



CARLA
VAN DEN BRINK

WETERINGSCHANS 245
AMSTERDAM

Prachtig gerenoveerd benedenhuis gelegen direct aan het water.

carlavandenbrink.nl

*Carla van den Brink,
makelaarskantoor met liefde
voor de stad Amsterdam.
Voor haar bewoners.
En voor hun verhalen.*

*Al sinds 1979 een begrip
in aan- of verkoop van
uw huis of bedrijfspand in
de regio Groot Amsterdam.*



Isabeau Boender
Makelaar KRMT

T 06 83 574 447
Isabeau@vandenbrink.nl





HET HUIS

Met een oppervlakte van 135 m² is dit benedenhuis volledig gerenoveerd in een authentiek monument. De tuin biedt prachtige uitzicht op uw eigen ligplaats voor een boot en de Reguliersgracht.

Dit huis biedt een comfortabel wonen in het hart van de stad.



LOCATIE EN BEREIKBAARHEID

Het appartement ligt in het hart van Amsterdam, aan de rand van het centrum tussen het Rijksmuseum en het Frederiksplein. De Utrechtsestraat, de Amstel en de grachtengordel liggen op loopafstand. Maar ook het Vondelpark en de Rijksmuseumtuinen zijn om de hoek gelegen.

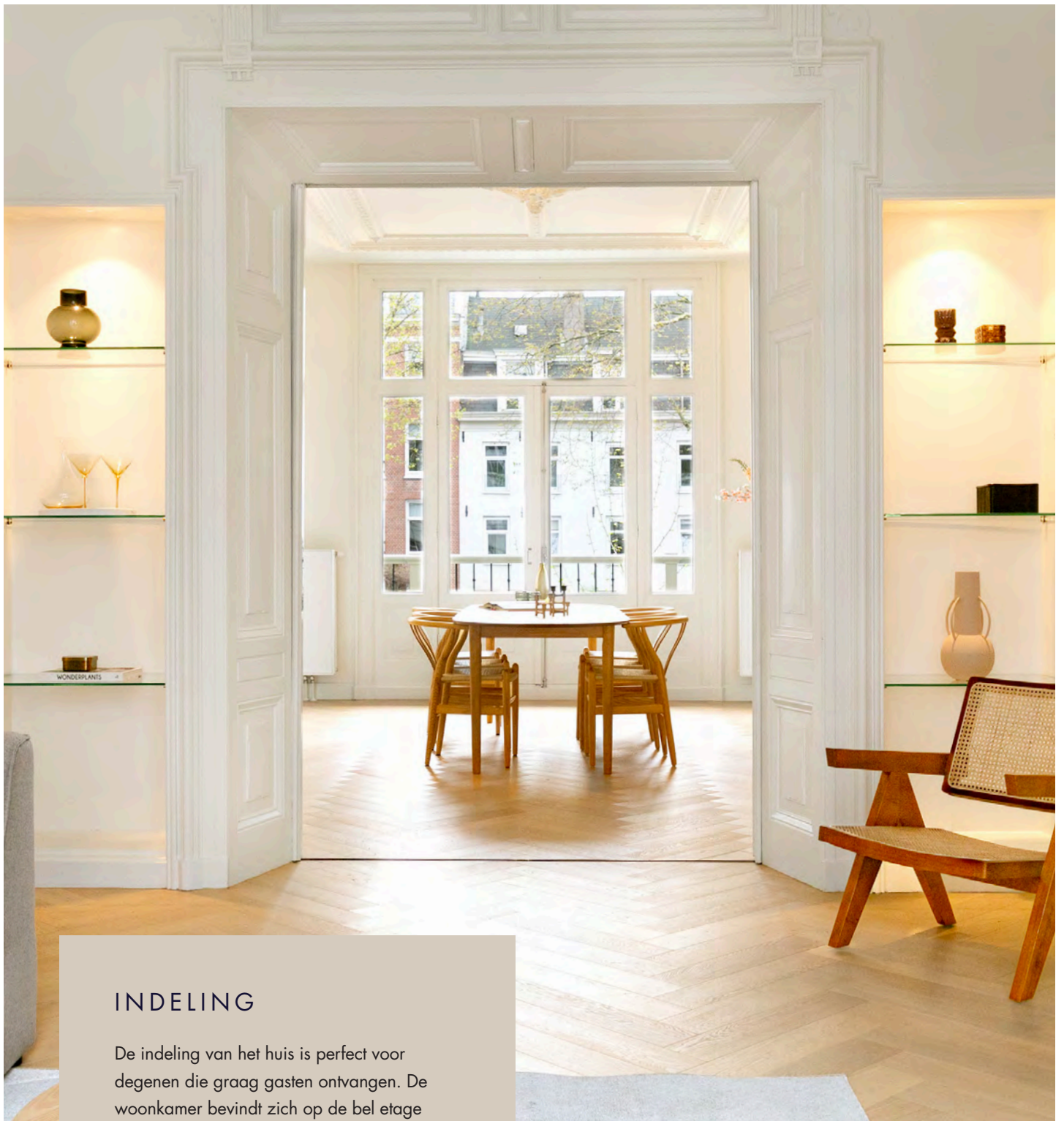
Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij de Albert Heijn op de Vijzelstraat en het Museumplein. Kleine buurtwinkels, delicatessenzaken en de Albert Cuypmarkt liggen om de hoek. Er zijn tal van cafés en restaurants in de directe omgeving. Voor bioscopen en theaters kun je terecht bij onder andere Pathé, Tuschinski, De Lamar en Carré. Cultuur kunt u onder andere vinden in het van Gogh Museum, Rijksmuseum en het Concertgebouw.

Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld; diverse tram- metrohaltes bevinden zich direct om de hoek. De Ring A10 is gemakkelijk bereikbaar. Schiphol Airport ligt op 15 minuten rijden.

PARKEREN

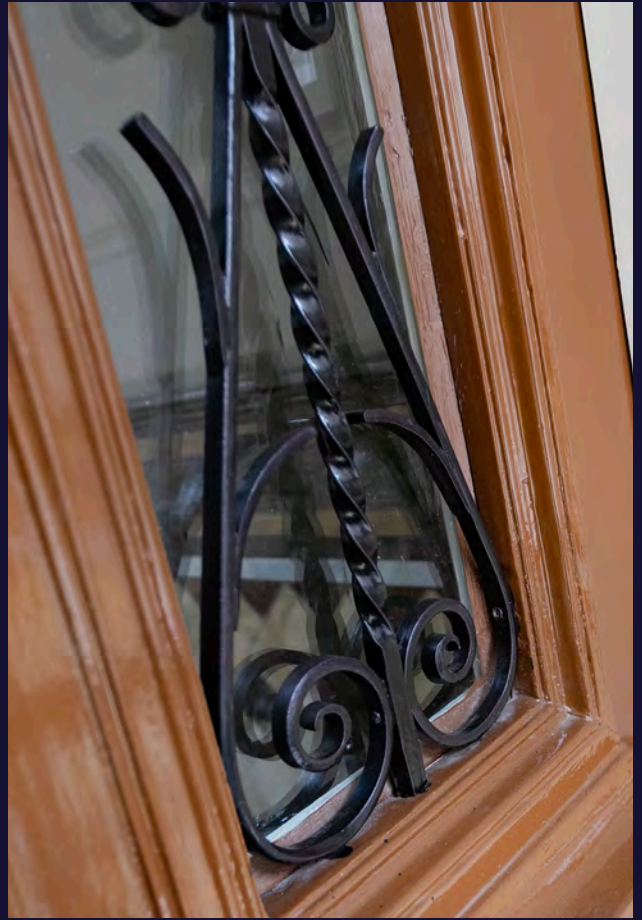
Parkeren op de openbare weg via vergunningsstelsel. Er zijn ook mogelijkheden voor het huren van een parkeerplek in de buurt.





INDELING

De indeling van het huis is perfect voor degenen die graag gasten ontvangen. De woonkamer bevindt zich op de bel etage aan de voorzijde en is te scheiden van de eetkamer door prachtige en suite deuren en kasten. De eetkamer heeft toegang tot de open keuken van Pieter Laureys en openslaande deuren naar het terras met uitzicht over het water. De gehele woning is voorzien van een visgraat houten vloer en authentieke plafonds die de ruimte een warme uitstraling geven.











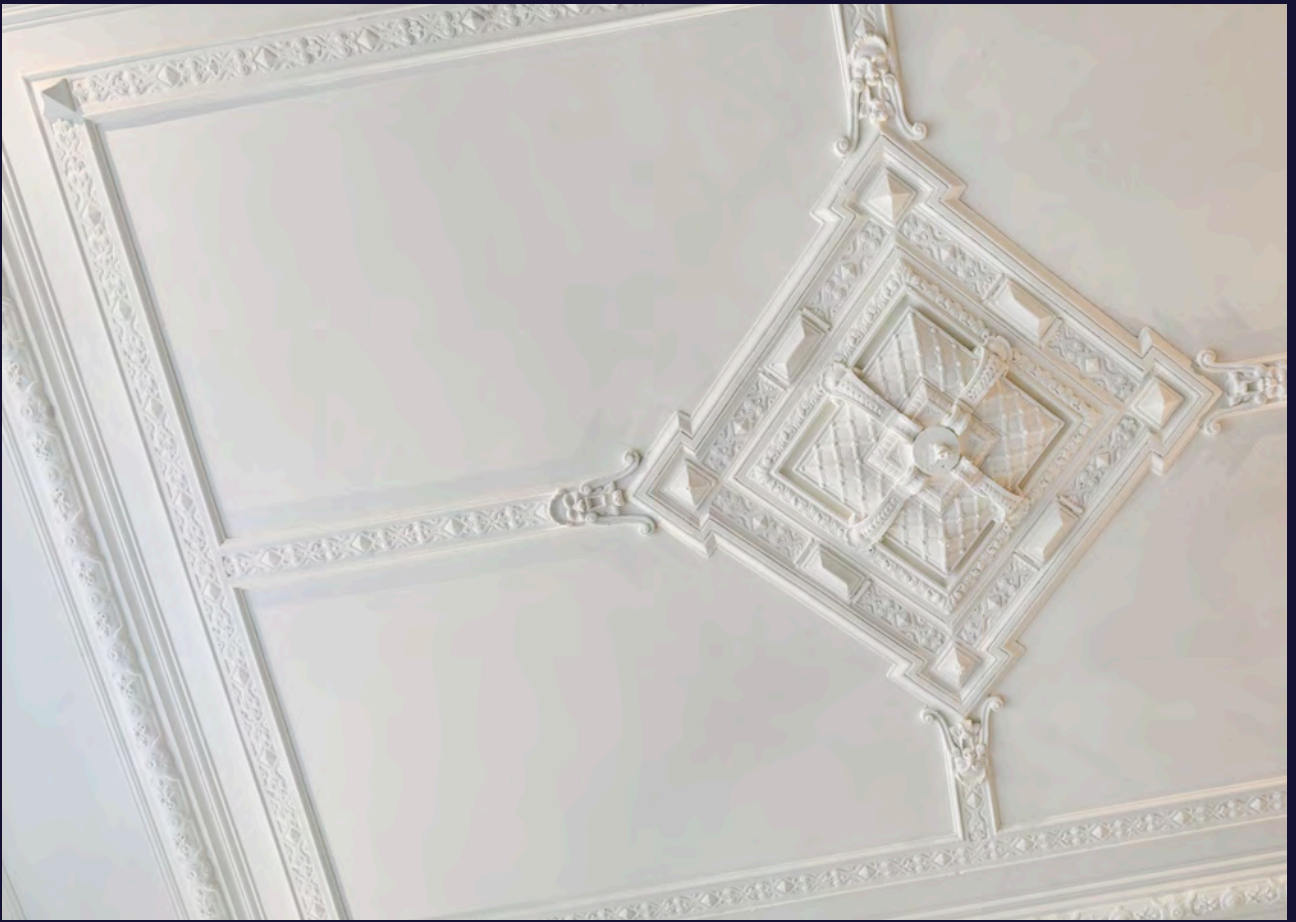
DE OP MAAT GEMAAKTE
OPEN KEUKEN IS VOORZIEN
VAN COMBI-OVEN, OVEN,
INDUCTIE KOOKPLAAT,
BORA-AFZUIGSYSTEEM EN
WIJNKLIAMATKAST.







DE TUIN BIEDT PRACHTIGE UITZICHT OP
UW EIGEN LIGPLAATS VOOR EEN BOOT
EN DE REGULIERSGRACHT.





DE TUINVERDIEPING

Op de tuinverdieping vindt u twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar de tuin, waar u heerlijk kunt ontspannen in de mooi aangelegde tuin van circa 50 m². Daarnaast is er een werkkamer, een badkamer met een grote inloopdouche en dubbele wastafel, een bergkast voor wasmachine en droger, en een apart toilet. Aan de voorzijde van het pand is de tweede slaapkamer gelegen. Deze is voorzien van ingebouwde kasten.







DE SLAAPKAMER AAN DE ACHTERZIJDE
HEEFT OPENSLAANDE DEUREN NAAR
DE TUIN, WAAR U HEERLIJK KUNT
ONTSPANNEN IN DE MOOI
AANGELEGDE TUIN VAN CIRCA 50 M².





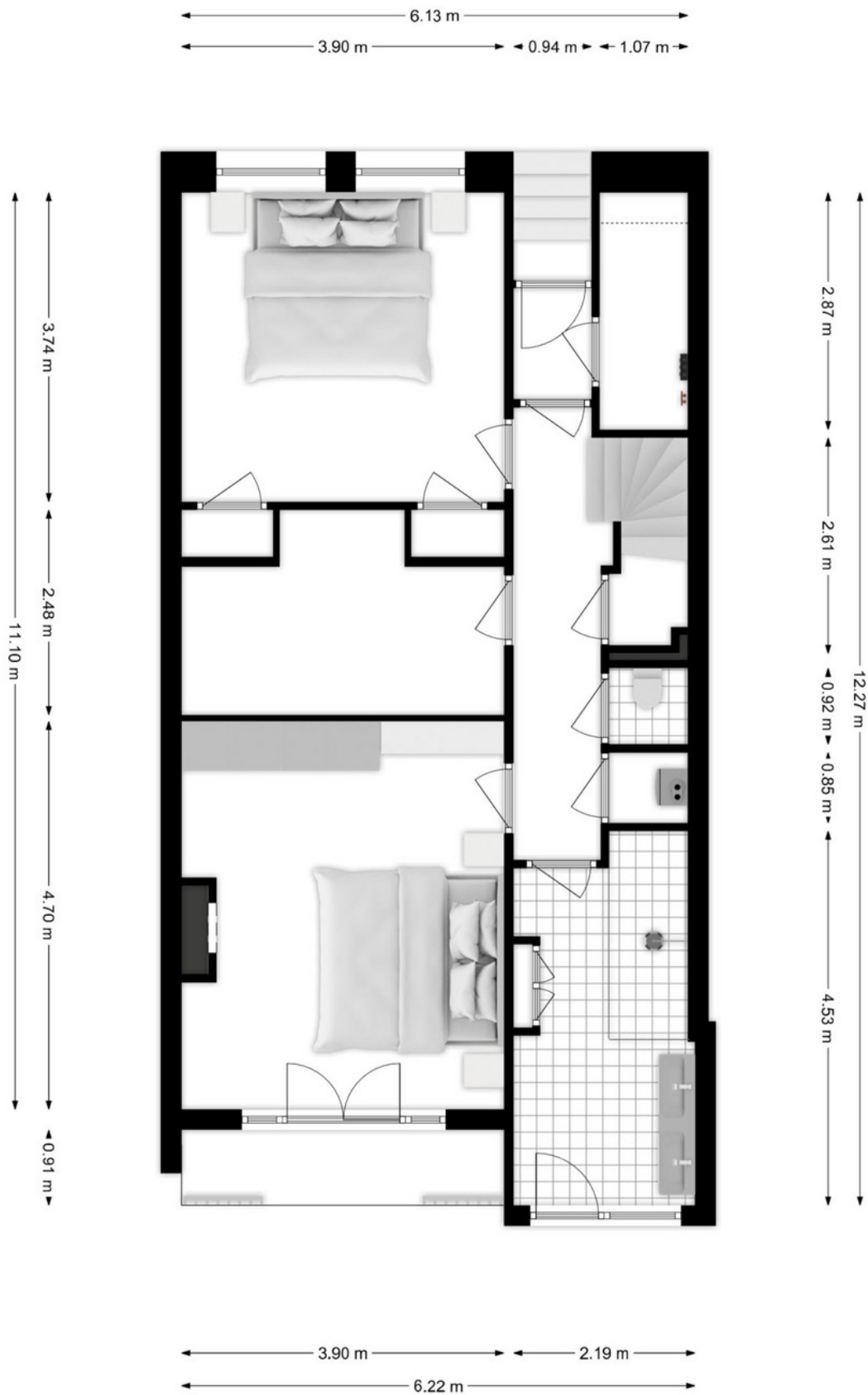


AAN DE VOORZIJD
VAN HET PAND
IS DE TWEEDE
SLAAPKAMER
GELEGEN. DEZE
IS VOORZIEN VAN
INGEBOUWDE
KASTEN.

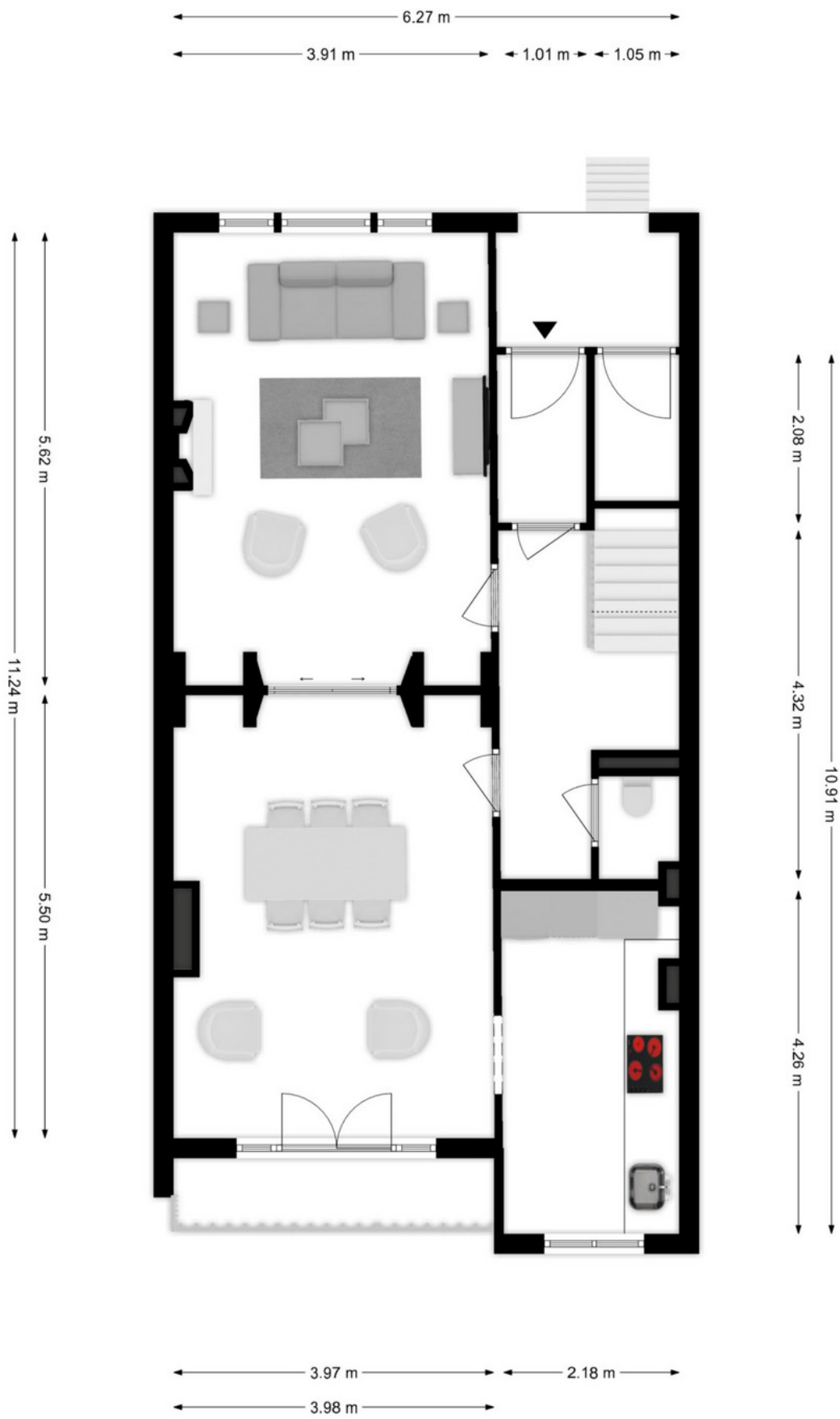


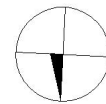
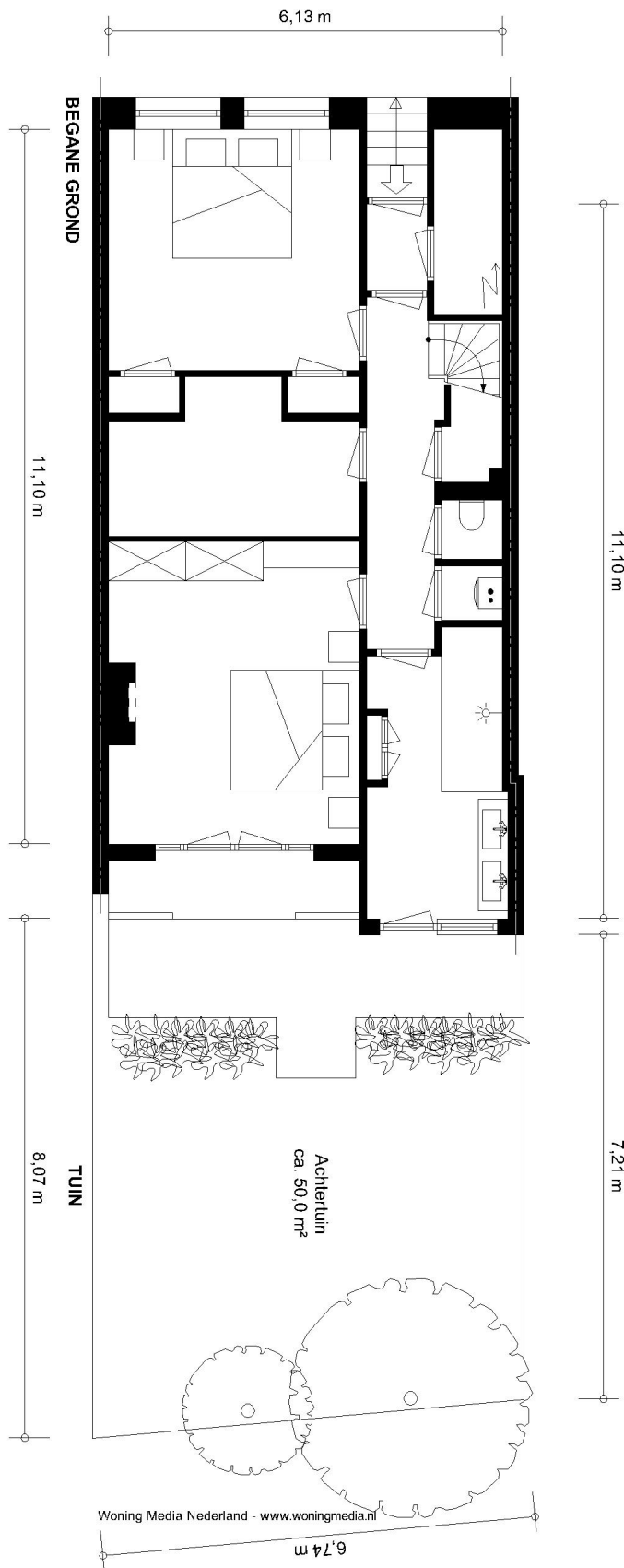


BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING





NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen

68,94 m²

Overige inpandige ruimte

n.v.t.

Gebouwgebonden buitenruimte

3,54 m²

Externe bergruimte

n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

SPECIFICATIES

OBJECT

Soort	Appartement
Type	Dubbel beneden huis
Bouwperiode	1870
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Wonen
Huidige bestemming	Wonen

BUITENRUIMTE

Balkon	
Tuin op het noorden	50 m ²

BESTEMMING

- + Bestemming van dit object is wonen
- + In de omgeving zijn soortgelijke woningen
- + Op loopafstand zijn winkels en openbaar vervoer bereikbaar

BIJZONDERHEDEN

- + Volledig gerenoveerd
- + 2 slaapkamers en 1 werkkamer
- + Visgraat houten vloer
- + Nieuwe keuken met inductie kookplaat en geïntegreerde afzuiging
- + Nieuwe badkamer
- + Openbaar vervoer is uitstekend
- + Om de hoek van cultuur, restaurants en het Vondelpark.
- + Eigen grond
- + Kleine VvE in oprichting

EIGENSCHAPPEN

Woonoppervlakte	135 m ²
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	2
Volume	496 m ³
Gebouwwgebonden buitenruimte	7 m ²

KADASTRAAL

Gemeente	Amsterdam
Sectie	ASD, I
Indexnummer	A1
Aandeel	123/307
Perceelnummer	6736

GEMEENTE

- + Geen bijzonderheden bekend bij milieudienst
- + Geen aanschrijvingen bekend
- + Geen negatieve informatie bekend over de fundering

EIGENDOMSSITUATIE

- + Volle eigendom



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



taxatie management
INSTITUUT
Gedreven by DTM