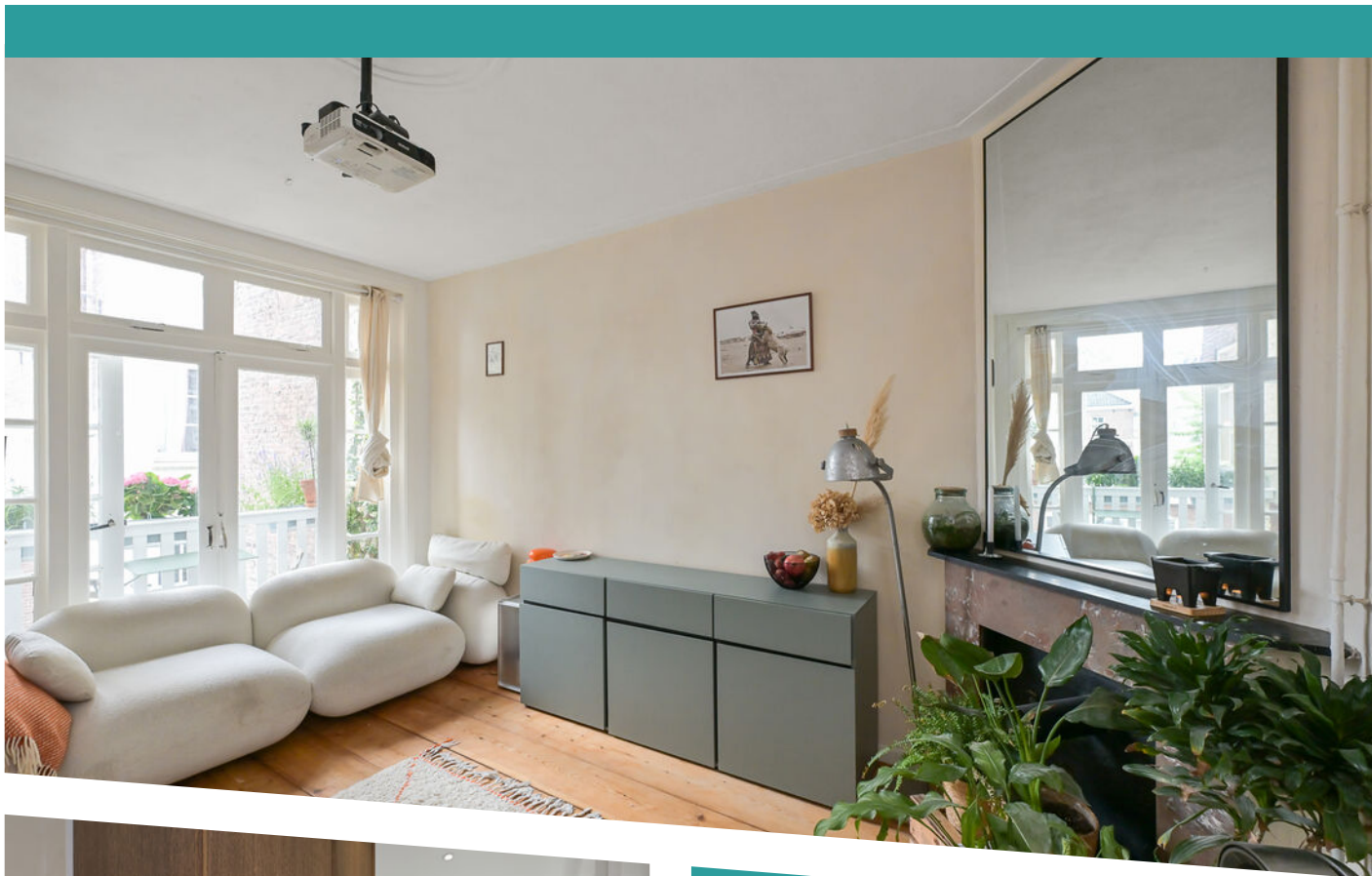




NIEUWE ACHTERGRACHT 106 2 AMSTERDAM

VRAAGPRIJS € 425.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

45 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

INHOUD

154 m³

BOUWJAAR

1934

ENERGIELABEL

G

OMSCHRIJVING

Altijd al aan de gracht willen wonen? Op deze waanzinnige plek aan de Nieuwe Achtergracht bieden wij nu dit appartement met zolderberging te koop aan, gelegen op eigen grond!

Dit charmante appartement van ca. 45m² met balkon is gelegen in een karakteristiek jaren '30 grachtenpand en heeft een geweldig uitzicht op de gracht. Deze gracht is gelegen in een rustig stukje centrum waar je nog een parkeerplek kunt vinden en waar je met een eigen bootje voor de deur zo de Amstel opvaart. De woning heeft een moderne keuken en badkamer (in 2025 vernieuwd) en een ruime slaapkamer aan de grachtzijde. Dat is heerlijk wakker worden!

INDELING:

Entree via het verzorgde trappenhuis op de 2e verdieping. Entree in de hal met toegang tot alle vertrekken. De slaapkamer is gelegen aan de grachtzijde en heeft drie schuiframen met een schitterend uitzicht over de gracht! De sfeervolle woonkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft toegang tot het balkon. Door de ligging op het zuidoosten schijnt hier al vroeg de zon naar binnen. De moderne open keuken is van het merk 'Reform CPH' en heeft een hoekopstelling en is van alle gemakken voorzien zoals; een inductie kookplaat, vaatwasser, oven, koelkast en vriezer.

De woonkamer is afgewerkt met een houten vloer en de keuken heeft een moderne tegelvloer. Ten slotte komen we bij vernieuwde badkamer. Deze is in het midden van de woning gelegen en is geheel betegeld en uitgerust met vloerverwarming en met een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een wandcloset.

De berging bevindt zich op de 4e verdieping en naast opbergruimte, is hier ook de aansluiting voor wasmachine en droger aanwezig, zodat de ruimte in de woning optimaal benut kan worden.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 8 leden en wordt in eigen beheer gedaan. De servicekosten bedragen € 200,- per maand en er wordt gewerkt aan een meerjarenonderhoudsplan. De VvE is actief en er

wordt jaarlijks gespaard. De VvE is bezig om de kozijnen te voorzien van dubbele beglazing. Het pannendak is in 2022 vernieuwd.

OMGEVING

De Nieuwe Achtergracht is een rustige gracht in een fantastische omgeving in het centrum van Amsterdam. Je hebt alles op loopafstand. Zo kun je een heerlijk kopje koffie drinken op het terras van één van de vele gezellige cafés en restaurants zoals De Plantage, De Ysbreeker en Entrepot of genieten van een theatervoorstelling bij Koninklijk Theater Carré. Bovendien liggen Artis en de Hortus Botanicus op een steenworp afstand. Voor de dagelijkse boodschappen is er een Albert Heijn om de hoek bij de Sarphatistraat en voor speciaalzaken kun je terecht in de nabij gelegen Utrechtsestraat, Weesperstraat en Wibautstraat. Ook de Hogeschool en Universiteit van Amsterdam zijn in de directe nabijheid. Het Oosterpark en het Wertheimpark zorgen voor de nodige sport en ontspanning. Met de fiets ben je binnen vijf minuten in het hartje van Amsterdam. Er zijn diverse tram- en bushaltes om de hoek waaronder metrohalte 'Weesperplein'. Verder heeft de woning een gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen via de Ringweg A10 of via de IJ-tunnel.

BIJZONDERHEDEN

- Schitterende ligging aan de gracht in het centrum van Amsterdam;
- Eigen grond;
- Keuken en badkamer vernieuwd in 2025;
- Heerlijk licht appartement met balkon op het zuidoosten;
- Gehele appartement thans nog voorzien van enkel glas;
- Verwarming middels vloerverwarming en infrarood paneel;
- Servicekosten € 200,- per maand;
- Kleine, gezonde en actieve VvE;
- Standaard ouderdomsclausule van toepassing.

Nieuwsgierig geworden?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!























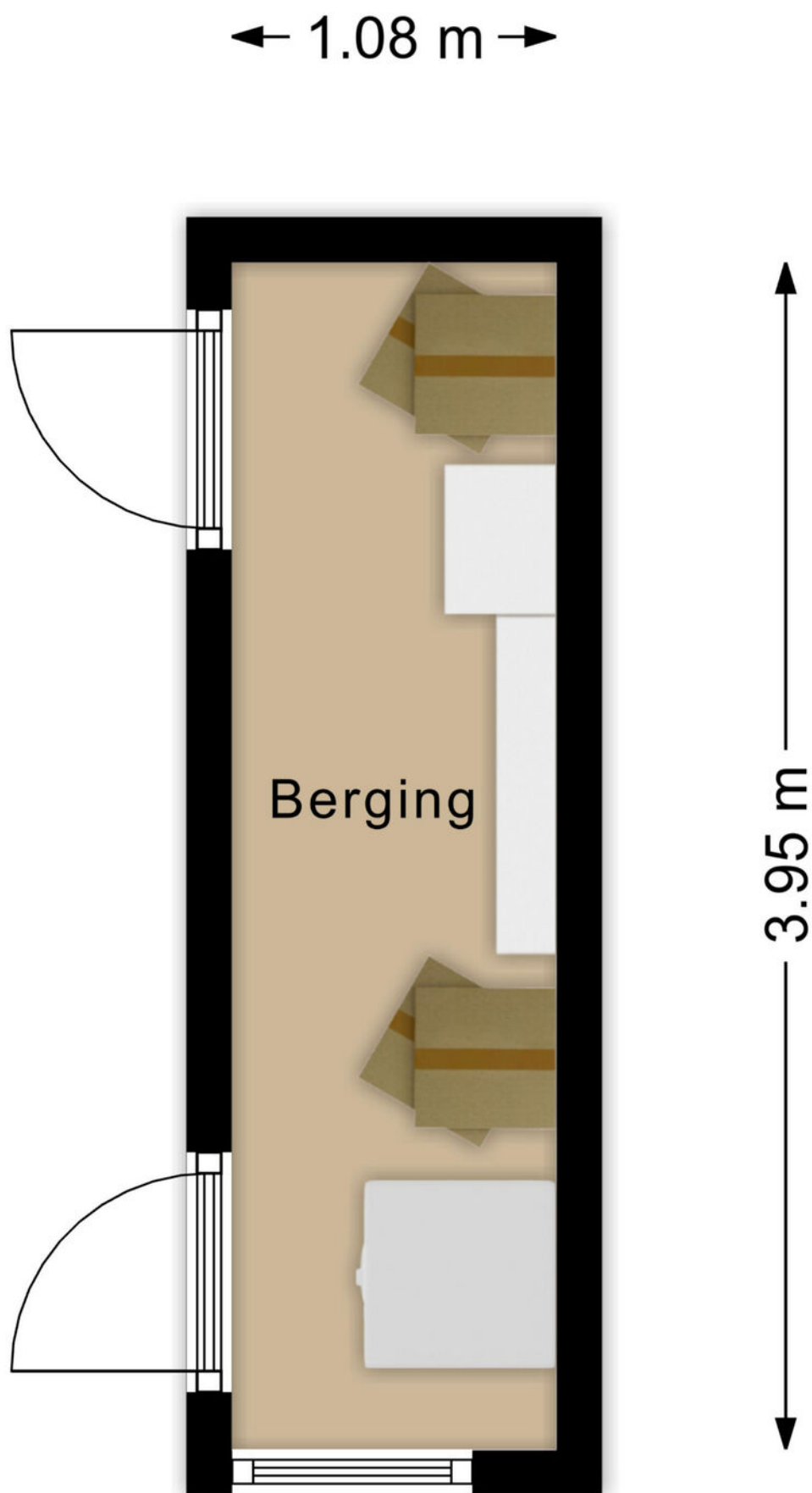








PLATTEGROND WONING



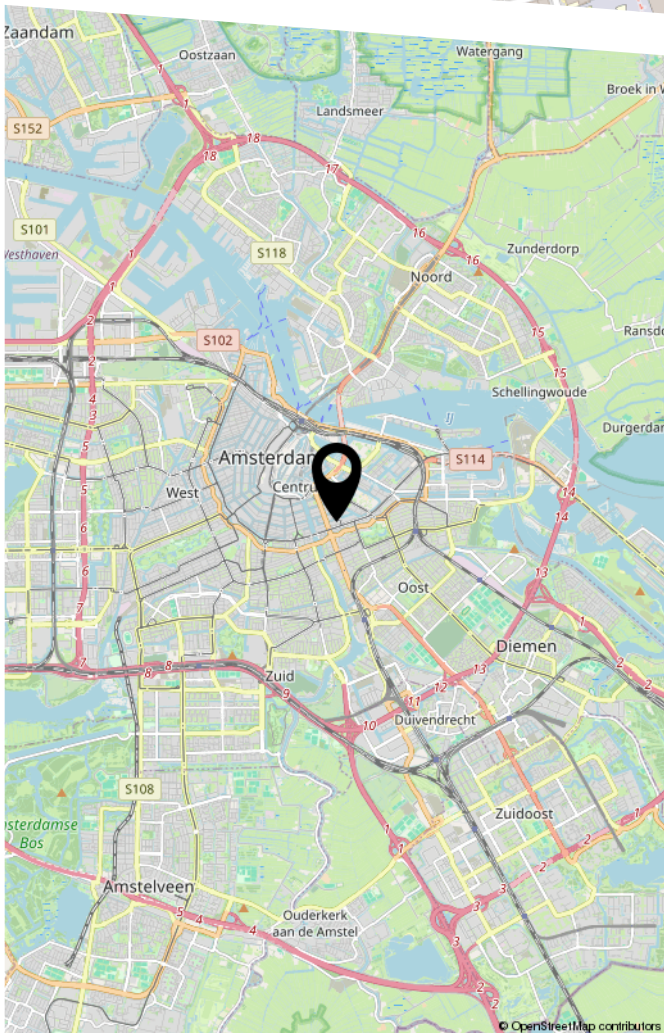
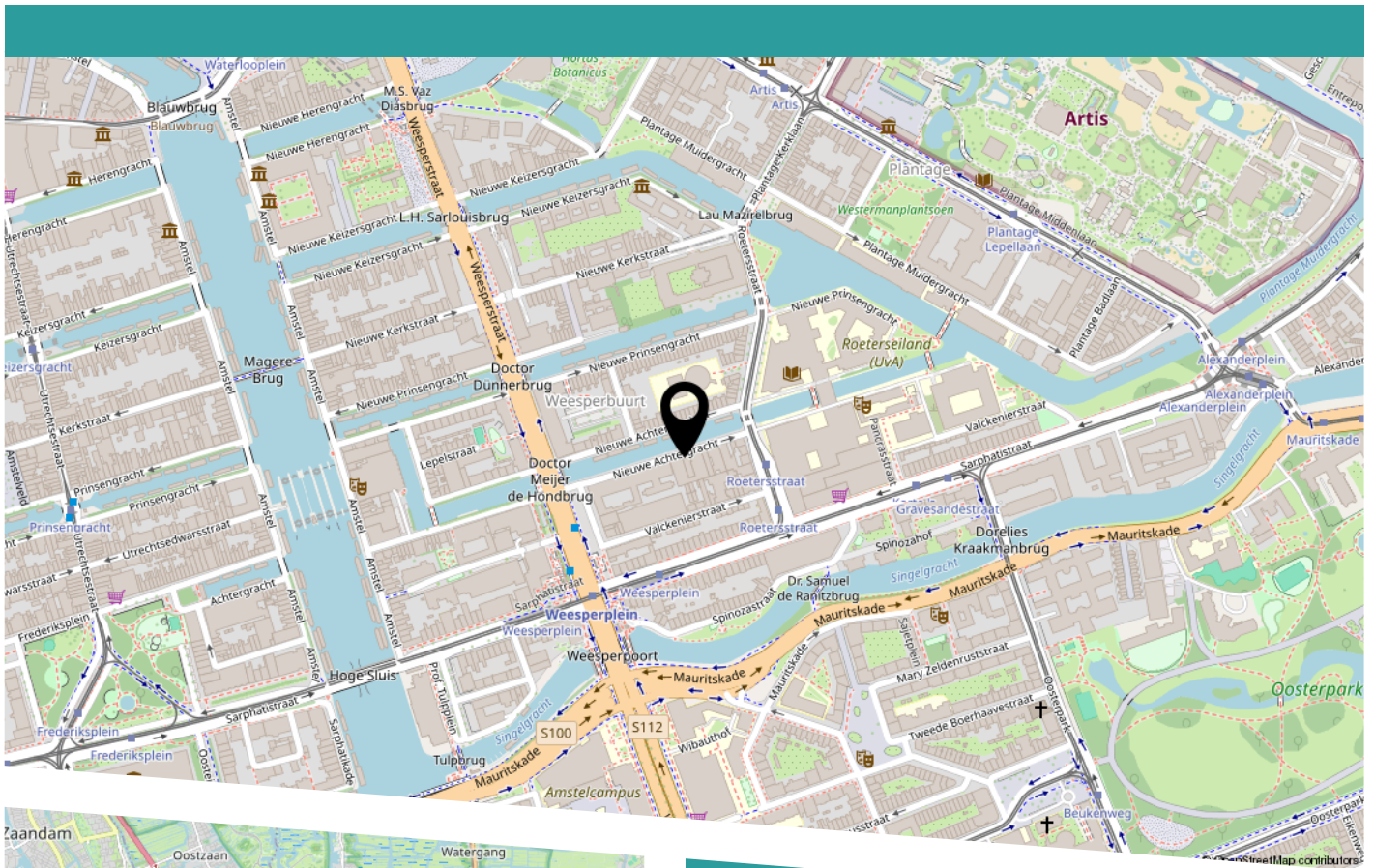
PLATTEGROND BERGING



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie O Perceel 3484	kadaster 
---	--	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Nieuwe Achtergracht 106-2

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Boekenkast planken slaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- Vloer keuken	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel	X		
- Infra rood paneel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Koffiezetapparaat		X	
- Messenblok		X	
- Andere losse accessoires		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- Prullenbak		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- Ronde spiegel		X	
- Houten spiegelkastje		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders		X	
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Plantenbakken en plantjes balkon		X	

BOVENIJ
MAKELAARS

HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

BOVENIJ MAKELAARS
Kraanspoor 50
1033 SE, Amsterdam

020 - 845 71 37
info@bovenijmakelaars.nl
www.bovenijmakelaars.nl