



Kromme Waal 16 D
1011BS Amsterdam

€ 750.000 k.k.

Price	€ 750.000 k.k.
Zipcode	1011BS
Type	Upper floor apartment
Living Surface	91m ²
Rooms	3
City	Amsterdam
Address	Kromme Waal 16 D

Een perfect appartement in een Rijksmonument aan één van de allermooiste grachten van de stad!

De woning beslaat de bovenste twee verdiepingen en heeft een prachtig uitzicht over het water.

Bijzonder fraaie afwerking, moderne keuken en badkamer, twee goede slaapkamers en een groot dakterras maken dit huis helemaal af.

Indeling:

Een klassieke trap leidt u naar de toegangsdeur van de woning.

Via het keurig verzorgde trappenhuis bereikt u de ingang van de woning op de eerste verdieping. Hier is ruimte voor de garderobe en is de trap naar de woonverdieping.

U komt binnen in een prachtige grote ruimte met aan de voorkant het woongedeelte en aan de achterzijde de open keuken met eettafel.

Het eerste wat opvalt is het fantastische uitzicht over het water van de gracht en over monumentale panden aan de overkant. Amsterdamser dan dit wordt het niet.

Ook aan de achterzijde is het uitzicht de moeite waard. Tussen de goed verzorgde panden door ziet u de torens van de Sint Nicolaas Kerk.

Grenzend aan deze woonverdieping is het heerlijke dakterras, voorzien van automatische

sfeerverlichting en beregening. Dit terras ligt op het westen en heeft een groot deel van de dag zon. Het is ongeveer 25 vierkante meter groot en biedt veel privacy.

Via de interne trap bereikt u de slaapverdieping. Deze verdieping is romantisch door de balkenconstructie en mooi licht door het fraaie uitzicht aan beide zijden.

Aan de voorzijde is de master bedroom, in het midden vindt u de badkamer, met ligbad en douche en een aparte wasruimte. Aan de achterzijde is de tweede slaapkamer, met veel bergruimte in de inbouwkasten onder het dak.

Tussen de slaapkamers boven de hal is nog een vliering, perfect voor het opbergen van spullen!

De woning is in totaal 91 m² groot. Hiervan is 81 m² gebruiksoppervlakte wonen en 10 m² overig inpandige ruimte. Deze overig inpandige ruimte betreft de tweede slaapkamer. In deze kamer is één balk die lager is dan 2 meter. Hierdoor valt deze kamer officieel niet onder de gebruiksoppervlakte wonen.

Bijzonderheden:

- Rijksmonument uit het begin van de achttiende eeuw
- Eigen grond
- Appartement op de bovenste twee verdiepingen (2e en 3e)
- Prachtig uitzicht over het water van de gracht
- Groot dakterras op het westen met directe toegang vanuit de keuken
- Twee slaapkamers met eigen airco

- Moderne keuken en badkamer
- In totaal 91 m2 woonoppervlak
- Totaal gerenoveerd in 2014, inclusief nieuwe fundering
- Zeer goed onderhouden
- Actieve VVE, met goede reserve
- Servicekosten € 190,- per maand
- Energiekosten ongeveer € 150,- per maand
- Oplevering in overleg (voorkeur 1 februari 2020)
- Geen energielabel, want Rijksmonument
- Wachtijd parkeervergunning slechts 3 maanden.

Omgeving:

De Kromme Waal ligt op een prachtige en rustige plek in de Nieuwmarkt- en Lastagebuurt aan het water van de Waalseilandgracht, tussen de Prins Hendrikkade en de Oude Schans.

Midden in het mooie historische centrum van de stad is dit werkelijk een goed bewaard geheim. Alle gemakken op een steenworp afstand terwijl u hier wel in relatieve rust woont. Het beste van twee werelden!

Vanuit de woning kijkt u niet alleen over het water van de gracht, maar ook over het Oosterdok richting NEMO en naar de andere kant richting de Montelbaanstoren!

De bereikbaarheid van dit stuk Centrum is goed. U bent via de IJ-Tunnel snel op de Ring A-10 Noord en via de Piet Hein Tunnel of de Valkenburgerstraat op de Ring A-10 Oost.

Binnen tien minuten bent u op de A-1 of de A-2.

Met zowel het Centraal Station als metrostation Nieuwmarkt op maar een paar minuten lopen is de bereikbaarheid met openbaar vervoer uitmuntend!

Er is in deze buurt (Centrum-1) een korte wachttijd van 3 maanden voor het verkrijgen van een parkeervergunning. U kunt de auto parkeren op straat of in de parkeergarage op het Oosterdokseiland op een aparte verdieping voor vergunninghouders. Deze parkeergarage is op enkele minuten lopen van de woning.

Kromme Waal 16-D

Living area 91 m²

Asking price € 750,000 kk

Transfer: February 1st 2020.

General:

A perfect one of a kind apartment overlooking one of the most beautiful canals of Amsterdam! Situated on the top two floors (2nd and 3rd) of a monumental building, this turn-key apartment offers the best of both worlds. The apartment has high-end finishing, with a modern kitchen and bathroom, two good sized bedrooms and a spacious rooftop terrace making it your perfect base in the city.

Layout:

A classic well-kept staircase leads you to the entrance of the apartment on the 1st floor. Once inside there is space for the wardrobe and the stairs to the living floor.

When you enter the first thing you will notice is the fantastic view over the water of the canal and of monumental buildings across the street. The view at the rear is also worth seeing, with a breathtaking view of the Sint Nicolaas Church bell tower. It doesn't get more typically Amsterdam than this!

The living area has an open floor plan with the living space at the front and an open kitchen with dining space at the rear, giving the apartment a spacious feeling.

Adjacent to this living floor is the delightful roof terrace, equipped with automatic lighting and sprinkling systems. This terrace faces west and has sunlight for a large part of the day. It is approximately 25 square meters in size and offers a lot of privacy. Your own backyard paradise hidden in the heart of the city!

Via an internal staircase to the 3rd floor you will reach the hallway connecting the bedrooms, bathrooms and washing room. This floor has a romantic atmosphere due to the beam construction and nice lighting due to the beautiful views on both sides.

At the front of the hall is the master bedroom, in the middle you will find the bathroom, with bathtub and shower, as well as a separate laundry room. At the rear is the second bedroom, with plenty of storage space in the fitted wardrobes under the roof.

Between the bedrooms above the hall is an additional attic space, perfect for storing things!

The property is 91 m² in total. Of this, 81 m² of living space and 10 m² of remaining indoor space. This remaining indoor space concerns the second bedroom, in this room there is one beam which is lower than 2 meters. As a result, this room is not officially covered by the living space.

Details:

- National Monument dated at the beginning of the eighteenth century

- Freehold
- Apartment on the top two floors (2nd and 3rd)
- Beautiful view over the water of the canal
- Large roof terrace on the west, with direct access from the kitchen
- Two bedrooms with airconditioning
- Modern kitchen and bathroom
- A total of 91 m2 of living space
- Completely renovated in 2014, including new foundation
- Very well maintained
- Active VVE (Owners Association), with good reserve
- Service costs € 190 per month
- Energy costs around € 150 per month
- Delivery in consultation (preferably February 1, 2020)
- No energy rating, National Monument
- Waiting time parking permit only 3 months.

Surroundings:

The Kromme Waal is situated at a beautiful and peaceful location in the Nieuwmarkt and Lastage neighborhood on the water of the Waalseilandgracht, between the Prins Hendrikkade and the Oudeschans.

Situated in the middle of the beautiful historic center of the city, this is truly a well-kept secret. All conveniences are a stone's throw away while you live here in relative tranquility. The best of both worlds!

From the front of the apartment you not only overlook the water of the canal, but also the Oosterdok towards NEMO and to the other side towards the Montelbaans tower!

The accessibility of this area of the center is very good. Via the IJ-Tunnel you will reach the Ring A-10 Noord quickly and via the Piet Hein Tunnel from the Valkenburgerstraat onto the Ring A-10 Oost. You will reach the A-1 or the A-2 within 10 minutes.

Accessibility via public transport is excellent, with both Amsterdam Central Station and Nieuwmarkt metro station only being a couple of minutes walking away!

To obtain a parking permit in this area (Center-1) there is a short waiting period of 3 months. You can park the car on the street or in the parking garage on the Oosterdok Eiland on a separate floor for permit holders. This parking garage is a few minutes' walk from the property.

