

LIVING

Real Estate



AMSTERDAM
Nieuwe Uilenburgerstraat 9 G

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	118 m ²
Inhoud	344 m ³
Bouwjaar	1851
Energielabel	C

Omschrijving

LIVING in het rustige deel van het Centrum

Een zeer ruim, licht en gelijkvloers appartement met lift van circa 118m² met een zonnig balkon en een aparte berging (ca 5m²) in de onderbouw. Dit alles met een subliem uitzicht over de mooie binnenstad en onderdeel uitmakende van een solide complex.

Een korte rondleiding:

WELKOM

Via de nette gemeenschappelijke entree wordt de gezamenlijke corridor bereikt met binnenplaats en personenlift waarbij toegang naar de woning op de derde verdieping plaatsvindt. Bij het betreden is er meteen een ruime hal welke alle vertrekken ontsluit zoals bijvoorbeeld de wc, wasmachine/droger en cv kast alsook de meterkast. De gang biedt toegang tot de twee slaapkamers alsook de entree naar de lichte en ruim bemeten woonkamer;

WONEN en BUITEN

De woonkamer is maar liefst circa 64m² groot en biedt wijds uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde door de grote raampartijen. Door deze riante afmetingen is er plek voor een grote zithoek alsook eettafel voor veel gasten. Aan de achterzijde is er toegang tot een balkon op het zuidoosten en de open, luxe keuken;

KOKEN

De open keuken is in neutraal wit uitgevoerd, helemaal in lijn met de moderne woonwensen. Door het open karakter is er voor de kok altijd contact mogelijk met gasten en huisgenoten die aan de gezellige tafel kunnen plaatsnemen. Dankzij de u-vorm is er voldoende bergruimte en aflegruimte. De keuken beschikt over alle denkbare inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, vaatwasmachine, een inbouw combi-oven, koelkast en diepvries en een Quooker.

SLAPEN

Er zijn twee zeer goed bemeten slaapkamers, waarbij de hoofdslaapkamer zich aan de voorzijde van het pand bevindt. Deze is zeer ruim bemeten en biedt plek aan een groot bed alsook een kastenwand. Aan de binnenhofzijde is de tweede slaapkamer gesitueerd, welke uitstekend dienst kan doen als logeer/kinder- of werkkamer.

BADDEREN

Tussen de slaapkamers gelegen is de compacte maar complete badkamer gelegen. Een doucheceel en een bad, alsmede een wastafel en spiegelkast zorgen voor een heerlijke plek met veel daglicht voor je dagelijkse was rituelen.

BERGING

Beneden is op de begane grond in het complex nog een eigen ruime berging aanwezig van circa 5m².

OMGEVING

De Nieuwe Uilenburgerstraat is een rustige straat in het hart van Amsterdam, in een buurt doordrenkt met historie. De Stopera, de Hortus Botanicus, H'Art Museum, Nemo, Artis, het Rembrandthuis en de Kleine Komedie bevinden zich op loopafstand. Op de Nieuwmarkt en het Kadijkseplein is een overvloed aan leuke restaurants en cafés.

BEREIKBAARHEID EN PARKEREN

Het Uilenburgereiland is zeer goed bereikbaar. Diverse uitvalswegen (o.a. ring A-10) liggen op korte afstand. Metrohalte Waterlooplein en Nieuwmarkt (M51, 53 en 54) en tramlijn 14 zijn op 5 min. loopafstand. Het Centraal station is op 10 min. loopafstand.

In de buurt geldt betaald parkeren en bewoners kunnen een parkeervergunning krijgen (er is wel een wachttijd). Er zijn meerdere parkeergarages in de nabije omgeving.

EIGENDOMSITUATIE

De woning is gelegen op eigen grond.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De woning maakt deel uit van de VvE Nieuwe Uilenburgerstraat 7-9-11 die eind jaren 90 van de vorige eeuw is opgericht. Het is een gezonde VvE met een professionele beheerder.

AL HET MOOIS SAMENGEVAT

- Met personenlift;
- Gelijkvloers;
- Eigen grond;
- Rustige ligging in hartje centrum;
- Monument;
- Balkon;
- Twee slaapkamers;
- Solide complex en VvE.

DISCLAIMER

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is ons kantoor de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces, maar u bent daar uiteraard niet toe verplicht. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

Description

A very spacious, bright, single-level apartment of approximately 118 m², accessible by lift, featuring a sunny balcony and a separate storage unit (approx. 5 m²) in the basement. All of this with a superb view over the beautiful historic city centre, and forming part of a solid, well-maintained complex.

A brief tour:

WELCOME

Via the well-maintained communal entrance, you reach the shared corridor with inner courtyard and passenger lift, providing access to the apartment on the third floor. Upon entering, you are greeted by a spacious hallway giving access to all rooms, including the toilet, laundry area (washing machine/dryer), central heating cupboard, and meter cupboard. The hallway leads to the two bedrooms as well as the entrance to the bright and generously sized living room.

LIVING and OUTDOOR SPACE

The living room is an impressive approximately 64 m² and offers expansive views at both the front and rear thanks to the large windows. Its generous dimensions allow for a large seating area as well as a dining table suitable for hosting many guests. At the rear, you have access to the southeast-facing balcony and the open, luxurious kitchen.

KITCHEN

The open-plan kitchen is finished in neutral white, fully in line with modern living standards. Its open layout ensures the cook remains connected with guests or family seated at the dining table. The U-shaped design offers ample storage and workspace. The kitchen is equipped with all conceivable built-in appliances, including an induction hob, dishwasher, combination oven, refrigerator, freezer, and a Quooker tap.

BEDROOMS

There are two well-proportioned bedrooms. The master bedroom is located at the front of the property and is generously sized, offering space for a large bed and wardrobe wall. The second bedroom, situated on the courtyard side, is ideal as a guest room, children's room, or home office.

BATHROOM

Located between the bedrooms is a compact yet fully equipped bathroom, featuring a shower, bathtub, washbasin, and mirrored cabinet. A pleasant space with ample natural light for your daily routines.

STORAGE

On the ground floor of the complex, there is a private storage unit of approximately 5m².

SURROUNDINGS

Nieuwe Uilenburgerstraat is a quiet street in the heart of Amsterdam, in a neighbourhood steeped in history. The Stopera, Hortus Botanicus, H'Art Museum, Nemo, Artis Zoo, the Rembrandt House, and De Kleine Komodie theatre are all within walking distance. The Nieuwmarkt and Kadijkseplein offer a wide variety of charming restaurants and cafés.

ACCESSIBILITY AND PARKING

Uilenburg Island is very well connected. Several main roads, including the A10 ring road, are nearby. Metro stations Waterlooplein and Nieuwmarkt (lines M51, 53, and 54), as well as tram line 14, are within a 5-minute walk. Amsterdam Central Station is a 10-minute walk away.

Paid parking applies in the area, and residents can apply for a parking permit (waiting times apply). Several parking garages are located nearby.

OWNERSHIP

The property is situated on freehold land.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The apartment is part of the homeowners' association Nieuwe Uilenburgerstraat 7-9-11, established in the late 1990s. It is a financially healthy association with professional management.

KEY FEATURES AT A GLANCE

- Passenger lift
- Single-level living
- Freehold property
- Quiet location in the city centre
- Monumental building
- Balcony
- Two bedrooms
- Solid complex and active homeowners' association.

DISCLAIMER

The property has been measured in accordance with the NEN2580 standard. This measurement guideline aims to provide a consistent method for indicating usable floor area. However, differences in measurement outcomes may occur due to interpretation, rounding, or practical limitations during measurement.

This information has been compiled with due care. However, we accept no liability for any inaccuracies, incompleteness, or consequences thereof. All stated measurements and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own due diligence on all matters of importance. Our office represents the seller in this transaction. We advise engaging an NVM/MVA real estate agent to assist you during the purchase process, although this is not mandatory. If you choose not to engage professional representation, you are deemed by law to be sufficiently knowledgeable to oversee all relevant matters. The General Consumer Terms and Conditions of the NVM apply.























Plattegronden

Nieuwe Uilenburgerstraat 9-G - Amsterdam Appartement

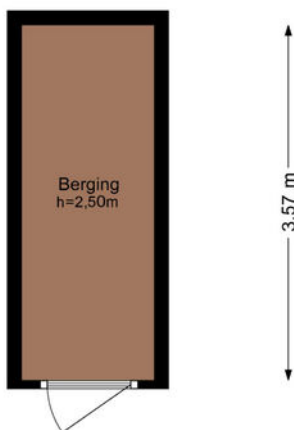


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegronden

Nieuwe Uilenburgerstraat 9-G - Amsterdam
Berging

← 1.33 m →

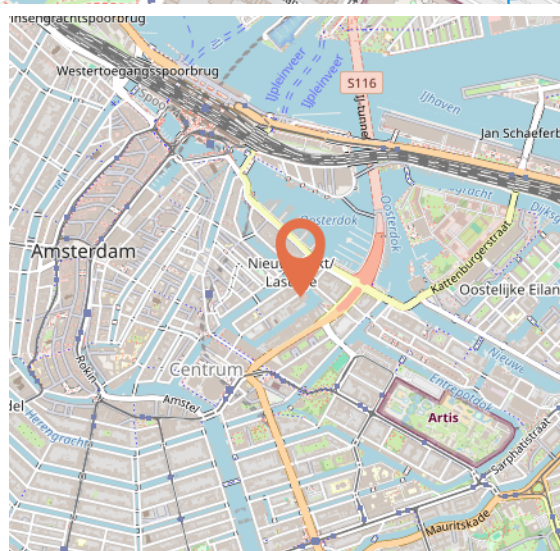
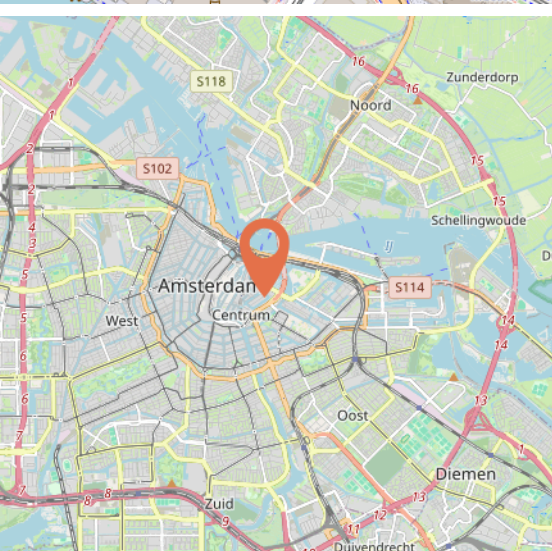
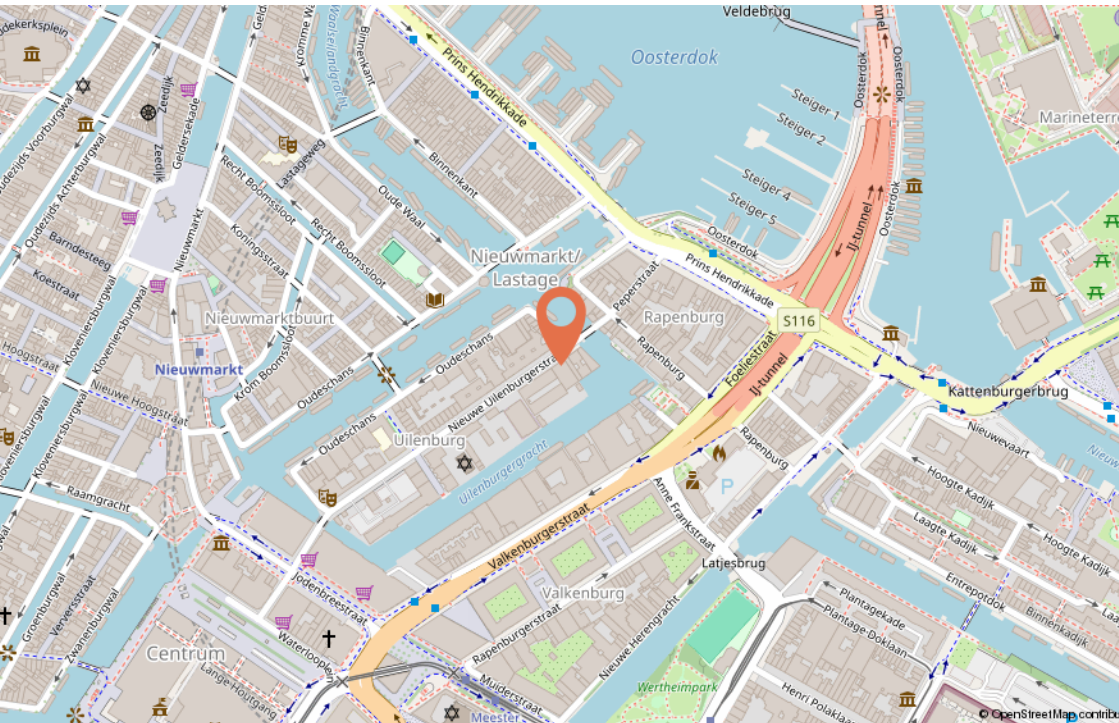


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegronden



Locatie op de kaart





LIVING

Real Estate

Sarphatipark 44 HS
1073 CZ Amsterdam

020-5287862
info@livingrealestate.nl
www.livingrealestate.nl