

Amsterdam

Tweede Leeghwaterstraat -A 5 | Vraagprijs € 1.275.000 k.k.



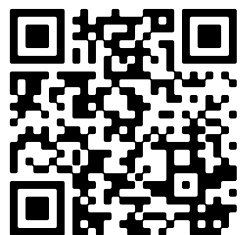
BESCHIKBAAR

WWW.TWEEDELEEGHWATERSTRAAT5A.NL



- Type object:** Herenhuis, hoekwoning
Bouwjaar: 1884
Woonoppervlakte: 181 m²
Perceeloppervlakte: 250 m²
Inhoud: 930 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.tweedeleeghwaterstraat5a.nl

thuis in
vastgoed



Omschrijving

Tweede Leegwaterstraat -A 5, 1018 RA Amsterdam

NU TE KOOP: EEN VAN DE MEEST BIJZONDERE WOONHUIZEN VAN DE CZAAR PETERBUURT.

Sommige woningen zijn bijzonder. Andere zijn uniek. Dit gemeentelijke monument aan de Tweede Leegwaterstraat behoort zonder twijfel tot de laatste categorie.

Achter de karakteristieke gevel van dit indrukwekkende pand van 181 m² schuilt een rijke geschiedenis die teruggaat tot 1884. Oorspronkelijk gebouwd als paardentramremise voor de Amsterdamse Omnibusmaatschappij naar ontwerp van architect Dolf van Gendt – bekend van onder meer het Concertgebouw en de Hollandsche Manege – vormde dit gebouw een belangrijk onderdeel van het vroege Amsterdamse openbaar vervoer. Het markante chaletdak en de vakwerkachtige gevel herinneren nog altijd aan deze bijzondere oorsprong.

Na de komst van de elektrische tram kreeg het gebouw diverse functies, waaronder werkplaats voor hout- en metaalbewerking. Tegenwoordig is het een royaal woonhuis met een fantastische atelier- of werkruimte, waar wonen, werken en creëren op een unieke wijze samenkomen.

Wat direct opvalt is de uitzonderlijke ruimte. Met ruim 180 m² gebruiksoppervlakte biedt het pand volop mogelijkheden voor gezinnen, kunstenaars, ondernemers aan huis of liefhebbers van bijzondere architectuur. De huidige staat vraagt om modernisering en cosmetische aandacht, maar vormt tegelijkertijd een uitgelezen kans om deze historische parel volledig naar eigen smaak vorm te geven. Wij hebben de woning alvast bouwkundig laten keuren, zodat u precies weet wat u kunt verwachten.

De woning is ingedeeld met een royale leefverdieping, een indrukwekkende atelierruimte met vide en hoge plafonds en een sfeervolle werkkamer op de eerste verdieping met een naastgelegen slaapkamer. Een tweede slaapvertrek bevindt zich in de kapverdieping.

Een absoluut pluspunt is de verrassend grote tuin, van maar liefst 250 m² een zeldzaamheid op deze centrale locatie in Amsterdam. Hier geniet u van rust, privacy en groen, terwijl de levendige Czaar Peterbuurt, het centrum en de Oostelijke Eilanden zich op korte afstand bevinden. Dit is geen standaard woning, maar een pand met karakter, geschiedenis en potentie. Een unieke kans voor liefhebbers van monumentaal wonen die dromen van een woning met een verhaal.

Indeling

Begane grond:

Via de eigen entree betreedt u de woning in een ruime ontvangsthal. Direct aan de voorzijde bevindt zich de royale woonkeuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. Dankzij de plafondhoogte van circa 3,80 meter en de grote raampartijen voelt deze woonlaag bijzonder ruim en licht aan. De eenvoudige keuken is praktisch opgesteld en biedt volop ruimte voor een groot kookeiland of een royale eettafel, waardoor het een heerlijke plek is om te koken en gasten te ontvangen.

Aan de achterzijde bevindt zich de indrukwekkende atelierruimte. Deze multifunctionele ruimte, eveneens voorzien van een plafondhoogte van bijna 7 meter, is momenteel in gebruik als atelier, maar leent zich uitstekend als werkruimte, studio, galerie, praktijk aan huis of extra leefruimte. De royale maatvoering en de grote ramen zorgen voor een prachtige lichtinval en geven deze verdieping een uniek karakter.

Op de begane grond bevinden zich tevens een toilet en een separate badkamer met douche en wastafel.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich een royale woonkamer met een indrukwekkende plafondhoogte van bijna vier meter en grote raampartijen, waardoor ook deze verdieping baadt in natuurlijk licht. Aan de achterzijde ligt de ruime slaapkamer, die direct grenst aan een royale vide. Deze vide versterkt het bijzondere ruimtelijke karakter van de voormalige bedrijfsruimte en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld

als bergvliering, werkruimte of bibliotheek. Op deze verdieping bevinden zich daarnaast een tweede separaat toilet, een gang en een overloop.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap wordt de kapverdieping bereikt: slaapvertrek met kitchenette.

Omgeving

De Tweede Leeghwaterstraat ligt in de geliefde Czaar Peterbuurt, een karaktervolle wijk aan de rand van het centrum van Amsterdam. Ooit onderdeel van het historische havengebied, is de buurt de afgelopen jaren uitgegroeid tot één van de meest aantrekkelijke woonlocaties van de stad. De authentieke sfeer, de karakteristieke bebouwing en de levendige mix van wonen, werken en horeca maken dit een bijzondere plek om thuis te komen.

Op enkele minuten lopen ligt de Czaar Peterstraat, die al meerdere malen is uitgeroepen tot een van de mooiste winkelstraten van Nederland. Hier vindt u een gevarieerd aanbod van ambachtelijke speciaalzaken, delicatessenwinkels, design- en interieurzaken, boetieks en populaire horecagelegenheden. Voor een goede koffie, lunch of diner hoeft u de wijk nauwelijks uit.

Ook recreatief heeft de omgeving veel te bieden. Het Marineterrein, het Oostenburg, Artis, het Scheepvaartmuseum, Brouwerij 't IJ en de gezellige Oostelijke Eilanden liggen allemaal op loop- of fietsafstand. Binnen enkele minuten fietst u bovendien naar de grachtengordel of het bruisende centrum van Amsterdam.

De bereikbaarheid is uitstekend. Amsterdam Centraal Station ligt op slechts enkele minuten fietsen en er zijn diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving. Met de auto bent u via de Piet Heintunnel of de IJtunnel snel op de Ring A10. Kortom, een levendige en karaktervolle woonomgeving waar historie, water, cultuur en stedelijke voorzieningen op een unieke manier samenkomen.

De Tweede Leeghwaterstraat is een rustige, autoluwe straat met een karakteristieke mix van historische industriële bebouwing en bijzondere woonhuizen, die uitkomt op het Funenpark. De ligging tussen het water van de Oostelijke Eilanden en de levendige Czaar Peterstraat zorgt voor een prettige balans tussen rust en de dynamiek van de stad. Juist deze combinatie maakt de straat geliefd bij bewoners die centraal willen wonen, zonder de drukte van het toeristische centrum.

Eigendomssituatie

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht van 1966 zijn van toepassing, terwijl de canon is afgekocht tot 1 augustus 2037. De huidige eigenaar heeft tijdig gebruik gemaakt van de overstapmogelijkheid naar eeuwigdurende erfpacht onder gunstige voorwaarden, waarbij de canon per 1 augustus 2037 zal bedragen € 3.332,- (te indexeren.)

Kenmerken

- Gemeentelijk monument
- Gemeten volgens NEN 2580 meetinstructie: 181 m² gebruiksoppervlakte wonen
- Voormalige paardentramremise uit 1884
- Ontworpen door architect Dolf van Gendt
- Royale atelier-/werkruimte met riante plafondhoogte: ca. 7 mtr
- De woonkamer heeft een plafondhoogte van ca. 3,80 mtr
- Grote, zonnige tuin van 250 m²
- Volledig naar eigen wens te moderniseren
- Rustig gelegen in de geliefde Czaar Peterbuurt

- Unieke combinatie van historie, ruimte en mogelijkheden
- WOZ waarde: € 1.295.000,-
- Alle denkbare privacy
- Ouderdoms- en as is/where is clause van toepassing
- Bouwkundige keuring door EP Bouwadvies beschikbaar
- Verkoop onder voorbehoud gunning

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 door Thuis in Vastgoed B.V. 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 Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs: € 1.275.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Herenhuis, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1884

Soort dak: Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 181 m²

Perceeloppervlakte: 250 m²

Inhoud: 930 m³

Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 aparte toiletten

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Dakraam, natuurlijke ventilatie, en schuifpui

Energie

Energielabel: E

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Atag (combiketel uit 2015, eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, beschutte ligging en in woonwijk

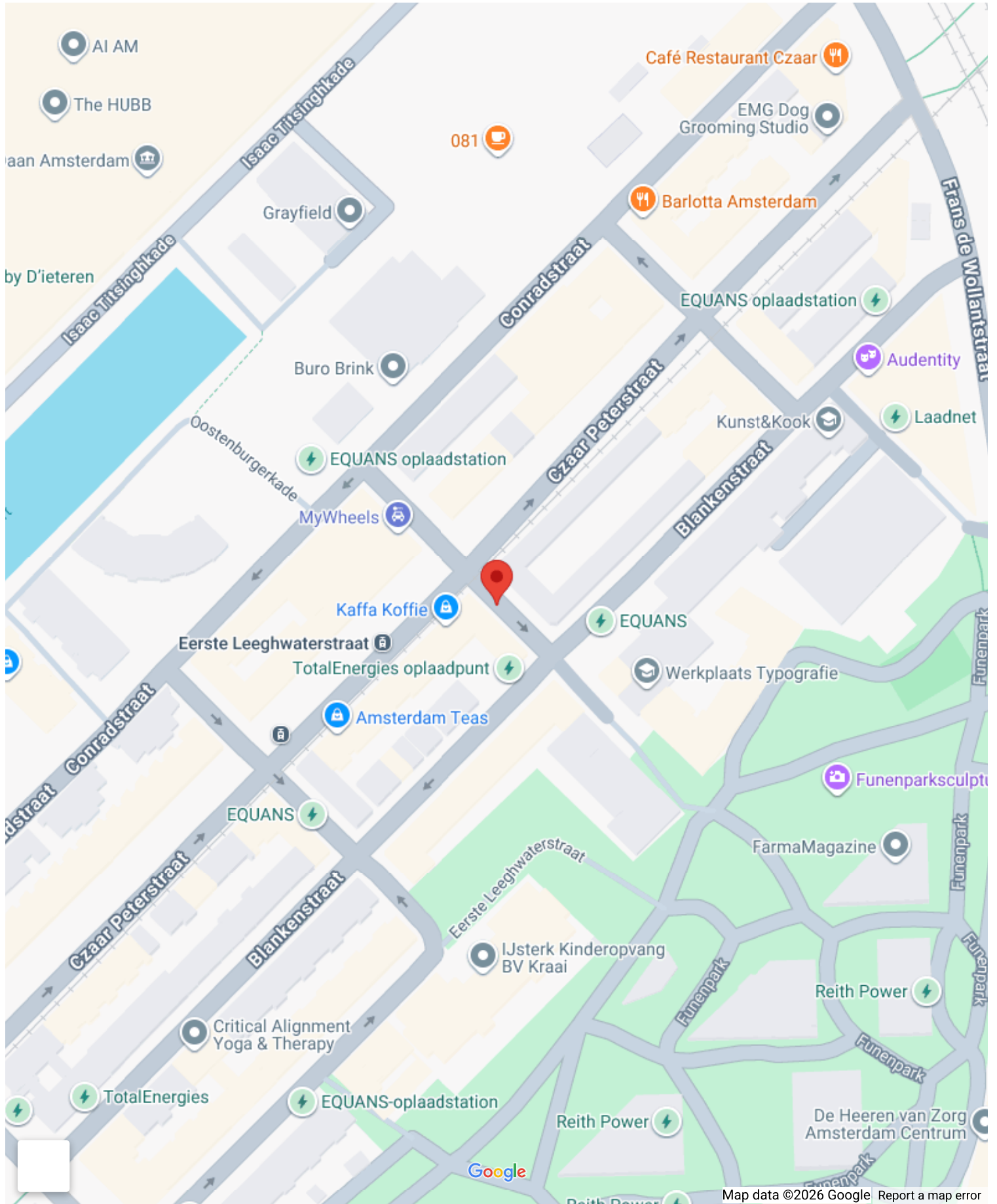
Tuin: Zijtuin

Ligging tuin: Gelegen op het noordwesten

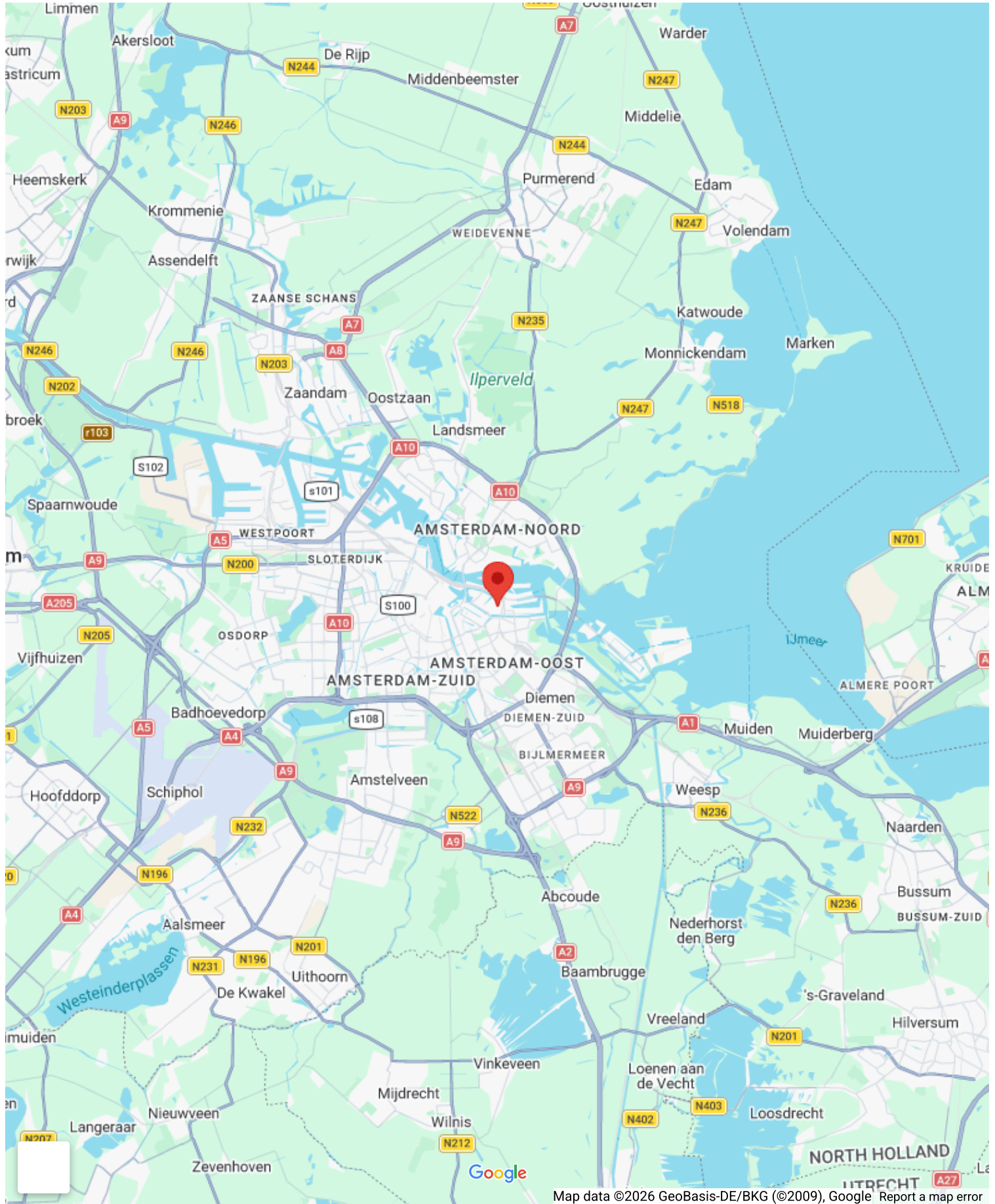
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

Op de kaart



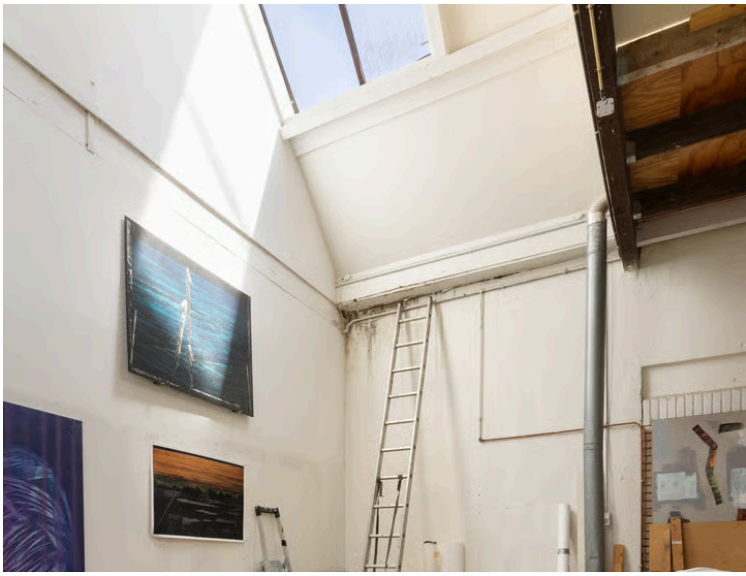
Op de kaart













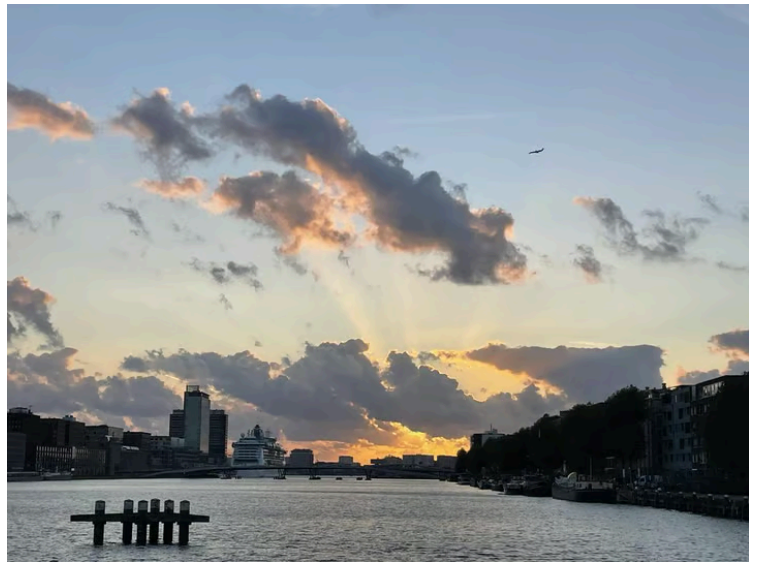


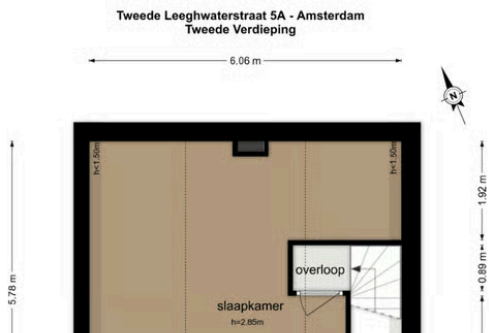
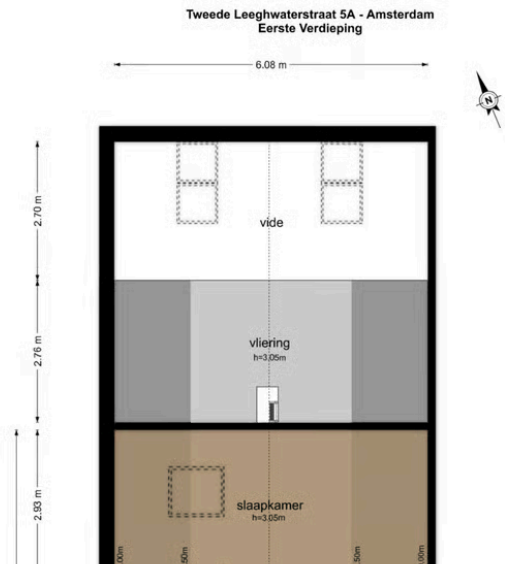
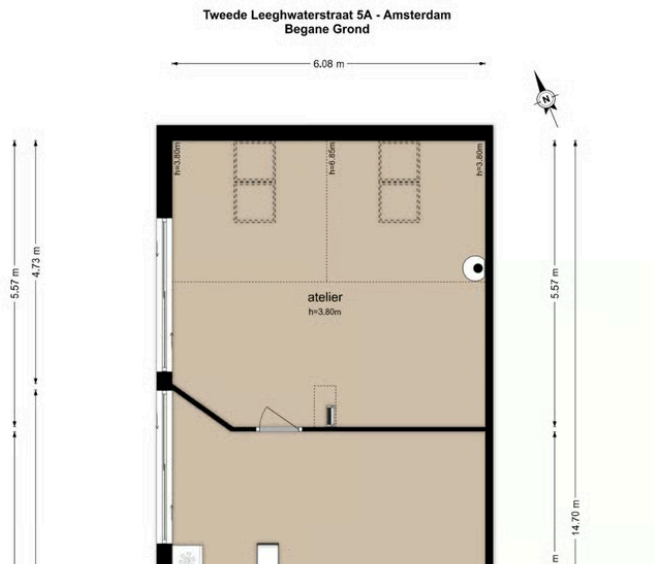
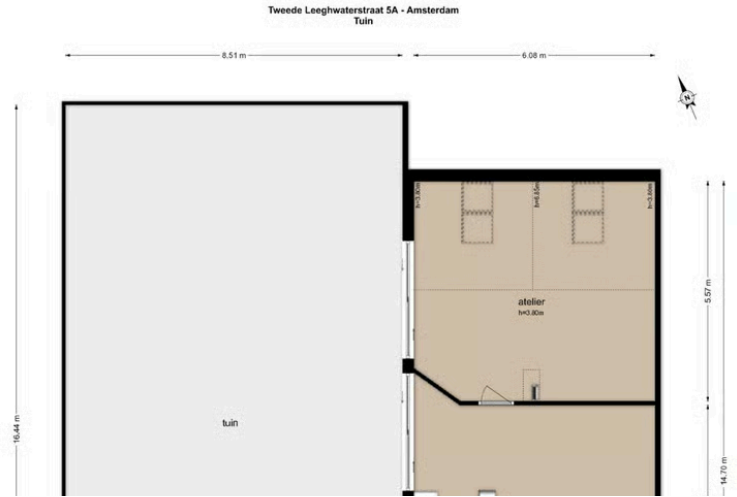








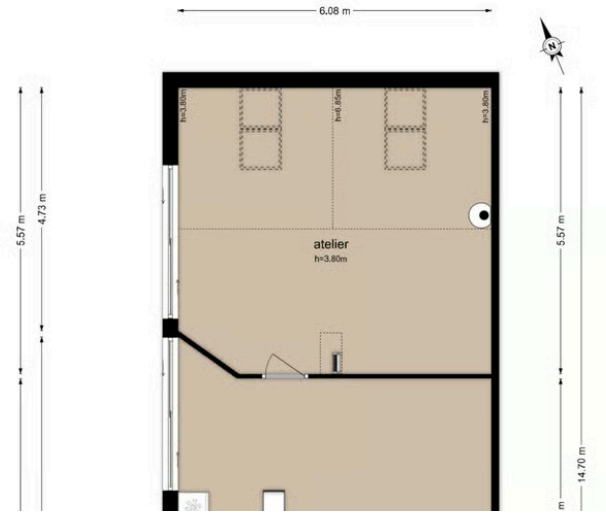




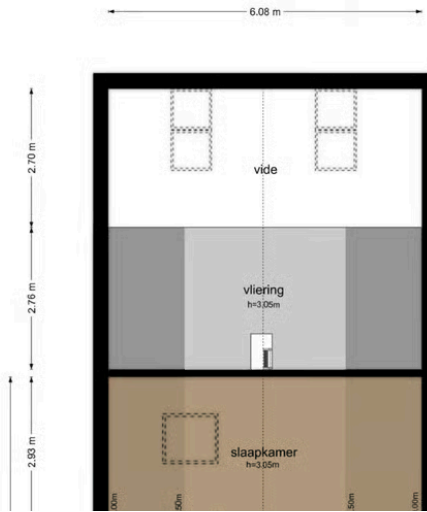
Tweede Leeghwaterstraat 5A - Amsterdam
Tuin



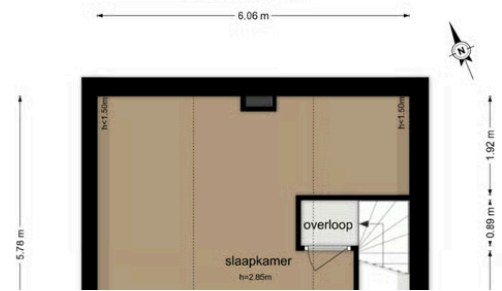
Tweede Leeghwaterstraat 5A - Amsterdam
Begane Grond



Tweede Leeghwaterstraat 5A - Amsterdam
Eerste Verdieping



Tweede Leeghwaterstraat 5A - Amsterdam
Tweede Verdieping



Tweede Leeghwaterstraat -A 5

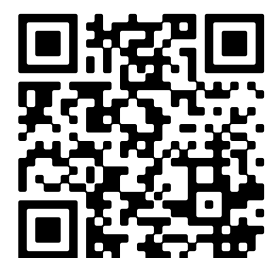
www.tweedeleeghwaterstraat5a.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!