KOPINSKY
MAKELAARDIJ

Tweede Weteringdwarsstraat 69-H

Vraagprijs: € 795.000,-k.k.

EXCLUSIEF EN LUXE GERENOVEERD DUBBEL BENEDENHUIS VAN CA. 79 m² MET TWEE SLAAPKAMERS, EEN ZONNIG TERRAS, EEN HEERLIJKE STADSTUIN ÉN GELEGEN OP EIGEN GROND!

Wonen op een prachtige locatie in hartje Amsterdam, in een karakteristiek pand dat historie en hedendaagse luxe op stijlvolle wijze combineert? Dan is dit schitterende dubbele benedenhuis aan de Tweede Weteringdwarsstraat 69-H absoluut een bezichtiging waard!

Dit bijzondere appartement van circa 79 m² is zojuist volledig en hoogwaardig gerenoveerd en wordt volledig instapklaar opgeleverd. Werkelijk aan alles is gedacht: van de stijlvolle keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur tot de luxe badkamer, de fraaie vloerafwerking en de zorgvuldig gekozen details. Ook het karakteristieke pand heeft recent een grondige opknapbeurt ondergaan, waarbij onder andere de gevel volledig is gereinigd en gevoegd.

De woning is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping en beschikt over een sfeervolle woonkamer met luxe open keuken, twee comfortabele slaapkamers, een hoogwaardige badkamer, een zonnig terras én een heerlijke stadstuin van circa 18 m². Extra aantrekkelijk is dat de woning zowel op de begane grond als op de eerste verdieping een eigen entree heeft.

Met energielabel B, de volledige renovatie en de ligging op eigen grond is dit een unieke kans om comfortabel en zorgeloos te wonen op een fantastische locatie in Amsterdam!

DE WONING

De woning beschikt over twee entrees. Via de karakteristieke en statige buitentrap met authentieke details bereikt u de entree op de eerste verdieping. Hier bevindt zich de sfeervolle woonverdieping, waar direct de hoogwaardige afwerking en het gevoel voor detail opvallen.

De woonkamer is stijlvol en modern afgewerkt, met een fraaie PVC vloer in visgraatmotief, strak gestucte wanden en plafonds en subtiel geïntegreerde inbouwverlichting. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding tussen het zit- en eetgedeelte en de keuken.

De moderne maatwerkkeuken vormt een echte eyecatcher en is uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en hoogwaardige apparatuur. De keuken beschikt onder andere over een wijnklimaatkast, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, een stoomoven en een koelkast. Een heerlijke plek voor kookliefhebbers en om gezellig samen te komen.

Vanuit de woonkamer geven openslaande deuren toegang tot het terras. Hier kunt u heerlijk genieten van een kop koffie in de ochtend of een ontspannen moment buiten. Via de trap bereikt u vervolgens de sfeervolle stadstuin op de begane grond.

BEGANE GROND

Via de interne trap bereikt u de slaapverdieping op de begane grond. Daarnaast beschikt deze verdieping over een eigen entree vanaf de straatzijde, wat de woning extra praktisch en bijzonder maakt.

Aan de voorzijde bevindt zich de eerste slaapkamer van circa 7 m². Centraal op deze verdieping ligt de bijzonder fraai uitgevoerde badkamer, die luxe en comfort op stijlvolle wijze combineert. De badkamer is voorzien van een ligbad, een wastafelmeubel en een royale inloopdouche. De hoogwaardige materiaalkeuze, warme tinten en fraaie details zorgen voor een luxe uitstraling.

Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet met fonteintje, uitgevoerd in dezelfde stijlvolle afwerking. Ook is er onder de trap een praktische separate wasruimte gerealiseerd.

Aan de achterzijde ligt de tweede, ruime slaapkamer van circa 15 m². Deze kamer beschikt over een eigen inloopkast en biedt via de openslaande deuren direct toegang tot de stadstuin.

DE STADSTUIN

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de eigen stadstuin van circa 18 m². Direct toegankelijk vanuit de slaapkamer aan de achterzijde vormt deze buitenruimte een heerlijke verlenging van de woning.

Of u nu wilt genieten van een rustig ontbijt, een goed boek of een gezellige avond met vrienden: deze stadstuin biedt een fijne plek om even aan de drukte van de stad te ontsnappen. In combinatie met het terras op de eerste verdieping beschikt u hier over twee fijne buitenruimtes, ieder met een eigen karakter.

LIGGING

De Tweede Weteringdwarsstraat is gelegen in een van de meest geliefde delen van Amsterdam, midden in de karakteristieke Weteringbuurt. Hier woont u tussen de sfeervolle grachten, historische gevels, gezellige straatjes en een grote diversiteit aan winkels, restaurants en cafés.

Op korte afstand bevinden zich onder andere het Museumplein, de P.C. Hooftstraat, het Rijksmuseum en het Leidseplein. Ook voor een wandeling of een moment van ontspanning in het groen ligt het Vondelpark binnen handbereik.

De buurt kenmerkt zich door een prettige combinatie van rust, levendigheid en een typisch Amsterdamse sfeer. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op loopafstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Om de hoek treft u station Vijzelgracht (N-Z lijn). Diverse tram- en busverbindingen bevinden zich in de directe omgeving en via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de ring A10 en andere delen van de stad goed bereikbaar.

Kortom: een fantastische woonomgeving voor wie wil genieten van het beste wat Amsterdam te bieden heeft!

COMFORT & AFWERKING

Het gehele appartement is compleet gerenoveerd en zojuist opgeleverd. Bij de renovatie is gekozen voor een hoogwaardig afwerkingsniveau, waarbij comfort, luxe en uitstraling centraal staan.

Enkele belangrijke kenmerken:

- Het gehele appartement volledig en hoogwaardig gerenoveerd;
- De fundering van het pand is in 2002 hersteld;
- Nieuwe, luxe keuken met kookeiland;
- Luxe badkamer met ligbad, wastafelmeubel en inloopdouche;
- Fraaie PVC vloer in visgraatmotief;
- Moderne inbouwverlichting;
- Energielabel B;
- Karakteristieke gevel recent volledig gereinigd en gevoegd.

Dankzij de recente renovatie is de woning volledig instapklaar. U hoeft alleen nog maar uw meubels te plaatsen en te genieten!

DE GROND

Een belangrijk pluspunt: de woning is gelegen op eigen grond. Er is dus geen sprake van gemeentelijke erfpacht en u bent geen erfpachtcanon verschuldigd.

DE VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand wordt momenteel gesplitst in appartementsrechten. Hierdoor is de Vereniging van Eigenaars (VvE) nog niet formeel opgericht en zijn er op dit moment nog geen servicekosten vastgesteld.

Na de oprichting van de VvE kunnen de toekomstige eigenaren in onderling overleg de maandelijkse servicekosten en de reservering voor toekomstig onderhoud vaststellen.

Het pand verkeert dankzij de recent uitgevoerde werkzaamheden en de gestelde gemeentelijke eisen in een uitstekende staat van onderhoud. Dit biedt een prettige uitgangspositie voor de toekomstige eigenaren om gezamenlijk een passende reservering voor het toekomstige onderhoud op te bouwen.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 79 m²;
- Fundering hersteld in 2002;
- Luxe gerenoveerd dubbel benedenhuis;
- Verdeeld over de begane grond en eerste verdieping;
- Twee slaapkamers;
- Luxe open keuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur;
- Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Sfeervolle stadstuin van circa 18 m²;
- Terras op de eerste verdieping;
- Zowel op de begane grond als eerste verdieping een eigen entree;
- Energielabel B;
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);
- Pand wordt momenteel gesplitst in appartementsrechten;
- VvE wordt nog opgericht, servicekosten worden daarna vastgesteld;
- Oplevering in overleg.

Bent u op zoek naar een exclusief en hoogwaardig afgewerkt appartement op een fantastische locatie in Amsterdam, waar werkelijk alles nieuw is en u direct kunt genieten van luxe en comfort? Dan is deze bijzondere woning aan de Tweede Weteringdwarsstraat 69-H absoluut een bezichtiging waard. Wij nodigen u van harte uit om de sfeer, de afwerking en de bijzondere indeling zelf te komen ervaren!

De in deze brochure getoonde vrijblijvende informatie is door ons (met zorg) samengesteld op basis van gegevens van de verkoper (en/of derden). Wij staan niet in voor de juistheid of volledigheid daarvan. Wij adviseren u en/of uw makelaar om contact met ons op te nemen bij interesse in deze woning.





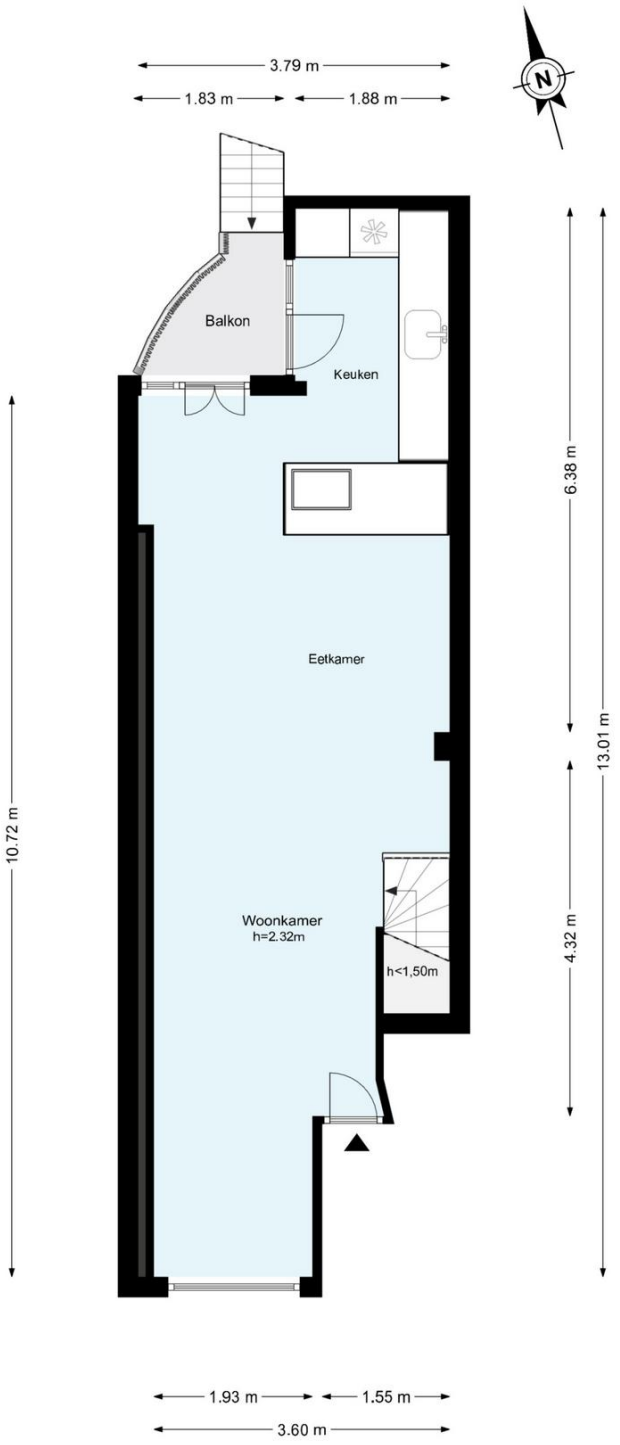






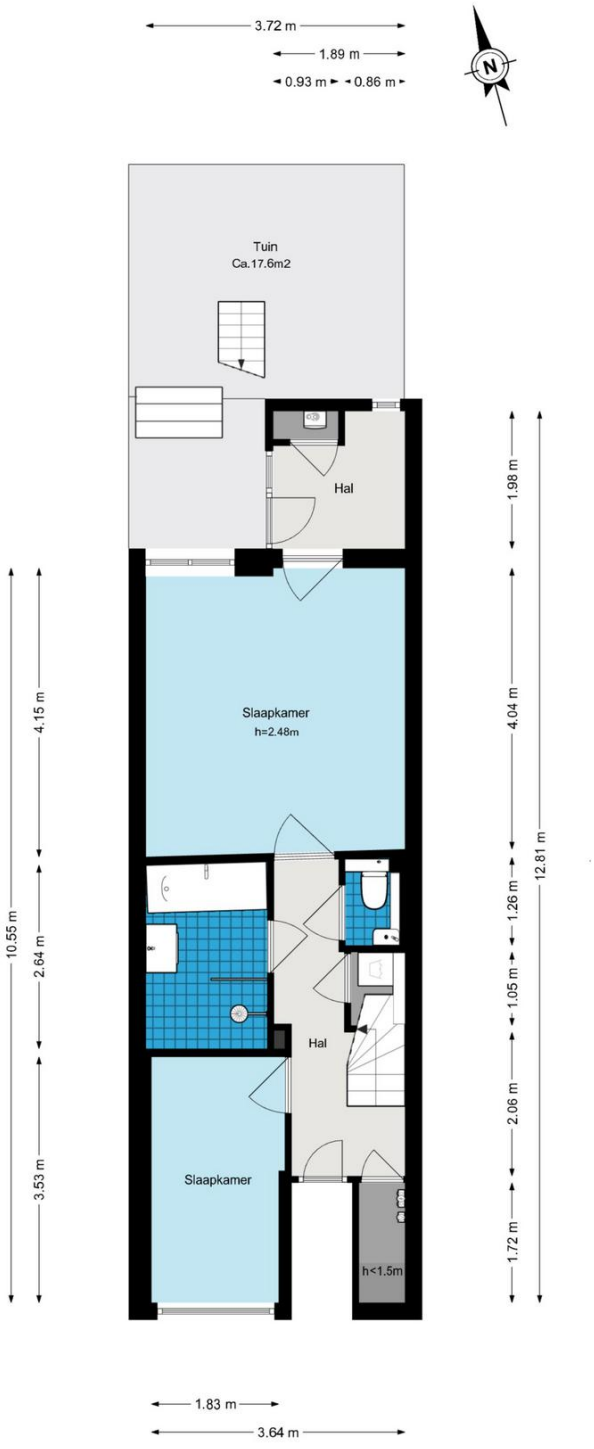


Tweede Weteringdwarsstraat 69-H - Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Tweede Weteringdwarsstraat 69-H - Amsterdam
Begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl