



KEIZERSKROON

MAKELAARS



Nieuwe Leliestraat 172B

Amsterdam

www.nieuweleliestraat172b.nl



Vraagprijs
€ 950.000 k.k.



Woonoppervlakte
94 m²



Bouwjaar
1888



Type appartement
Bovenwoning

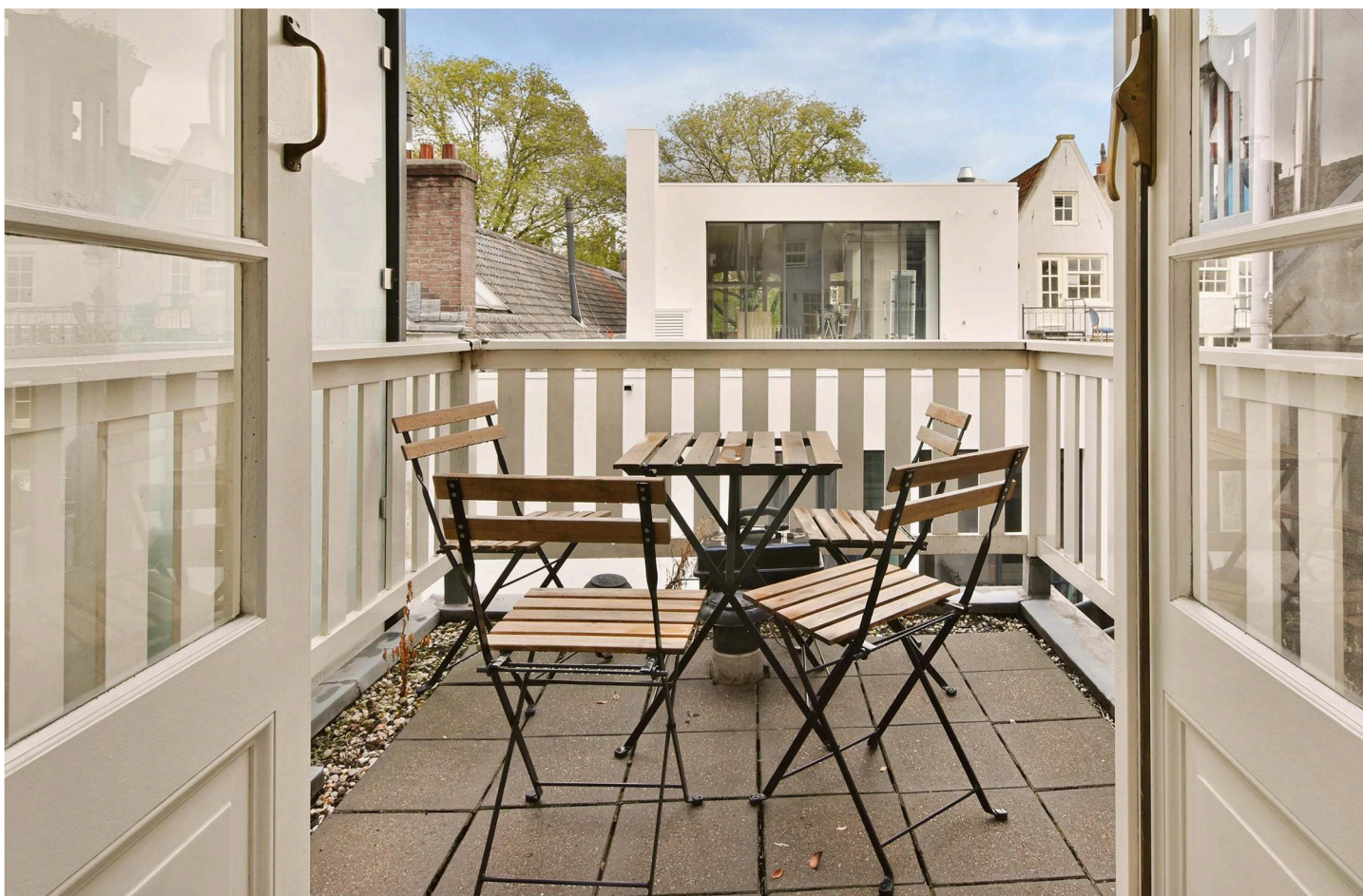


Aantal kamers
5 (3 slaapkamers)



Aantal badkamers
2 badkamers en 1 apart toilet





Romantisch wonen op eigen grond in de Jordaan

Op een van de meest sfeervolle plekken van de Jordaan staat dit karakteristieke huis uit 1888, aan het rustige gedeelte van de Nieuwe Leliestraat, tussen de Bloemgracht en Egelantiersgracht tegen de Lijnbaansgracht aan. Een romantisch en verrassend ruim drie-laags bovenhuis op eigen grond, met een geheel eigen entree, een ruim terras aan de woonkamer, volop privacy met uitzicht op een perenboom.

Achter de karakteristieke gevel schuilt een heerlijk huis met een sfeervolle woonkeuken aan de straatzijde; een woonkamer met terras aan de achterzijde, drie slaapkamers, twee badkamers. De massief houten vloer en de warme, authentieke uitstraling geven de woning precies die bijzondere Amsterdamse sfeer die zo kenmerkend is voor de Jordaan.

Indeling:

Via de eigen entree op de begane grond bereikt u met de vaste trap de eerste verdieping. Hier komt u op de overloop, waar zich een praktische garderobeplek en een separaat toilet bevinden.



Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkeuken, met uitzicht op een prachtige perenboom in straat! De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat, vaatwasser en combimagnetron.

Aan de achterzijde ligt een ruime slaapkamer met directe toegang tot de eerste badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche en een wastafel. Zowel de slaapkamer als de badkamer beschikken over grote ramen, waardoor er veel daglicht binnenvalt.

Via de trap aan de overloop bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een geheel open ruimte waar de ruime woon- en eetkamer het hart van de woning vormt. Het huis oogt door haar ligging erg licht. Het geheel is buitengewoon sfeervol, dit komt door hoge plafonds; de authentieke balken. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een directe verbinding met het zonnige terras, een heerlijke plek om buiten te zitten.

Daarnaast is het belangrijk te vermelden dat het uitzicht zowel voor als achter erg romantisch en typisch Jordanees.

De trap in de woonkamer leidt naar de bovenste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, aan de voor- en achterzijde, een praktische wasruimte en de tweede badkamer. Deze badkamer beschikt over een ligbad, een aparte douche, een wastafel en een toilet.

Het bovenhuis is verdeeld over drie woonlagen en heeft een prettige en praktische indeling. De combinatie van de goede plafondhoogtes, authentieke balken, massief houten vloer en de zonnige buitenruimte geeft het appartement een warme en sfeervolle uitstraling die perfect past bij het karakter van de Jordaan. De gehele voorzijde van de woning is voorzien van BENG-glas aan de



voorzijde, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort en een betere isolatie.

Omgeving:

De Nieuwe Leliestraat ligt in het hart van de geliefde Amsterdamse Jordaan, een van de meest karakteristieke buurten van de stad. De straat wordt gekenmerkt door fraaie historische gevels, klassieke panden en een sfeervolle, rustige uitstraling. Ondanks de centrale ligging heerst hier een bijna dorpse sfeer, waardoor de straat een aangename oase van rust vormt midden in de levendige stad.

De Jordaan staat bekend om de unieke combinatie van historie, cultuur, ambacht en gezellige horeca. In de directe omgeving bevinden zich tal van cafés, restaurants, boetieks en speciaalzaken. Ook de Egelantiersstraat en de omliggende pittoreske straten dragen bij aan de authentieke sfeer van de buurt. Op loopafstand ligt de beroemde Noordermarkt, waar op zaterdag een biologische markt en op maandag een antiekmarkt plaatsvindt.

Ook voor liefhebbers van cultuur en historie is de locatie uitstekend. De Westerkerk en de Westertoren bevinden zich op korte afstand, evenals de karakteristieke Amsterdamse grachten en het Anne Frank Huis. Dankzij de centrale ligging zijn ook het stadscentrum en het Centraal Station eenvoudig bereikbaar, zowel per fiets als met het openbaar vervoer.

De combinatie van historische charme, levendigheid en uitstekende voorzieningen maakt de omgeving van de Nieuwe Leliestraat tot een bijzonder aantrekkelijke plek om te wonen.



VVE: het is een kleinschalige Vve, bestaande uit 2 leden maar zeer actief. Er is een reservefonds, een MJOP en er wordt jaarlijks vergadert.

Belangrijk:

- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht;
- Woonoppervlakte van 92m²;
- Verdeeld over 3 etages;
- 3 slaapkamers;
- 2 badkamers;
- 2 terrassen, waaronder een balkon van circa 6 m²;
- Voorzien van een massief houten vloer;
- Kleinschalige en actieve VvE, bestaande uit slechts 2 leden;
- De VvE-bijdrage bedraagt circa € 356,- per maand;
- VvE wordt extern beheerd door Delair vastgoed beheer
- In 2004 heeft funderingsherstel plaatsgevonden.

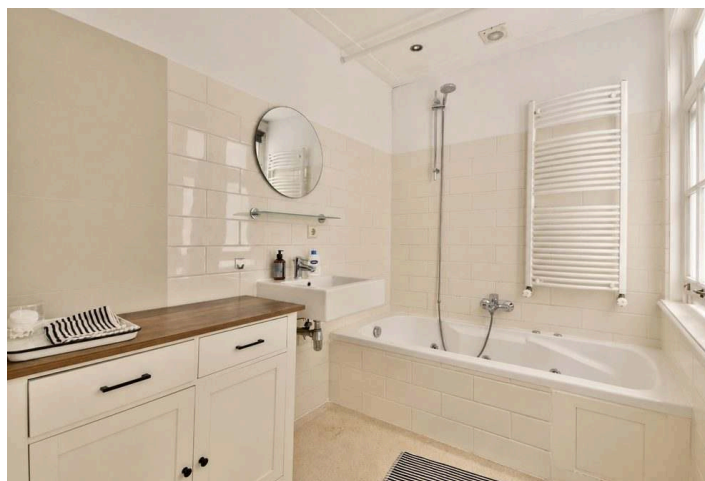
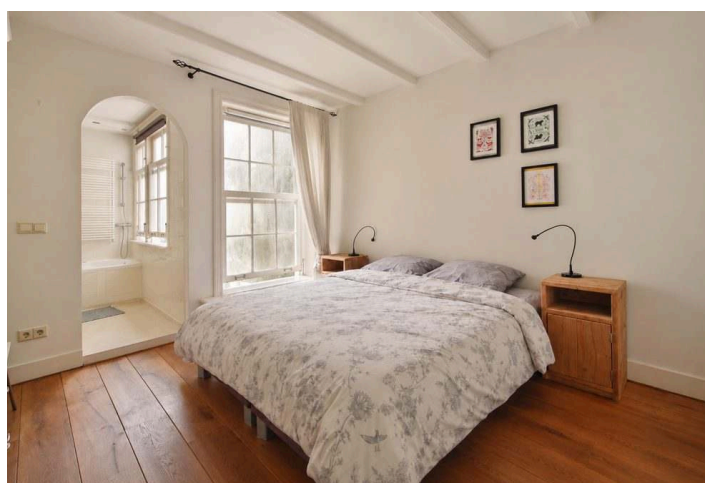
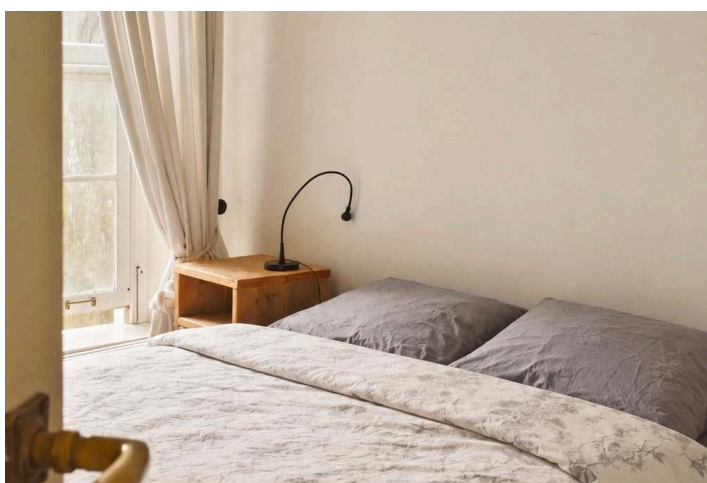
Vraagprijs: €950.000,-- K.K.

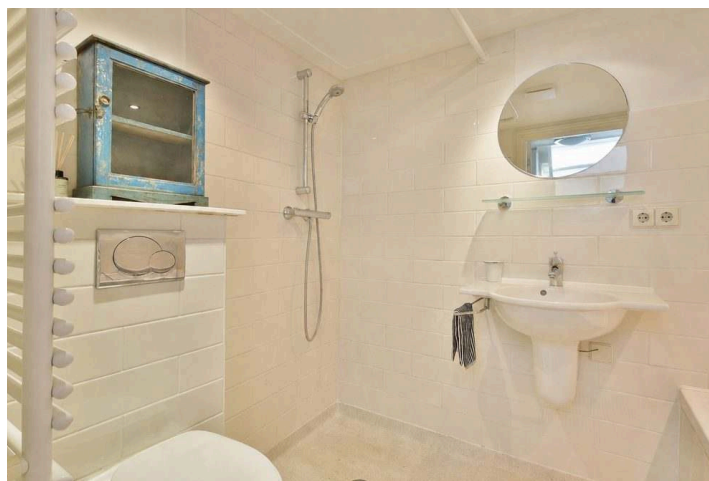
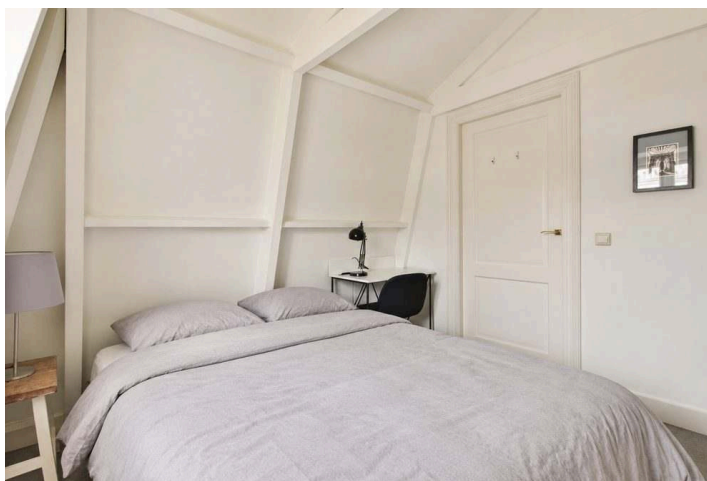
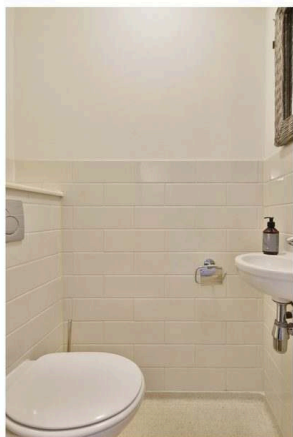
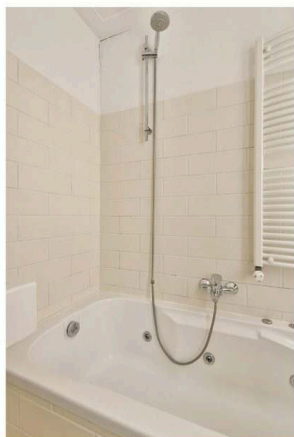
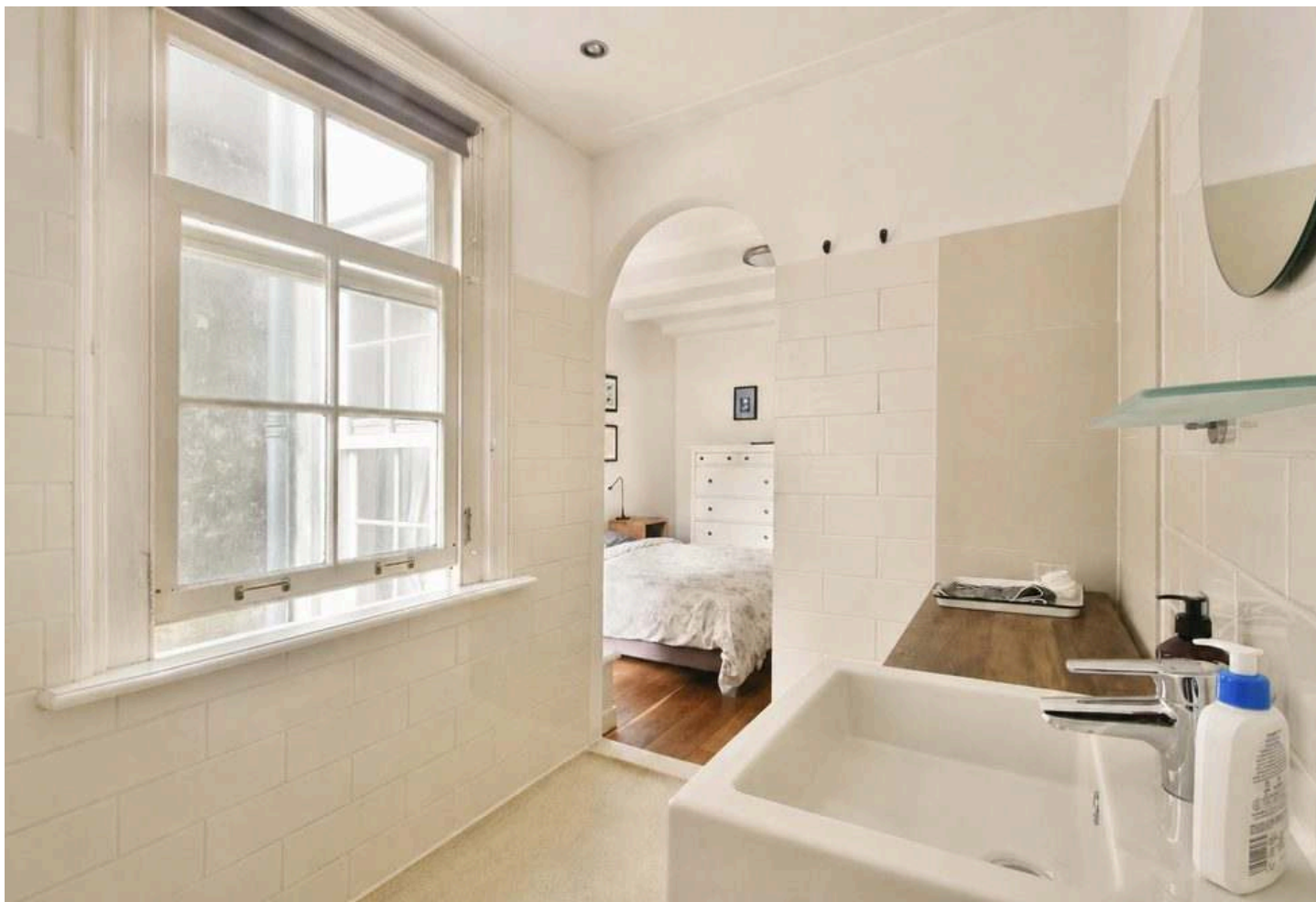
Bezoek nieuweleliestraat172B.nl voor meer informatie en de brochure over de woning.

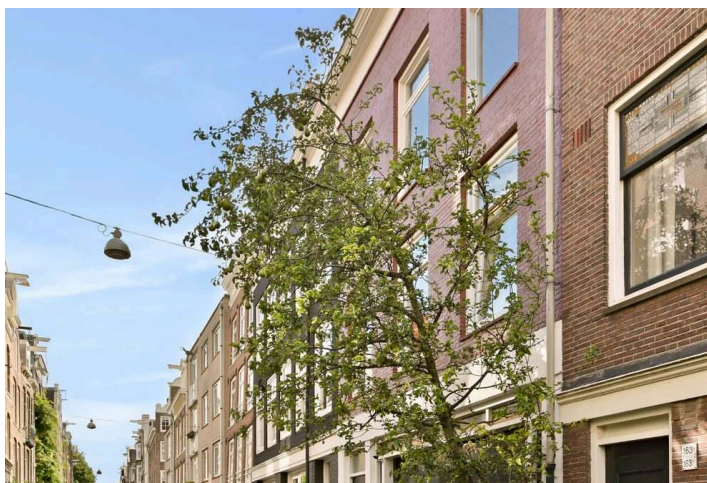
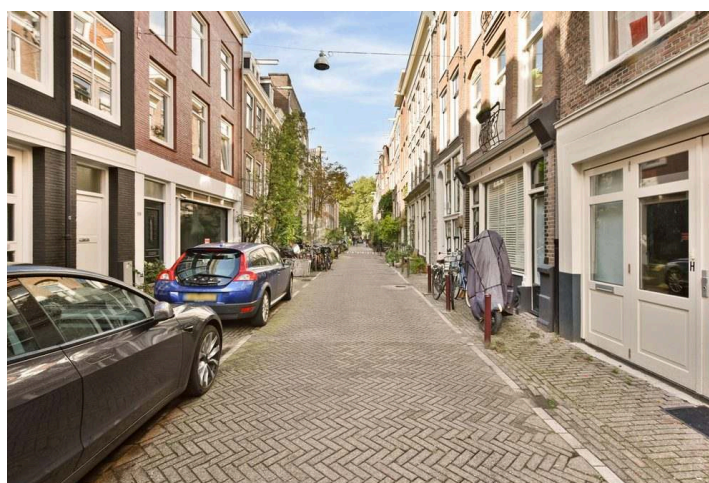
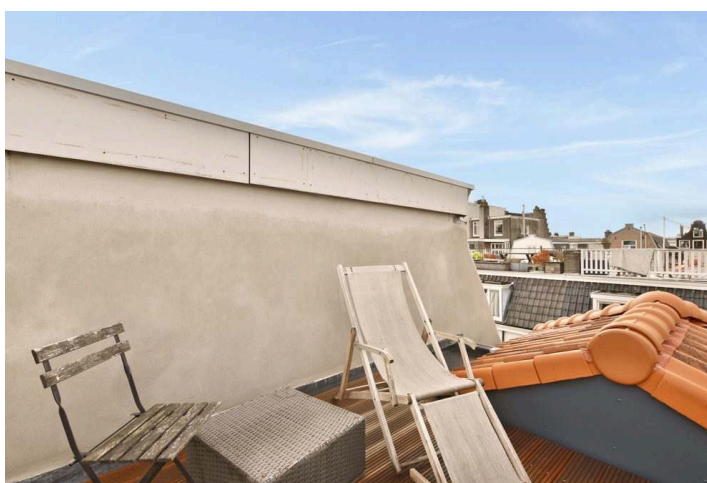
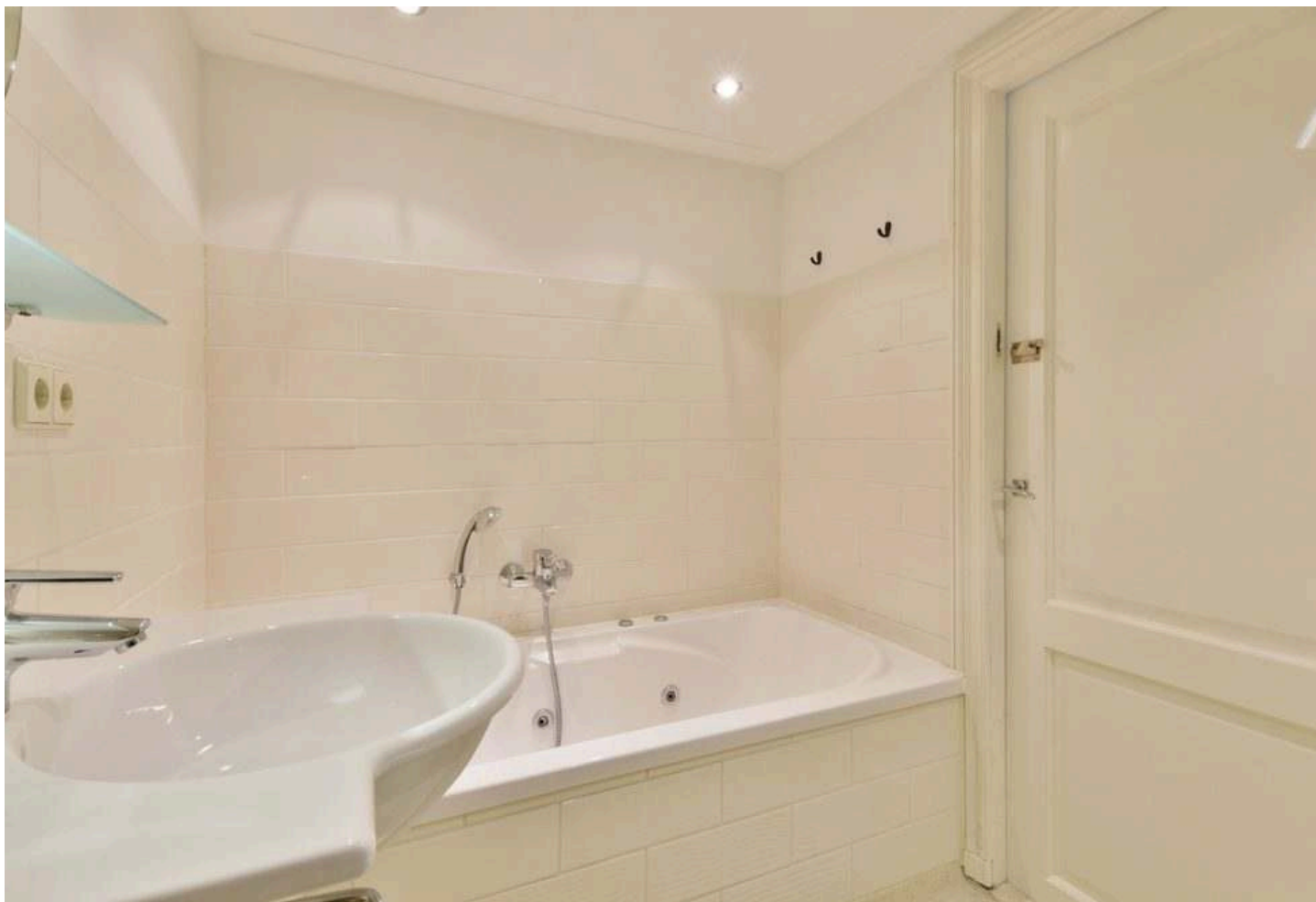


Deze woning wordt aangeboden door een MVA-gecertificeerde Expatmakelaar.

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 zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



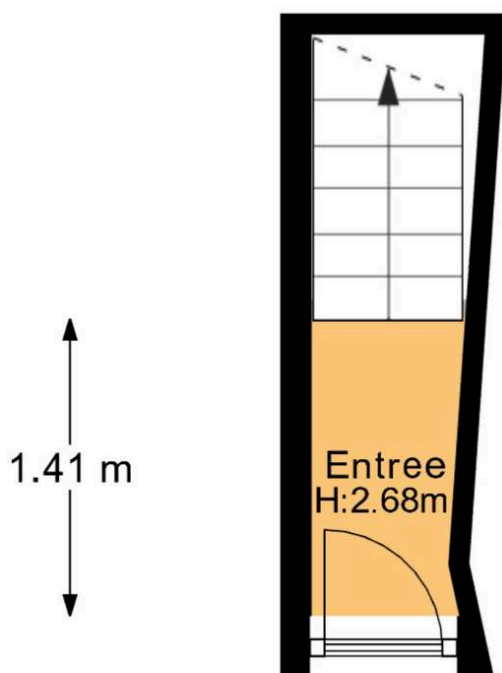






Begane Grond

◀ 0.82 m ▶



0.70 m

"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



KEIZERSKROON

MAKELAARS

Interested?

Raadhuisstraat 54
1016 DG Amsterdam
T: 020-4202222
E: info@keizerskroonmakelaars.nl