

STATIGE EN LUXE ETAGE MET BALKON, OP EIGEN GROND!



STATIGE EN LUXE ETAGE MET BALKON, OP EIGEN GROND!

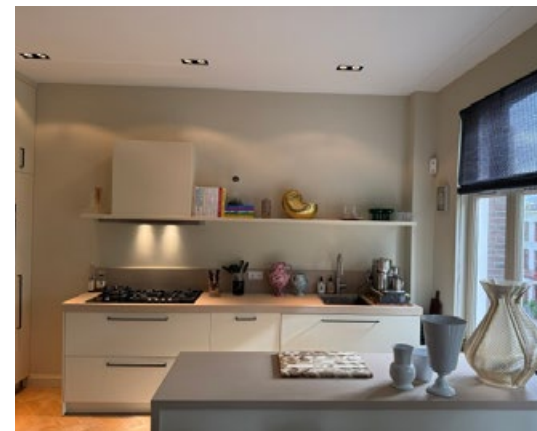
In het mooiste en rustigste deel van de Sarphatistraat, schuin tegenover het Amstel Hotel en op steenworp afstand van Carré, de Amstel en de bruisende Utrechtsestraat, ligt dit schitterende appartement van circa 70 m² met balkon, op eigen grond.

Een uitzonderlijk appartement met allure, waar de klassieke charme van het monumentale pand prachtig samengaat met modern wooncomfort en een bijzonder hoog afwerkingsniveau.

De woning is eerder volledig en luxe gerenoveerd en in 2021, met advies van de bekende Amsterdamse binnenhuisarchitect Noëlle Baartmans, verder vervolmaakt. Daarbij is niet gekozen voor een grote verbouwing, maar juist voor het verder verfijnen van het interieur: kleur, maatwerk, materialen en details zijn zorgvuldig op elkaar afgestemd. Het resultaat is een warm en bijzonder stijlvol appartement met bijna het comfort en de sfeer van een luxehotel.

KENMERKEN

- Toplocatie tegenover het Amstel Hotel
- Bouwjaar 1828
- Circa 70 m² woonoppervlak
- Gelegen op de tweede etage
- In 2021 met advies van binnenhuisarchitect Noëlle Baartmans verder vervolmaakt
- Eigen grond
- Twee slaapkamers
- Zeer luxe marmeren/natuurstenen badkamer met ligbad en dubbele inloopdouche
- Balkon aan de rustige achterzijde
- Keuken met op maat gemaakt kookeiland
- Wijnklimaatkast
- Luxe gashaard
- Originele eiken visgraatvloer
- Plafondhoogte van circa 3,30 meter
- Beide slaapkamers voorzien van airconditioning
- HR++ glas
- Gezonde, kleinschalige VvE met vijf leden



WONEN

Via de statige voordeur komt u binnen in de gezamenlijke entree met de karakteristieke trappengang die toegang geeft tot de eigen woning op de tweede etage.

Bij binnenkomst valt direct de bijzondere sfeer van het appartement op. De woning is in 2021 met advies van binnenhuisarchitect **Noëlle Baartmans** verder vervolmaakt. Het gehele appartement is opnieuw geschilderd in een zorgvuldig samengesteld kleurenpalet van **Farrow & Ball**. De originele eiken visgraatvloer is volledig geschuurd en opnieuw afgewerkt met een transparante matte lak, waardoor het natuurlijke karakter van het hout weer prachtig tot zijn recht komt.

In de woonkamer is een op maat gemaakte boekenkast gerealiseerd met zwevende stalen planken. De radiatoren zijn subtiel weggewerkt in mooi vormgegeven vensterbanken en in de gehele woning is gekozen voor het karakteristieke en hoogwaardige beslag van **Weijntjes**.



Het zijn juist deze details die ervoor zorgen dat de woning niet alleen luxe is afgewerkt, maar ook als één geheel aanvoelt.

De woonkamer heeft een indrukwekkende plafondhoogte van circa 3,30 meter. In combinatie met de grote raampartijen zorgt dit voor veel licht en een bijzonder ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de brede en statige Sarphatistraat, met vrijwel recht tegenover de woning het Amstel Hotel.

De strakke gashaard vormt een sfeervol onderdeel van de woonkamer en maakt het geheel compleet.

KOKEN

De keuken sluit mooi aan op de sfeer van de woning en is voorzien van een werkblad van betonciré en alle denkbare inbouwapparatuur.

In 2021 is hier een charmant, op maat gemaakt kookeiland aan toegevoegd. Niet alleen een mooie toevoeging aan de keuken, maar ook een heerlijke plek om 's ochtends koffie te drinken of met vrienden een glas wijn te drinken terwijl er wordt gekookt.

Het kookeiland beschikt over een geïntegreerde wijnklimaatkast. Daarnaast is de keuken voorzien van een Quooker met onder andere gekoeld en bruisend water.



SLAPEN & BADEN

Via de open gang, die de verschillende vertrekken met elkaar verbindt, bereikt u eerst een praktische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Achter de volgende deur bevindt zich de bijzonder luxe badkamer. Deze is uitgevoerd in natuursteen en voorzien van een ligbad, dubbele wastafel en twee ruime inloopdouches.

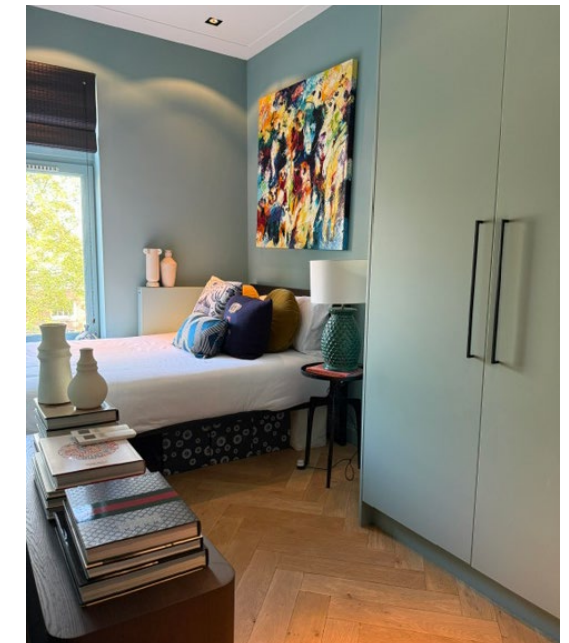
De combinatie van natuursteen, het bad en de dubbele douche geeft de badkamer precies die luxe uitstraling die past bij de rest van het appartement.

Aan de achterzijde bevindt zich de master bedroom met een royale Garderobekast. Via dubbele openslaande deuren heeft u vanuit de slaapkamer direct toegang tot het balkon, met uitzicht over de groene binnentuinen.

En juist hier ervaart u hoe bijzonder de ligging van deze woning is. Aan de voorzijde kijkt u uit over een van de mooiste delen van de Sarphatistraat, terwijl u aan de achterzijde nauwelijks merkt dat u midden in Amsterdam woont. De binnentuinen zorgen voor rust, groen en privacy.

De tweede slaapkamer beschikt over een op maat gemaakte kledingkast, qua vormgeving passend bij de architectuur en uitstraling van de woning.

Beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.



BALKON

Het balkon ligt aan de achterzijde en kijkt uit over de karakteristieke binnentuinen. Een heerlijke rustige plek om 's ochtends met de deuren open wakker te worden, koffie te drinken of aan het einde van de dag even buiten te zitten.

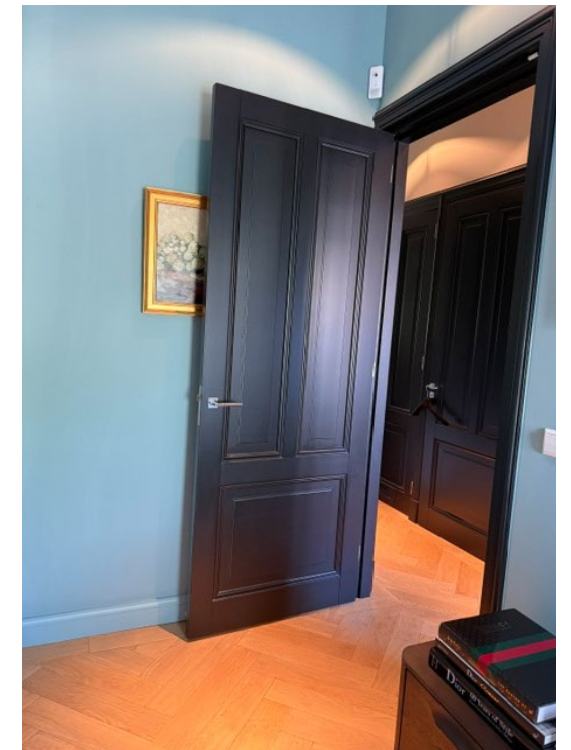
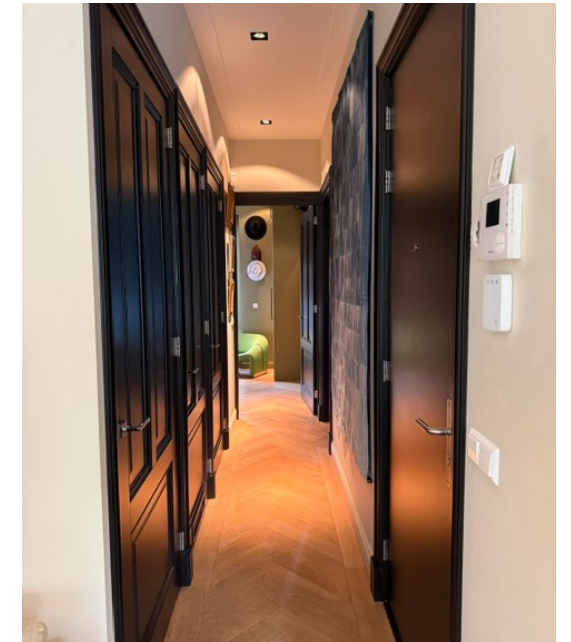
Het contrast is bijna verrassend: aan de voorzijde de grandeur van de Sarphatistraat en het Amstel Hotel, aan de achterzijde de rust en het groen van de Amsterdamse binnentuinen.

VVE

- Het onderhoud van het pand wordt verzorgd door een kleinschalige VvE met vijf leden en vindt plaats op basis van een MJOP.
- Het pand verkeert in uitstekende staat van onderhoud en de voorgevel is recent volledig geschilderd.
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 138,--

EIGENDOM

De woning ligt op eigen grond. Er is dus geen sprake van erfpacht.



LOCATIE

De locatie is misschien wel een van de grootste kwaliteiten van deze woning.

Het appartement ligt in het mooiste en rustigste gedeelte van de Sarphatistraat, schuim tegenover het Amstel Hotel. De Amstel ligt om de hoek en binnen enkele minuten loopt u naar Koninklijk Theater Carré en de Utrechtsestraat met haar vele goede restaurants, cafés, speciaalzaken en delicatessenzaken. Ook de grachtengordel, het Rembrandtplein, Artis en de Plantagebuurt bevinden zich op korte loop- of fietsafstand.

Voor wie de stad uit moet, is de bereikbaarheid uitstekend. Metro en tram bevinden zich op circa één minuut lopen en zowel de Zuidas als station Amsterdam Amstel en Amsterdam Centraal zijn snel bereikbaar. Ook de aansluiting op de ring A10 is goed.

En ondanks deze zeer centrale ligging is het appartement verrassend rustig. Aan de voorzijde heeft u het fraaie uitzicht over de brede Sarphatistraat en aan de achterzijde de rust van de binnentuinen.

Dat maakt dit appartement naar onze mening zo bijzonder: de uitstraling en levendigheid van Amsterdam voor de deur, gecombineerd met de rust, luxe en het comfort van een bijzonder mooi interieur.

PARKEREN

Parkeren kan in de directe omgeving via het vergunningensysteem van de gemeente Amsterdam. Voor de actuele wachttijd en voorwaarden verwijzen wij naar de gemeente Amsterdam.



GALLERY[®] MAKELAARS

VERKOPEN IS EEN KUNST

A'DAM & Co. work
Overhoeksplein 3
1031 KS Amsterdam



dolf@gallerymakelaars.nl

+31 6 41 32 76 24

gallerymakelaars.nl

ELEGANT AND LUXURIOUS APARTMENT WITH BALCONY, ON FREEHOLD LAND!



ELEGANT AND LUXURIOUS APARTMENT WITH BALCONY, ON FREEHOLD LAND!

Situated in one of the most beautiful and peaceful stretches of Sarphatistraat, diagonally opposite the iconic Amstel Hotel and just moments from Royal Theater Carré, the Amstel River and the vibrant Utrechtsestraat, this magnificent apartment offers approximately 70 m² of living space, a balcony and the added benefit of freehold ownership.

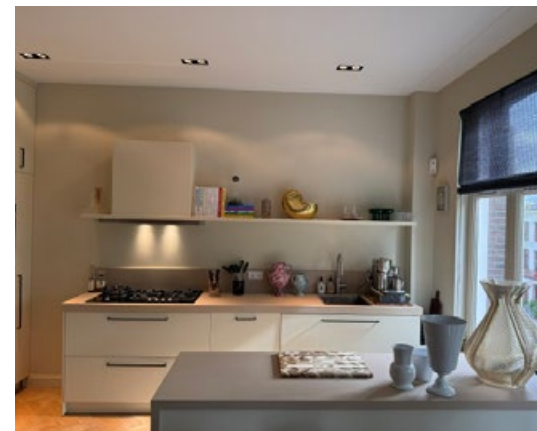
An exceptional apartment of timeless elegance, where the classical charm of a historic Amsterdam building blends beautifully with contemporary comfort and an exceptionally high standard of finish.

The apartment previously underwent an extensive luxury renovation and was further refined in 2021 with the guidance of renowned Amsterdam interior designer Noëlle Baartmans. Rather than undertaking another major renovation, the emphasis was placed on perfecting the interior. Colours, bespoke furnishings, materials and architectural details were carefully selected to complement one another.

The result is a warm, sophisticated and beautifully appointed home, offering much of the comfort, atmosphere and understated luxury of an exclusive boutique hotel.

HIGHLIGHTS

- Prime location, opposite the iconic Amstel Hotel
- Historic building dating from 1828
- Approximately 70 m² of living space
- Situated on the second floor
- Interior further refined in 2021 with guidance from renowned interior designer Noëlle Baartmans
- Freehold property – no ground lease
- Two bedrooms
- Luxurious natural stone and marble bathroom with bathtub and two spacious walk-in showers
- Balcony overlooking peaceful, green courtyard gardens
- Kitchen with bespoke island
- Integrated wine climate cabinet
- Elegant gas fireplace
- Original oak herringbone flooring
- Impressive ceiling height of approximately 3.30 metres
- Air conditioning in both bedrooms
- HR++ high-performance double glazing
- Well-managed, small-scale Owners' Association comprising five members



LIVING

The elegant entrance to this historic building leads into a communal hallway with a characteristic staircase providing access to the apartment on the second floor.

Upon entering, the distinctive atmosphere of this beautifully appointed home is immediately apparent.

In 2021, the interior was further perfected with the guidance of renowned interior designer **Noëlle Baartmans**. The entire apartment was redecorated using a carefully curated colour palette from **Farrow & Ball**. The original oak herringbone flooring was completely sanded and refinished with a transparent matt lacquer, beautifully restoring the natural character and warmth of the wood.

A bespoke bookcase with floating steel shelves was created in the living room. Radiators have been discreetly incorporated into elegantly designed window sills, while distinctive, high-quality architectural hardware from **Weijntjes** has been used throughout the apartment.



It is precisely this attention to detail that makes the interior feel not only luxurious, but also beautifully balanced and harmonious.

The living room features an impressive ceiling height of approximately 3.30 metres. Combined with the large windows, this creates an abundance of natural light and a wonderful sense of space. From the living room, there are beautiful views across the wide and elegant Sarphatistraat, with the famous Amstel Hotel almost directly opposite.

A sleek gas fireplace adds warmth and atmosphere, completing this exceptionally inviting living space.

KITCHEN & DINING

The kitchen blends seamlessly with the overall character of the apartment and features a sophisticated béton ciré worktop and a comprehensive range of integrated appliances.

In 2021, a charming bespoke kitchen island was added, enhancing both the appearance and functionality of the space. More than simply a beautiful addition to the kitchen, the island creates a wonderful informal setting for enjoying a morning coffee or sharing a glass of wine with friends while dinner is being prepared.

The island incorporates an integrated wine climate cabinet, while the kitchen also features a Quooker system providing, among other options, chilled and sparkling water.



BEDROOMS & BATHROOM

An open hallway connects the various rooms of the apartment. The first is a practical utility space with connections for a washing machine and tumble dryer.

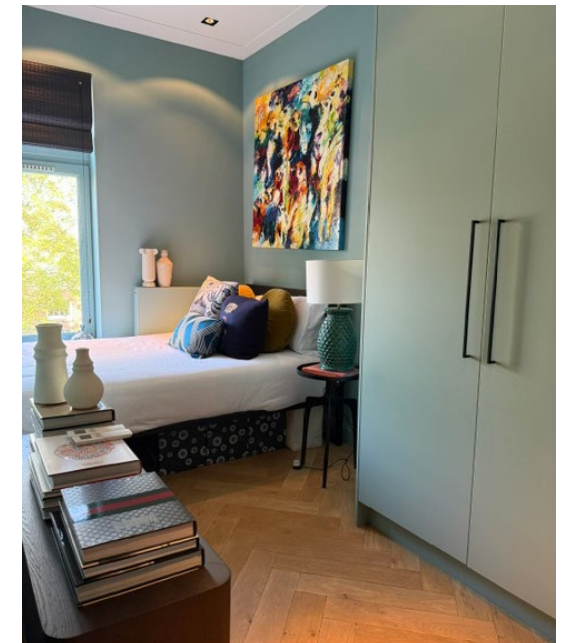
Beyond the next door lies the exceptionally luxurious bathroom, beautifully finished in natural stone and featuring a bathtub, double washbasin and two generous walk-in showers.

The combination of natural stone, the elegant bathtub and the double shower creates an atmosphere of refined luxury, perfectly complementing the rest of the apartment.

The principal bedroom is situated at the peaceful rear of the building and features a spacious wardrobe.

Double French doors open directly onto the balcony, offering delightful views over the leafy courtyard gardens.

It is here that the exceptional character of this location becomes particularly apparent. While the front of the apartment overlooks one of Amsterdam's most elegant streets, the rear offers a remarkable sense of peace and privacy, making it easy to forget that you are living in the very heart of the city.



The second bedroom features a bespoke fitted wardrobe, carefully designed to complement the architecture and character of the apartment.

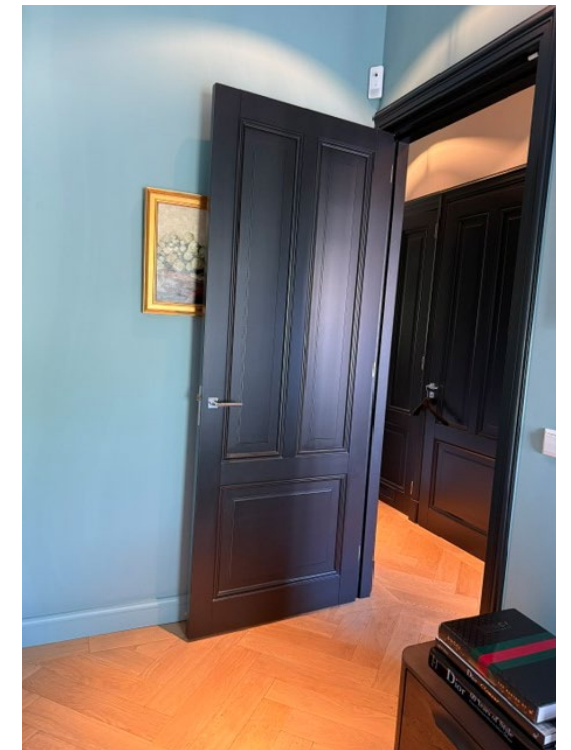
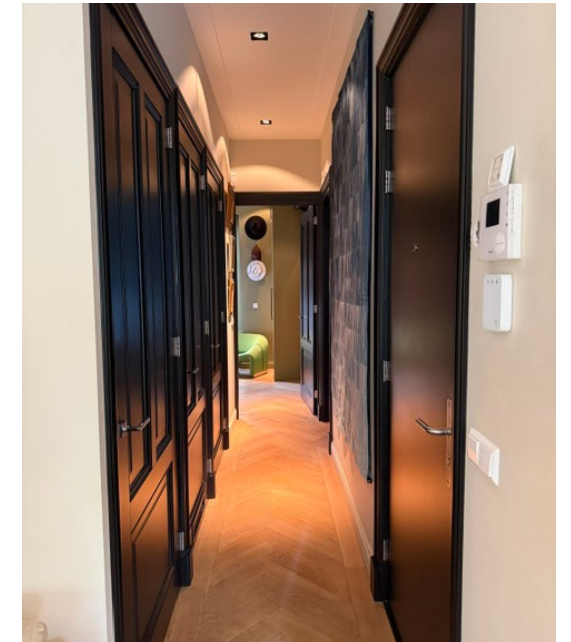
Both bedrooms are equipped with air conditioning, ensuring a comfortable indoor climate throughout the warmer months.

BALCONY

The balcony is situated at the rear of the apartment, overlooking the characteristic green courtyard gardens.

A wonderfully peaceful setting in which to wake up with the French doors open, enjoy a morning coffee or unwind outdoors at the end of the day.

The contrast is almost surprising: at the front, the grandeur of Sarphatistraat and the iconic Amstel Hotel; at the rear, the tranquillity and greenery of Amsterdam's traditional courtyard gardens.



OWNERS' ASSOCIATION

- The building is maintained by a small-scale Owners' Association (VvE), comprising five members, with maintenance carried out in accordance with a long-term maintenance plan (MJOP).
- The building is in excellent condition, and the front façade has recently been completely repainted.
- The monthly service charges amount to € 138.

FREEHOLD OWNERSHIP

The apartment is situated on freehold land, meaning there are no ground lease obligations or annual ground rent payments.



LOCATION

The location is undoubtedly one of this property's greatest assets. Situated in one of the most beautiful and peaceful sections of Sarphatistraat, diagonally opposite the world-renowned Amstel Hotel, the apartment enjoys a truly exceptional position in the heart of Amsterdam. The Amstel River is just around the corner, while Royal Theater Carré and the lively Utrechtsestraat, with its excellent restaurants, charming cafés, independent boutiques and delicatessens, are only a few minutes' walk away.

Amsterdam's famous canal district, Rembrandtplein, Artis Royal Zoo and the charming Plantage neighbourhood are also within easy walking or cycling distance. Despite its central location, accessibility is excellent. Metro and tram connections are approximately a one-minute walk away, providing convenient access to the Zuidas business district, Amsterdam Amstel station and Amsterdam Central Station. The A10 ring road is also easily accessible. And yet, despite being so centrally located, the apartment offers a remarkable sense of tranquillity.

At the front, the elegant architecture and wide, tree-lined Sarphatistraat create a distinctly Amsterdam atmosphere, while at the rear, the peaceful courtyard gardens provide a welcome retreat from the energy of the city. It is this combination that, in our opinion, makes the apartment truly exceptional: The elegance, character and vibrant atmosphere of Amsterdam on your doorstep, combined with the tranquillity, luxury and comfort of a beautifully designed interior.

PARKING

On-street parking is available in the immediate vicinity through the City of Amsterdam's residential parking permit system. For current waiting times, eligibility requirements and permit conditions, please refer to the City of Amsterdam.

GALLERY[®] MAKELAARS

VERKOPEN IS EEN KUNST

A'DAM & Co. work
Overhoeksplein 3
1031 KS Amsterdam



dolf@gallerymakelaars.nl

+31 6 41 32 76 24

gallerymakelaars.nl