

K O P I N S K Y
M A K E L A A R D I J

Noordeinde 9

Vraagprijs: € 1.150.000,-k.k.

STIJLVOLLE EN KARAKTERISTIEKE JAREN '20 WONING van ca. 161 m², gelegen op een royaal perceel van 354 m² EIGEN GROND, met een ENORM DIEPE, ZONNIGE ACHTERTUIN van ca. 55 METER op het westen, VIJF RUIJME SLAAPKAMERS, MEERDERE BADKAMERS én een unieke combinatie van authentieke details en hoogwaardig modern wooncomfort. Deze onder architectuur gemoderniseerde woning bevindt zich in één van de mooiste straten van de historische binnenstad van Monnickendam.

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning met karakter, ruimte, luxe én een fantastische ligging vlak bij Amsterdam? Dan is deze bijzondere woning absoluut een bezichtiging waard!

DE WONING

Via het tochtportaal met prachtig origineel tegelwerk betreedt u de ruime hal met trapopgang, glas-in-loodramen en een fraai uitgevoerd toilet. Direct valt de sfeervolle uitstraling van de woning op, waarbij authentieke elementen zoals hoge plafonds, originele en-suite deuren, glas-in-looddetails en maatwerk perfect samenkomen met hedendaags wooncomfort.

De stijlvolle kamer en-suite bestaat uit een sfeervolle woonkamer aan de voorzijde met erker en een royale woonkeuken aan de tuinzijde. De originele schuifdeuren met vaste kasten vormen een prachtige verbinding tussen beide ruimtes.

De woonkeuken vormt zonder twijfel het hart van het huis. Deze op maat gemaakte keuken is uitgevoerd met een groot kook- en spoeliland, hardstenen werkblad en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Dankzij de dubbele openslaande deuren loopt u vanuit de keuken direct de indrukwekkende achtertuin in.

De achtertuin is met circa 55 meter diepte werkelijk uniek te noemen. Gelegen op het westen geniet u hier de gehele middag en avond van de zon. De tuin beschikt over meerdere terrassen, volwassen beplanting, een grasveld, stenen berging en een praktische achterom. Een fantastische plek voor gezinnen, tuinliefhebbers en lange zomeravonden met familie en vrienden.

Daarnaast is er reeds een vergunning afgegeven voor het realiseren van een nieuw bijgebouw/schuur van circa 30 m² (8 x 3,7 meter), met een hoge goot- en nokhoogte waardoor een ruime extra verdieping mogelijk is. Bij het ontwerp is bovendien rekening gehouden met een eventuele toekomstige uitbouw aan de achterzijde van de woning.

De praktische bijkeuken is in 2021 vernieuwd en voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de opstelling van de cv-ketel (2016). Vanuit de bijkeuken bereikt u tevens de kelder, ideaal als extra provisie- en bergruimte.

EERSTE VERDIEPING

Via de stijlvolle trap bereikt u de eerste verdieping. Aan de achterzijde bevindt zich de royale master bedroom met eigen badkamer en openslaande deuren naar het grote balkon op het westen. Hier geniet u in alle rust van de middag- en avondzon met uitzicht over de diepe tuin.

De luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel. Aan de voorzijde ligt een tweede ruime slaapkamer met grote raampartijen en een eigen toilet. Tussen beide kamers bevindt zich een op maat gemaakte walk-in closet met hoogwaardige houten afwerking.

Daarnaast hebben de huidige eigenaren de oorspronkelijke grote werkkamer opgesplitst, waardoor een extra logeer-/au pair kamer is gerealiseerd, inclusief een eigen halfopen badkamervoorziening.

TWEEDE VERDIEPING

De sfeervolle kapverdieping beschikt over een prachtige open nok van circa 4,50 meter hoog, maatwerk houten afwerking en veel lichtinval dankzij de dakkapel.

Aan zowel de voor- als achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met karakteristieke bedsteden en een schitterend uitzicht over Monnickendam.

De badkamer op deze verdieping is in 2020 volledig vernieuwd en modern afgewerkt met een inloopdouche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een separate ruimte met ligbad aanwezig. Tevens is extra isolatie aangebracht in het trappenhuis, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energieprestatie van de woning. Voor extra opbergruimte kunt u terecht op de praktische vloering.

DE LIGGING

De woning is gelegen in één van de mooiste straten van de historische binnenstad van Monnickendam, omringd door karakteristieke panden en rijksmonumenten. Monnickendam biedt een unieke combinatie van historisch wonen, rust, ruimte en uitstekende bereikbaarheid richting Amsterdam.

In de directe omgeving vindt u gezellige cafés, terrassen, winkels en uitstekende restaurants, waaronder restaurant Joon in het Suitehotel Posthoorn. De haven, de Gouwzee, recreatiegebied Hemmeland en diverse jachthavens maken deze locatie daarnaast bijzonder aantrekkelijk voor watersport- en natuurliefhebbers.

Monnickendam beschikt over diverse basisscholen, sportverenigingen, een zwembad en uitstekende openbaar vervoersverbindingen richting Amsterdam en de Noord/Zuidlijn. Met de auto bereikt u Amsterdam binnen circa 15 minuten.

HET ONDERHOUD

De woning is in 2016/2017 onder architectuur van Studio INAMATT volledig en hoogwaardig gerenoveerd en nadien door de huidige eigenaren verder verbeterd en gemoderniseerd. Daarbij zijn onder andere de badkamer op zolder, de bijkeuken en diverse isolatievoorzieningen vernieuwd.

De woning beschikt over energielabel A en is uitstekend geïsoleerd. Vrijwel alle kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing, alle leidingen en afvoeren zijn vernieuwd en de woning verkeert in een zeer verzorgde staat van onderhoud. Op iedere verdieping liggen prachtige massief eikenhouten vloerdelen en meerdere ruimtes beschikken over comfortabele vloerverwarming.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A;
- Woonoppervlakte ca. 161 m² (NEN2580 gemeten);
- Aanlegsteiger voor de boot op de Oude Zijds Burgwal;
- Gelegen op 354 m² eigen grond;
- Onder architectuur gemoderniseerd door Studio INAMATT;
- Enorm diepe achtertuin van ca. 55 meter op het westen;
- Vier ruime slaapkamers;
- Meerdere badkamers en toiletten;
- Luxe woonkeuken met kook- en spoeliland;

- Authentieke jaren '20 details gecombineerd met modern wooncomfort;
- Bijkeuken en badkamer tweede verdieping vernieuwd in 2021;
- Extra kamer gerealiseerd met eigen sanitaire voorziening;
- Vergunning aanwezig voor bijgebouw/schuur van ca. 30 m² plus een ruime kap;
- Tuin voorzien van achterom;
- Twee parkeervergunningen beschikbaar;
- Gelegen op slechts circa 15 minuten van Amsterdam.

De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is door ons met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren geïnteresseerden en/of hun makelaar contact met ons op te nemen voor aanvullende informatie en een bezichtiging.



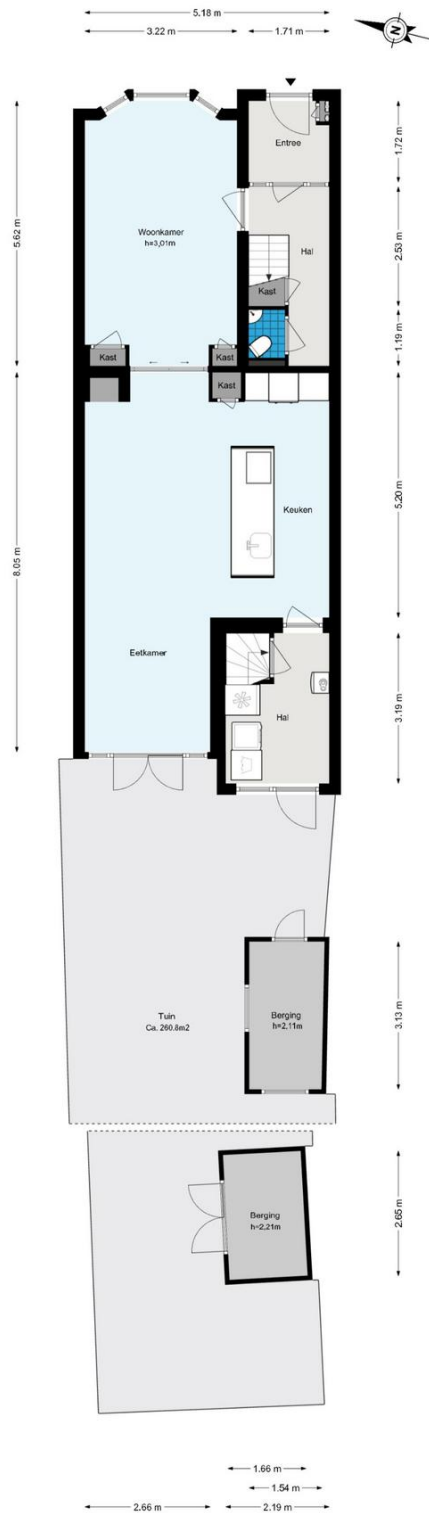






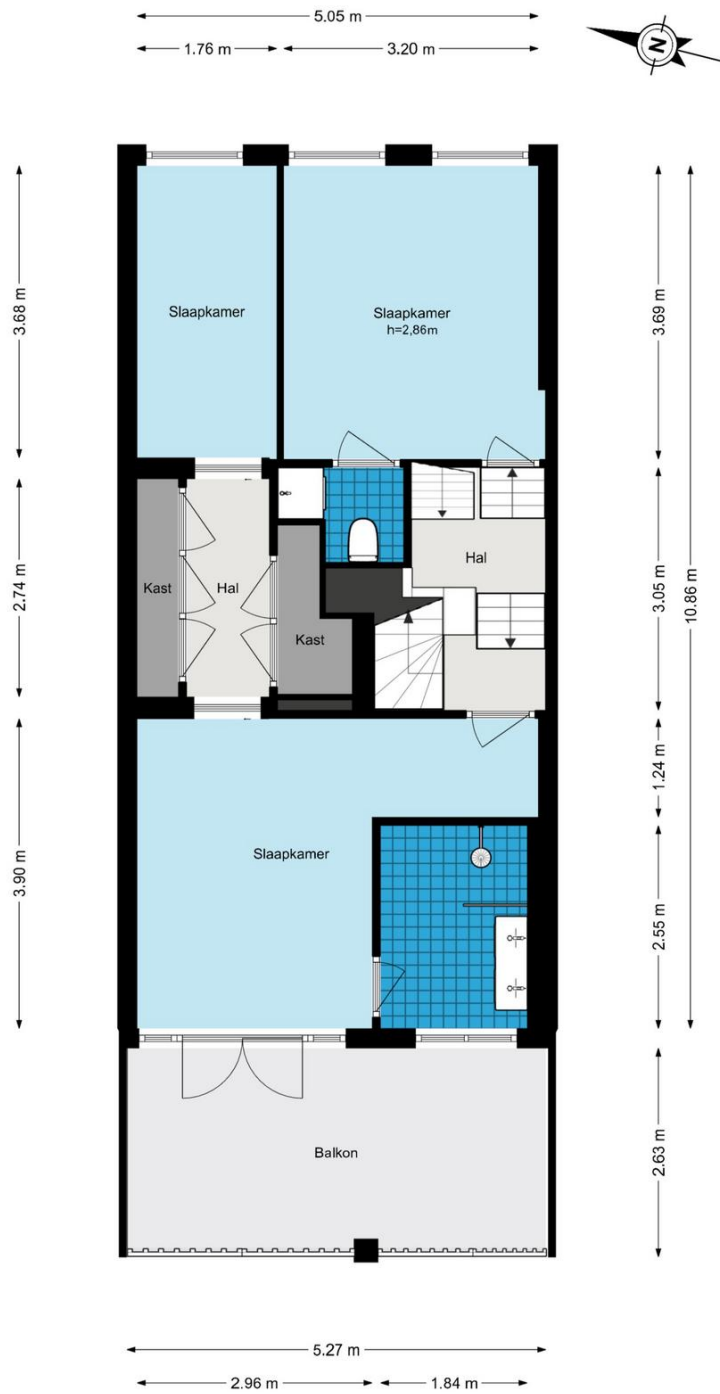


Noordeinde 9 - Monnickendam
Begane grond



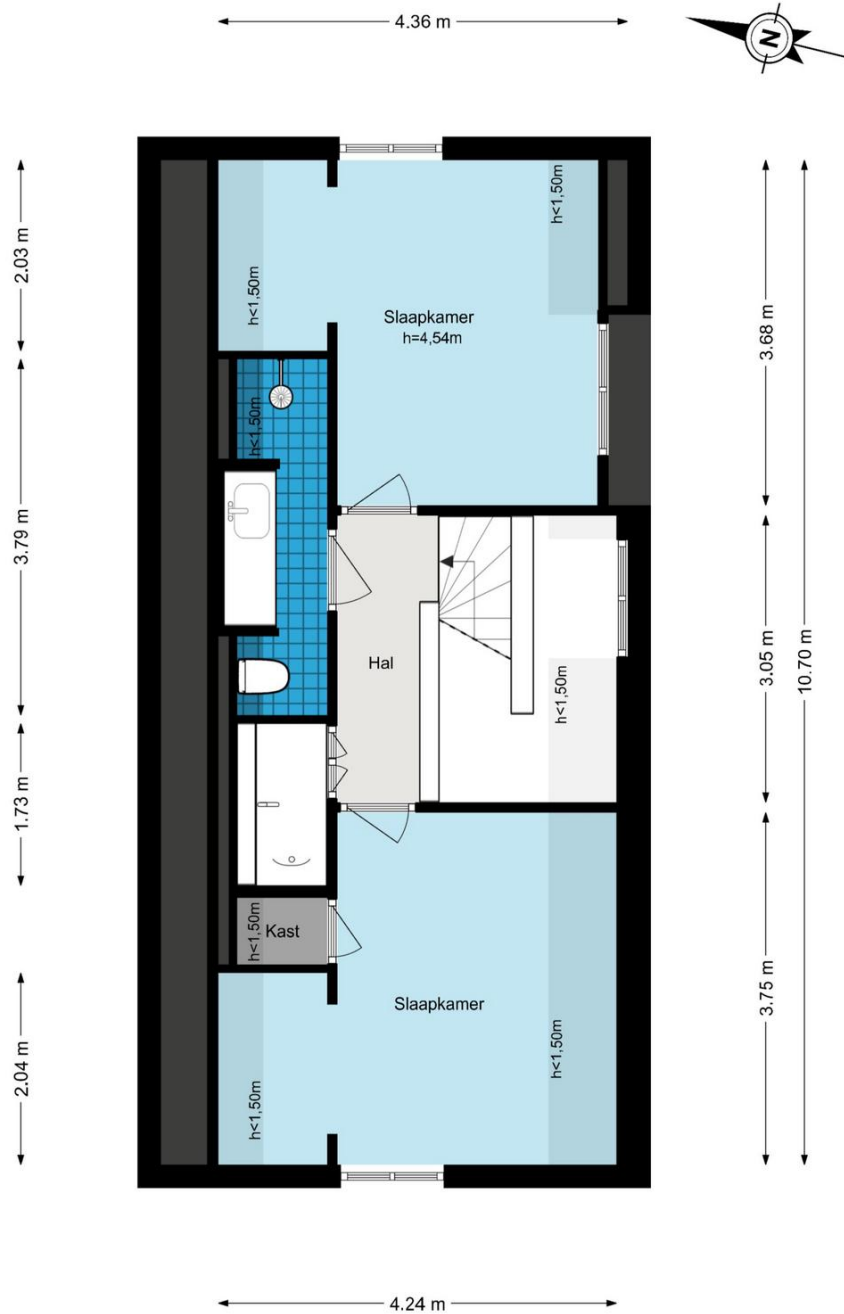
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Noordeinde 9 - Monnickendam
Eerste verdieping



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

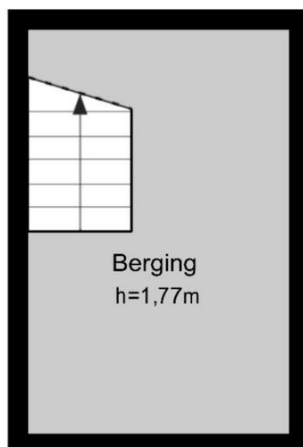
Noordeinde 9 - Monnickendam Tweede verdieping



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

Noordeinde 9 - Monnickendam Kelder

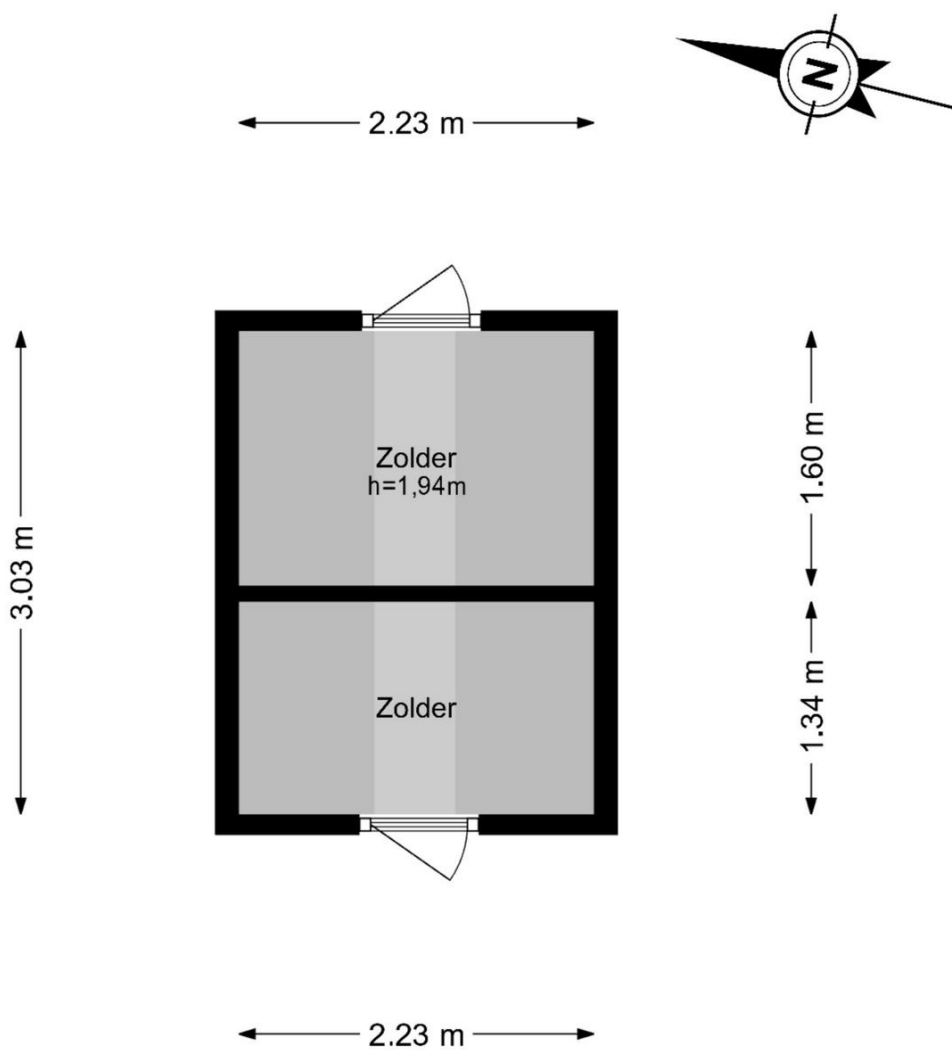
← 1.92 m →



↑ 2.98 m ↓

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

Noordeinde 9 - Monnickendam Vliering



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

© www.woningmedia.nl