



Kattenburgergracht AMSTERDAM

Vraagprijs € 269.000 k.k.

0229-281900 - info@destijl.nl - www.destijlmakelaardij.nl

deStijl[®]
MAKELAARDIJ



KENMERKEN

Woonoppervlakte 27 m²

Inhoud 91 m³

Aantal slaapkamers 1

Bouwjaar 1905

Energie label C



KATTENBURGERGRACHT 9-C te Amsterdam
Geheel gerenoveerd knus en instapklaar sfeervol appartement met eigen berging in het sousterrein op toplocatie in hartje Amsterdam

Wonen in het centrum van Amsterdam, met als "buurvrouw" het gezellige Marineterrein met de stadse levendigheid en achter deze Rijksmonumentale gevel op de 1e verdieping de absolute rust ervaren?
Die kans komt niet vaak voorbij!
Dit charmante en slim ingedeelde appartement aan de Kattenburgergracht biedt het beste van beide werelden.

De woning beschikt over een gezellige en knusse woon-/slaapruijnte, een vernieuwde luxe badkamer en een praktische inbouwkeuken met apparatuur. Daarnaast is er een ruime berging aanwezig, wat extra opslagmogelijkheden biedt, een groot pluspunt in de stad!

Indeling:
Op de 1e verdieping bevindt de entree van deze woning. In de hal is de zeer uitgebreide- en compleet vernieuwde volautomatische meterkast.
Hal met toegang tot de vernieuwde badkamer met een super regendouche, keurig wastafelmeubel en toilet.

De volgende leefruimte is compact, maar efficiënt

ingedeeld;
de woon- en slaapruijnte zijn gecombineerd in één sfeervolle ruimte, wat zorgt voor een knus en comfortabel geheel. Dankzij de slimme indeling wordt de beschikbare ruimte optimaal benut.
En wat heel fijn is; het uitzicht op de achtertuin zonder directe overburen.
Geheel privacy, geheel rust en het genot van het uitzicht op groenvoorziening, maar niet het onderhoud hoeven doen!

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een inductie kookplaat, koelkast met vriezer, oven, afzuigkap en een geïntegreerde wasmachine-/droger.

Locatie:
De woning is gelegen aan de Kattenburgergracht, midden in het centrum van Amsterdam. Deze straat ligt op het eiland Kattenburg en maakt deel uit van de zogeheten Eilandenboulevard.

De omgeving kenmerkt zich door een unieke combinatie van rust en stedelijke levendigheid. U woont hier in een relatief kleinschalige en rustige buurt, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik liggen.

Op korte afstand vindt u diverse winkels, supermarkten, horeca en culturele voorzieningen. Ook hotspots zoals het

Oosterdok, het Marineterrein en het Scheepvaartmuseum liggen in de directe omgeving. Daarnaast bent u binnen enkele minuten fietsen in de Jordaan, op het Centraal Station of in het centrum van Amsterdam.

De bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen per fiets, openbaar vervoer en auto. Hierdoor is dit een ideale locatie voor zowel starters, studenten als stedelijke liefhebbers.

Bijzonderheden:

- Gelegen op toplocatie in Amsterdam-Centrum
- Vernieuwde badkamer met luxe douche
- Keuken met o.a. oven, koelkast/vriezer en wasmachine
- Ruime externe berging (+ separate fietsenberging)
- Ideaal voor starters of pied-à-terre
- Professioneel VvE beheer

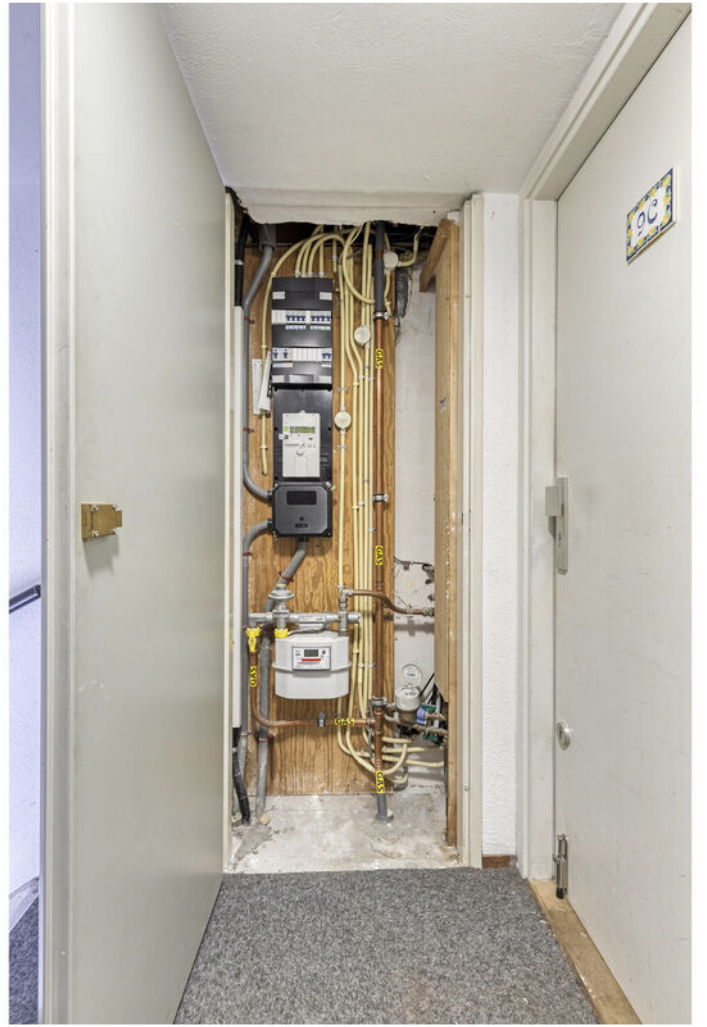
Een charmant en praktisch appartement op een unieke locatie in Amsterdam. Perfect voor wie wil genieten van het stadsleven met alle voorzieningen binnen handbereik.

Vraagprijs: €269.000,- K.k.

Aanvaarding: In overleg



Welkom in Amsterdam!









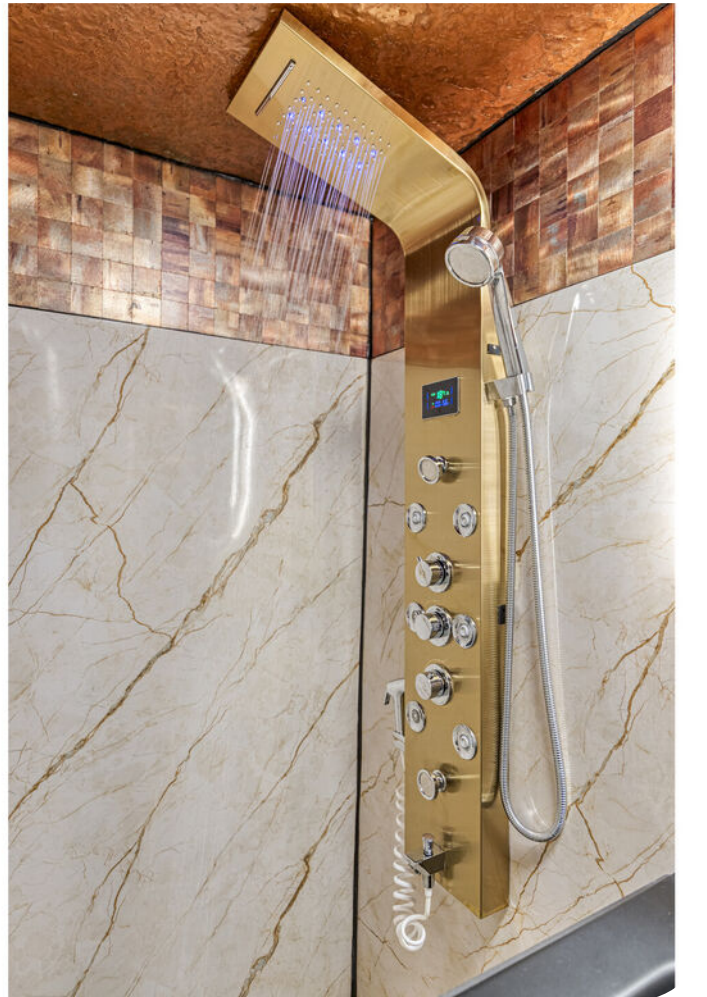




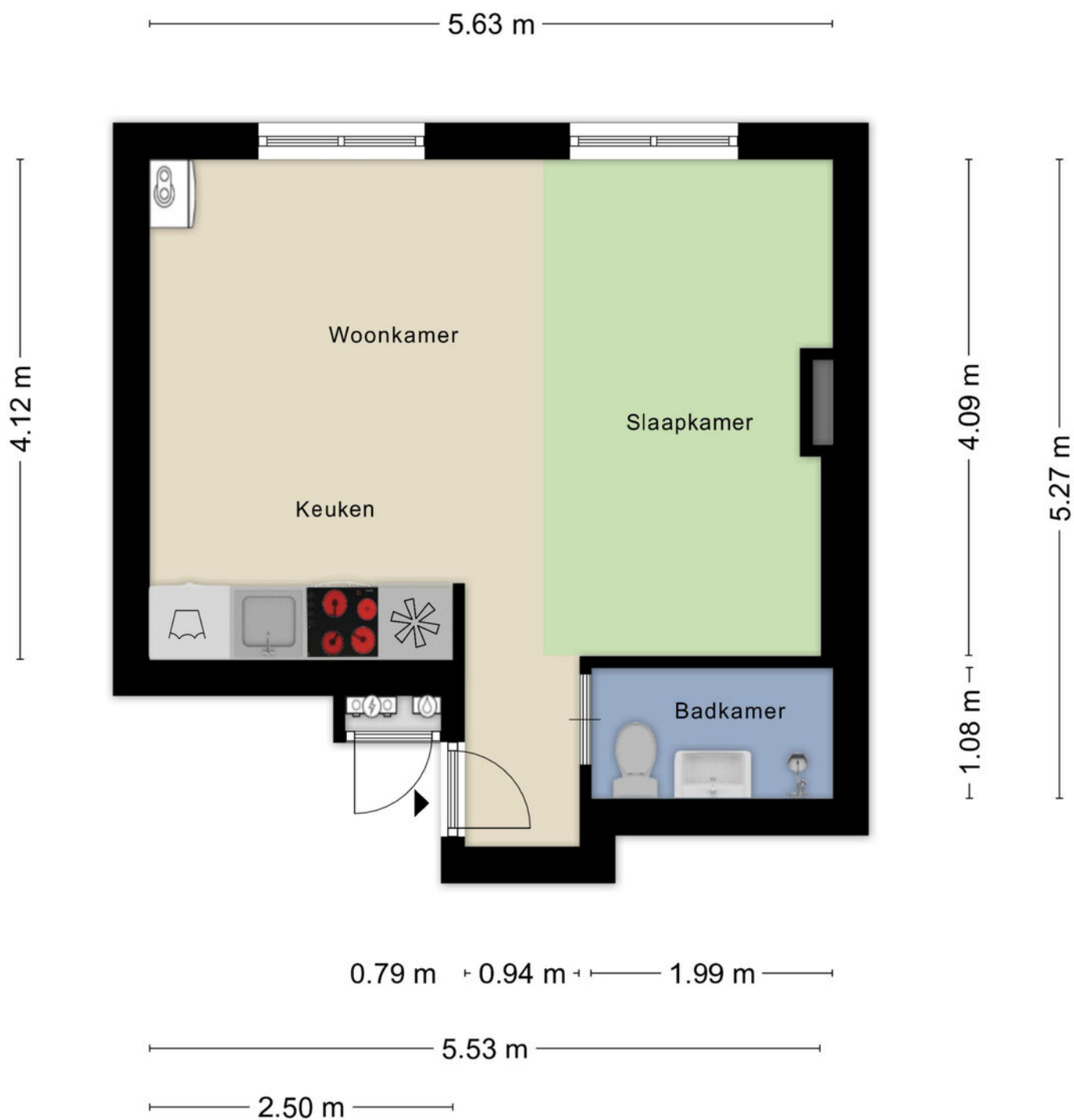






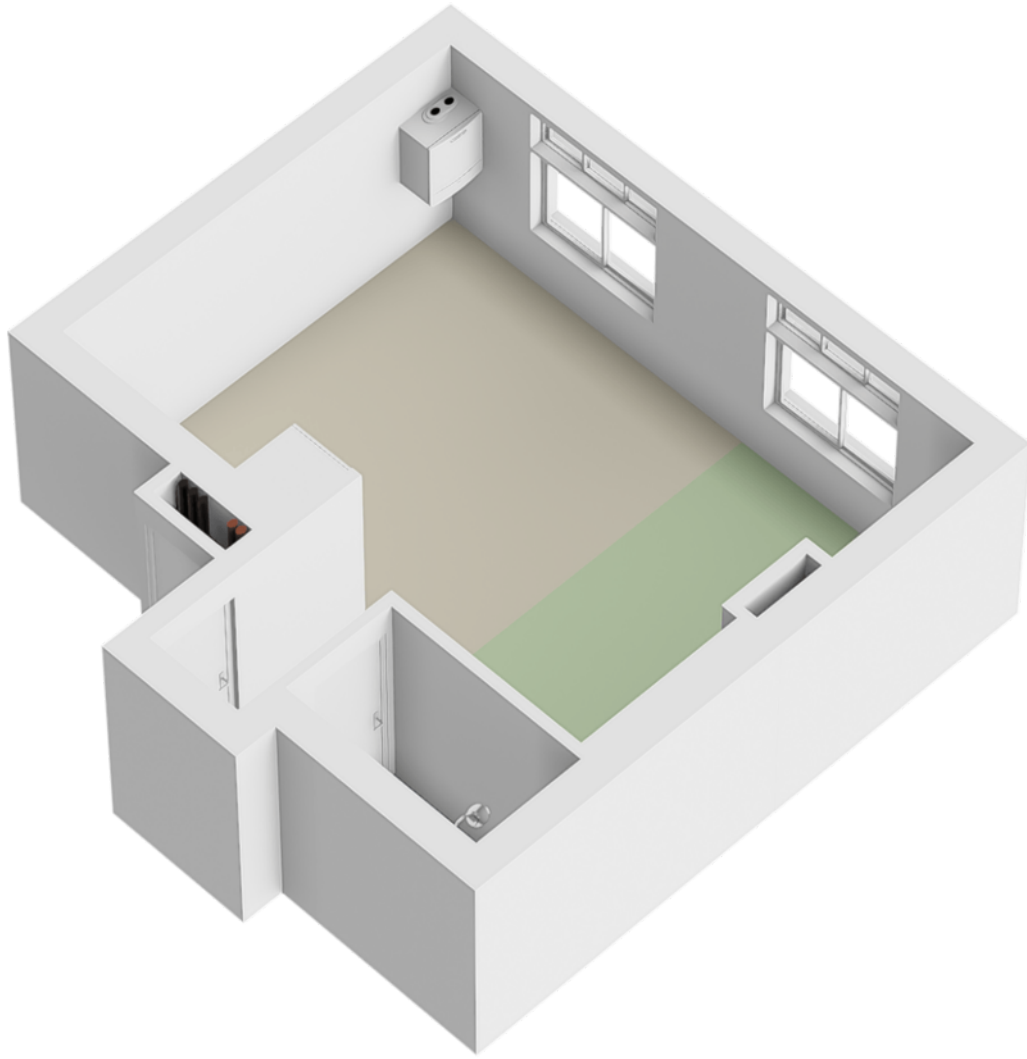




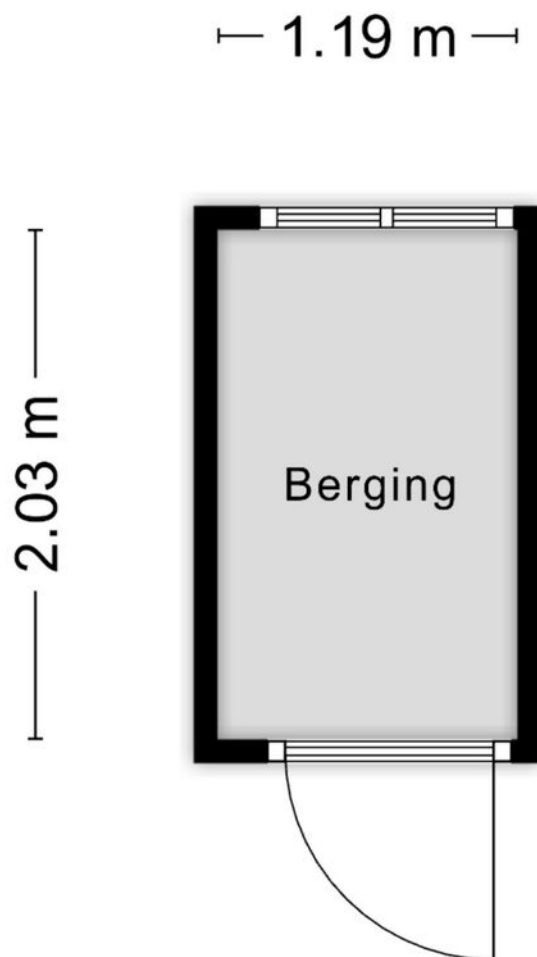


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

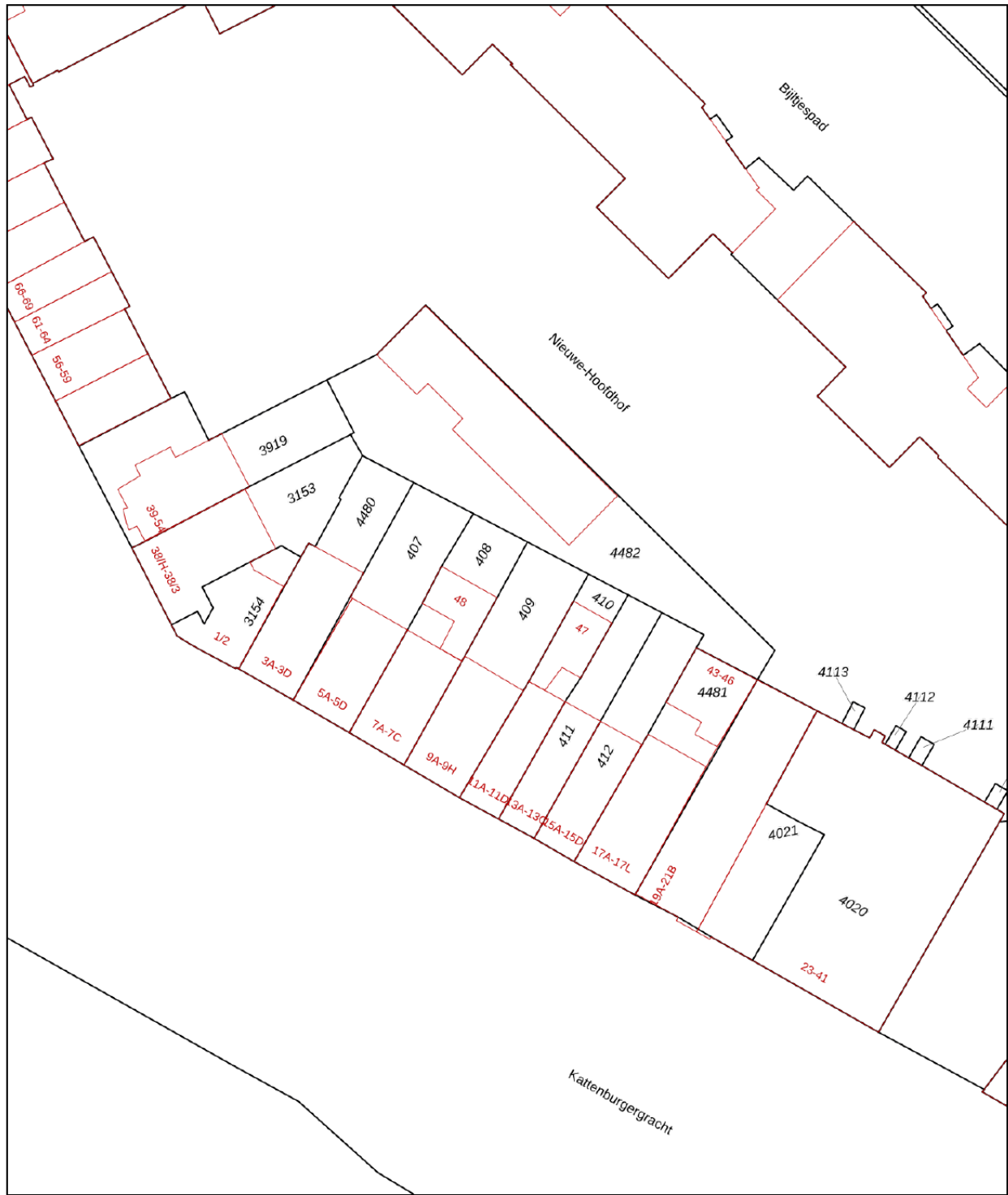


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

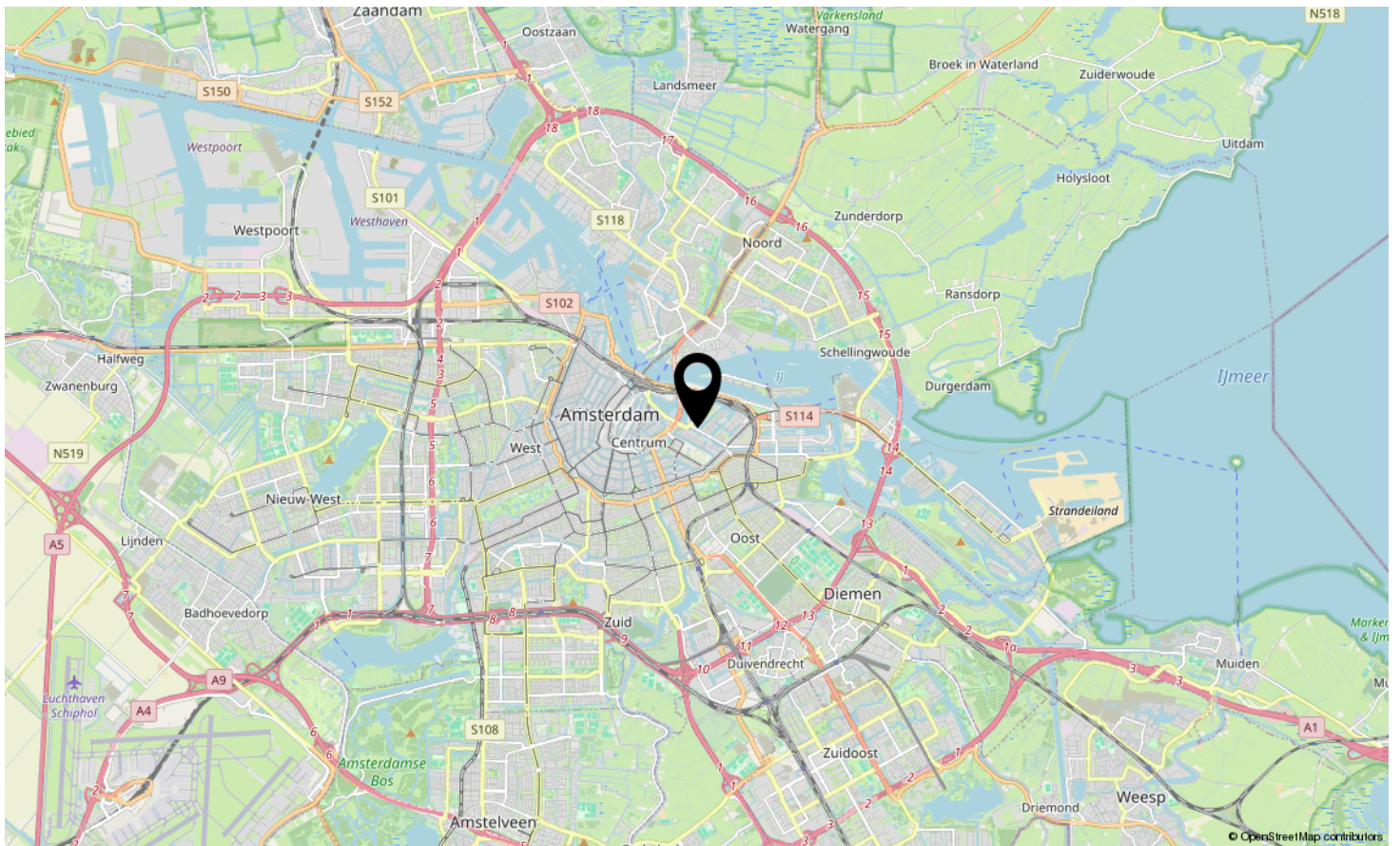
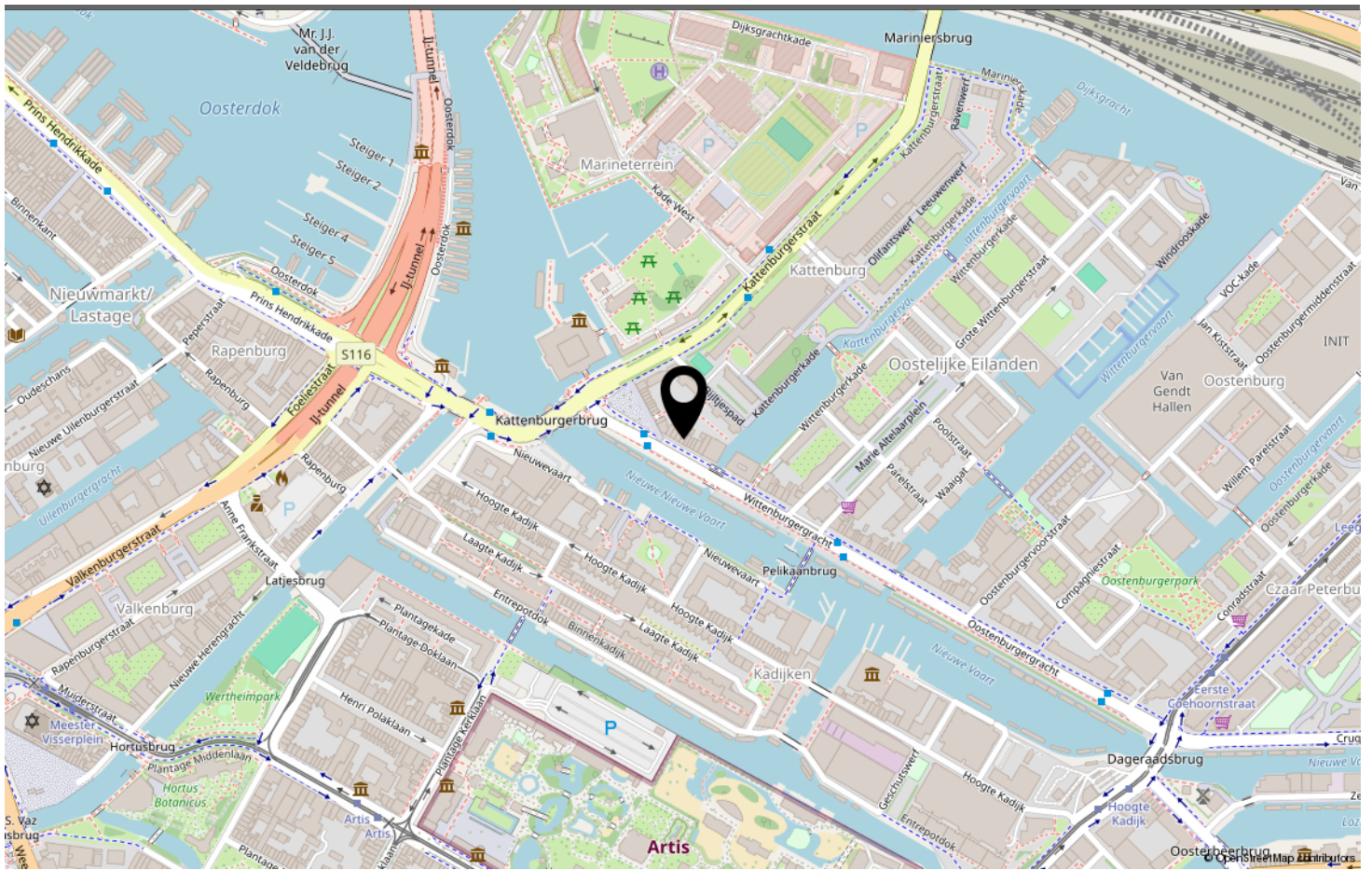


PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 409</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

KADASTRALE KAART



LOCATIE OP DE KAART

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken + Dressoir	X			
- Kledingkast + Schoenenkast	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC-Vloer	X			
-				X
Overig, te weten				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- Bed	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser				X
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- Wasmachine	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X

LIJST VAN ZAKEN

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

LIJST VAN ZAKEN



www.Destijlmakelaardij.nl

**Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!**



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!



KATTENBURGERGRAC AMSTERDAM

Neem vrijblijvend contact met ons op

De Stijl Makelaardij B.V. - Breed 2, 1621 KB Hoorn
0229-281900 - info@destijl.nl - www.destijlmakelaardij.nl

deStijl[®]
MAKELAARDIJ