

Huizen van *Hoekstra en Van Eck*

Wittenburgergracht 131, 1018 MX Amsterdam

Nieuwe badkamer

Ruim balkon

Externe berging

Uitzicht gracht

Karakteristiek pand



Kenmerken

Soort	bovenwoning
Kamers	2
Woonoppervlakte	46 m ²
Inhoud	149 m ³
Bouwjaar	1925
Tuin	geen tuin
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	dubbel glas
Energie label	C



De in deze brochure getoonde informatie wordt door Hoekstra & van Eck makelaardij met zorg samengesteld, doch voor de juistheid en volledigheid daarvan kan niet worden ingestaan en kunnen hieraan geen rechten worden ontleend. Spel- en typfouten voorbehouden. De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Maten zijn niet eigenhandig opgemeten. Indien er twijfel bestaat over de accurate van de gegevens aangaande deze brochure, is de geïnteresseerde zelf verantwoordelijk voor het nameten van deze gegevens. Voor meer informatie wordt u doorverwezen naar www.hoekstraenvaneck.nl

Verkoper vertelt

Ruim 12 jaar hebben we dit appartement met veel plezier mogen gebruiken. Het is niet zomaar een plek om te wonen. Voor ons is het een plek om te leven, en te genieten. De rust van het appartement in combinatie met de levendigheid van de grote stad. Thuiskomen!

De ligging is echt uniek. Net buiten de drukke toeristen gebieden maar toch in het centrum. Alle voorzieningen op loopafstand! We genoten van het fietsen door de stad om te winkelen, concert of museum bezoek of om ergens lekker te gaan eten. Met de pont het IJ over en zo Amsterdam Noord verkennen. Meestal eindigen we de fiets tocht met een biertje op het terras van het café hier op de hoek. Bij warm weer zetten we de balkondeuren wijd open, muziekje aan en heerlijk zitten op het balkon met het zicht op het groen van de binnen tuinen.

De slaapkamer is ruim genoeg om twee stoelen en een tafeltje te plaatsen en te genieten van het uitzicht over het water en de Wittenburgergracht.

De kamer heeft een prachtige lichtinval. In de zomer de bomen vol in het blad en in de winter een doorkijk naar de Nieuwe Vaart.

We hebben ons altijd verbaasd over de stilte in de nacht. De dubbele ramen dempen het geluid enorm. Soms hoor je wel de klok slaan van de Oosterkerk, wat vanzelf went en heel vertrouwd klinkt. Met de medebewoners van het pand is er altijd een goed contact en we zijn behulpzaam naar elkaar toe. Een praatje op de stoep of een vrolijk bericht op de WhatsApp zorgt voor een goede binding in het pand. Geen moeilijk gedoe in de actieve VVE, altijd alles in goed overleg.

In 2021 hebben we de badkamer helemaal vernieuwd. We hebben het grachten groen van Amsterdam terug laten komen in de marmerlook van de tegels. Jammer om hier nu afscheid van te nemen, maar dat geldt voor het hele appartement!



Ontspannen



maak het eigen

licht en ruimte

Bij binnenkomst in de centraal gelegen hal, van waaruit alle overige ruimtes te bereiken zijn. Aan de achterzijde ligt de woonkamer met open keuken, met balkon deuren die toegang tot het gezellige balkon en een vrij groen uitzicht over de binnentuinen en de Kattenburgervaart.





lekker kokkerellen *wat maak jij klaar?*

De keuken is functioneel ingericht, met ruim voldoende kastruimte en alle benodigde inbouwapparatuur. Een raam boven het aanrecht zorgt voor een groen uitzicht naar buiten tijdens het koken.



slaap lekker

uitgerust ontwaken

Aan de voorzijde ligt de ruime slaapkamer, met uitzicht over het water Nieuwe Vaart de boomrijke levendige Wittenburgergracht. Hier is volop plek voor een tweepersoonsbed, een kast en een zonnige zit- of werkhoeek.

De luxe badkamer, grenzend aan de slaapkamer, is in 2021 volledig gerenoveerd. De ruimte is gedeeltelijk betegeld in marmerlook en afgewerkt met messing details. Er is een toilet en een comfortabele inloofdouche met regendouche aanwezig, bovendien is de badkamer voorzien van vloerverwarming. Daarnaast is er een bergruimte met de cv-installatie, waarin ook ruimte is voor het eventueel plaatsen van een wasmachine.



Welterusten





onderhoudsvriendelijk

optimaal genieten

Met eigen balkon aan de rustige achterzijde.



fijne omgeving

nabij voorzieningen

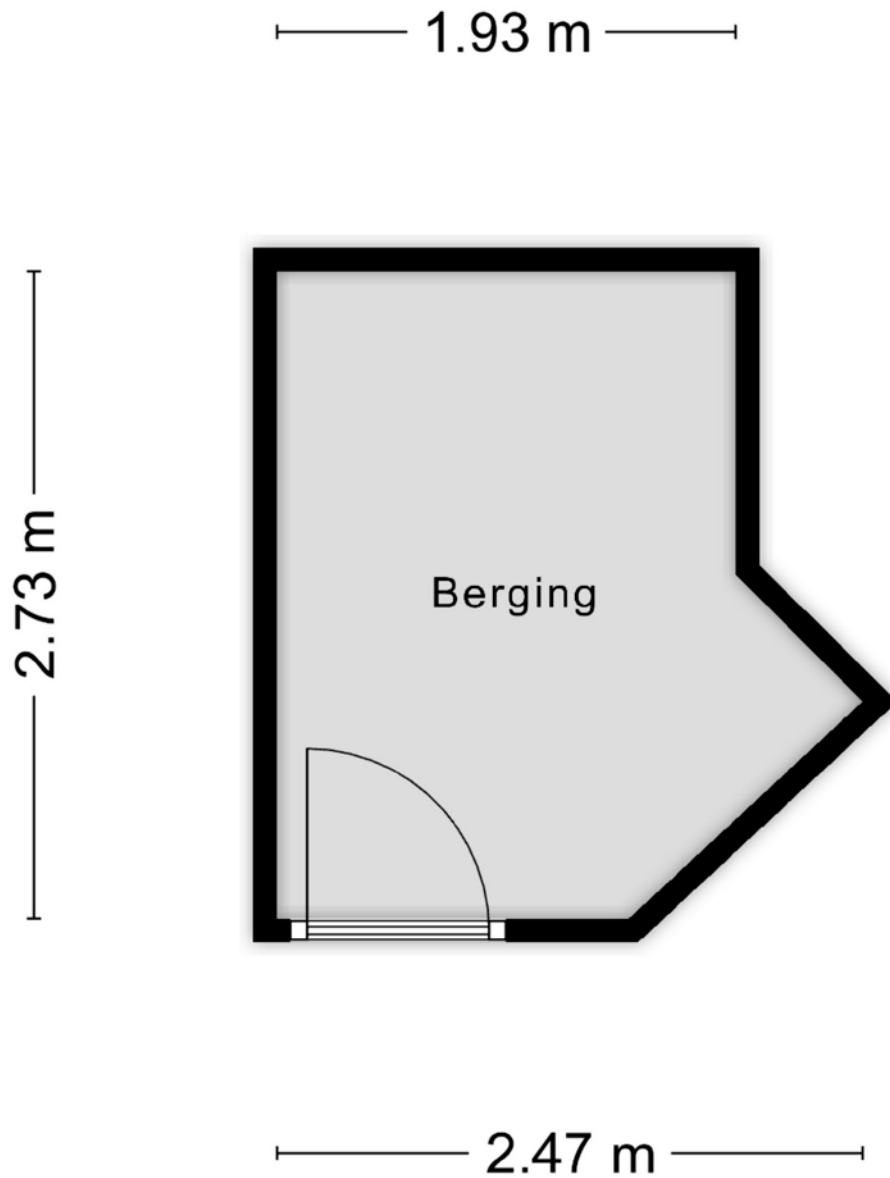
De Wittenburgergracht maakt deel uit van de Oostelijke Eilanden, in de 17e eeuw uit het IJ opgespoten om plaats te bieden aan de scheepswerven van onder meer de VOC. Die rijke maritieme geschiedenis is nog altijd voelbaar: recht tegenover de woning ligt de indrukwekkende Kromhouthal, een voormalige scheepswerf en motorenfabriek en tegenwoordig een geliefde evenementenlocatie. Vlakbij vind je ook de 17e-eeuwse Oosterkerk, een cultureel en architectonisch hoogstandje dat nog steeds een centrum van bedrijvigheid in de buurt is.



Prettig wonen







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



In het centrum van Amsterdam vind je natuurlijk de prachtige grachten waar de stad bekend om staat, maar er is nog zo veel meer. Dit is waar de historie leeft, waar het bruist en waar heerlijk gewoond kan worden. Alle denkbare voorzieningen zoals supermarkten, restaurants, cafés en overige winkels zijn in de nabije omgeving te vinden. Centrum biedt met name op een aantal deellocaties kansen voor kleinschalige ondernemingen. Ook voor starters zijn er volop mogelijkheden.

Amsterdam; een bruisende stad waar niets te gek is! Alles kan en bijna alles mag. Amsterdam beschikt over tal van monumentale grachtenpanden, musea, horeca en ga zo maar door. Ook wat activiteiten, evenementen en festivals betreft is Amsterdam the place to be! Er is altijd wel iets te doen en alles is tot in de puntjes geregeld. Alles is prima te bereiken met het openbaar vervoer.

In augustus 2010 is de 17e eeuwse Amsterdamse grachten-gordel toegevoegd aan de Werelderfgoedlijst van Unesco.



Lokaal makelaarschap



Wij geloven sterk in lokaal makelaarschap. Kennis van de buurt, de omgeving en de daarbij behorende ontwikkeling van de huizenprijzen zijn onmisbaar om voor jou het maximale resultaat te boeken.

Met Hoekstra & van Eck kies je voor:

- makelaars die al jarenlang verbonden zijn met de regio
- kennis van de lokale woningmarkt
- een verkoopplan afgestemd op jouw woning
- maximale exposure van je huis
- bezichtigingen ook in het weekend
- netwerk met honderden woningzoekers

Verkoop je je huis met Hoekstra & van Eck dan ben je met de eigen app 24/7 op de hoogte van het verkoopproces. Bezichtigingsverzoeken bereiken je direct en beantwoord je snel en discreet op het moment dat het jou uitkomt.

Ook je huis verkopen? Onze makelaars komen graag en vrijblijvend bij je langs. We maken dan direct een gratis waardebeoordeling. Hoekstra & van Eck werkt op basis van no cure no pay. En betalen doe je pas bij verkoop.



Westeinde 10
020 - 624 12 14
amsterdam@hoekstraenvaneck.nl
www.hoekstraenvaneck.nl



onze makelaarskantoren

VIVANTUS

WONEN. LEVEN. WERKEN.



Hypotheekadvies dat verder gaat dan feiten

Ga je een huis kopen, verhuizen of verbouwen? Dan is het fijn om te weten waar je financieel aan toe bent. Bij Vivantus Hypotheken start je altijd met een gratis en vrijblijvend kennismakingsgesprek. Zo krijg je helderheid over wat je kunt lenen én welke hypotheek het beste past bij jouw plannen.

Onze onafhankelijke adviseurs nemen de tijd voor jouw verhaal. We kijken niet alleen naar je huidige situatie, maar ook naar je toekomstwensen. Want een hypotheek moet niet alleen vandaag kloppen, maar ook over vijf jaar nog goed voelen.

Sta je op het punt een bod te doen? Dan sta je sterker met een hypotheekadvies vooraf. Zo weet je precies wat je kunt bieden - en kun je mogelijk zelfs zonder financieringsvoorbehoud kopen. Uiteraard geven we je helder inzicht in de risico's en kansen.

- Persoonlijk advies, volledig onafhankelijk
- Plan vandaag nog jouw gratis gesprek!

Vivantus Hypotheken

Bel ons op: 085 - 773 1969

Of mail ons: cbhypotheken@hypotheekshop.nl



WIJ ZIJN: **be**
un
er



Brockhoff
Makelaars

HENDRIKS
MAKELAARDIJ

HOEKSTRA & VAN ECK
VERZEKERINGEN | MAKELAARS | HYPOTHEKEN



PETRA DE KLEERMAEKER
MAKELAARDIJ



hijssen
HYPOTHEKEN



Van Dorsten
makelaars

PARTNER IN DE

WOONFABRIEK
ZWOLLE



VERZEKERINGEN