

Nieuwe Herengracht 79

AMSTERDAM

Huurprijs € 2.500,- per maand

VON POLL REAL ESTATE®

020 - 215 99 88 | info@von-poll.nl | www.von-poll.nl

Woonoppervlakte Living space	90 m²
Balkon Balcony	4 m²
Inhoud Content	308 m³
Bouwjaar Year of construction	1961
Vraagprijs Asking price	€ 2.500,-

Omschrijving



Uniek gelegen heerlijk licht gerenoveerd 3 kamer appartement met fenomenaal vrij uitzicht over de Nieuwe Herengracht en Hortus Botanicus!
Het appartement is gelegen in flatgebouw Hortusbrug, een goed onderhouden complex uit de jaren ’60 met lift en een gemeenschappelijke tuin waar men kan genieten van de rust van de binnenplaats.
Het appartement beschikt over een ruime living met veel ramen, woonkeuken, 2 slaapkamers, badkamer, separate wc, balkon, twee Franse balkons en veel inbouwkasten.

LOCATIE
Rustige locatie in het centrum van Amsterdam. De lanen zijn breed en tegenover de entree van het appartement, aan de andere kant van de gracht, ligt het kleine en gezellige Wertheimpark waar men kan genieten van de groene omgeving.
Het stadscentrum, de Amstel, de grachtengordel en de prachtige Plantagebuurt, liggen op slechts enkele minuten lopen, evenals supermarkten en de openluchtmarkt Waterlooplein.
Een grote variëteit aan cafés, restaurants, terrassen en ook boetieks die Amsterdam zo uniek maken: je vindt ze simpelweg op steenworp afstand.

Kunst en cultuur zijn eveneens volop vertegenwoordigd; om de hoek bij Theater Carré, de Stopera en ook vele musea zoals de Hermitage of het Verzetsmuseum.
Het Waterlooplein, Rembrandtplein en de Nieuwmarkt zijn binnen handbereik, maar bijvoorbeeld ook de Albert Cuypmarkt en het Amstelveld zijn snel bereikbaar.
Metro, tram en bus stoppen vlakbij en brengen je naar alle hoeken van de stad en binnen enkele minuten sta je op Amsterdam CS of stap je over op de NoordZuid-lijn.

Omschrijving



INDELING
Gemeenschappelijk entree op straatniveau. Toegang tot het appartement op de tweede verdieping via de lift of trap.

Entree: tochtportaal, welke over gaat in de woonkeuken. Hoogwaardige, nieuwe keuken van het merk Pronorm met Miele inbouwapparatuur. De ruime keuken biedt tevens genoeg ruimte voor een eettafel.
Vanuit de keuken is er toegang tot alle ruimtes in het appartement. Aan linkerzijde de ruime slaapkamer met inbouwkast en Frans balkon. Aan rechterzijde een lange hal met garderobe, kast met CV installatie en separate wc met fonteintje.

Aan het einde van de hal is de goed bemeten woonkamer met veel raampartijen en vrij uitzicht. De woonkamer heeft een Frans balkon en toegang tot het balkon (Zuidoosten). Ook vanuit de hal is er toegang tot de tweede slaapkamer met tevens toegang tot het balkon.

Tot slot is er naast de entree een luxe badkamer van het merk Duravit uitgevoerd met een donkergrijze vloertegel, witte wandtegel en een feature wand achter de wastafel in bijpassende donkergrijze decoratieve tegels. De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, handdoekradiator, wastafelmeubel en achter een schuifdeur, een kast met wasmachine en droger aansluiting.

Description



Well situated, wonderfully light and renovated 2 bedroom apartment with an amazing and unobstructed view over the Nieuwe Herengracht and the Hortus Botanicus!
The apartment is located in the Hortusbrug apartment complex built in the 1960's. It is a well-maintained complex with a lift and a private, quiet communal garden.
The apartment has a spacious living room with many windows, kitchen/diner, 2 bedrooms, bathroom, separate toilet, balcony, two French balconies and built-in storage.

LOCATION
Quiet location in the centre of Amsterdam. The streets are broad and, opposite the entrance to the apartment, on the other side of the canal, is the green and leafy Wertheim Park.
The city centre, the Amstel, the canals and the beautiful Plantagebuurt are only a few minutes walk away, as are supermarkets and the open-air market at Waterlooplein. A wide variety of cafes, restaurants, and also the boutiques that make Amsterdam so unique are just a stone's throw away.
Art and culture are also located nearby. The apartment is around the corner from Theater Carré, the Stopera and many museums such as the Hermitage or the Verzetsmuseum.
Waterlooplein, Rembrandtplein and Nieuwmarkt are within easy reach. A bit further away, but still easily accessible, are the Albert Cuypmarkt and the Amstelveld.
Metro, tram and bus stops are nearby and give access to all corners of the city. Within a few minutes you are at Amsterdam CS or can transfer to the North-South line.

Description



LAYOUT
Communal entrance at street level. The apartment is located on the second floor with access via the lift or stairs.
Entrance: enclosed vestibule, which opens on to the kitchen/diner. High-quality, new Pronorm kitchen with built-in Miele appliances.
The kitchen area offers enough space for a dining table and looks over the Nieuwe Herengracht.
From the kitchen/diner there is access to all areas in the apartment. To the left of the kitchen/diner there is a spacious bedroom with fitted wardrobes and French balcony. To the right of the kitchen/diner, there is a hallway with storage, coat closet, airing cupboard, and separate toilet with washbasin.

At the end of the hallway there is a large and light living room and that has an unobstructed view across to the Hortus Botanicus. The living room has a French balcony and access to the balcony (faces Southeast). Also from the hallway, there is access to the second bedroom which also has a door to the balcony.

A new modern bathroom has been installed and has a dark grey tiled floor, white tiled walls and a matching feature wall of grey decorative tiles behind the washbasin.
The bathroom has a spacious walk-in shower, towel radiator, washbasin and behind a sliding door, a cupboard with washing machine and dryer connection.

Specificaties / Features

- Fantastisch vrij uitzicht over de Nieuwe Herengracht en de Hortus Botanicus!
- Recent verbouwd, bewoner wordt eerste gebruiker
- Complex met lift
- 2 slaapkamers
- Separate wc
- Balkon en twee Franse balkons
- Huurprijs exclusief nutsvoorzieningen
- Huurovereenkomst voor maximaal 24 maanden
- Waarborgsom 2 maanden

- Amazing unobstructed view over the Nieuwe Herengracht and the Hortus Botanicus!
- Recently renovated, tenant becomes first user
- Apartment building with lift
- 2 bedrooms
- Separate toilet
- Balcony and two French balconies
- Rental price excludes utilities
- Rental agreement for a maximum of 24 months
- Deposit 2 months



Plattegrond / Floor plan



* deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

VON POLL
REAL ESTATE®

Keizersgracht 321
1015 EE Amsterdam
020 215 99 88

Claude Debussylaan 134
1082 MD Amsterdam
020 215 99 88









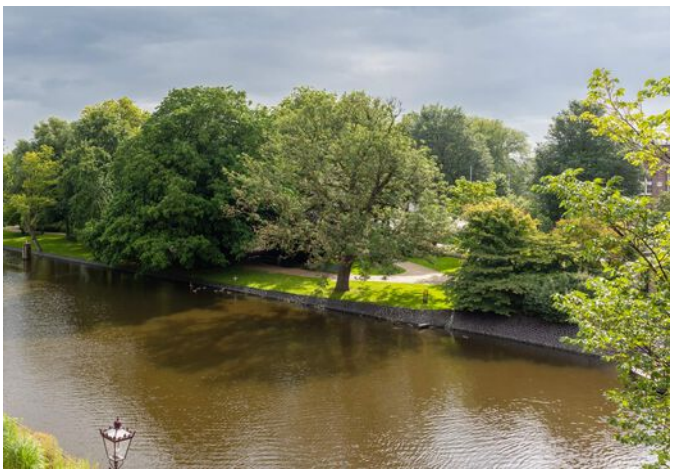











































2



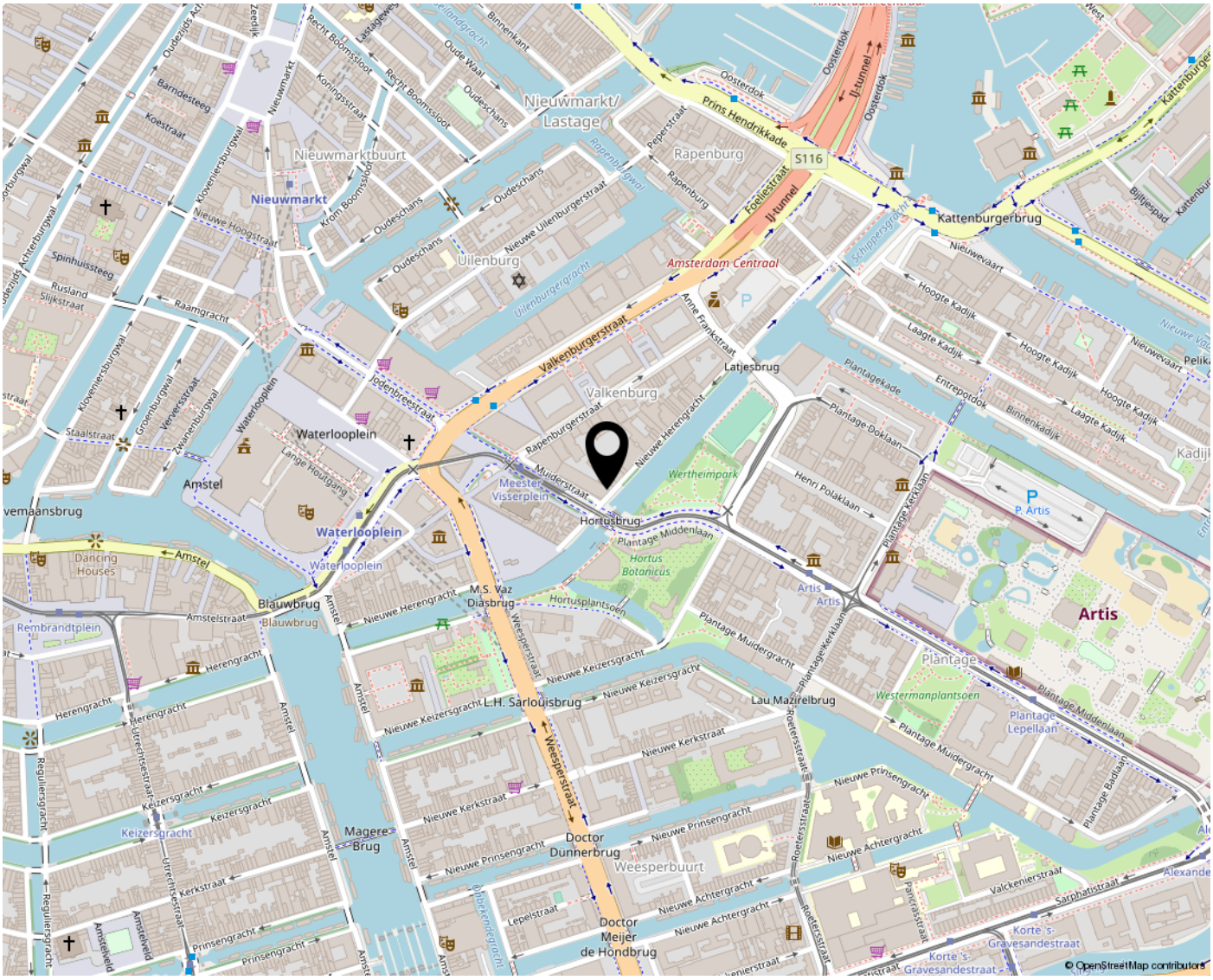


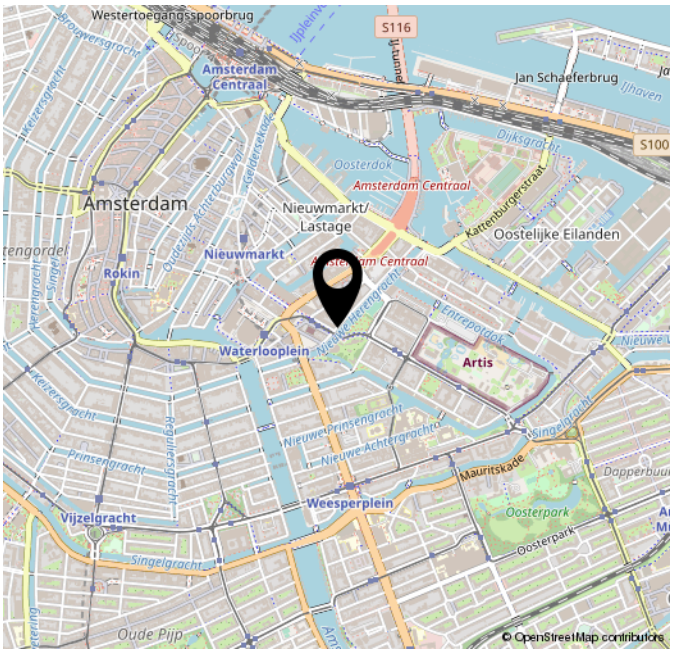

Hortus
375 jaar

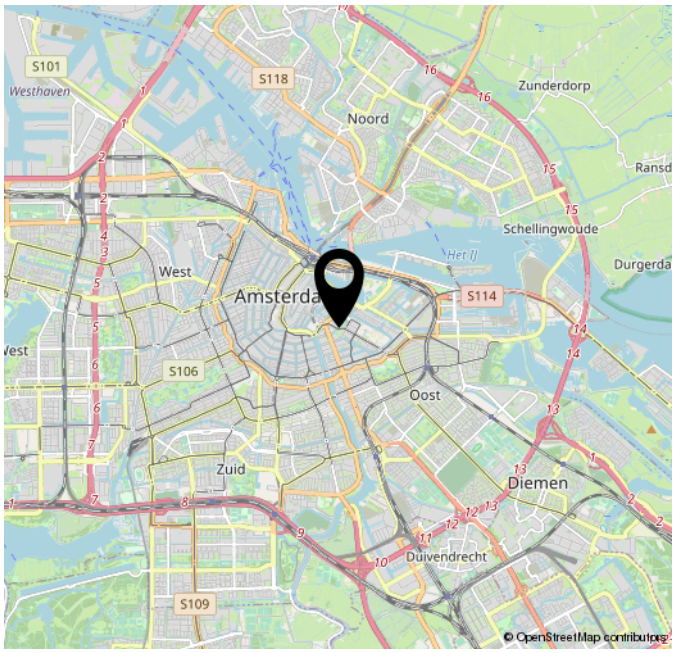




Locatie / Location







Meet our team



Marie-Christine Lodewijk, Cecile Smits van Oyen, Elisabeth van Zijverden, Lisa Kooijman, Nisa San, Teun van Esch, Joan Dik, Esmee van Galen, Sianne de Stucklé & Willem Jan Romeijn.

The VON POLL REAL ESTATE team consists of six experienced certified NVM (Dutch Association for Real Estate Agents) brokers each with an average of +15 years of experience, extensive support and knowledge of the different neighbourhoods in Amsterdam and its surrounding.

Everyone is actively involved in the purchase and sale of houses, as well as in the rental and appraisal of real estate.

We focus on all segments of the market.

Makelaar/Broker:
Lisa Kooijman

Von Poll Real Estate

VON POLL NL is a fresh, new challenger force in Amsterdam's residential real estate brokerage. Comprising of highly experienced but modern, talented, hard working and client-centric residential housing professionals with their feet on the ground.

We work together as partners because we like and respect each other, are happy to share information and we love our clients.

Emerging rapidly from the centre of Amsterdam, VON POLL NL recently opened our 2nd office, which is the first residential brokerage in Amsterdam's Zuidas district.

The partners of VON POLL specialise in delivering "Perfect places to live in". We understand that our clients are individuals with specific needs, wishes and resources. We work hard to find them the best possible places to live in, love in, be themselves in, entertain in, raise a family in, invest or just chill in!

We understand, of course, that there is no such a thing as PERFECT! But we are all committed to finding the very best solution to our clients' own tastes and specific housing needs.

We are experienced in all types of residential properties, from those built in the 1600's to off-plan homes in future developments!

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enig onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, danwel de gevolgen daarvan. Alle opgegegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Wij streven naar een optimale informatievoorziening echter wij wijzen u erop dat deze informatie niet uitputtend is en dat u zelf ook dient te rechercheren en verifiëren.

Notities / Notes



VON POLL REAL ESTATE

Shop Amsterdam Centrum
Keizersgracht 321
1016 EE Amsterdam

Shop Amsterdam Zuidas
Claude Debussylaan 134
1082 MD Amsterdam

020 - 215 99 88 | info@von-poll.nl | www.von-poll.nl