begeleiding en meer kwaliteit.

Jouw makelaar

Ludo Karelse

Makelaar

Tel. 020 305 3370

Mobiel: 0648356163

ludokarelse@thomapost.nl



SPECIFICATIES

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

GEBRUIKSOPPERVLAKTE

65 m²

BOUWJAAR

1952

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

206 m³



SOORT

Bovenwoning

WOONHUIS

SOORT BOUW

Bestaande bouw

WOONLAGEN

KAMERS

0

ENERGIELABEL

C

ISOLATIE

-

VERWARMING

c.v.-ketel

WARM WATER

c.v.-ketel

GARAGE

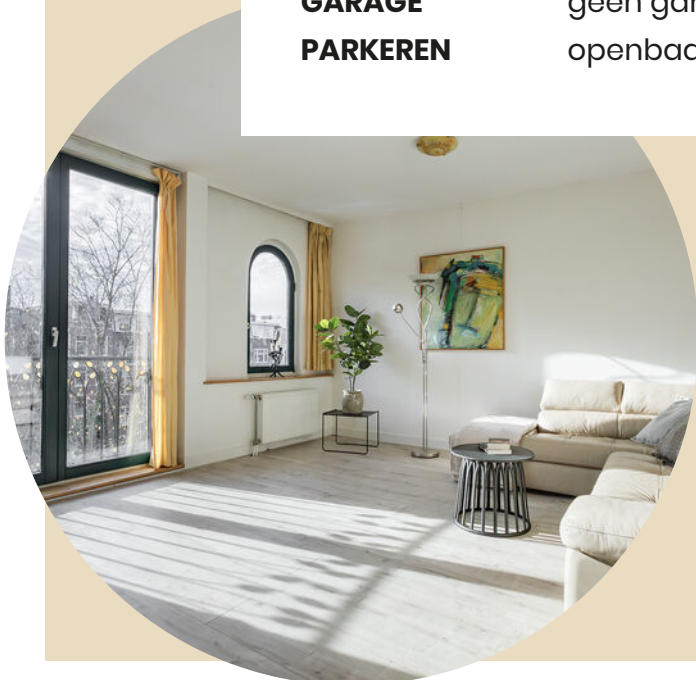
geen garage

PARKEREN

openbaar parkeren, parkeervergunningen

BIJZONDERHEDEN VAN DE WONING

- Vrij uitzicht op historische brandweerkazerne en oude diamantmarkt
- Nieuwe fundering (2019) en volledig vernieuwd dak (2025, L&S Dakbeheer)
- Dak juridisch toegewezen aan appartement – mogelijkheid voor dakterras of opbouw
- Gezonde en actieve VvE



WONEN

De woonkamer, met drie grote ramen en openslaande deuren naar het Franse balkon, biedt uitzicht op de gracht en de historische brandweerkazerne. Dankzij de breedte van de woonkamer, hoge plafonds (2,60 m) en de rustige ligging aan de autoluwe straat, voelt de ruimte royaal en sereen aan.



KOKEN

De keuken bevindt zich centraal in de woning, onder een daklicht dat zorgt voor volop natuurlijk daglicht – zelfs op grijze dagen. De keuken is eenvoudig maar netjes, functioneel ingedeeld en voorzien van alle basisvoorzieningen.



SLAPEN

Aan de achterzijde ligt de ruime slaapkamer, met plek voor een groot bed, een kast en een werkhoeek.

Met een aanpassing in de indeling (bijvoorbeeld door de keuken naar de woonkamer te verplaatsen) kan er eenvoudig een tweede slaapkamer worden gecreëerd.



BADEN

De badkamer is verzorgd, licht en voorzien van douche, toilet, wastafel en bidet.



BUITENLEVEN

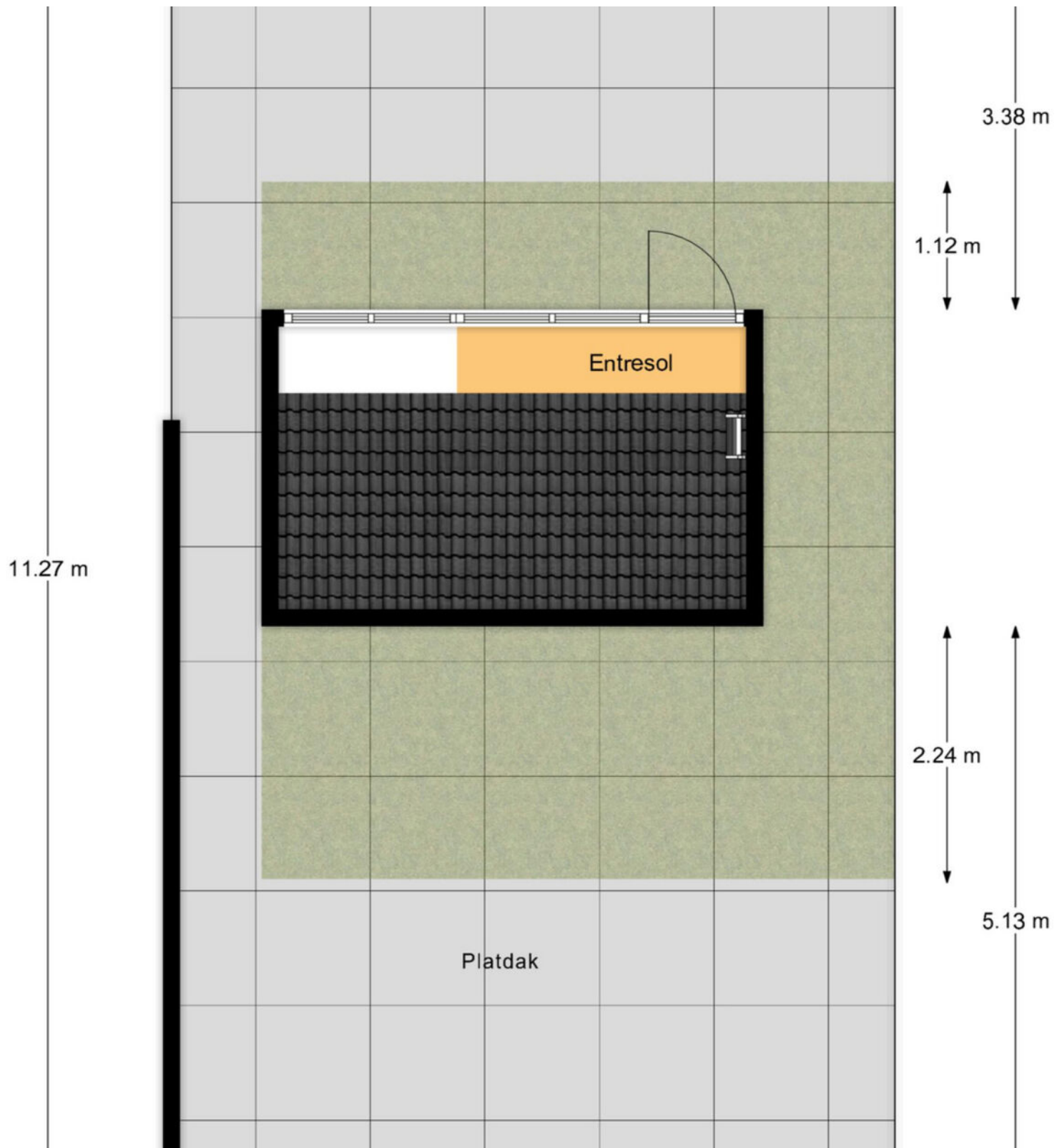
Aan de grachtzijde is een Frans balkon – perfect voor een kop koffie in de ochtendzon of een glas wijn bij zonsondergang. Het dak, dat juridisch behoort tot het appartement, biedt nog veel potentie. Het is via een vaste trap te bereiken en momenteel deels ingericht met terrastegels en plantenbakken. De VvE heeft al ervaring met het realiseren van een dakterras, waardoor dit ook voor nummer 9-3 binnen bereik ligt. De fundering is voorbereid op een extra opbouw.



PLATTEGROND



PLATTEGROND



OVER AMSTERDAM



500.000 huishoudens

In Amsterdam wonen bijna 500.000 huishoudens. Amsterdam telt 99 wijken en 479 buurten. Het is een mengelmooie van mensen die in verschillende levensfasen zitten.

ALTIJD WAT TE DOEN

Jaarlijks komen er meer dan 40 miljoen toeristen naar Amsterdam. Het is daarom ook een stad waar altijd wel wat te doen is. Amsterdam kenmerkt zich door de mooie unieke historische grachten. Aan deze grachten staan de grachtenpanden waar Amsterdam ook zo bekend om staat en dan vooral niet te vergeten het Anne Frank huis, de Dam, de parken en de musea.

Rusten
quinte



Gezellige terrasjes



OVER ONS

Wonen, werken, leven!

Dit omvat in grote lijnen waar onze dienstverlening al jaren om draait. Samen met onze opdrachtgevers zoeken we altijd naar de beste ruimte om te wonen, werken en leven. Een plek waar we een groot deel van ons leven vertoeven. Daar waar we succesvol kunnen ondernemen of juist inspirerend kunnen werken. Een plek waar we ons zelf kunnen zijn, ons goed en bovenal thuis voelen.

Je vindt onze negen woningmakelaarskantoren in Almelo, Amsterdam, Deventer, Doetinchem, Enschede, Hengelo, Lochem, Winterswijk en Zutphen. Daarnaast zijn we actief in de bedrijfsmakelaardij in de regio's Twente, Achterhoek en Stedendriehoek en hebben we een overkoepelende taxatieafdeling en hypotheekafdeling. En alles is erop gericht om jou volledig te ontzorgen.

*We helpen je
graag verder!*



**THOMA
POST**
makelaars



Gratis waardebepaling? Doe een waardecheck bij Thoma Post!

Overweeg je om je huis te gaan verkopen en ben je benieuwd hoeveel je huis waard is in de huidige markt? Maak kennis met de specialisten van Thoma Post Makelaars! Vanuit diverse kantoren actief in de Achterhoek, de Stedendriehoek en Twente.



**THOMA
POST**
makelaars

 **Thoma Post Makelaars**
 020 305 3370 / 06 55 32 35 53
 amsterdam@thomapost.nl

 Thoma Post Makelaars Amsterdam
 @thomapostamsterdam
 Thoma Post Makelaars

Sarphatistraat 370
1018 GW Amsterdam

IN JE MAILBOX VOORDAT HET OP FUNDA STAAT?

Loop jouw droomwoning nooit meer mis met onze sleutel tot Copaan! Via deze zoekmachine ontvang jij het aanbod voordat het op Funda staat. Na aanmelding ontvang je direct een link voor een testperiode van 2 weken. Zo kun je proeven van ons abonnement voordat je besluit. Bevalt het? Dan zetten we het samen om naar een lopend abonnement. Jij bepaalt, geen verplichtingen of kosten. Meld je nu aan via de link in het Copaan Logo hieronder.



DISCLAIMER

Deze informatie is zorgvuldig samengesteld. Er wordt vanuit onze kant geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

This information has been carefully compiled.

We do not accept any liability for any incompleteness, inaccuracy, or consequences thereof. All sizes and surfaces mentioned are indicative.

