

---

# PETERS N3 PARTNERS

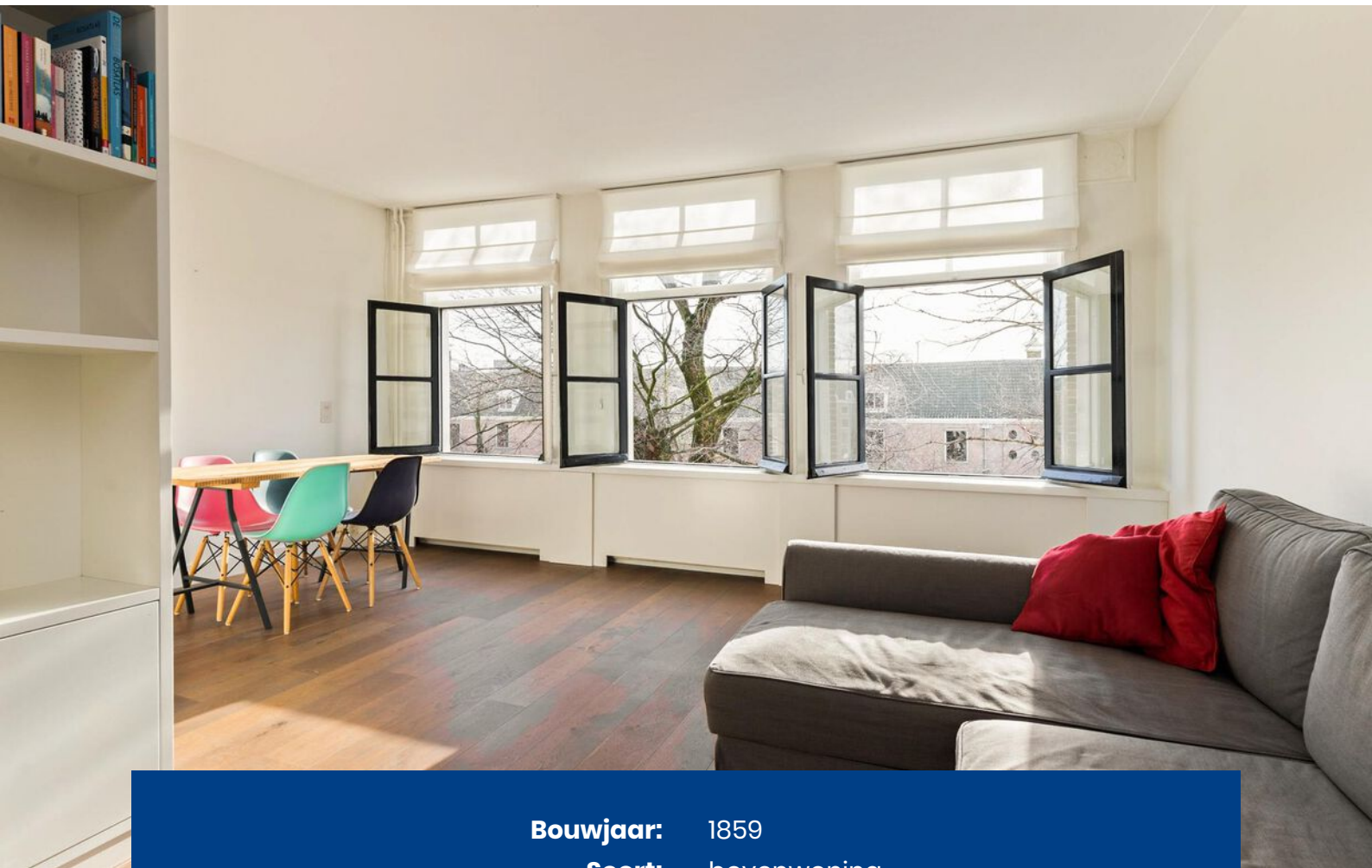
---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**AMSTERDAM**  
**Nieuwe Herengracht 5 3**

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



**Bouwjaar:** 1859

**Soort:** bovenwoning

**Kamers:** 2

**Inhoud:** 158 m<sup>3</sup>

**Woonoppervlakte:** 49 m<sup>2</sup>

**Gebouwbonden buitenruimte:** 5 m<sup>2</sup>

**Externe bergruimte:** 4 m<sup>2</sup>

**Isolatie:** Dubbel glas

**Energie label:** D

# OMSCHRIJVING

PRACHTIG 2-KAMER APPARTEMENT MET BALKON EN EEN ONOVERTROFFEN UITZICHT OVER DE AMSTEL, HERMITAGE EN DE NIEUWE HERENGRACHT, GELEGEN OP EIGEN GROND!

## Indeling:

Via het gezamenlijke trappenhuis bereikt u de woning op de derde etage. Entree met toegang tot een verkeersruimte met toegang tot alle vertrekken en een berging met de meterkast. Aan de voorzijde en tevens grachtzijde bevindt zich de lichte woonkamer met drie dubbele openslaande ramen. De L-vormige woonkamer is ruim te noemen en beschikt over een op maat gemaakte kastenwand voor de nodige berging. De voorzijde heeft een prachtig uitzicht over de Nieuwe Herengracht, de Hermitage en de rivier de Amstel. A million dollar view. Met de grote ramen open zit u hier zomers op de eerste rang. De perfecte plek om met een wijntje te kijken naar de passerende bootjes.

In het hart van de woning bevindt zich de badkamer. De ruime badkamer in wit-zwarte kleurstelling is voorzien van een toilet, wastafel, designradiator en een inlopdouche. De royale slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is voorzien van meerdere inbouwkasten. Via dubbele openslaande deuren is het gevelbrede balkon bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich tevens de keuken. De keuken is van alle gemakken voorzien. Een 4-pits inductieplaat, afzuigkap, afwasmachine, combi-oven, koelkast, vriezer (allen Siemens) en de aansluiting ten behoeve van de wasmachine. Ook de keuken biedt toegang tot het balkon, een heerlijke plek om je te onttrekken van de drukte. Het balkon beschikt over een bergkast.

De woning beschikt over een ruime (fietsen)berging op de begane grond.

## Omgeving:

Wonen aan het centrum aan een rustige gracht! Dit prachtige appartement is gelegen aan het begin van de Nieuwe Herengracht in het centrum van Amsterdam. Het appartement heeft een uitzicht over de Hermitage en de Amstel. Het appartement bevindt zich om de hoek van Artis, de Hortus, het Joods Museum, het Amsterdam Museum, het Tuschinski theater, het Waterlooplein met de Stopera en het Rembrandtplein. Al met al valt er meer dan genoeg te beleven. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht op de Jodenbreestraat of de Utrechtsestraat. Ook aan gezellige cafés en goede restaurants is de keuze enorm. Denk aan de Plantage en Café 't Hooischip.

Metrohalte Waterlooplein bevindt zich op loopafstand evenals tram 4 en 14. Ook de ringweg A10 is via de diverse uitvalswegen (S112 en S116) snel te bereiken. Parkeren kan met een bewonersvergunning.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 49m<sup>2</sup>;
- Balkon van 5m<sup>2</sup>;
- Berging: 3,5m<sup>2</sup>;
- Gelegen op eigen grond;
- Mogelijkheid tot het realiseren van een tweede slaapkamer.
- Actieve vereniging van eigenaren bestaande uit 4 leden;
- De maandelijkse bijdrage bedraagt € 200,-, waarvan € 76,74 stookkosten;
- Verwarming doormiddel van gezamenlijk C.V. en boiler, geplaatst 2022;
- De fundering is vervangen in 2022;
- Zeer gewilde locatie aan de gracht!;
- Oplevering kan snel;
- Autoluw, doch goed bereikbaar.

# DESCRIPTION

BEAUTIFUL 2-ROOM APARTEMENT WITH BALCONY AND UNBEATABLE VIEWS OVER THE AMSTEL, HERMITAGE AND THE NEW HERENGRACHT, LOCATED ON OWN GROUND!

## Layout:

Via the communal staircase you reach the appartement on the third floor. Entrance with access to all rooms and a storage room with the meter cupboard. At the front and also canal side is the bright living room with three large windows. The L-shaped living room can be called spacious and features a custom-made wardrobe for the necessary storage space. The front has stunning views over the Nieuwe Herengracht, the Hermitage and the river Amstel. A million dollar view. With the large windows open, you'll be in the front row here in summer. The perfect place to watch the passing boats with a glass of wine.

At the heart of the house is the bathroom. The spacious bathroom in white-black colour scheme is equipped with a toilet, washbasin, design radiator and a walk-in shower. The spacious bedroom is located at the rear of the house and has several built-in wardrobes. Double French doors open onto the gable-wide balcony. At the rear is also the kitchen. The kitchen is fully equipped. A 4-burner induction hob, extractor, dishwasher, combi-oven, fridge, freezer (all Siemens) and the connection for the washing machine. The kitchen also offers access to the balcony, a lovely place to get away from the hustle and bustle. The balcony features a storage cupboard.

The property features a spacious (bicycle) storage room on the ground floor.

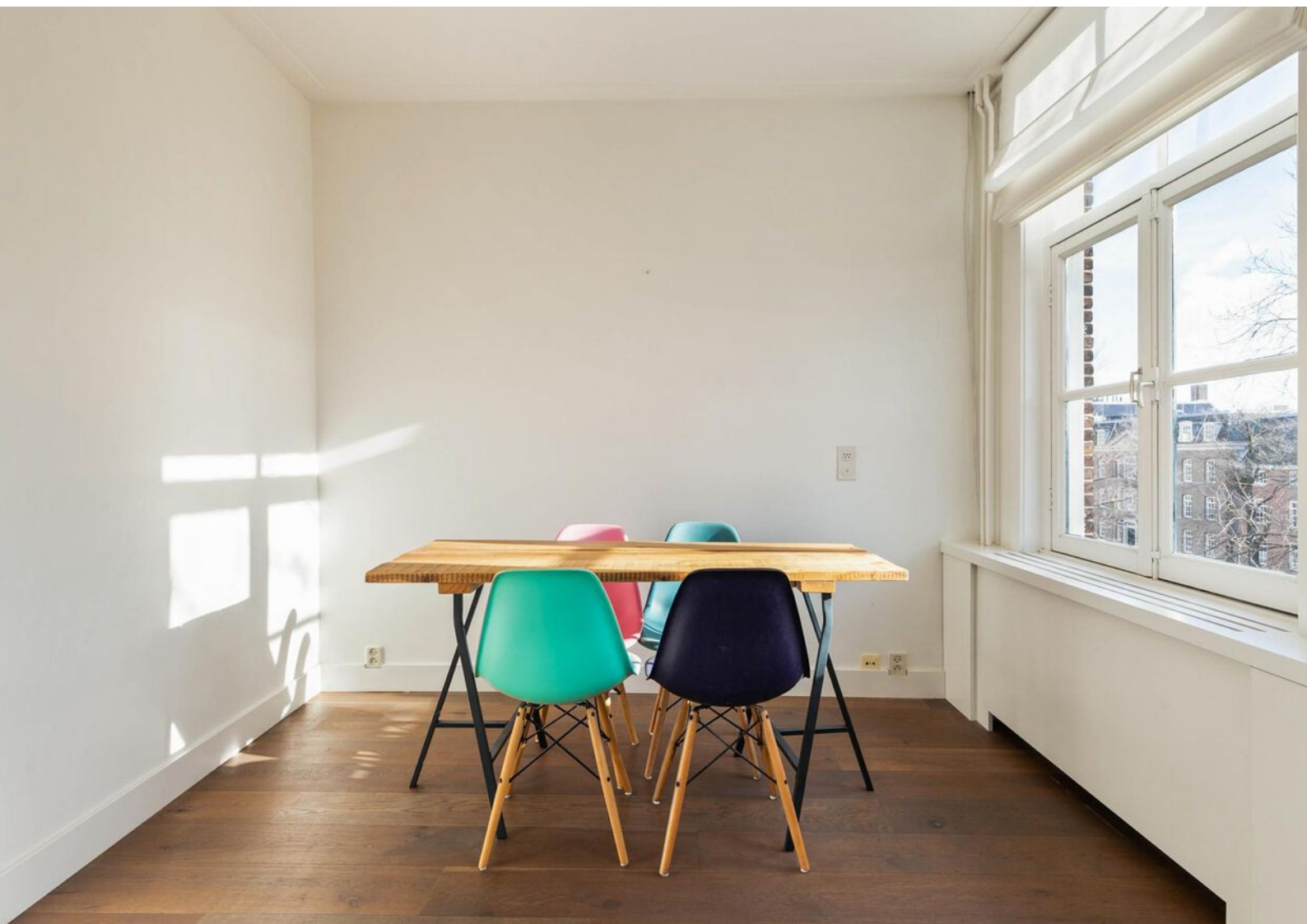
## Surroundings:

Living at the centre on a quiet canal! This beautiful appartement is located at the beginning of the Nieuwe Herengracht in the centre of Amsterdam. The appartement has a view over the Hermitage and the Amstel river. The property is around the corner from Artis, the Hortus, the Jewish Museum, the Amsterdam Museum, the Tuschinski theatre, Waterlooplein with the Stopera and Rembrandtplein. All in all, there is more than enough to experience. For daily shopping, you can go to the Jodenbreestraat or the Utrechtsestraat. The choice of cosy cafés and good restaurants is also enormous. Think of the Plantage and Café 't Hooischip. Metro stop Waterlooplein is within walking distance, as are tram 4 and 14. The A10 ring road can also be reached quickly via various arterial roads (S112 and S116). Parking is available with a resident's permit.

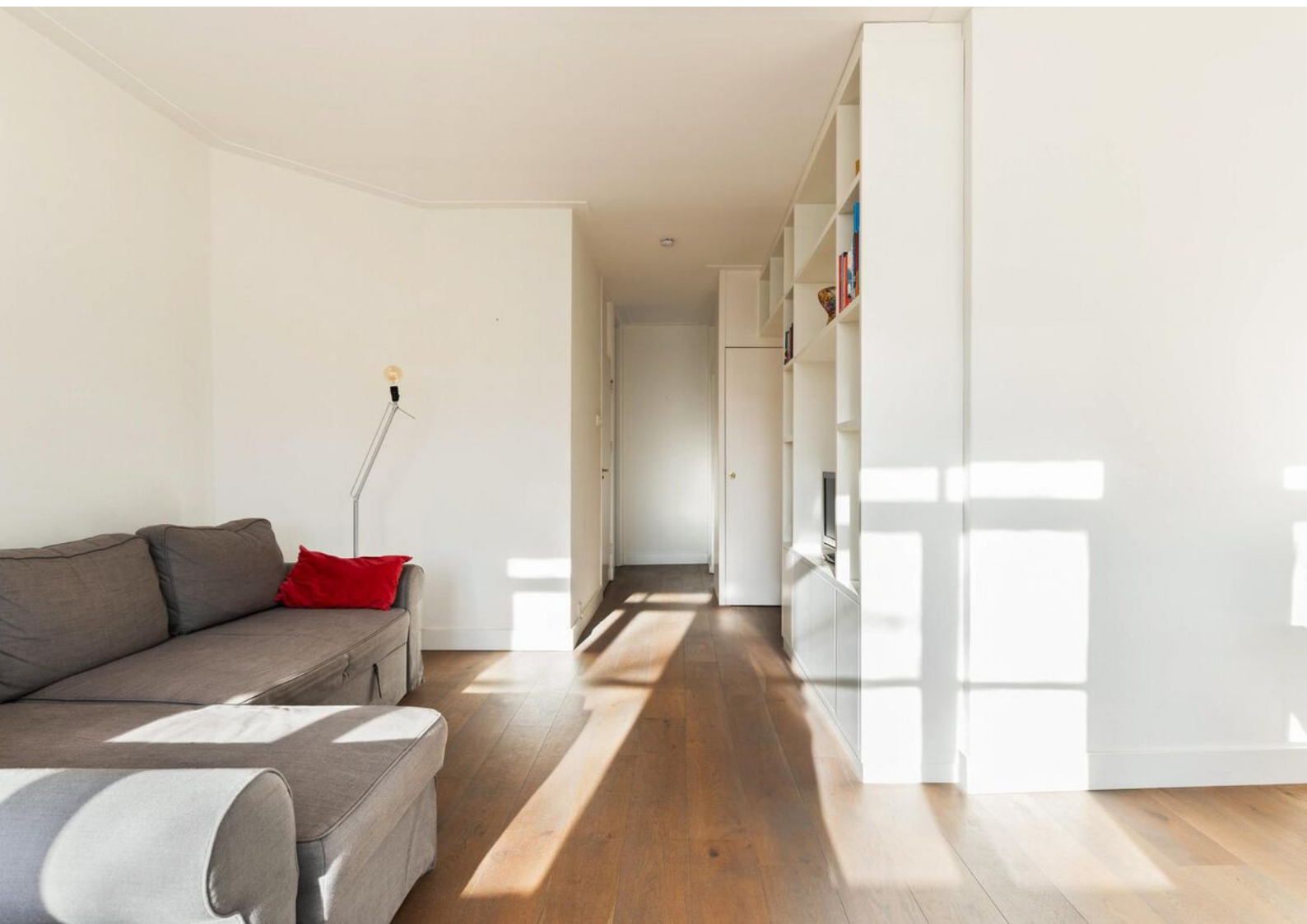
Details:

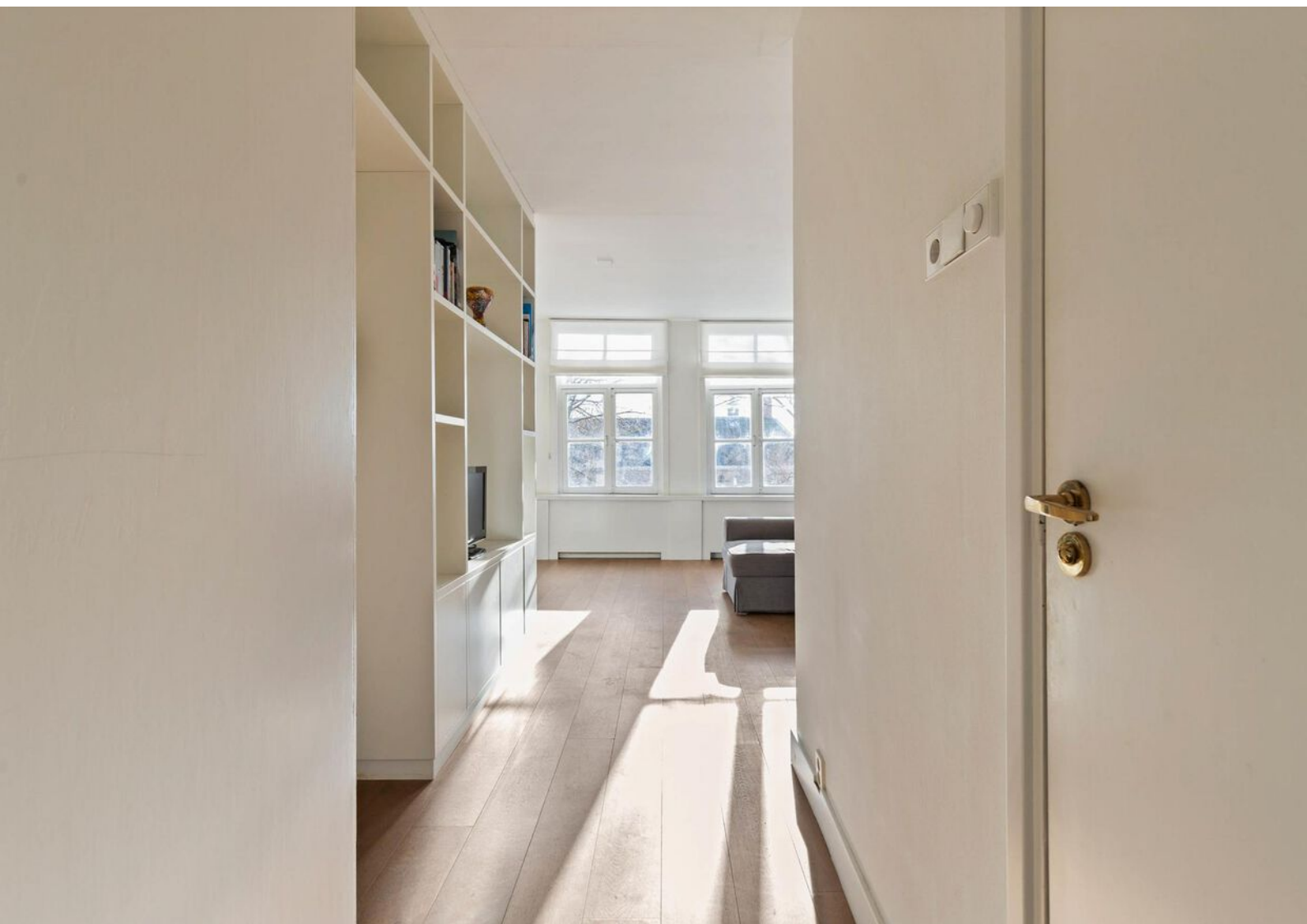
- Living area: 49m<sup>2</sup>;
- Balcony of 5m<sup>2</sup>;
- Storage room: 3.5m<sup>2</sup>;
- Located on own ground;
- Possibility to realise a second bedroom.
- Active owners' association consisting of 4 members;
- The monthly contribution is € 200,-, of which € 76,74 heating costs;
- Heating by means of collective C.V. and boiler, placed 2022;
- The foundation was replaced in 2022;
- Very popular location on the canal!
- Completion can be fast;
- Car-free, but easily accessible.



















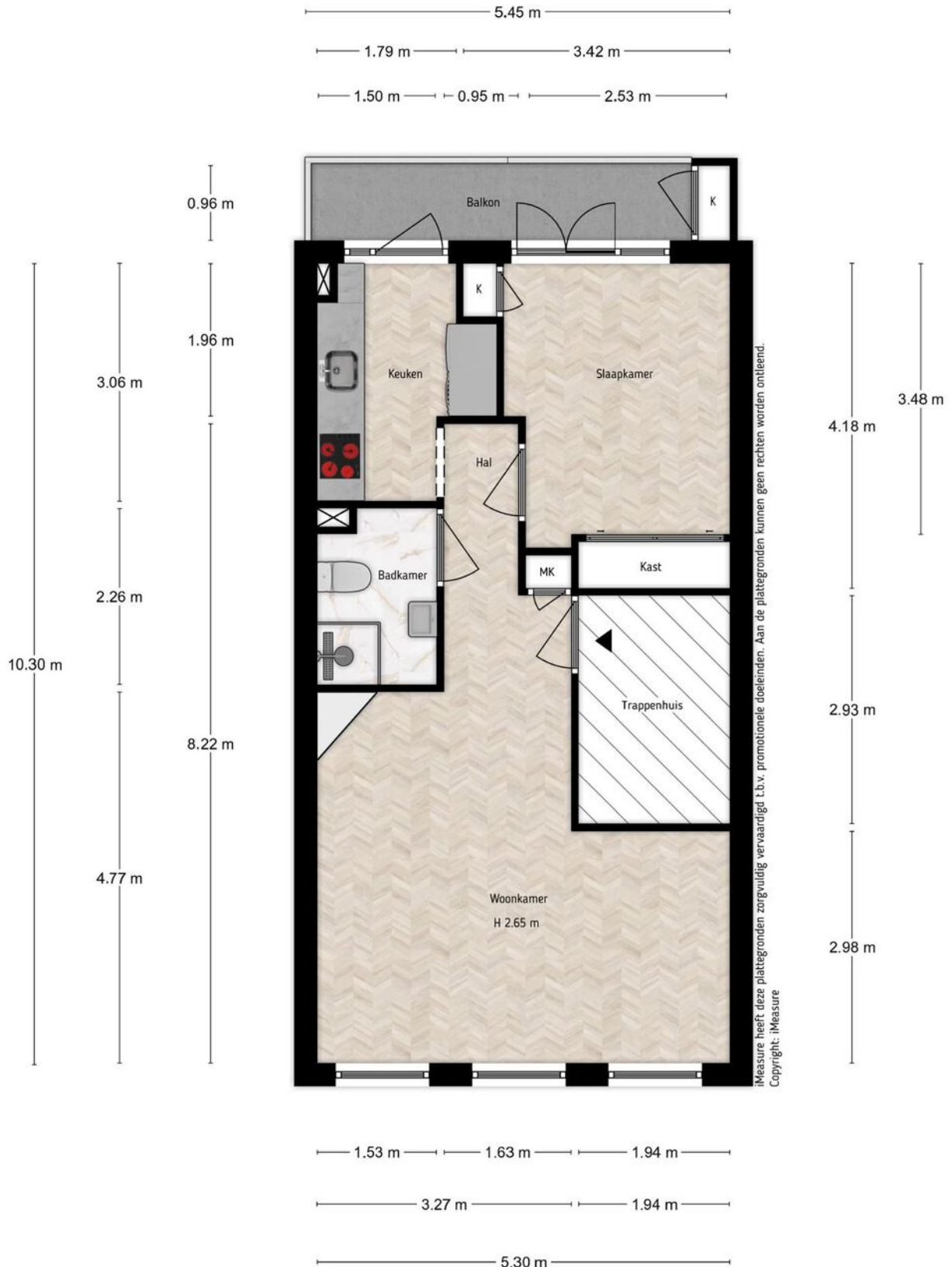








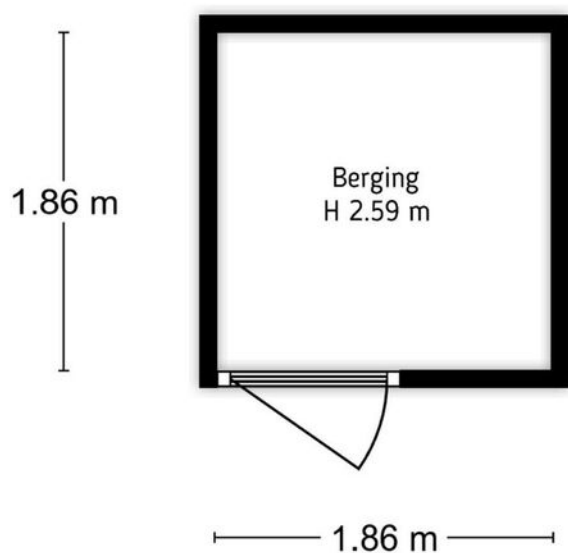
# PLATTEGRONDEN



iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

Adres Nieuwe Herengracht 5-3, Amsterdam  
 Verdieping Derde verdieping  
 Tekenaar iMeasure  
 Datum 20-01-2023

# PLATTEGRONDEN



Adres Nieuwe Herengracht 5-3, Amsterdam  
Verdieping Berging  
Tekenaar iMeasure  
Datum 20-01-2023

iMeasure heeft deze plattegronden zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
Copyright: iMeasure

# INTERESSE?

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Heemraadschapslaan 96 B  
1181 VC Amstelveen

020- 2240600  
amstelveen@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl

Nieuwendammerdijk 297 A  
1025 LM Amsterdam

020- 7711888  
info@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl