

TE KOOP



NIEUWE NIEUWSTRAAT 59 **AMSTERDAM**
VRAAGPRIJS € 475.000 K.K.

COMMISSARIS
makelaarsgroep



KENMERKEN



TYPE WONING
BOUWJAAR

APPARTEMENT
1991

WOONOPPERVLAKTE
PLAFONDHOOGTE

69 M²
ca. 2,50 M

AANTAL KAMERS
AANTAL SLAAPKAMERS

3
2

ISOLATIE
ENERGIELABEL
VERWARMING / WARM WATER

DUBBEL GLAS
A
C.V.-KETEL

EXTERNE BERGRUIMTE

3 M²

OMSCHRIJVING

Goed ingedeeld, ruim 3-kamer appartement (69 m²) op toplocatie in het historisch centrum van Amsterdam.

De woning beschikt over een brede woonkamer met open keuken en twee volwaardige slaapkamers. En dat gelegen op eigen grond!

LOCATIE

Deze woning is gelegen op een ideale locatie, op steenworp afstand van de Nieuwezijds Voorburgwal en de Nieuwendijk. In de nabije omgeving vind je een breed aanbod aan winkels, gezellige cafés, restaurants en terrassen – allemaal binnen handbereik.

Ook qua bereikbaarheid is dit een top plek: het Centraal Station is slechts een paar minuten lopen en met tram, metro, bus en trein ben je zo in de rest van de stad (en daarbuiten). De tramhalte bevindt zich voor de deur.

INDELING

Begane grond:
Gemeenschappelijk entree, toegang tot de eigen (fietsen-)berging in de kelder. Lift naar de woonverdiepingen.

Derde verdieping:
Trappenhuis, voordeur, toegang tot de centrale hal.
De lichte woonkamer heeft grote ramen en daardoor veel daglicht. De halfopen keuken biedt een ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde bevinden zich twee goede slaapkamers, waarvan één voorzien van openslaande deuren op het zuiden. Fantastisch Amsterdams uitzicht op o.a. De Nieuwe Kerk. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en wasmachineaansluiting. Het toilet is apart en bereikbaar via de hal.

HET COMPLEX

De woning is gelegen in een relatief nieuw complex, gebouwd in 1991 en ontworpen door de bekende Nederlandse architect Cees Dam, onder andere bekend van de Stopera en De Cineac-bioscoop.

Geniet van degelijke bouw en hedendaags comfort (betonnen wanden/vloeren, fundering op betonnen palen), midden in de oude binnenstad.

KENMERKEN

- Eigen grond
- Lift
- Energielabel A
- Praktische indeling, twee ruime slaapkamers
- Lichte woonkamer met grote ramen
- Separaat toilet
- Eigen C.V. installatie (Intergas ketel)
- Berging in de onderbouw
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Ruim kasreserve aanwezig (ca. € 6.000 voor dit appartement)
- Meerjarenonderhoudsplan tot en met 2040
- Servicekosten € 240,- per maand
- Zeer centrale ligging: alle voorzieningen, horeca en OV op loopafstand
- Rustige plek midden in het historisch centrum
- Oplevering in overleg

DESCRIPTION

Well-designed, spacious 3-room apartment (69 sqm) on prime location in the historic center of Amsterdam.

The property features a spacious living room with open kitchen and two full bedrooms. And it's located on own ground (no leasehold)!

LOCATION

This property is ideally located, a stone's throw from the Nieuwezijds Voorburgwal and the Nieuwendijk. In the vicinity, you will find a wide range of shops, cozy cafes, restaurants, and terraces—all within easy reach.

In terms of accessibility, this is also a prime location: Central Station is only a few minutes' walk away, and the tram, metro, bus, and train will take you to the rest of the city (and beyond) in no time. The tram stop is right outside the door.

LAYOUT

Ground floor:

Communal entrance, access to private (bicycle) storage in the basement.

Elevator to the residential floors.

Third floor:

Staircase, front door, access to the central hall. The bright living room has large windows and therefore plenty of daylight. The semi-open kitchen offers a spacious feeling.

At the rear are two good bedrooms, one of which has French doors facing south. Fantastic Amsterdam view of, among other things, De Nieuwe Kerk. The bathroom has a bathtub, sink, and washing machine connection. The toilet is separate and accessible via the hall.

THE COMPLEX

The property is located in a relatively new complex, built in 1991 and designed by the renowned Dutch architect Cees Dam, known for the Stopera and De Cineac cinema, among other things. Enjoy solid construction and contemporary comfort (concrete walls/floors, foundation on concrete piles), right in the middle of the old city center.

KENKERKEN

- Own ground, no leasehold
- Elevator
- Energy label A
- Practical layout, two spacious bedrooms
- Bright living room with large windows
- Separate toilet
- Own central heating system (Intergas boiler)
- Storage room in the basement
- Active and professionally managed owners' association
- Ample cash reserve available (approx. €6,000 for this apartment)
- Long-term maintenance plan until 2040
- Service costs €240 per month
- Very central location: all amenities, restaurants, and public transport within walking distance
- Quiet location in the historic center
- Delivery in consultation







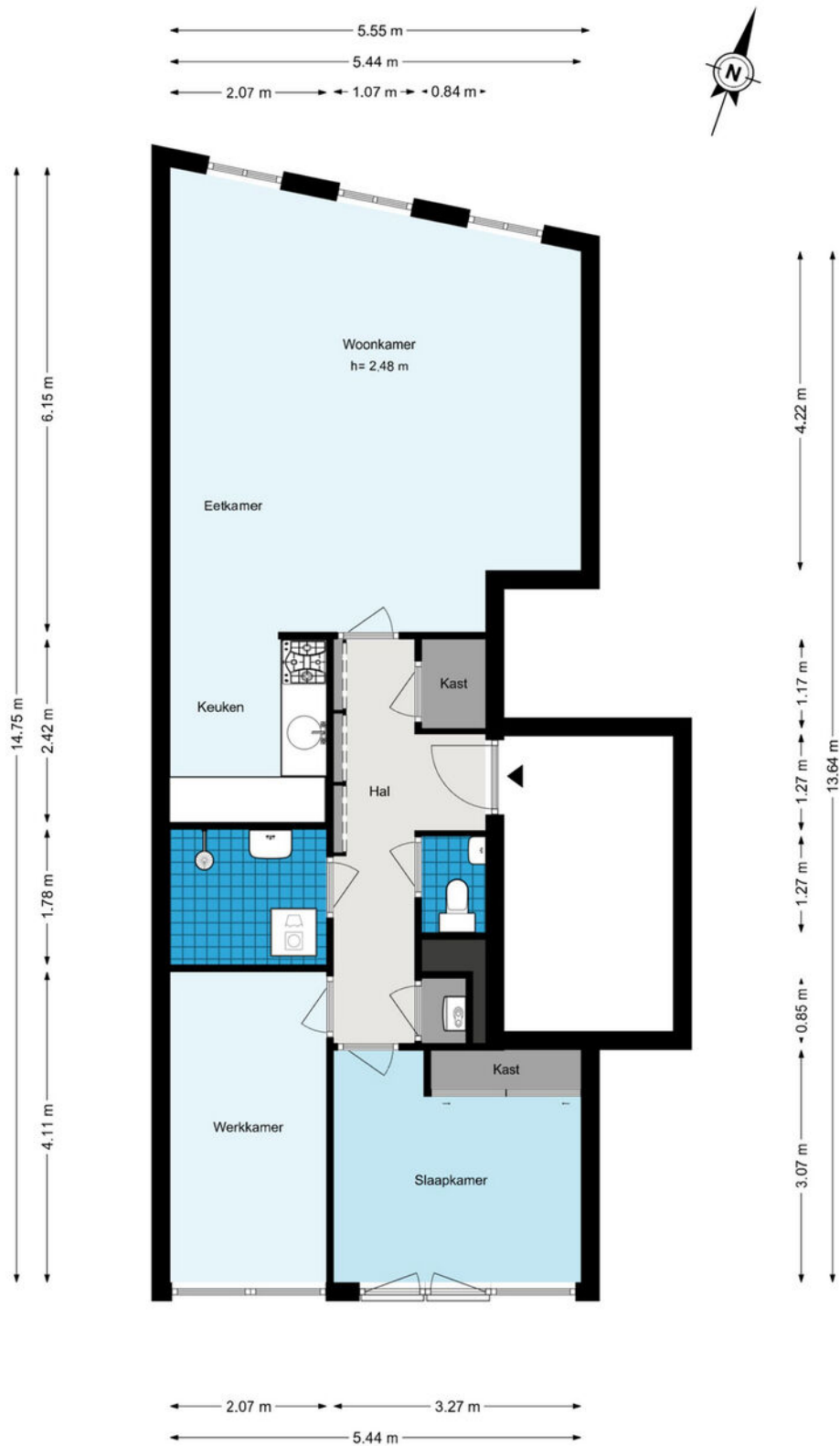






PLATTEGROND

Nieuwe Nieuwstraat 59 - Amsterdam Appartement



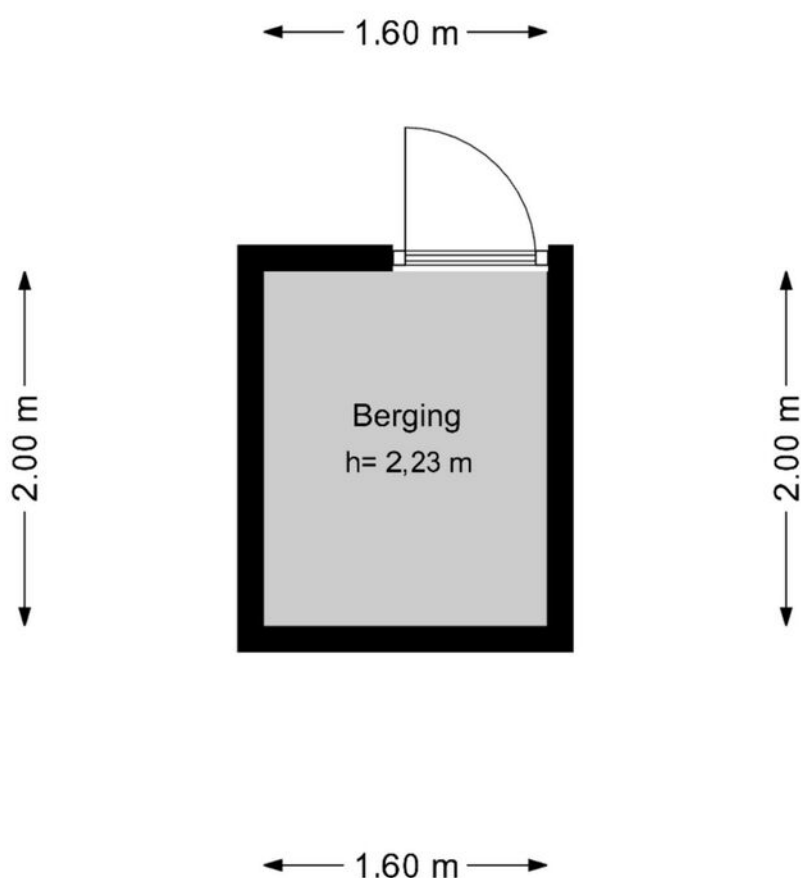






PLATTEGROND

Nieuwe Nieuwstraat 59 - Amsterdam Berging



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





COMMISSARIS

makelaarsgroep



COMMISSARIS MAKELAARSGROEP O.G.

Parnassusweg 208 | 1076 AV Amsterdam

020-6737370 | info@commissaris.nl

www.nieuwenieuwstraat59.nl | www.commissaris.nl