



AMSTERDAM
Eerste Atjehstraat 116 A

Vraagprijs
€ 875.000,- k.k.

*p*vW

MAKELAARDIJ
PRINS VAN WIJNGAARDEN

+31 (0) 20 2299415 | info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1905

Soort:
benedenwoning

kamers:
4

Inhoud:
351 m³

Woonoppervlakte:
114 m²

Perceeloppervlakte:
0 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
-

Verwarming:
c.v.-ketel

Omschrijving

Een bijzonder stukje Amsterdam-Oost, met een verhaal

Prinsheerlijk wonen in een uniek en verrassend ruim appartement met tuin in het hart van Amsterdam-Oost! Achter de karakteristieke gevel van dit pand uit 1905 gaat een woning schuil die niet alleen door haar indeling, maar ook door haar geschiedenis bijzonder is. De woning is gelegen op eigen grond!

De woning is verdeeld over twee woonlagen, heeft een woonoppervlakte van 114 m² en beschikt over een heerlijke tuin op het zuiden. Hoge plafonds, een royale entree, een luxe open keuken en de speelse verbinding tussen de begane grond en het souterrain geven het appartement een geheel eigen karakter. De woning is bovendien gelegen op eigen grond.

En dat karakter heeft een oorsprong. Het voorste gedeelte van de woning heeft grote garagedeuren en werd in het verleden gebruikt als stalling en bergruimte. Naar verluidt werden hier onder andere marktwagens uit de buurt gestald. In 2011 werd vergunning verleend om kozijnen in de bestaande garagedeuren te plaatsen. Ook het souterrain kent een eigen geschiedenis: hier was later Kikkerbloem Producties gevestigd.

Sporen van die verschillende functies zijn terug te vinden in de bijzondere maatvoering en indeling van de woning. Inmiddels is de ruimte getransformeerd tot een comfortabel en hoogwaardig afgewerkt appartement waarin historie en modern wooncomfort samenkomen.

De woning beschikt momenteel over 2 slaapkamers en 1 extra kamer. De grote slaapkamer is echter simpel tot 2 slaapkamers om te bouwen, waardoor een indeling met 3 slaapkamers én een aanvullende kamer, bijvoorbeeld als berging, werkruimte of inloopkast, mogelijk is.

OMGEVING

De Eerste Atjehstraat ligt midden in de geliefde Indische Buurt, op een steenworp afstand van de levendige Javastraat. De straat zelf is rustig en sfeervol en wordt gekenmerkt door de karakteristieke vroeg-twintigste-eeuwse bebouwing.

Voor de dagelijkse boodschappen, een goede koffie of een avond uit hoeft u de buurt nauwelijks te verlaten. Rond de Javastraat en in de omliggende straten vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants. Ook de Dappermarkt ligt op korte afstand.

Voor groen en ontspanning zijn zowel het Oosterpark als het Flevopark eenvoudig bereikbaar. De bereikbaarheid is uitstekend, met diverse tram- en busverbindingen in de buurt en station Amsterdam Muiderpoort op loopafstand. Ook met de auto is de buurt goed bereikbaar.

INDELING

Via de karakteristieke, royale entreedeeuren betreedt u de woning op de begane grond. De ruime hal en het hoge plafond maken direct duidelijk dat dit geen standaard appartement is. In de hal bevinden zich het toilet en de meterkast.
bevinden zich het toilet en de meterkast.

meterkast.

Een stijlvolle glazen pui vormt de overgang naar de luxe open keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur en een hoogwaardige afwerking. De open opzet zorgt voor een prettige verbinding tussen de verschillende leefruimtes.

Aan de achterzijde ligt de lichte woonkamer, met directe toegang tot de tuin op het zuiden. De tuin vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte en biedt volop gelegenheid om buiten te eten, te ontspannen en van de zon te genieten.

Vanuit de keuken leidt de trap naar het souterrain. Hier bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers, een royale badkamer en een praktische, zeer ruime berging/extra kamer. De royale hoofdslaapkamer biedt de mogelijkheid om deze op te delen in twee afzonderlijke slaapkamers.

Het souterrain vormt door zijn maatvoering en indeling een volwaardige tweede woonlaag en verwijst tegelijkertijd naar de bijzondere gebruiksgeschiedenis van het pand.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1905;
- Woonoppervlakte 114m² conform NEN 2580;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel A;
- Cv-ketel uit 2019;
- Gezonde VvE bestaande uit 5 leden;
- Verdeeld over twee woonlagen (beide woonlagen apart toilet);
- Momenteel 2 slaapkamers en een extra kamer;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een derde slaapkamer;
- Luxe open keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Lichte woonkamer met directe toegang tot de tuin;
- Tuin gelegen op het zonnige zuiden;
- Bijzondere historie als voormalige stallings-/bergruimte;
- Gelegen midden in de Indische Buurt, nabij de Javastraat en Dappermarkt;
- Oosterpark en Flevopark eenvoudig bereikbaar;
- Loopafstand van het Muiderpoortstation;
- Levering in overleg.

DISCLAIMER

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft een eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van de verkoper.















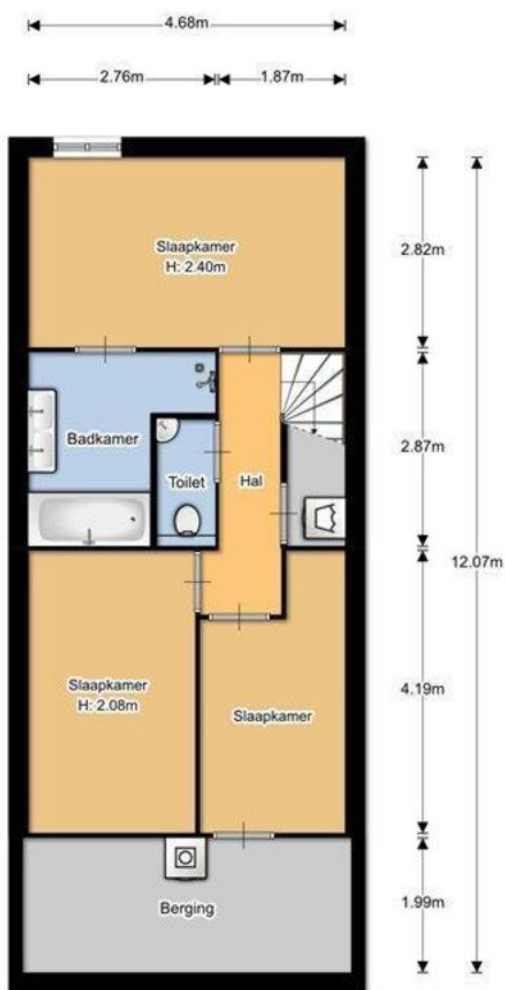








Plattegrond

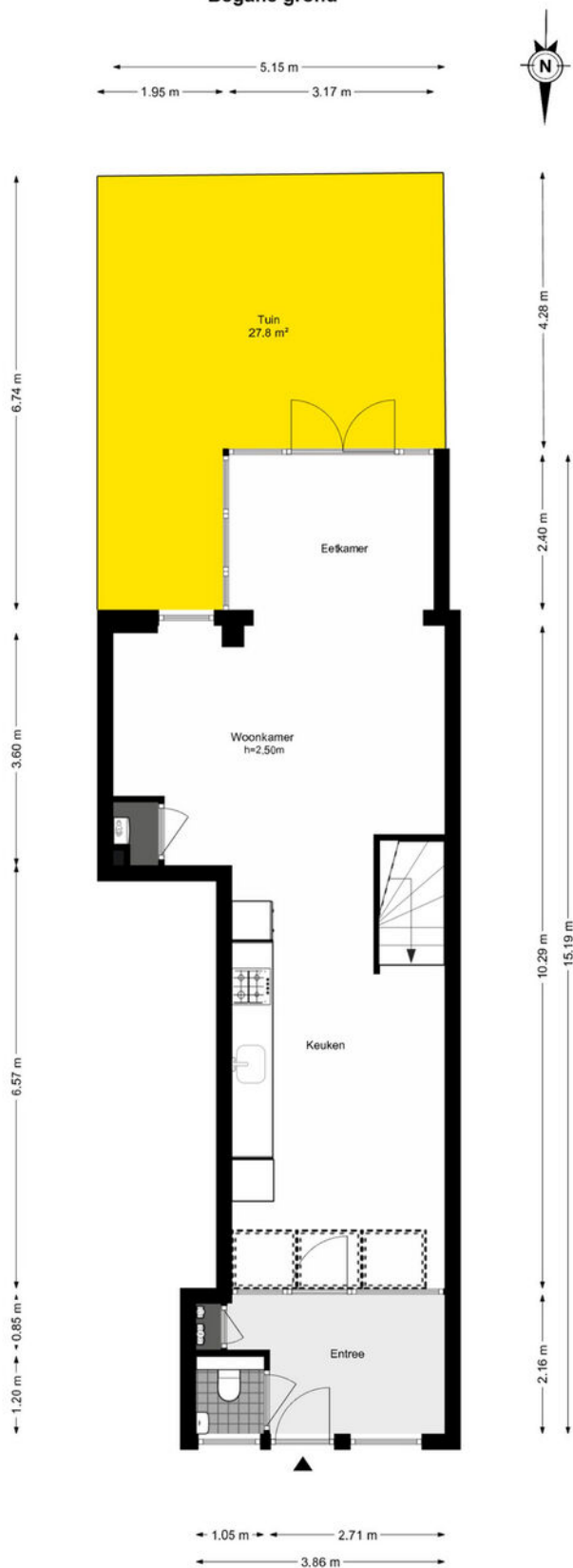


Souterrain optie

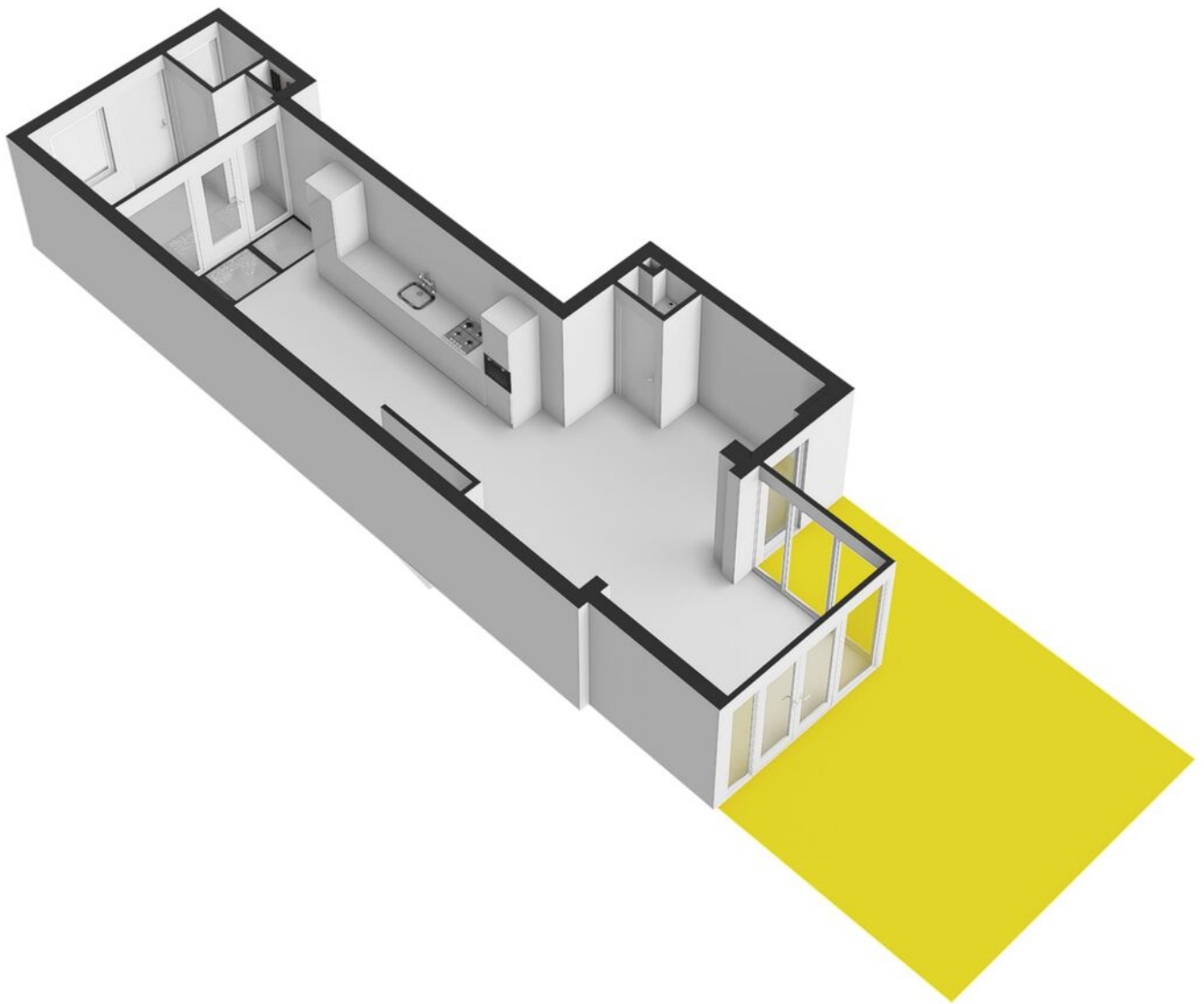
EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegrond

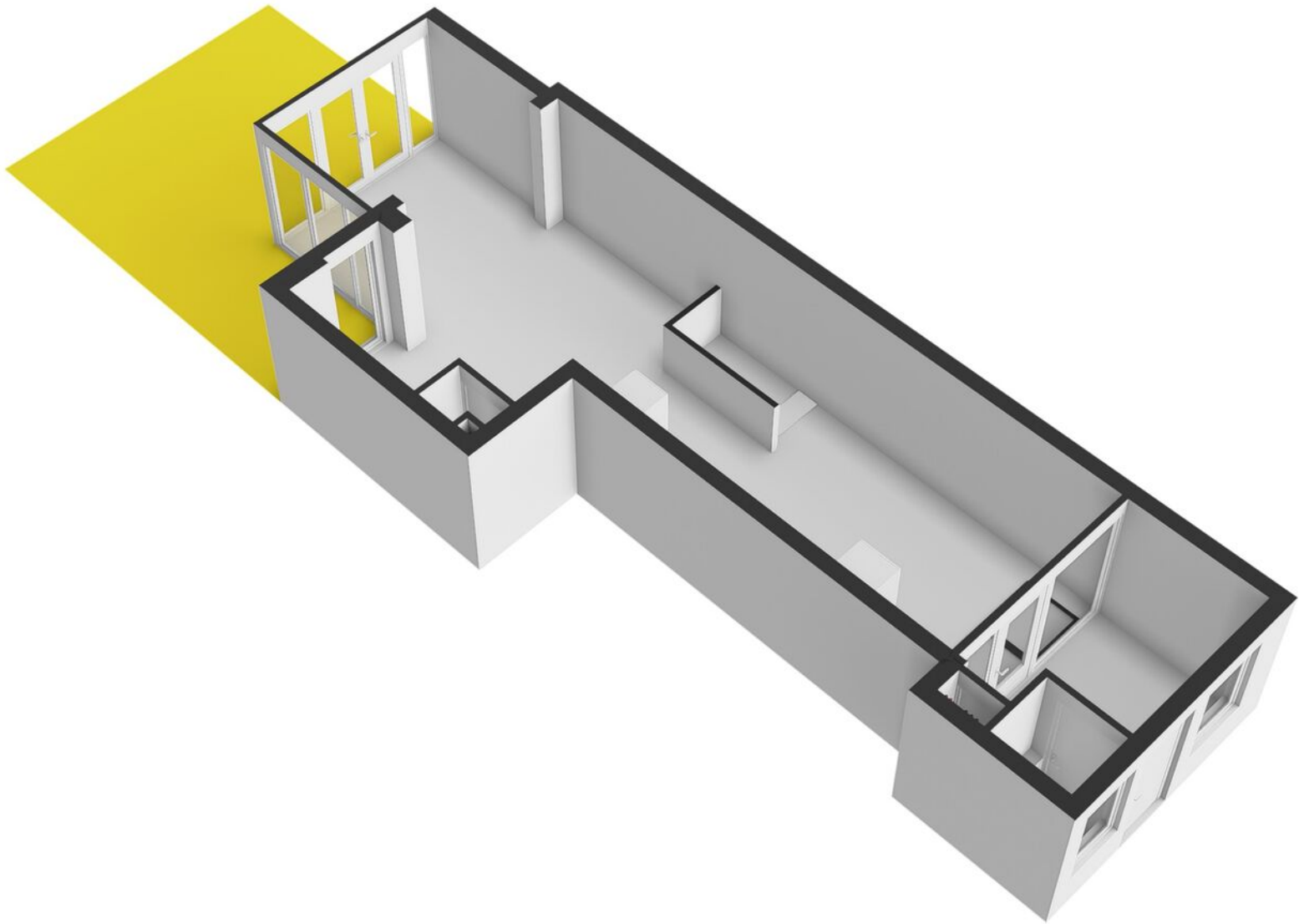
Eerste Atjehstraat 116-A - Amsterdam
Begane grond



Plattegrond



Plattegrond

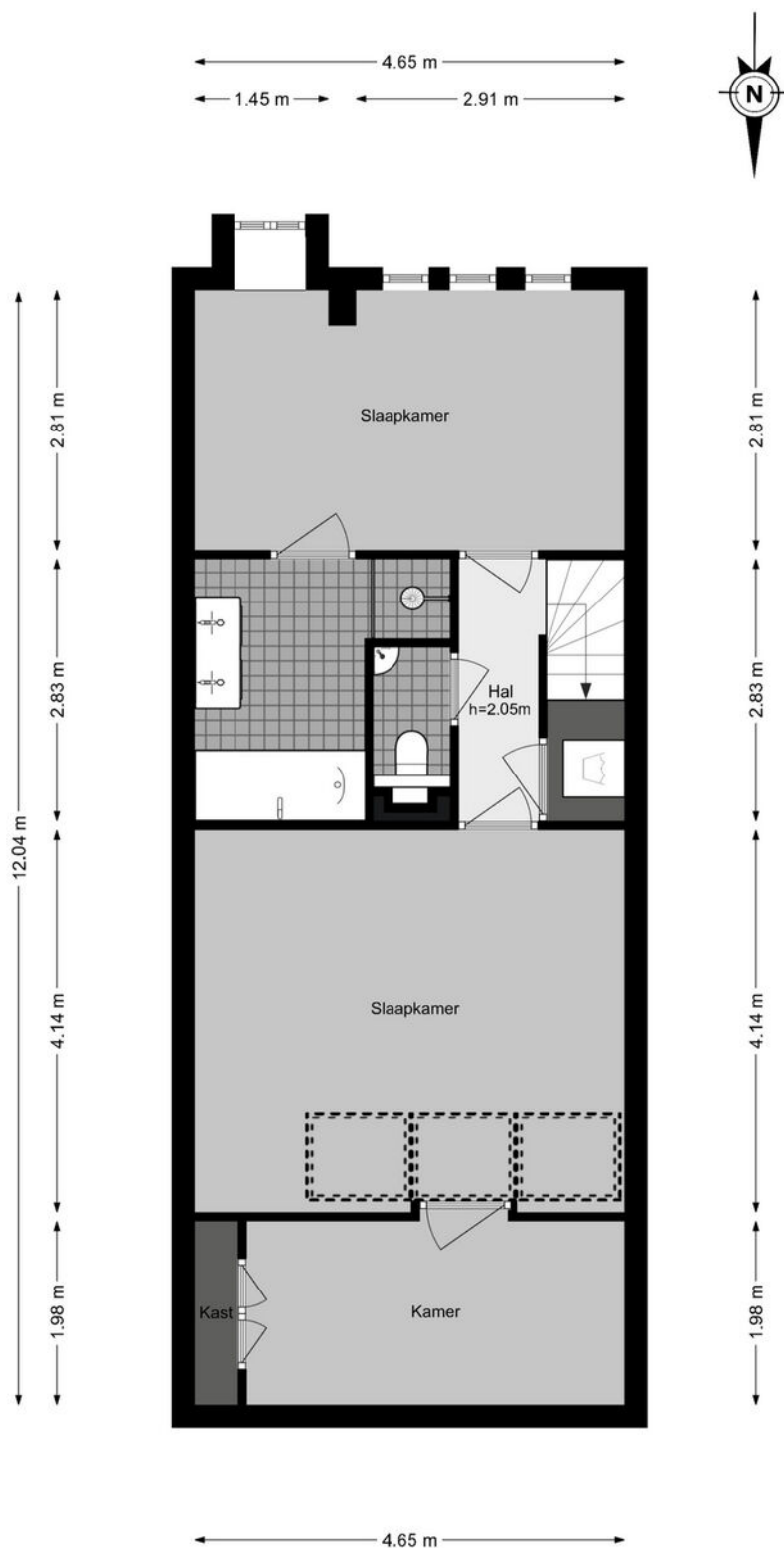


Plattegrond

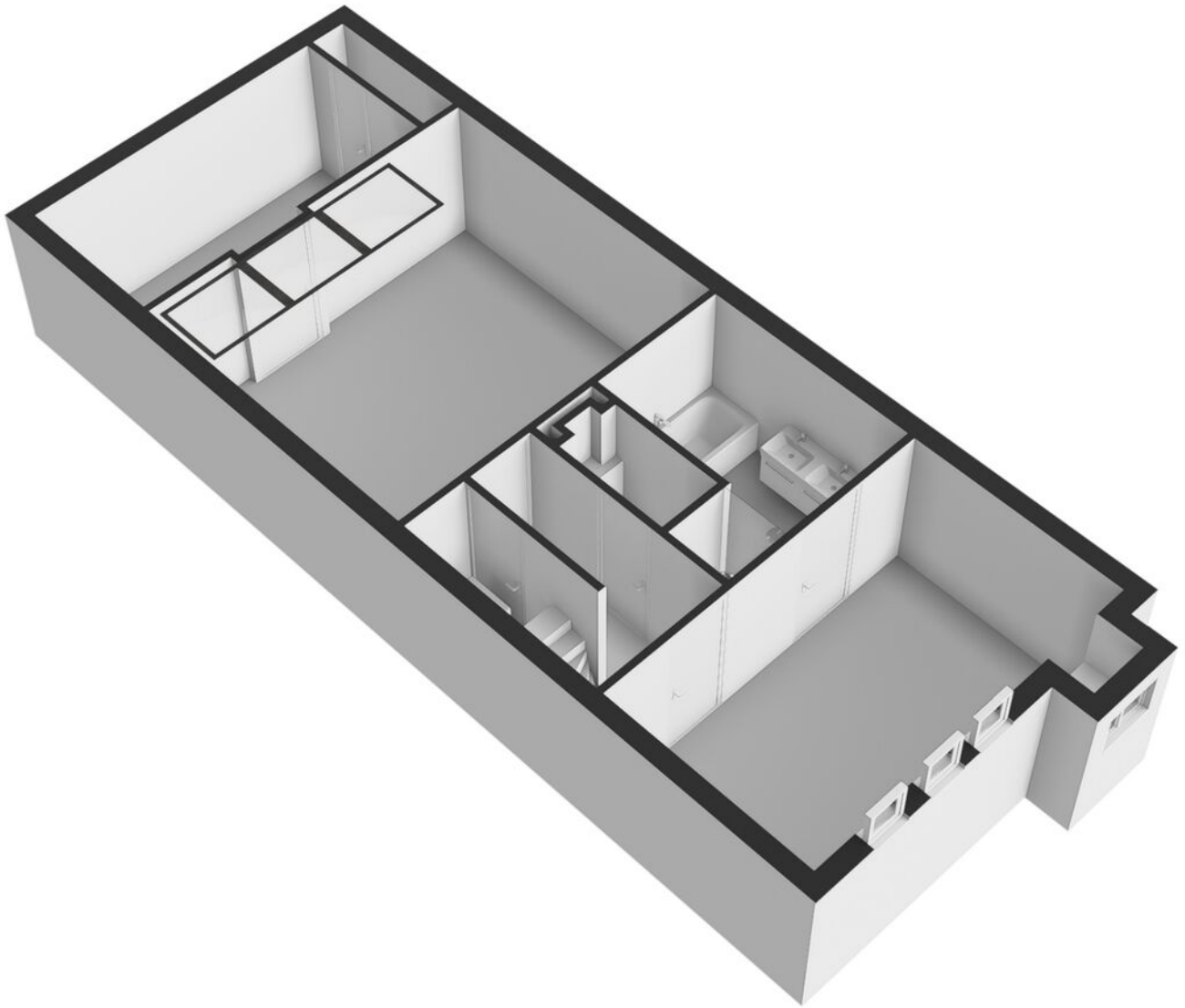


Plattegrond

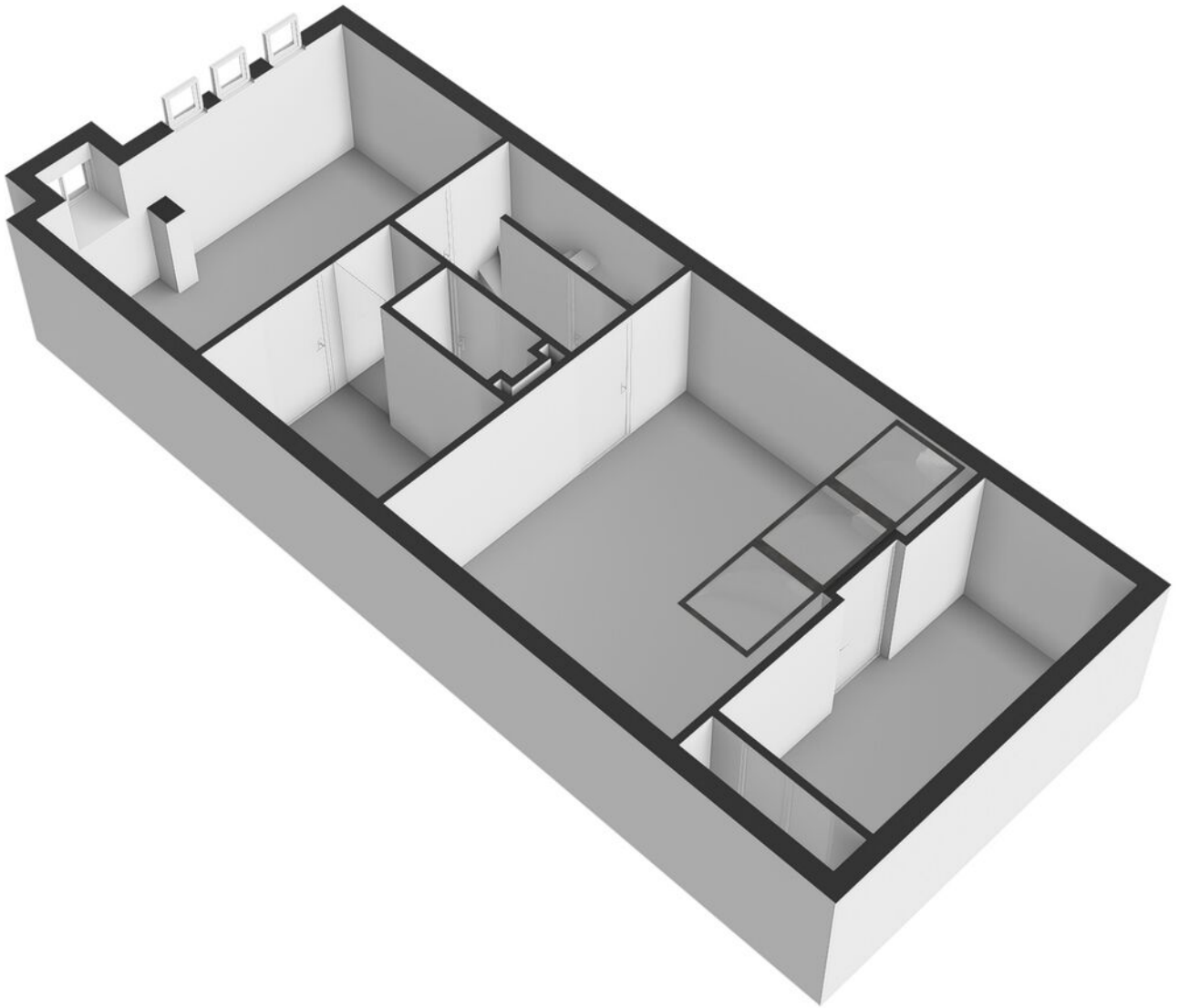
Eerste Atjehstraat 116-A - Amsterdam Souterrain



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie S

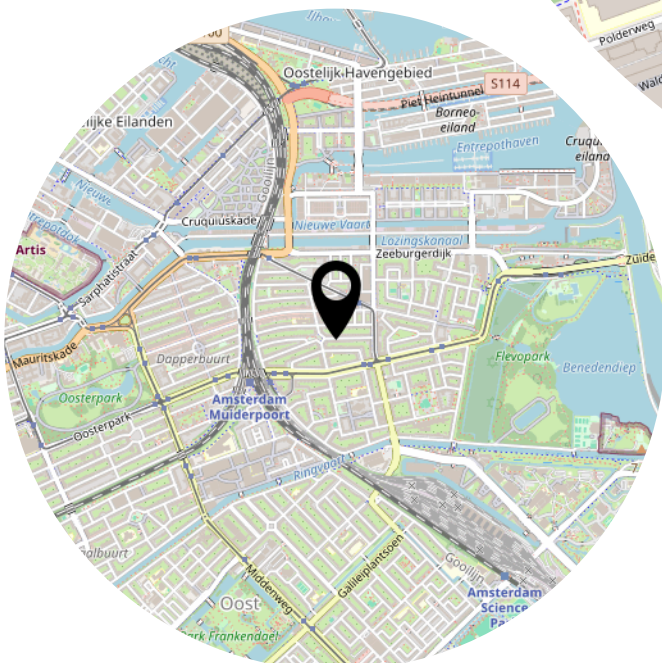
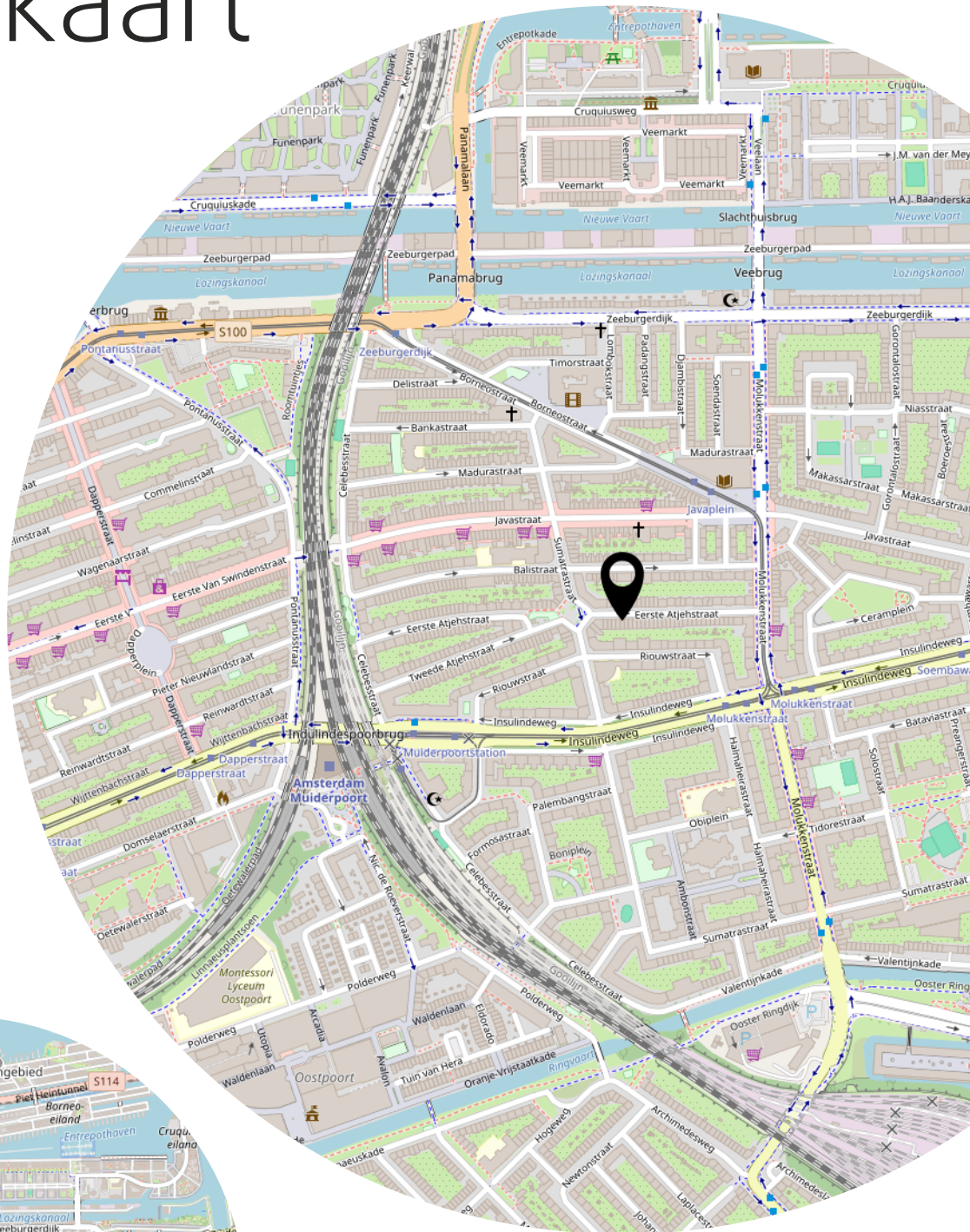
Perceel	7125
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		

Heeft u
interesse?

p**vW**

M A K E L A A R D I J

PRINS VAN WIJNGAARDEN

Groningerstraat 179
9493 PB De Punt

+31 (0) 20 2299415
info@makelaardijpvw.nl
www.makelaardijpvw.nl