

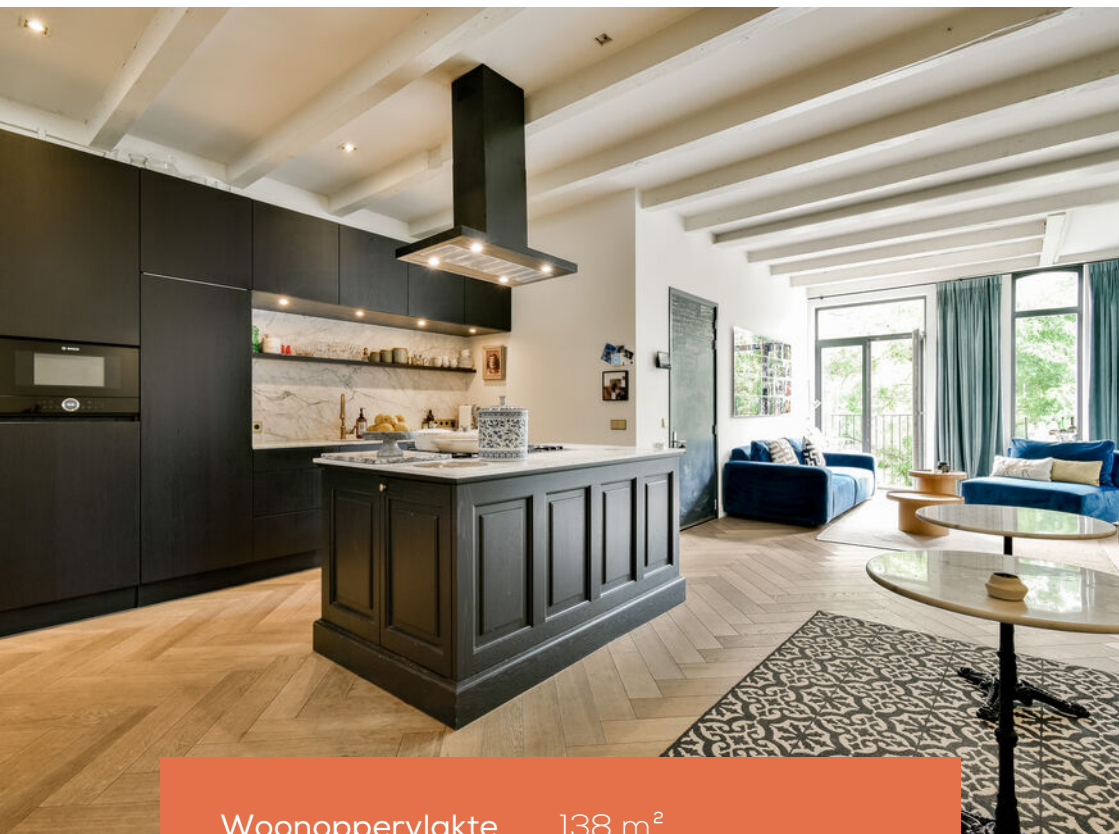
# LIVING

Real Estate



AMSTERDAM  
Falckstraat 49 B

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte 138 m<sup>2</sup>

Inhoud 470 m<sup>3</sup>

Bouwjaar 1906

Energie label C

# Omschrijving

## Living in Style

Stijlvol designappartement met vrij uitzicht in het hart van Amsterdam.

Aan een van de meest geliefde straten van de Amsterdamse binnenstad bevindt zich dit stijlvolle designappartement van circa 138 m<sup>2</sup>. Gelegen aan de rustige Falckstraat, met vrij uitzicht op een groen plantsoen, combineert deze woning hoogwaardige architectuur en luxe afwerking met een van de meest gewilde woonlocaties van de stad.

Hier woont u midden in het historische centrum, op steenworp afstand van de Amstel, de Utrechtsestraat, Amstelveld en Theater Carré, terwijl u tegelijkertijd geniet van rust, ruimte en een opvallend groene omgeving.

## Wonen met allure

Via het trappenhuis bereikt u het appartement op de tweede verdieping. Direct bij binnenkomst valt de hoogwaardige afwerking op. De prachtige Frans eiken visgraatvloer, de royale maatvoering en de zorgvuldig ontworpen indeling zorgen voor een sfeer die tegelijkertijd stijlvol, warm en comfortabel aanvoelt.

De indrukwekkende living vormt het hart van de woning en biedt een prachtig uitzicht op het groene plantsoen aan de voorzijde. Dankzij de brede raampartijen geniet de ruimte van een aangename lichtinval gedurende de gehele dag.

Centraal in het appartement bevindt zich de fraaie maatwerk woonkeuken, ontworpen als een vanzelfsprekend middelpunt van het huis. Het royale kookeiland, gecombineerd met hoogwaardige inbouwapparatuur en marmeren werkblad, maakt deze ruimte ideaal voor zowel dagelijks gebruik als uitgebreide diners met familie en vrienden.

Een bijzondere architectonisch lichthof verbindt de woonkeuken op elegante wijze met de master suite en zorgt voor een unieke ruimtelijke beleving.

## Luxe en comfort

De royale master suite beschikt over maatwerk kastruimte en een spectaculaire badkamer en-suite. Hier komen luxe en comfort samen in een zorgvuldig ontworpen ruimte voorzien van een vrijstaand koperen ligbad, een royale inloofdouche, dubbele wastafels en een prachtige marmeren visgraatvloer.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers, ideaal als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Daarnaast beschikt de woning over een tweede badkamer met douche en wastafel en een separaat gastentoilet.

De courante indeling met drie slaapkamers en twee badkamers maakt dit appartement geschikt voor uiteenlopende woonwensen, van gezinnen tot stellen die op zoek zijn naar ruimte en comfort op één woonlaag.

## Een verborgen parel in de Amstelveldbuurt

De woning is gelegen aan de Falckstraat in de Amstelveldbuurt. Hier woont u midden in het centrum, terwijl u tegelijkertijd geniet van een opvallend rustige en groene omgeving. Om de hoek bevinden zich de boutiques, delicatessenzaken en gerenommeerde restaurants van de Utrechtsestraat, terwijl ook De Pijp, de grachtengordel en de Amstel op wandelafstand liggen.

Aan de overzijde van de Utrechtsestraat ligt een grote speeltuin.

Openbaar vervoer verbindt u eenvoudig met Amsterdam Centraal, Amsterdam Zuid en de Zuidas.

## VVE

De VVE wordt beheerd door de eigenaren zelf. Ze vergaderen regelmatig. Het trappenhuis dient gerenoveerd te worden. Er wordt door de leden gesproken over de optie een lift te plaatsen. De nieuwe eigenaar zal hier een stem in hebben

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 138 m<sup>2</sup> (NEN 2580)
- Gelegen op eigen grond
- Drie slaapkamers
- Twee badkamers
- Royale living met vrij uitzicht over groen plantsoen
- Hoogwaardige renovatie en afwerking
- Interior design door TANK
- Maatwerk woonkeuken met kookeiland
- Frans eiken visgraatparket
- Gelegen op de tweede verdieping
- Actieve VvE
- Gelegen in de monumentale binnenstad van Amsterdam (UNESCO Werelderfgoed)

Een elegant appartement waar design, comfort en locatie op uitzonderlijke wijze samenkomen. Een woning voor liefhebbers van ruimte, kwaliteit en het beste dat Amsterdam te bieden heeft.

# Description

## Living in Style

Stylish designer apartment with unobstructed views in the heart of Amsterdam

Situated on one of the most sought-after streets in Amsterdam's historic city centre, this exceptional designer apartment of approximately 138 sq.m. offers a rare combination of luxury, comfort and contemporary architecture. Located on the tranquil Falckstraat, overlooking a charming green square, the property combines high-end finishes with one of the city's most desirable residential locations.

Here, you will enjoy the best of both worlds: living in the vibrant historic centre of Amsterdam, just moments from the River Amstel, the lively Utrechtsestraat, Amstelveld and the renowned Royal Theatre Carré, while benefiting from a surprisingly peaceful and green setting.

## Elegant Living

The apartment is situated on the second floor and is accessed via the communal staircase. Upon entering, the exceptional level of craftsmanship and attention to detail immediately becomes apparent. Beautiful French oak herringbone flooring, generous proportions and a thoughtfully designed layout create an atmosphere that is both sophisticated and inviting.

The impressive living room forms the heart of the home and enjoys lovely open views across the green square at the front. Large windows allow an abundance of natural light to flood the space throughout the day.

At the centre of the apartment is the stunning bespoke kitchen, designed as the natural focal point of the home. Featuring a spacious island, premium built-in appliances and elegant marble worktops, it is perfectly suited for both everyday living and entertaining guests.

A striking architectural light court elegantly connects the kitchen to the principal suite, creating a unique sense of openness and enhancing the apartment's exceptional spatial quality.

## Luxury and Comfort

The generous principal suite features custom-made wardrobes and a spectacular en-suite bathroom. Designed with luxury and comfort in mind, the bathroom includes a freestanding copper bathtub, a spacious walk-in shower, double washbasins and a beautiful marble herringbone floor.

At the rear of the apartment are two additional spacious bedrooms, ideal as children's rooms, guest accommodation or home offices. A second bathroom with shower and washbasin, as well as a separate guest toilet, complete the accommodation.

With three bedrooms and two bathrooms, the apartment offers a highly desirable layout suitable for a wide range of lifestyles, from families to couples seeking generous living space on a single floor.

## A Hidden Gem in the Amstelveld Neighbourhood

The apartment is located in the highly desirable Amstelveld neighbourhood, one of Amsterdam's most charming residential areas. Despite its central location, the surroundings are remarkably peaceful and green.

Just around the corner, the vibrant Utrechtsestraat offers an excellent selection of boutiques, delicatessens, cafés and renowned restaurants. The picturesque canal belt, De Pijp and the River Amstel are all within walking distance.

A large playground is located directly across from Utrechtsestraat, making this an attractive location for families. Excellent public transport connections provide easy access to Amsterdam Central Station, Amsterdam South and the Zuidas business district.

## Homeowners' Association (VvE)

The homeowners' association is self-managed by the owners and meets regularly. Renovation of the communal staircase is anticipated. In addition, discussions are currently taking place regarding the potential installation of a lift. The future owner will have voting rights and may participate in these decisions.

## Key Features

Living area of approximately 138 sq.m. (NEN 2580 measured)

Freehold property (no ground lease)

Three bedrooms

Two bathrooms

Spacious living room with unobstructed views over a green square

High-quality renovation and finishes throughout

Interior design by TANK

Bespoke kitchen with cooking island

French oak herringbone parquet flooring

Located on the second floor

Active homeowners' association (VvE)

Situated within Amsterdam's historic city centre, part of the UNESCO

World Heritage canal district

A refined and elegant apartment where design, comfort and location come together in perfect harmony. An exceptional home for those who appreciate space, quality and the very best of Amsterdam living.







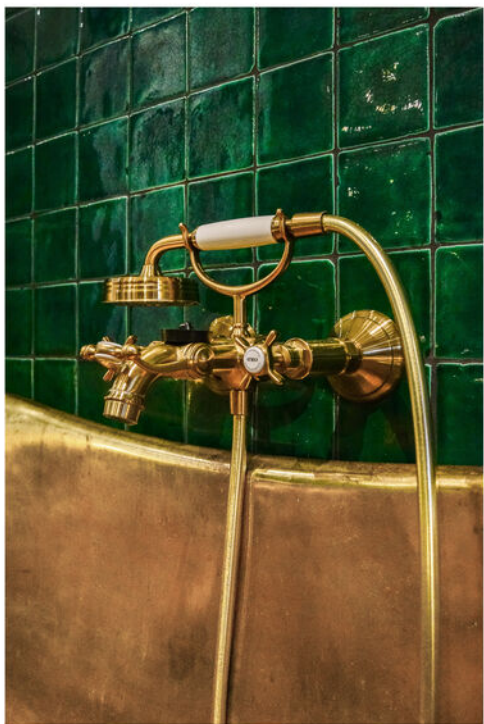




















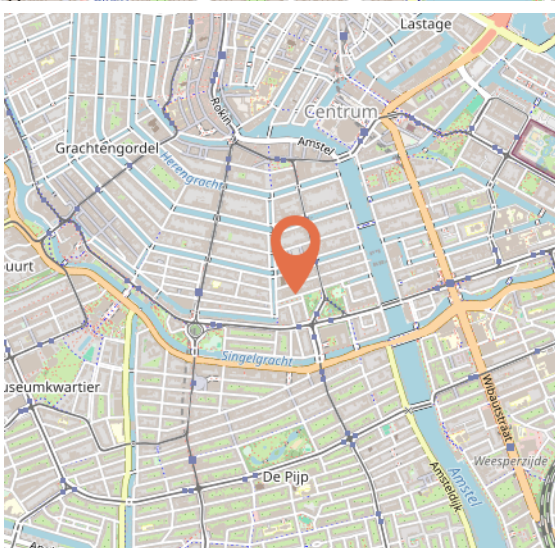
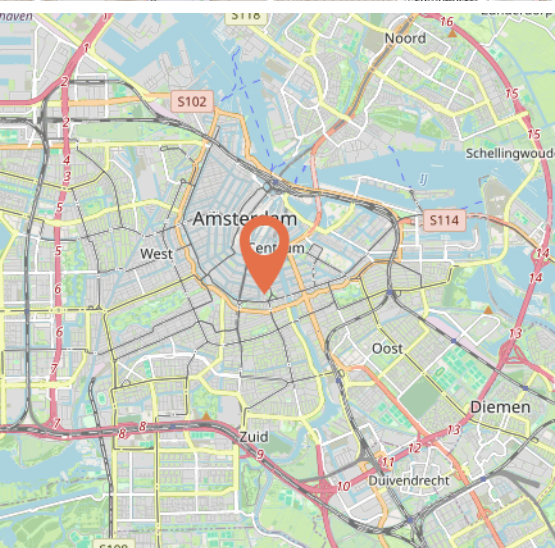
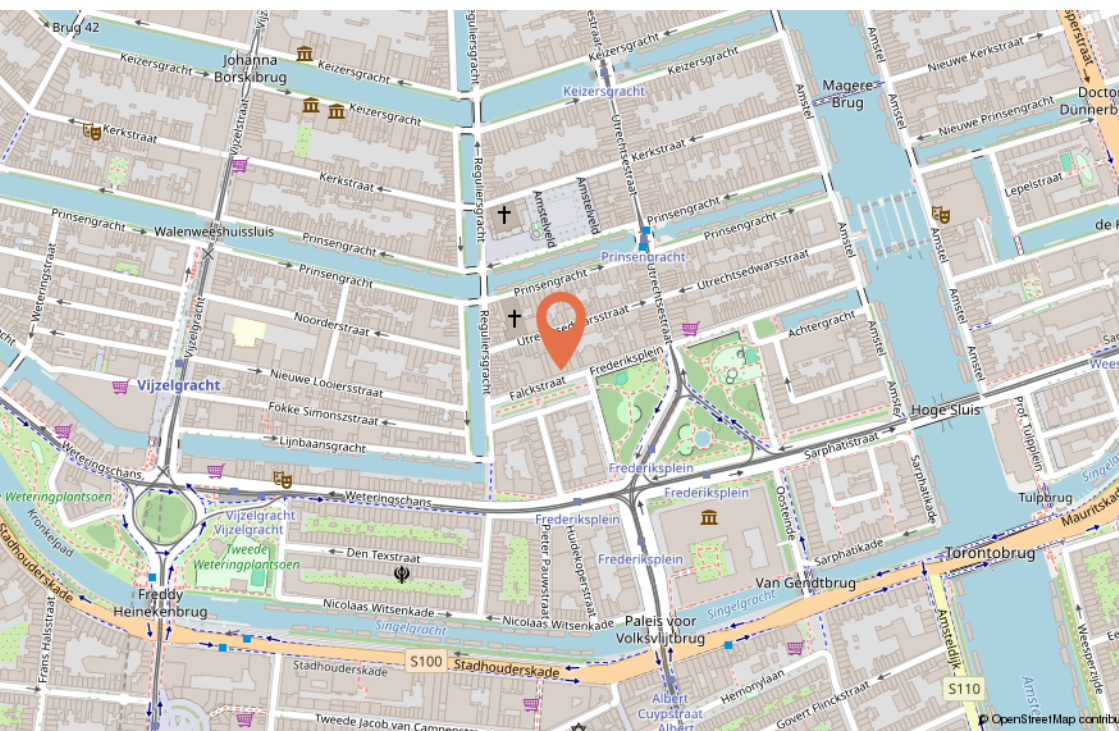


# Plattegronden





# Locatie op de kaart







# LIVING

---

Real Estate

Willemsparkweg 84 H  
1071 HL Amsterdam

020-5287862  
[info@livingrealestate.nl](mailto:info@livingrealestate.nl)  
[www.livingrealestate.nl](http://www.livingrealestate.nl)