

# AMSTEL 51 H



**Vraagprijs € 875.000,- v.o.n.**

Op fantastische en absolute A locatie aan de Amstel voor het H'ART museum ligt dit smaakvol verbouwde en goed onderhouden woonschip van ca. 91 m2 bruto. Een romantische en spectaculaire plek met uitzicht op de Magere brug, de Keizersgracht en de prachtige panden aan de Amstel.

Liggend aan de zonnige kant en direct aan kade van de Amstel, entree via het dek, lichte living met open stoere keuken, diverse werkplekken, badkamer in het midden, slaapkamer in het achterdek, veel bergruimte, stuurhut ingericht als pantry en meerdere terrassen. Plek om bij de boot een elektrische sloep te leggen.

Het Amstelveld en de Utrechtsetraat met allerlei leuke winkels en horeca zoals Zoldering, Pata Negra en Cafe Marcella op loopstand. Voor de gebruikelijke boodschappen zijn er meerdere supermarkten. Liggend voor de het H'ART Museum (voormalige Hermitage), vlakbij Carré, de Stopera, kortom in het hart van de stad maar toch een oase aan rust. Suppen, kanoën, zwemmen, een perfecte steiger op ca. 40 meter afstand. Openbaar vervoer dichtbij en via de Weesperstraat rijdt je zo de stad uit. Kortom een fantastische en idyllische locatie!





## ENTREE

Entree met houten trap aan de voorzijde en een tweede entree aan de voorzijde via de stuurhut. Bij binnenkomst een garderobe en ingebouwde werkplekken langs de voorzijde.





## **LIVING & OPEN KEUKEN**

De enorm lichte living is mooi diep en breed en heeft een goede hoogte van circa. 2.15 m. Houten vloerdelen en veel inbouwkasten. De hoeveelheid raam is opvallend en maakt dat je heel betrokken voelt bij het water en geeft een schitterende licht inval. Goed geïsoleerd, handig ingebouwde bergruimte en voldoende ventilatie. Vanuit de living kun je ook naar de bovenliggende stuurhut en het terras.

Leuke zithoek aan de voorzijde met uitzicht op het water en de Keizersgracht en de eettafel bij de open keuken in het midden van de boot. De stoere keuken is een combinatie van hout en RVS voorzien van een afwasmachine, ijskast, 4 pits gaskookplaat en voldoende kastruimte.





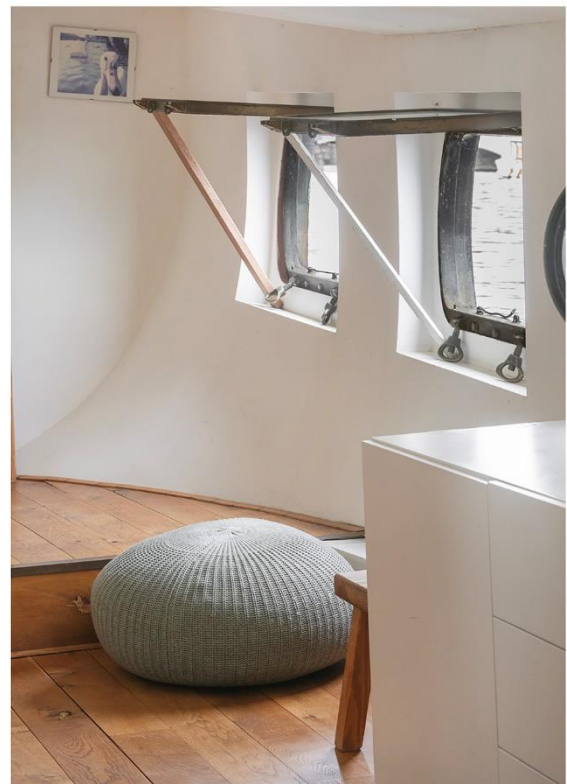
















## SLAAPKAMER

Romantische en prettige slaapkamer bereikbaar via de living met kort trappetje aan de achterzijde gelegen, charmante ramen af te dekken met luiken en praktische bergruimte.

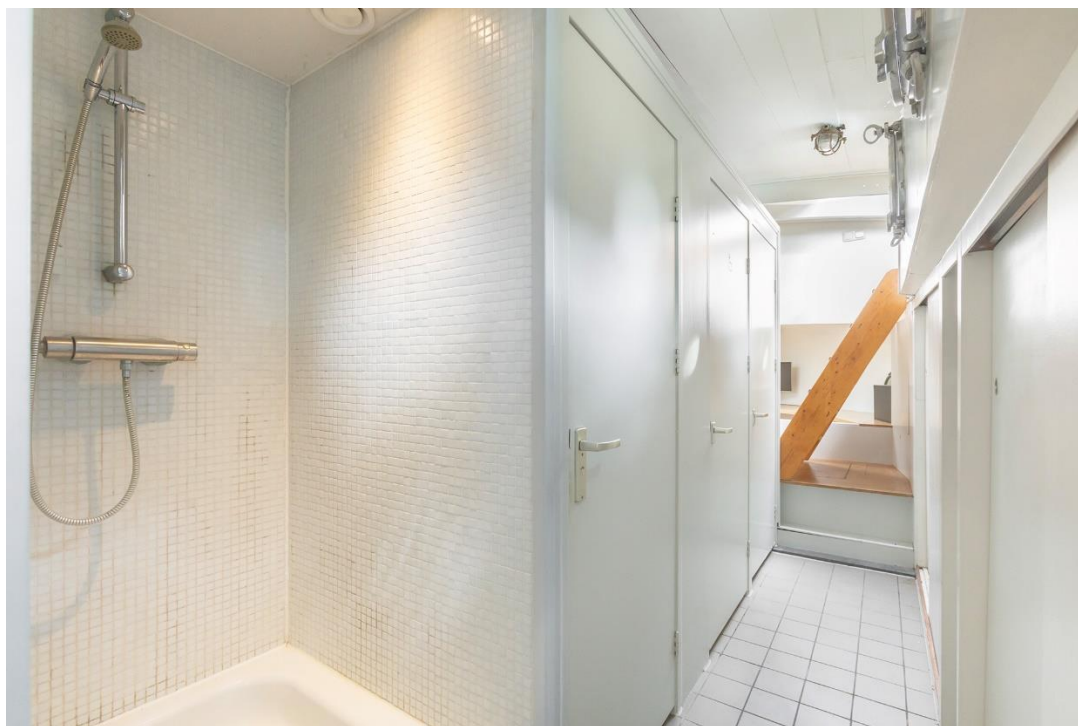






## BADKAMER & WASRUIMTE

Tussen het entree en de eettafel is een middenblok met verzorgde douche, toilet, wastafelmeubel en een wasruimte. Afgewerkt met licht grijze vloertegel en mozaïek wand tegeltjes.







## DE STUURHUT & TERRAS

Aan de achterzijde van het schip ligt de stuurhut met entree, ingericht als pantry met ingebouwde bank. Het uitzicht vanaf deze hoogte is ook prachtig, Mooie luchten, veel licht, ook een heerlijke plek. Direct grenzend aan het achterterras met uitzicht over de Amstel, de Magere brug, de gracht en de historie van Amsterdam.









## TERRASSEN & DAK

Aan de achterzijde dus het terras grenzend aan de stuurhut, aan de voorzijde een tweede terras op de voorpunt met zicht richting de Stopera. In het midden is het dak bedekt met een fraai aangelegd sedum dak.









## OMGEVING











## **BIJZONDERHEDEN:**

- Ca. 91 m2 bruto woonoppervlak.
- Fantastische locatie
- Goed ingedeeld
- Ligplaats vergunning. liggeld 2024 is € 1358,-
- Goed onderhouden
- Prachtig licht
- Vrij op naam wat betreft overdrachtsbelasting, notariskosten voor koper.

## **DISCLAIMER**

Deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. De verkoper behoudt zich verder het recht voor om zonder opgaaf van redenen niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan de hoogste inschrijver dan wel zonder opgaaf van redenen het verkoopproces af te gelasten, dit alles uitsluitend ter beoordeling van verkoper. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

## **NOTARIS**

Na mondelinge overeenstemming wordt binnen één week de koopakte volgens het Amsterdams Ringmodel getekend bij een door koper aangewezen notaris in Amsterdam.