

Nieuwe Uilenburgerstraat 9-G

AMSTERDAM



Midden in de historische binnenstad

RUIMTE, LICHT EN HISTORIE

Midden in de historische binnenstad ligt dit verrassend ruime en lichte appartement van circa 118 m². Alles bevindt zich op één woonlaag, er is een lift, een zonnig balkon en een eigen berging van circa 5 m² in de onderbouw. De royale raampartijen zorgen voor prachtige vergezichten over de stad, terwijl het appartement deel uitmaakt van een verzorgd en solide complex.





Een stukje stad waar historie voelbaar aanwezig is.



WELKOM

De verzorgde gemeenschappelijke entree leidt naar de centrale corridor, de binnenplaats en de personenlift. Op de derde verdieping bevindt zich de entree van het appartement.

Achter de voordeur opent zich een ruime centrale hal die vrijwel alle vertrekken met elkaar verbindt. Hier bevinden zich onder meer het separate toilet, de kast voor wasmachine en droger, de cv-opstelling en de meterkast. Vanuit de hal zijn beide slaapkamers bereikbaar en ligt de doorgang naar de opvallend lichte en royaal bemeten woonkamer.

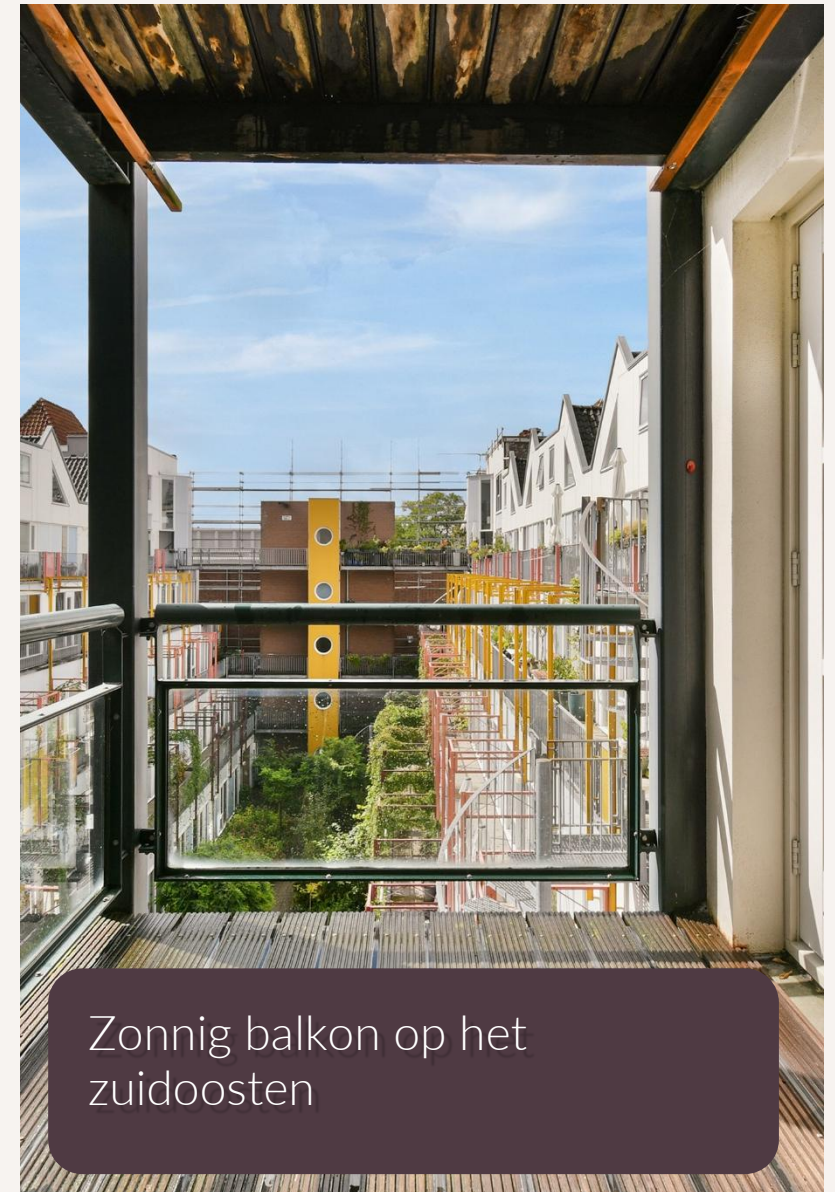
WONEN & BUITEN

Met een oppervlakte van circa 64 m² vormt de woonkamer zonder twijfel het hart van het appartement. Grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde brengen volop daglicht naar binnen en bieden een weids uitzicht over de omgeving.

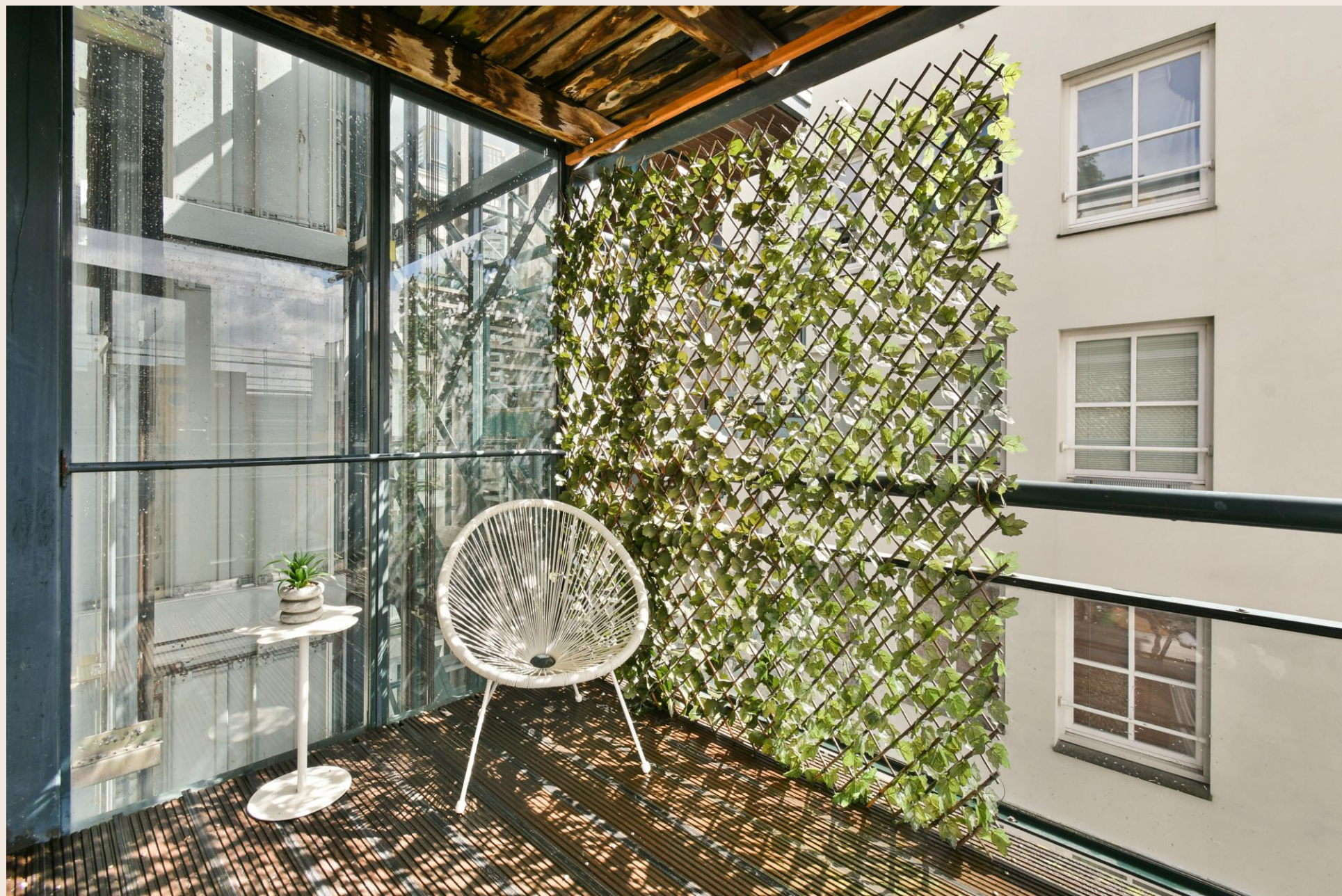
De maatvoering geeft alle vrijheid voor een royale zithoek én een grote eettafel waar met gemak een uitgebreid gezelschap kan aanschuiven. Aan de achterzijde sluiten het balkon op het zuidoosten en de open keuken direct aan op de leefruimte. Een fijne combinatie van ruimte, licht en buitenleven midden in de stad.



Ruimte om te leven



Zonnig balkon op het
zuidoosten



KOKEN

De open keuken is uitgevoerd in rustig wit en sluit daardoor vanzelfsprekend aan bij de lichte uitstraling van het appartement. De U-vormige opstelling biedt veel werk- en bergruimte en maakt de keuken tot een vanzelfsprekend onderdeel van de woonkamer.

Koken en samenzijn lopen hier moeiteloos in elkaar over. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en Quooker.





Samenzijn

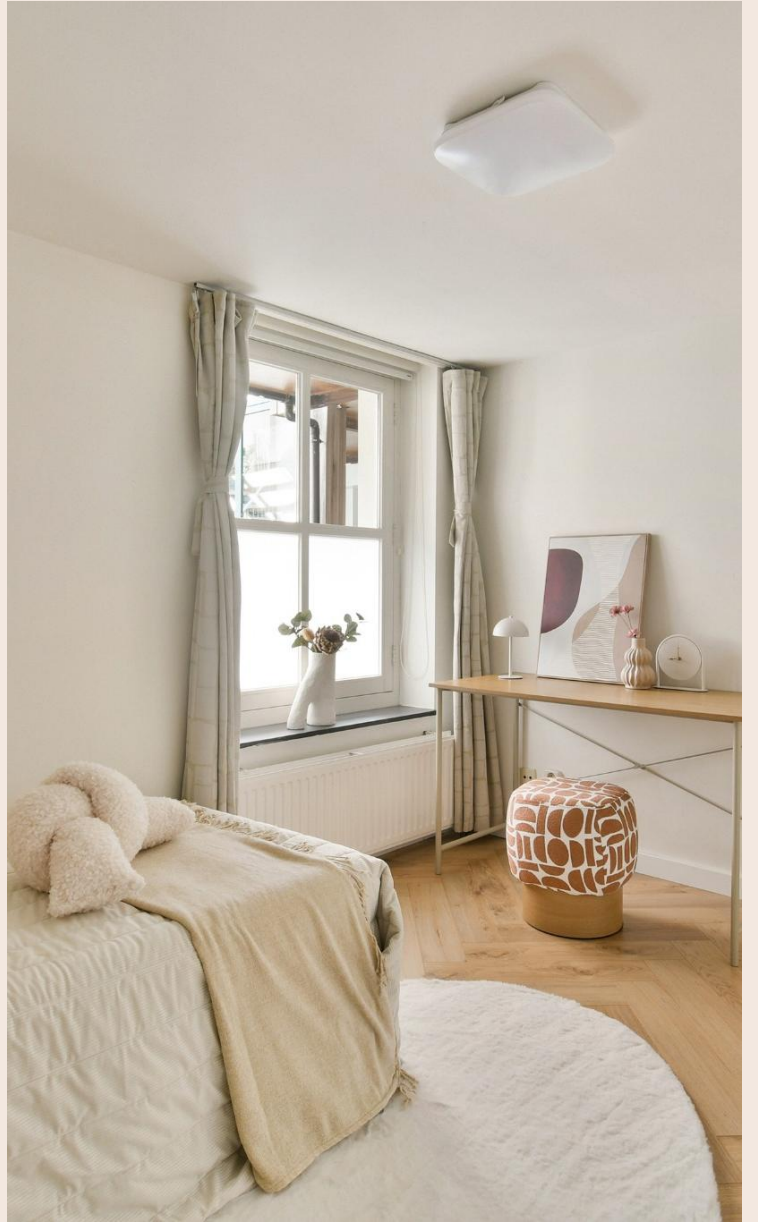
De royale leefruimte biedt alle vrijheid voor een grote eettafel, een comfortabele zithoek en rustige plekken voor kunst en objecten.

SLAPEN

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers.

De royale hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en biedt ruimschoots plaats aan een groot bed en een uitgebreide kastenwand. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de rustige zijde van de binnenhof en leent zich uitstekend als slaapkamer, logeerkamer, kinderkamer of comfortabele werkkamer.





BADDEREN

Centraal tussen de slaapkamers ligt de badkamer. Compact van formaat, maar compleet uitgevoerd met zowel een douche als een ligbad, een wastafel en een spiegelkast. Het aanwezige daglicht geeft de ruimte een prettige en frisse uitstraling.



OMGEVING

De Nieuwe Uilenburgerstraat ligt op een bijzondere plek: rustig verscholen en tegelijkertijd midden in de historische binnenstad van Amsterdam.

Op korte loopafstand bevinden zich onder andere de Stopera, Hortus Botanicus, H'ART Museum, NEMO, Artis, het Rembrandthuis en de Kleine Komedie. Rond de Nieuwmarkt en het Kadijksplein is volop keuze uit cafés, terrassen en restaurants.

Het Uilenburgereiland en de omgeving rond de Peperbrug hebben een heel eigen karakter. Historische gevels, smalle grachten en sporen van het industriële verleden vormen hier samen een bijzonder Amsterdams decor. Niet voor niets werd de buurt meermaals gekozen als filmlocatie, onder andere voor De Joodse Raad, A Small Light en Baantjer: Het Begin.



BEREIKBAARHEID & PARKEREN

Ondanks de ligging midden in de binnenstad is de bereikbaarheid uitstekend. Metrohaltes Waterlooplein en Nieuwmarkt, met de lijnen 51, 53 en 54, liggen op ongeveer vijf minuten lopen. Ook tramlijn 14 bevindt zich dichtbij. Amsterdam Centraal is in circa tien minuten te voet bereikbaar. Via de belangrijkste uitvalswegen is ook de Ring A10 goed bereikbaar.

In de directe omgeving geldt betaald parkeren. Bewoners kunnen een parkeervergunning aanvragen, waarbij rekening moet worden gehouden met een mogelijke wachttijd. Daarnaast bevinden zich meerdere parkeergarages in de nabije omgeving.

EIGENDOMSITUATIE

De woning is gelegen op eigen grond. Geen erfpacht dus.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het appartement maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaars Nieuwe Uilenburgerstraat 7-9-11. De VvE werd eind jaren negentig opgericht, wordt professioneel beheerd en is financieel gezond.



AL HET MOOIS SAMENGEVAT

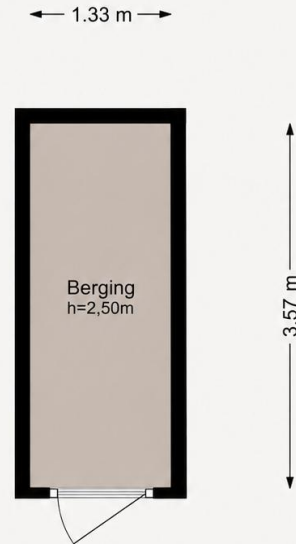


- Circa 118 m² woonoppervlakte
- Geheel gelijkvloers wonen
- Personenlift
- Eigen grond
- Twee ruime slaapkamers
- Royale woonkamer van circa 64 m²
- Balkon op het zuidoosten
- Eigen berging van circa 5 m²
- Monumentaal pand
- Rustige ligging midden in het centrum
- Verzorgd en solide complex
- Professioneel beheerde en gezonde VvE

BERGING

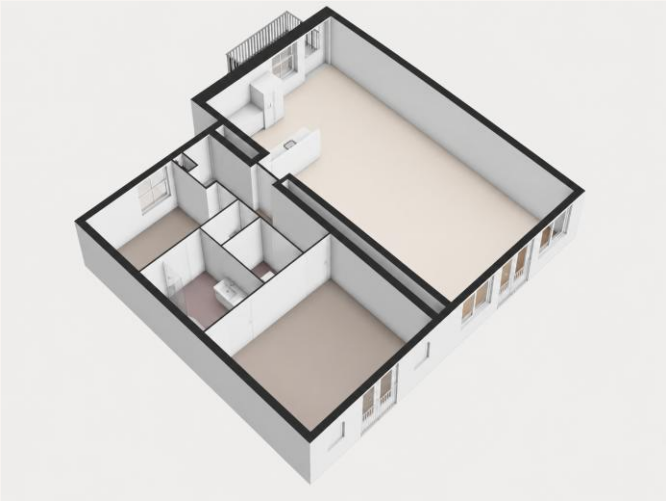
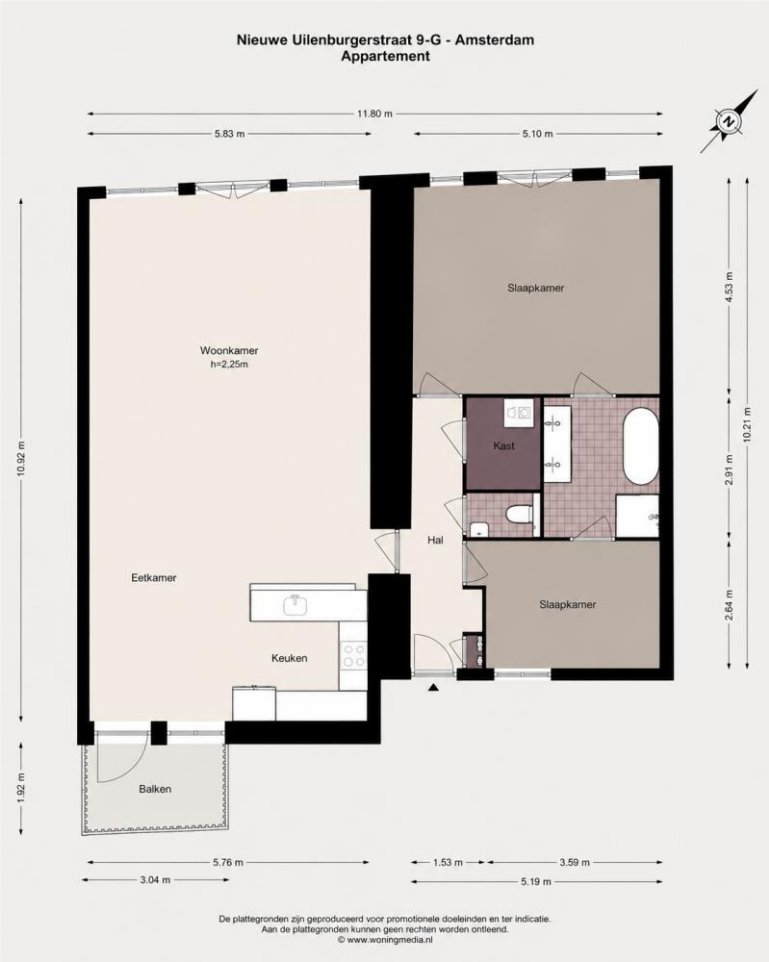
Op de begane grond van het complex bevindt zich een eigen berging van circa 5 m². Praktische extra ruimte voor fietsen, koffers en alles wat niet dagelijks binnen handbereik hoeft te staan.

Nieuwe Uilenburgerstraat 9-G - Amsterdam Berging

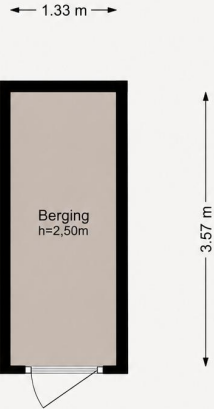


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

PLATTEGRONDEN



Nieuwe Uilenburgerstraat 9-G - Amsterdam
Berging



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

IN ENGLISH

Nieuwe Uilenburgerstraat 9-G -
Amsterdam



In the heart of Amsterdam

In the heart of Amsterdam's historic city centre, this surprisingly spacious and light-filled apartment offers approximately 118 m² of living space. Everything is arranged on a single level, with the added convenience of a lift, a sunny balcony and a private storage unit of approximately 5 m² on the ground floor. Generous windows frame beautiful views across the city, while the apartment forms part of a well-maintained and solid residential complex.





WELCOME

The well-kept communal entrance leads to the central corridor, inner courtyard and passenger lift. The entrance to the apartment is located on the third floor.

Beyond the front door is a spacious central hallway connecting almost all rooms. Here are, among other things, the separate toilet, a cupboard for the washing machine and dryer, the central heating installation and the meter cupboard. Both bedrooms are accessed from the hallway, as is the entrance to the remarkably bright and generously proportioned living room.

LIVING & OUTDOOR SPACE

With a floor area of approximately 64 m², the living room is undoubtedly the heart of the apartment. Large windows at both the front and rear allow an abundance of natural light to enter and provide wide views across the surroundings.

The generous proportions offer complete freedom to create a substantial seating area as well as a large dining table with ample room for family and friends. At the rear, the southeast-facing balcony and open-plan kitchen connect directly to the living space. A lovely combination of space, light and outdoor living in the middle of the city.



COOKING

The open-plan kitchen is finished in a calm white palette, complementing the light and airy character of the apartment. Its U-shaped layout provides plenty of worktop and storage space and allows the kitchen to form a natural part of the living area.

Cooking and entertaining flow effortlessly together here. The kitchen is fully equipped with an induction hob, dishwasher, combination oven, refrigerator, freezer and Quooker tap.



SLEEPING

The apartment offers two full-sized bedrooms.

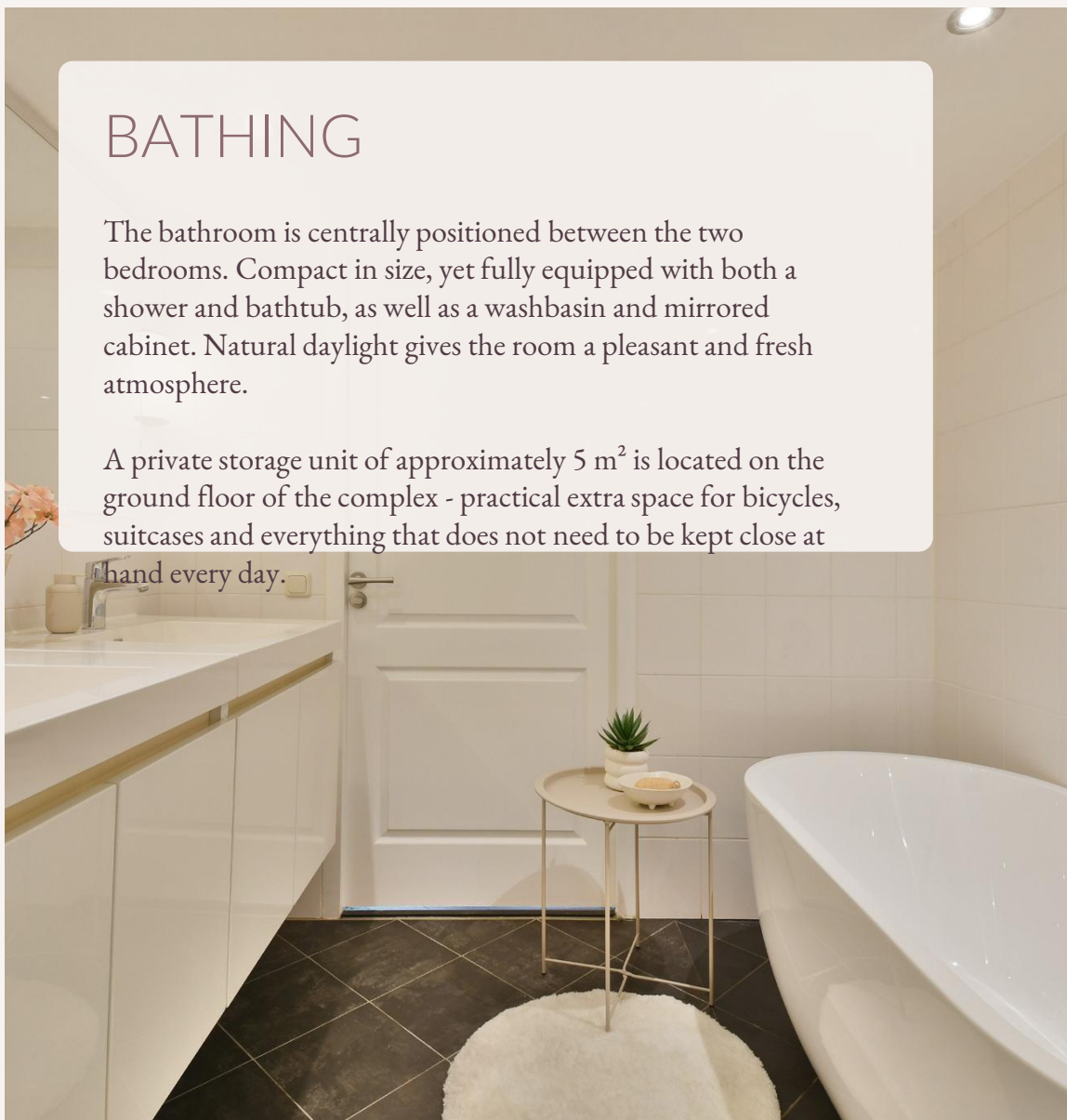
The generous main bedroom is located at the front and provides ample space for a large bed and an extensive wall of wardrobes. The second bedroom is situated on the quieter courtyard side and works equally well as a bedroom, guest room, children's room or comfortable home office.



BATHING

The bathroom is centrally positioned between the two bedrooms. Compact in size, yet fully equipped with both a shower and bathtub, as well as a washbasin and mirrored cabinet. Natural daylight gives the room a pleasant and fresh atmosphere.

A private storage unit of approximately 5 m² is located on the ground floor of the complex - practical extra space for bicycles, suitcases and everything that does not need to be kept close at hand every day.



SURROUNDINGS

Nieuwe Uilenburgerstraat enjoys a particularly special location: quietly tucked away, yet right in the heart of Amsterdam's historic city centre.

Within a short walking distance are the Stopera, Hortus Botanicus, H'ART Museum, NEMO, Artis, the Rembrandt House and De Kleine Komedie. Around Nieuwmarkt and Kadijksplein there is an excellent choice of cafés, terraces and restaurants.

Uilenburg Island and the area around Peperbrug have a character all of their own. Historic façades, narrow canals and traces of the area's industrial past come together to create a distinctive Amsterdam setting. It is no coincidence that the neighbourhood has repeatedly been chosen as a filming location, including for De Joodse Raad, A Small Light and Baantjer: Het Begin.



ACCESSIBILITY & PARKING

Despite its central location, the apartment is exceptionally well connected. Waterloooplein and Nieuwmarkt metro stations, served by lines 51, 53 and 54, are approximately a five-minute walk away. Tram line 14 is also nearby, while Amsterdam Central Station can be reached on foot in around ten minutes. The A10 ring road is also easily accessible via the main arterial routes.

Paid parking applies in the immediate area. Residents may apply for a parking permit, although a waiting period may apply. Several parking garages are also located nearby.

OWNERSHIP

The property is situated on freehold land, so there is no ground lease.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The apartment forms part of the Homeowners' Association Nieuwe Uilenburgerstraat 7-9-11. The association was established in the late 1990s, is professionally managed and is financially healthy.



ALL THE HIGHLIGHTS AT A GLANCE



- Approximately 118 m² of living space
- Entirely arranged on one level
- Passenger lift
- Freehold land
- Two spacious bedrooms
- Generous living room of approximately 64 m²
- Southeast-facing balcony
- Private storage unit of approximately 5 m²
- Monumental building
- Quiet location in the heart of the city centre
- Well-maintained and solid residential complex
- Professionally managed and financially healthy Homeowners' Association



Dank voor
uw
aandacht

*Thank you
for your
interest*

HOUSE OF MAY REAL ESTATE

Maasstraat 53 H • 1078 HD AMSTERDAM

020-428 08 01

www.wearehouseofmay.nl • info@wearehouseofmay.nl