

ARJEN  **KETEL**
MAKELAARS



Weteringschans 145 B
Amsterdam



Weteringschans 145 B Amsterdam

Wonen aan de iconische Weteringschans, met waanzinnig uitzicht over de Lijnbaansgracht en het groene Weteringplantsoen: dit uitzonderlijk royale bovenhuis van 163m² strekt zich uit over drie woonlagen en wordt bekroond met een zonnig dakterras midden in het hart van Amsterdam.

Achter de karakteristieke gevel van dit prachtige pand uit 1865 gaat een uitzonderlijk sfeervolle woning schuil, waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen.

Verdeeld over drie woonlagen en voorzien van een eigen entree vanaf de straat, biedt deze woning een verrassende hoeveelheid ruimte midden in het historische hart van Amsterdam.

Soort woning	Bovenwoning
Bouwjaar	1865
Ligging	In centrum
Woonopp.	163m ²
Inhoud	564m ³
Totaal aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Balkon/dakterras	Zuiwesten
Energie label	C



De royale woonkeuken vormt het hart van het huis, terwijl de stijlvolle woonkamer, vier slaapkamers, twee luxe badkamers, een zonnig balkon gelegen op het zuidwesten en een prachtig dakterras met uitzicht over de Lijnbaansgracht zorgen voor een bijzonder complete woonbeleving. Authentieke elementen zoals zichtbare balken, hoge plafonds en karaktervolle details zijn met zorg behouden en harmonieus gecombineerd met hoogwaardige afwerkingen en moderne voorzieningen. Het resultaat is een warm en elegant bovenhuis waar sfeer, comfort en stadswonen op unieke wijze samenkomen.



Omgeving: Het Spiegelkwartier geldt als een van de meest gewilde woonlocaties van Amsterdam. De combinatie van historische charme, internationale allure en een ongekend cultureel aanbod maakt deze buurt bijzonder geliefd.

Hier woont u midden in de historische binnenstad, omringd door kunst, cultuur en gastronomie. Op loopafstand bevinden zich het Van Gogh Museum, het Stedelijk Museum Amsterdam, het Concertgebouw en het Vondelpark. Daarnaast vindt u in de directe omgeving een breed aanbod aan exclusieve winkels, gezellige cafés, restaurants, galeries en theaters. De bereikbaarheid is uitstekend dankzij diverse tram- en busverbindingen en de nabijgelegen Noord/Zuidlijn. Amsterdam Centraal Station, de Zuidas en Schiphol zijn eenvoudig en snel bereikbaar.



Via de eigen entree vanaf de straat betreedt u dit bijzondere bovenhuis. Een prachtige statige houten trap leidt u naar de woonverdieping. In de trap is op slimme wijze extra bergruimte gecreëerd, een praktisch detail dat perfect aansluit bij de stijlvolle uitstraling van de woning.

Tweede verdieping

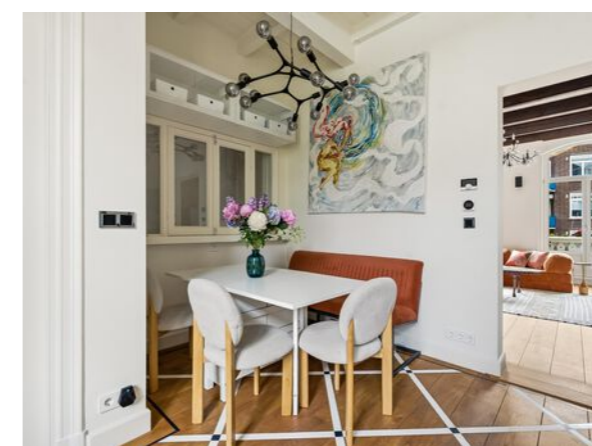
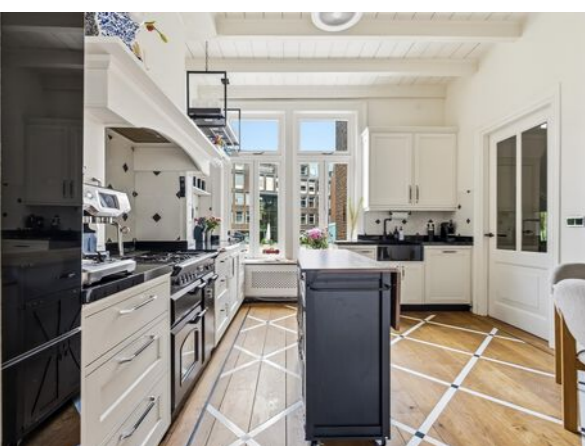
Bij binnenkomst komt u in de hal met praktische wasruimte en toegang tot de royale woonkeuken. Vanuit de keuken bereikt u de royale woonkamer aan de voorzijde van de woning. Hier komen authentieke charme en modern wooncomfort prachtig samen. De zichtbare houten balken, openslaande deuren naar het balkon en de sfeervolle wandverlichting creëren een warme ambiance. De luxe Cinewall met geïntegreerde elektrische haard en marmeren afwerking vormt een ware blikvanger en geeft de ruimte een exclusieve uitstraling. De woonkamer is bovendien voorzien van airconditioning voor optimaal comfort gedurende alle seizoenen. Het balkon is gelegen op het zonnige zuidwesten, waardoor u hier tot in de avond van de zon kunt genieten terwijl u uitkijkt over het groene





De woonkeuken vormt het hart van het huis en is een droom voor iedere kookliefhebber. De keuken is uitgevoerd met een zwart granieten werkblad en ecruleurige fronten met zowel onder- als bovenkasten. De inbouwapparatuur bestaat onder meer uit een imposant zwart Falcon-fornuis met meerdere ovens, een vaatwasser en een losse koel-/vriescombinatie van Liebherr die perfect aansluit bij het karakter van de keuken.

Nieuwe wandtegels aan de achterzijde en een fraai gestucte schouw met geïntegreerde afzuiging zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De prachtige dubbele raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een aangename lichtinval en een prettig uitzicht. In de keuken bevindt zich een gezellige eethoek met vaste eetbank, een sfeervolle plek om uitgebreid te ontbijten, te dineren of samen te komen met familie en vrienden. De bewerkte houten vloer draagt bij aan de warme en sfeervolle uitstraling van deze verdieping.



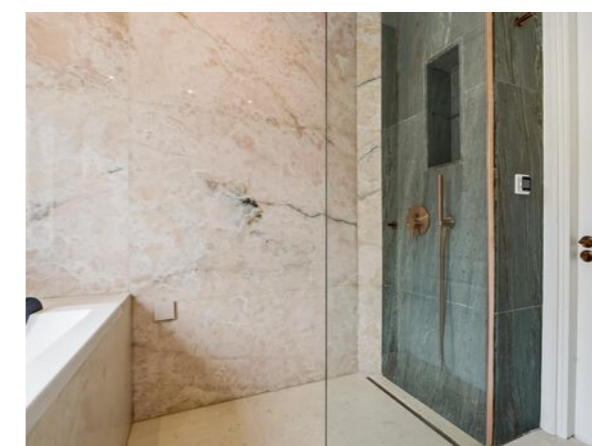
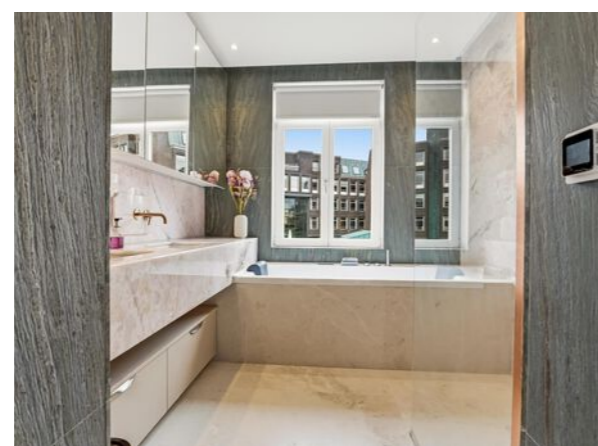


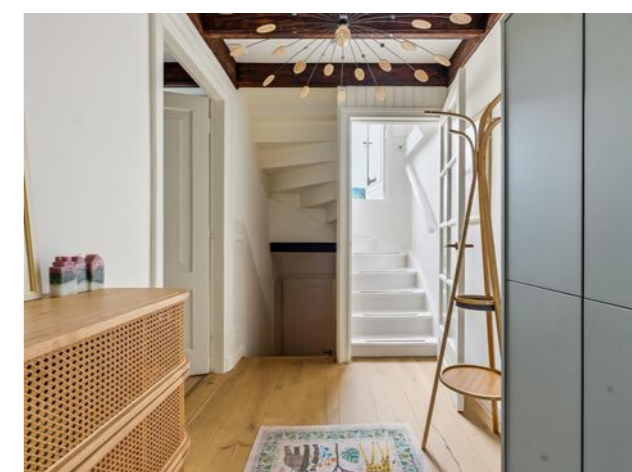
Tussenverdieping

Tussen de tweede en derde verdieping bevindt zich de recent volledig vernieuwde hoofd badkamer. Deze exclusieve ruimte is uitgevoerd met prachtig groen en roze marmer en straalt pure luxe uit.

De badkamer beschikt over een royale jacuzzi, een ruime inloopdouche, vloerverwarming en een dubbele wastafel met stijlvolle waskommen en sfeervolle verlichting, een spiegelkast en praktische onderkasten. Dankzij het grote raam aan de achterzijde geniet u hier van veel natuurlijk licht en een aangenaam uitzicht.

Aangrenzend bevindt zich een separate toiletruimte die met dezelfde aandacht voor detail is afgewerkt. Onyx marmer, koperkleurige kranen, een luxe fonteintje van koper, spiegel en een modern zwevend smart toilet zorgen voor een bijzonder stijlvolle uitstraling.





Derde verdieping

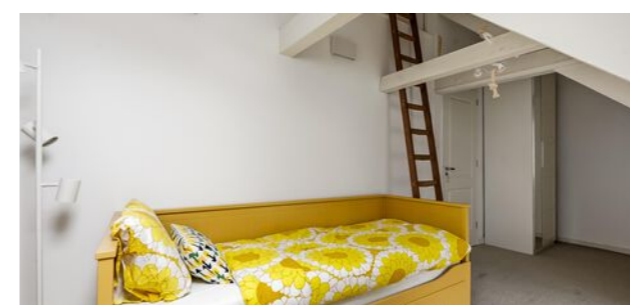
Via enkele treden bereikt u de derde verdieping

Via de overloop bereikt u de royale master bedroom aan de voorzijde van de woning. Deze sfeervolle kamer beschikt over authentieke balken, grote raampartijen, airconditioning en een indrukwekkende kastenwand over vrijwel de gehele breedte van de kamer. Hierdoor is er uitzonderlijk veel bergruimte aanwezig.



Vanuit de overloop leidt een elegante glazen deur naar de trapgang van de bovenste verdieping. Dit fraaie detail versterkt de ruimtelijke beleving en laat het daglicht optimaal door de woning stromen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ruime slaapkamer met karakteristieke balken in het zicht, grote raampartijen en een prachtig uitzicht over het water van de Lijnbaansgracht.



Vierde verdieping

Op de bovenste verdieping bevinden zich nog twee volwaardige kamers onder de karakteristieke kapconstructie. De zichtbare balken, schuine daken en praktische indeling geven deze ruimtes veel charme en flexibiliteit. Zij zijn uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer, atelier, hobbyruimte of logeerkamer.

De kamer aan de voorzijde beschikt over airconditioning, handige bergruimte achter de knieschotten en een vlizotrap naar een extra vliering. Tevens bevindt zich hier de opstelplaats voor de wasmachine en droger.





De tweede badkamer in de woning is uitgevoerd in een antraciet grijze kleurstelling en voorzien van vloerverwarming, een douche, toilet en fonteintje.



Dakterras

Via deze verdieping bereikt u het heerlijke dakterras. Het terras is recent vernieuwd en voorzien van fraaie vlonders, vaste plantenbakken en sfeervolle wandverlichting op zonne-energie. Hier geniet u in alle rust van een weids uitzicht over de Amsterdamse grachten, historische gevels en karakteristieke daken. Een unieke plek om te ontspannen, te dineren of gasten te ontvangen terwijl u geniet van de zon en de skyline van de stad.

VvE: De Vereniging van Eigenaren bestaat uit twee leden, deze is actief en wordt professioneel beheerd. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 210,- per maand.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte 163m²;
- Eigen entree vanaf de straat;
- Twee badkamers;
- Balkon gelegen op het zuidwesten;
- Airconditioning aanwezig op meerdere verdiepingen;
- Dakterras van 12m² met schitterend uitzicht;
- Hoge plafonds, zichtbare balken en karakteristieke details;
- Erfpacht afgekocht tot 16 juli 2047;
- Buitenzijde van het gebouw is recent geschilderd;
- De fundering heeft geen verhoogd risico.

Verkoopvoorwaarden

- Clausule
- Ouderdomsclausule
- Roerende zaken
- Volgens lijst
- Oplevering
- In overleg

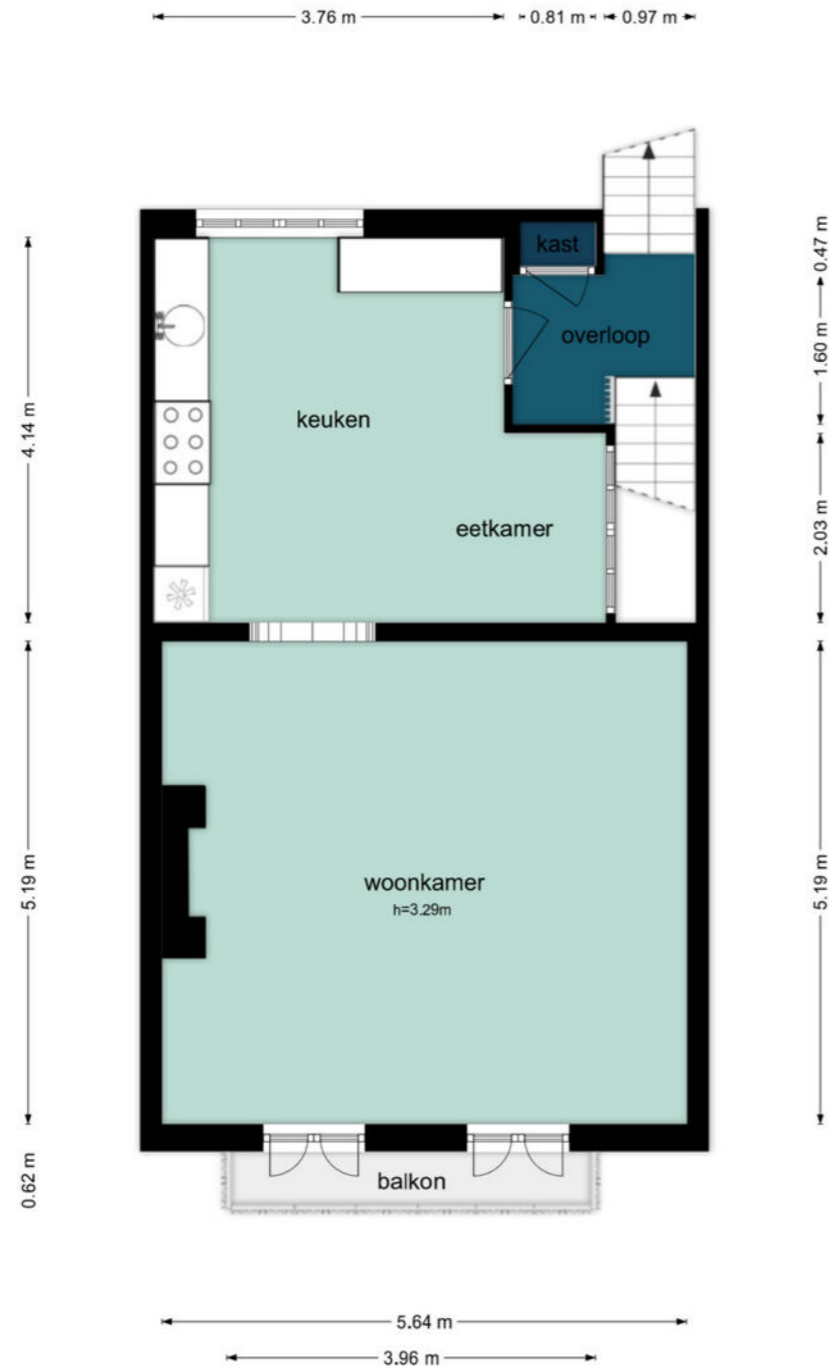


Koopakte en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het te verkopen aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

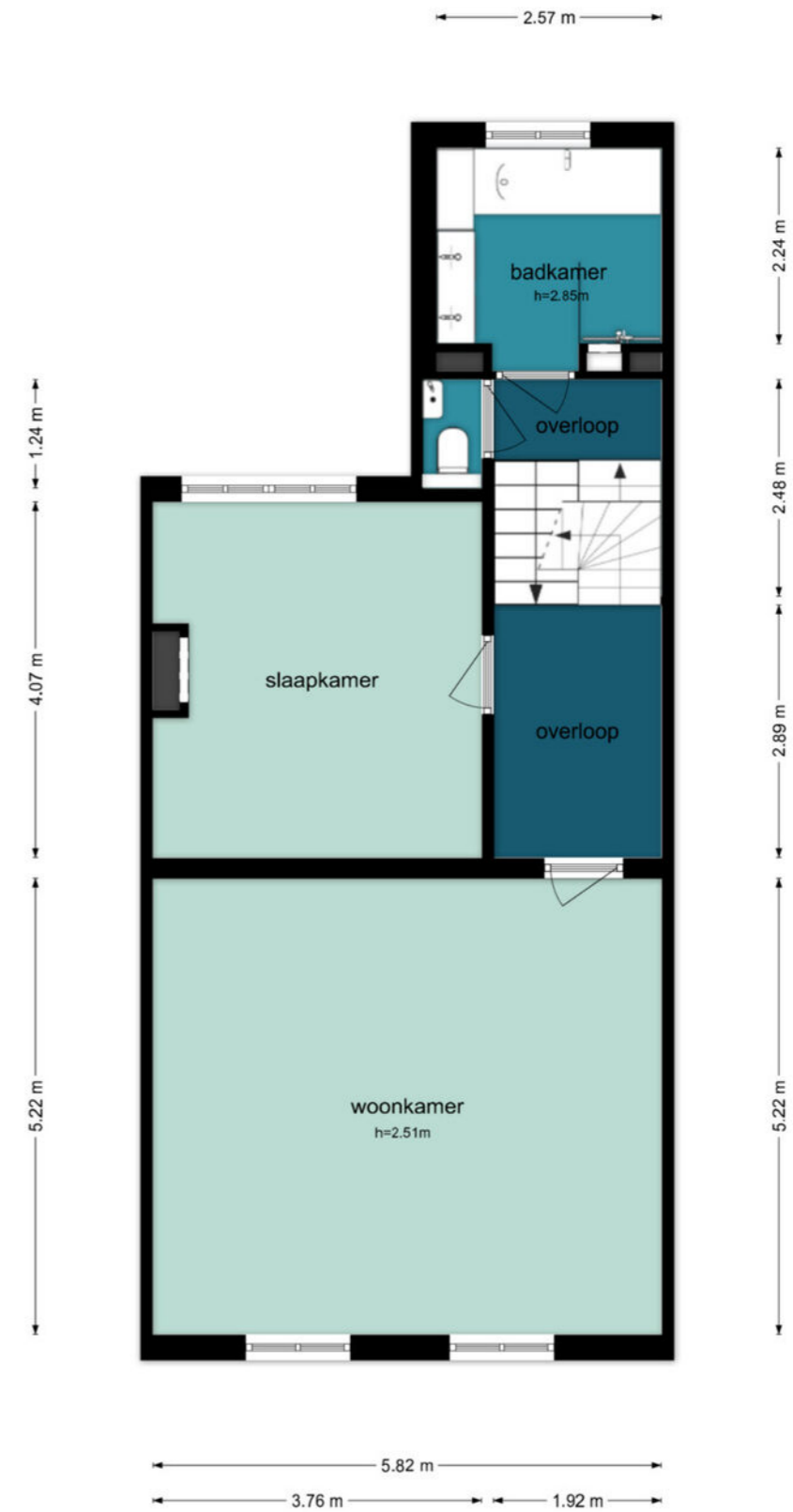


Weteringschans 145b - Amsterdam
Tweede Verdieping



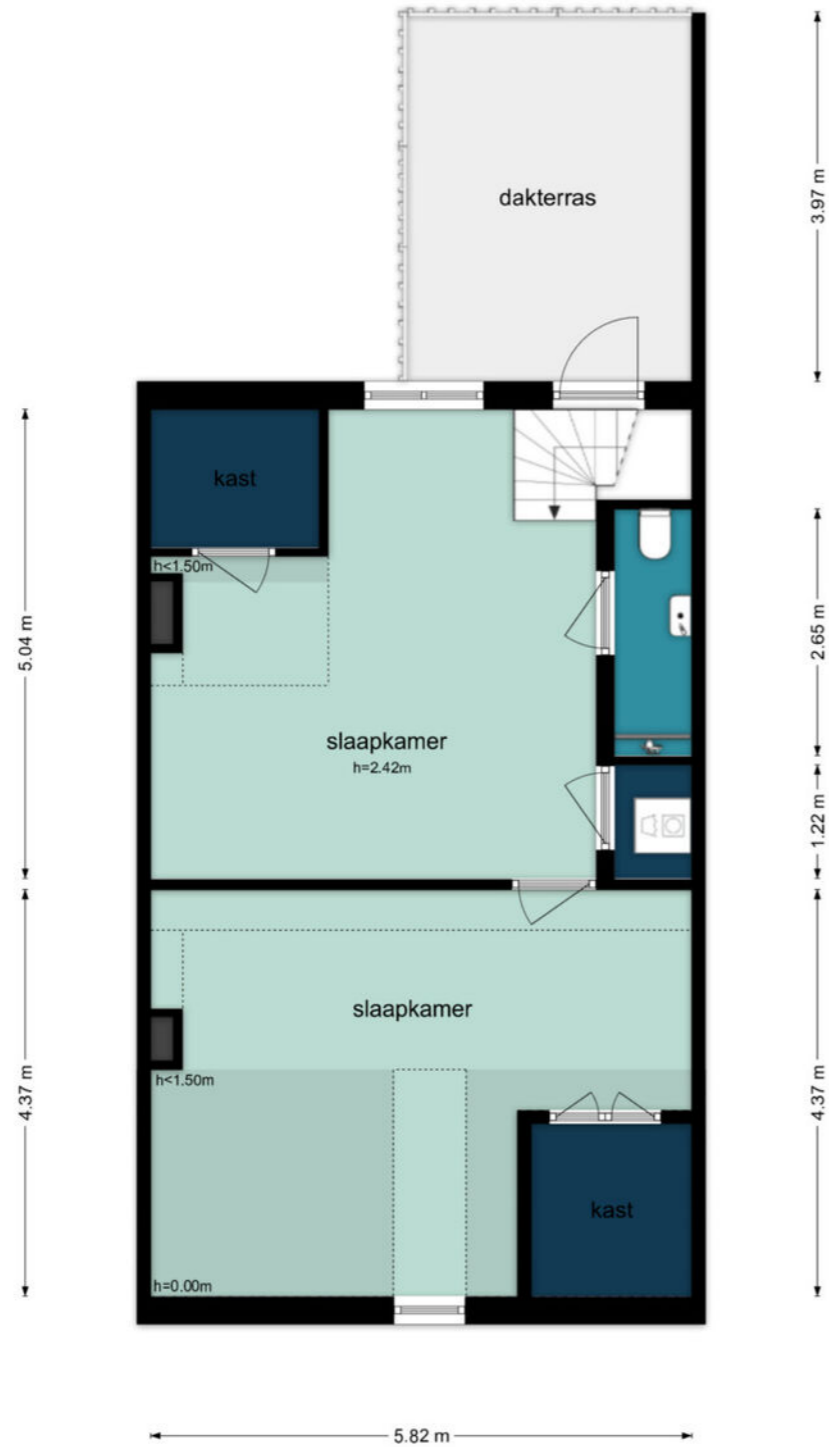
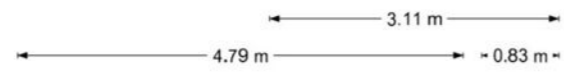
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Weteringschans 145b - Amsterdam
Derde Verdieping



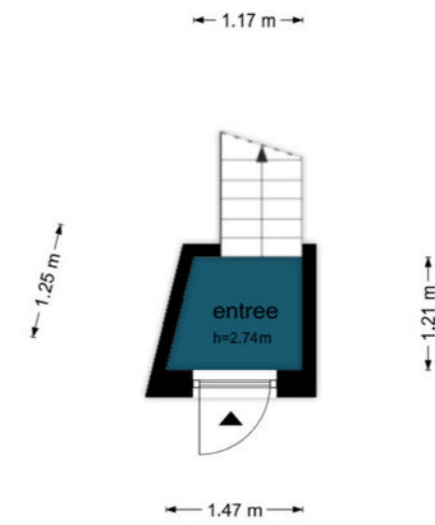
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©www.woningvisueel.nl

Weteringschans 145b - Amsterdam
Vierde Verdieping



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

Weteringschans 145b - Amsterdam
Begane Grond



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

ARJEN KETEL

MAKELAARS

T 020 - 449 69 79

E info@arjenketel.nl

W www.arjenketel.nl

A Sloterweg 85 F 1171 CH Badhoevedorp

Valeriusstraat 85 A, 1071 MG Amsterdam (bezoekadres)

