
ANNE FRANKSTRAAT 109 1018 BZ AMSTERDAM



€ 1.175.000 K.K.

annefrankstraat109.nl
login: lengershousing

**Lengers
Housing**
Aan- & Verkoop en Verhuur



LICHT EN ROYAAL HOEKAPPARTEMENT MET PANORAMISCH UITZICHT OVER HET WATER EN FANTASTISCHE LOGGIA

Wonen midden in Amsterdam, met vanuit iedere ruimte vrij uitzicht over het water, is bijzonder. Wonen op de hoek van de Nieuwe Herengracht en het Entrepotdok, met een royale loggia, drie slaapkamers én eeuwigdurend afgekochte erfpacht, is ronduit uitzonderlijk.

Op een prachtige locatie in de geliefde Plantagebuurt bevindt zich dit lichte en royale hoekappartement van 108 m². De woning ligt in het hoogwaardige wooncomplex 'Botania', ontworpen door architect Frits van Dongen en gebouwd in 2002. De bijzondere hoekligging, grote raampartijen en het vrije uitzicht over de Nieuwe Herengracht en het Entrepotdok geven de woning een bijna panoramische woonbeleving. Met energielabel A, een eigen berging en de mogelijkheid om maar liefst twee parkeerplaatsen bij te kopen, biedt deze woning een uitzonderlijke combinatie van ruimte, licht, uitzicht en wooncomfort midden in Amsterdam.



INDELING

Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van het appartement en staat rechtstreeks in verbinding met de fantastische loggia. De grote raampartijen langs de gevel zorgen voor een overvloed aan daglicht en bieden een prachtig, vrij uitzicht over het water.



INDELING

Loggia

Een absolute blikvanger is de royale hoekloggia van circa 12 m², gelegen op de markante hoek van de Nieuwe Herengracht en het Entrepotdok. Dankzij de schuifbare raampartijen kan deze ruimte naar wens worden geopend.



INDELING

Keuken

De open keuken sluit direct aan op de woonkamer en vormt samen met de zit- en eetruimte één aangenaam geheel. Ook vanuit de keuken kijk je door de grote raampartijen uit over het water.



INDELING

Master bedroom

Aan de andere zijde van het appartement bevinden zich drie volwaardige kamers, alle gelegen aan de rustige zijde van het gebouw en met uitzicht over het water. De ruime master bedroom biedt volop plek voor een groot bed en kastruimte.



INDELING

Tweede slaapkamer & studeerkamer

Daarnaast is er een comfortabele tweede slaapkamer, ideaal als kinder- of logeerkamer. De derde kamer is momenteel ingericht als studeer-/werkkamer en vormt dankzij het uitzicht over het water een prettige plek om rustig te werken.



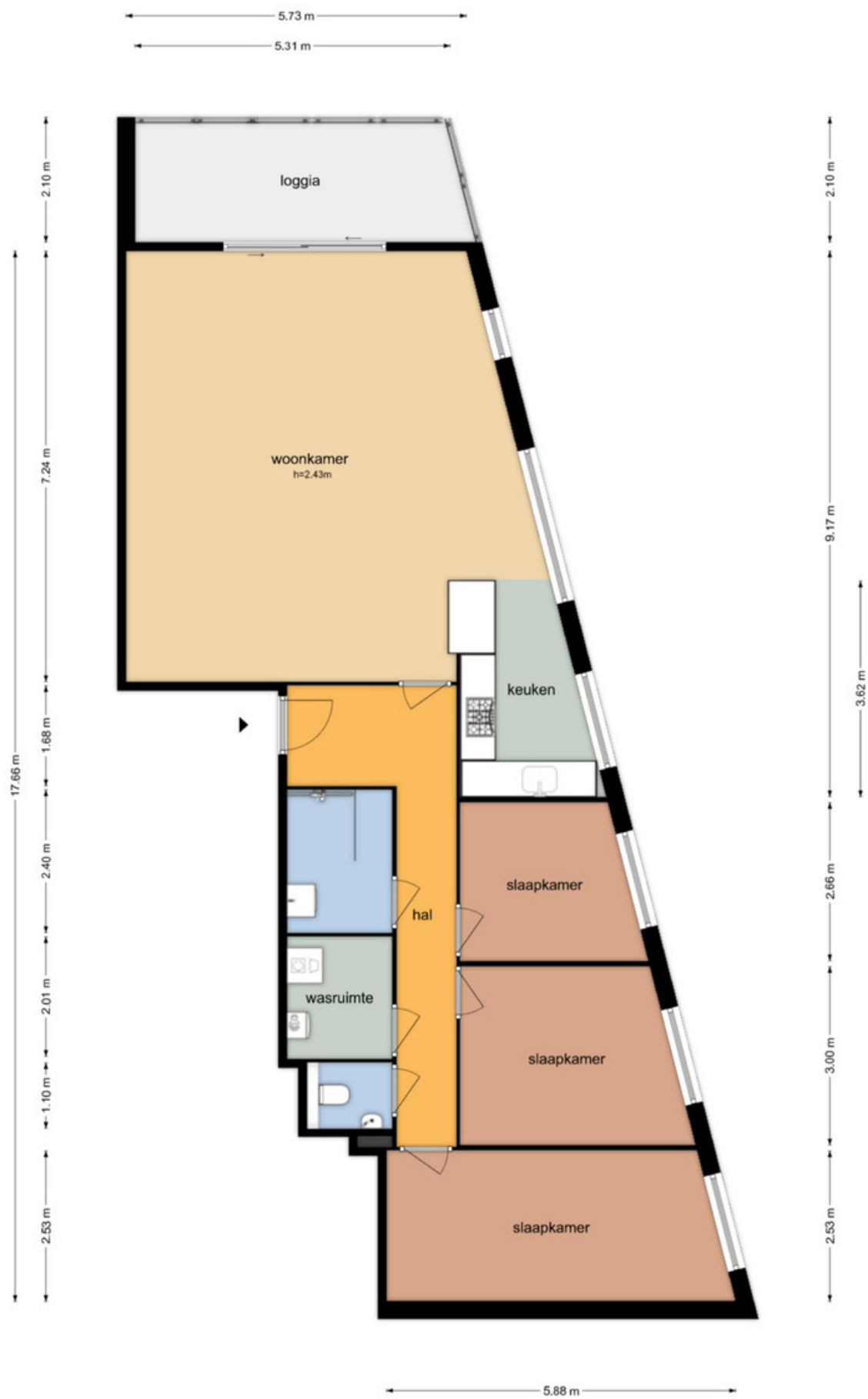
INDELING

Badkamer

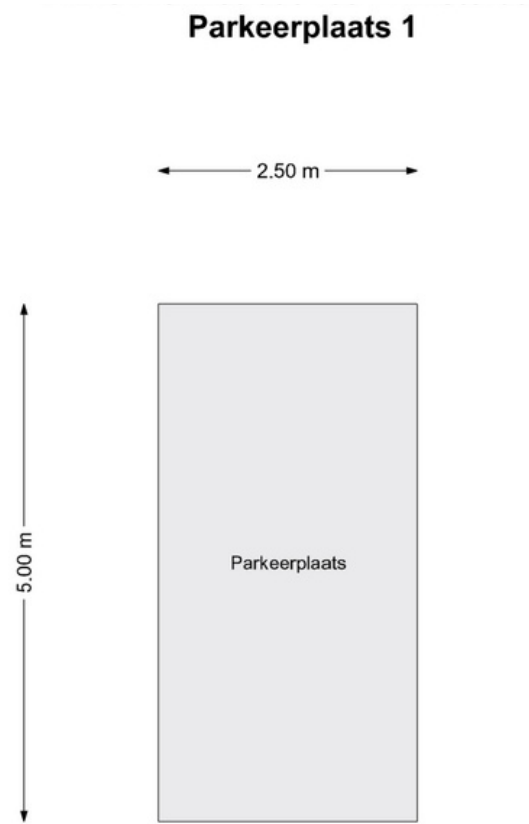
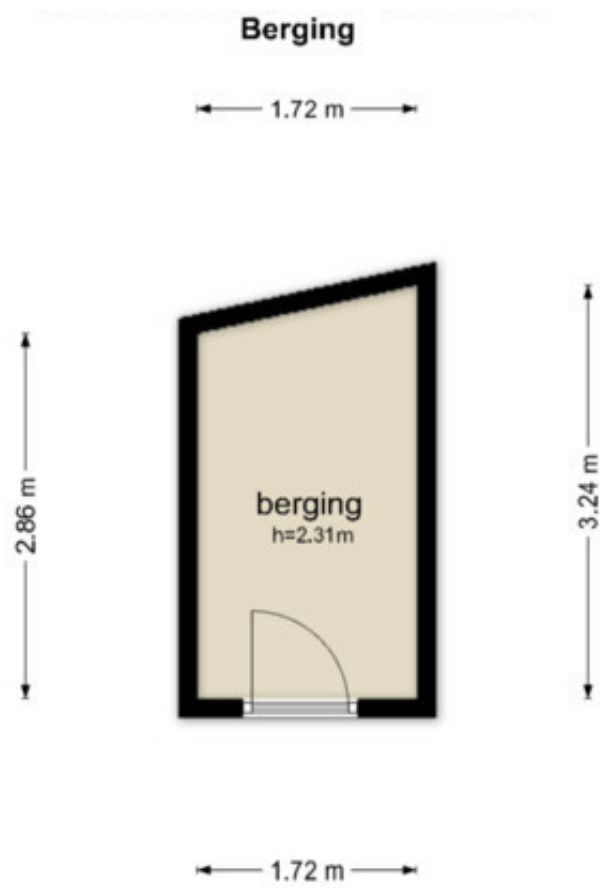
Verder beschikt het appartement over een moderne badkamer met royale inloop-/regendouche, vloerverwarming en een verlichte spiegel met anticondensfunctie, een separaat toilet en een praktische aparte wasruimte.



PLATTEGRONDEN

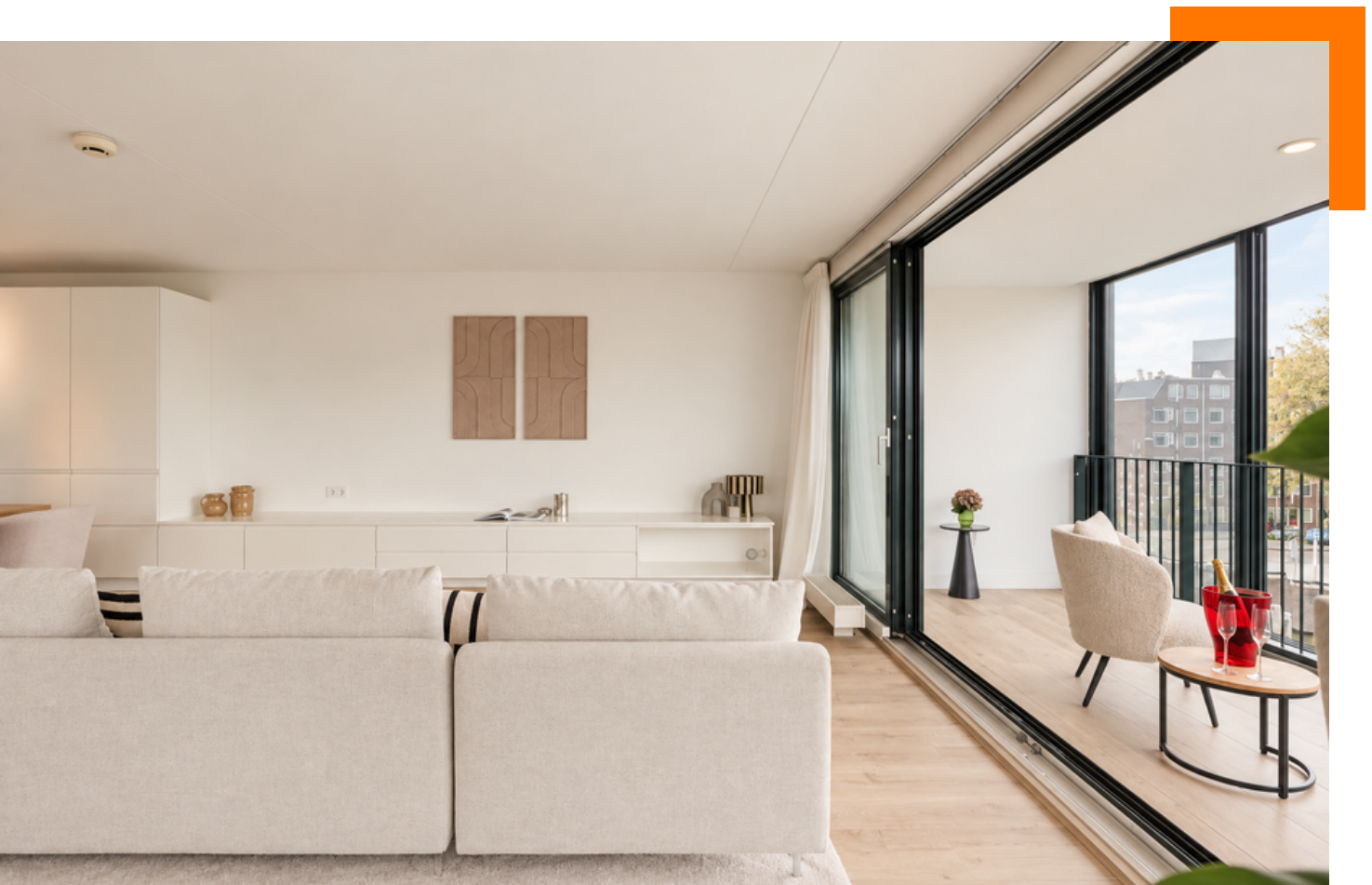


PLATTEGRONDEN



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 108 m² (NEN 2580-meetrapport beschikbaar)
- Drie slaapkamers
- Fantastische hoekligging aan de Nieuwe Herengracht en het Entrepotdok, met vrij en panoramisch uitzicht over het water
- Royale loggia van circa 12 m² met vloerverwarming en schuifbare ramen
- Eigen berging en afgesloten fietsenstalling
- Twee parkeerplaatsen (inclusief laadpaal) in de ondergelegen afgesloten parkeergarage, separaat te koop voor € 90.000,- k.k. per parkeerplaats
- Energielabel A
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht
- Actieve en gezonde VvE, professioneel beheerd; servicekosten € 198,39 per maand.
- MJOP aanwezig
- Beveiligde toegang tot het complex met tags en camerabewaking
- Gelegen in de geliefde Plantagebuurt in Amsterdam-Centrum
- Projectnotaris Eekhoff Amsterdam
- Levering in overleg



BUURT & ARCHITECTUUR

De Plantage is een van de groenste en meest karaktervolle buurten van Amsterdam-Centrum, waar water, groen, cultuur en gastronomie op bijzondere wijze samenkomen. Op loopafstand bevinden zich onder andere Artis, de Hortus Botanicus, het Wertheimpark, Waterlooplein en het H'ART Museum. Ook de Amstel, het Roeterseiland en de gezellige horeca rond de Plantage Middenlaan liggen dichtbij. Voor koffie, lunch of diner is er volop keuze, met onder andere De Plantage en Dignita Hoftuin in de directe omgeving. Ondanks de centrale ligging heeft de buurt een opvallend rustig en groen karakter. Midden in de stad, maar thuis bepalen juist het water, de ruimte en de vrije zichtlijnen de sfeer.

ARCHITECTUUR – BOTANIA

Het appartement maakt deel uit van het bijzondere wooncomplex 'Botania', ontworpen door de gerenommeerde architect Frits van Dongen en gerealiseerd in 2002. Het gebouw kenmerkt zich door zijn moderne architectuur, hoogwaardige uitstraling en sterke relatie met het omringende water. Juist de combinatie van de markante vorm van het gebouw en de grote glaspartijen zorgt binnen voor bijzondere zichtlijnen en veel daglicht. Ook aan comfort en veiligheid is gedacht: de toegangen van het complex zijn voorzien van camerabewaking en uitsluitend toegankelijk met een persoonlijke tag. Daarmee biedt het appartement het beste van twee werelden: de sfeer en schoonheid van historisch Amsterdam direct voor de deur, gecombineerd met het wooncomfort en de duurzaamheid van een relatief modern gebouw.



INTERESSE?

Interesse in de woning? Neem gerust contact op met Lengers Housing.

Je mag altijd een bod uitbrengen. Let op: een bod wordt alleen in behandeling genomen als het schriftelijk is ingediend via info@lengershousing.nl, met een kopie van een geldig legitimatiebewijs.

Een schriftelijk bod is bindend, tenzij je zelf anders aangeeft. Het blijft geldig totdat de verkoper of makelaar reageert met een acceptatie, afwijzing of tegenbod.

Ga voor meer informatie naar annefrankstraat109.nl en gebruik de code **lengershousing** voor toegang tot de documenten.



DE MAKELAARS



JACQUELINE LENGERS
06-4060 3543
[INFO@LENGERSHOUSING.NL](mailto:info@lengershousing.nl)



IVO BENNENK
06-2849 1611
[INFO@LENGERSHOUSING.NL](mailto:info@lengershousing.nl)