



Straathof Makelaars o.g.

Gouden momenten beleef je in dit grachtenpand

bestaande uit 6 woonlagen met uiteenlopende bewoningsmogelijkheden en gelegen aan één van de mooiste grachten in hartje Jordaan!

Egelantiersgracht 41



Door de ogen van de verkopers:

Onder de Westertoren, in het hart van de Jordaan, aan één van de mooiste en meest romantische grachten van Amsterdam, staat ons sfeervolle grachtenpand van ca. 229 m².

Dit monumentale, Jordanese grachtenpand heeft ruim 30 jaar ons hart verwarmd.

Hier beleef je gouden momenten aan de gracht!

Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit object. Mocht u naar aanleiding van de verkoopbrochure nog vragen hebben, wilt u een bezichtiging aanvragen of wilt u meer informatie ontvangen? Neem dan contact op met de makelaar.

Naam: Daniëlle van der Plaats.

Telefoonnummer: 020-6757466.

Emailadres: info@straathofmakelaars.nl of danielle@straathofmakelaars.nl



De eerste indruk:

Een snoepje van een grachtenpand met uiteenlopende mogelijkheden.

U kunt er zo in gaan wonen, u kunt etages verhuren of omvormen tot een gastenverblijf. U kunt het opsplitsen of samenvoegen. Totaal ca. 237 m² bruto vloeroppervlakte, te weten ca. 229 m² woonoppervlakte + ca. 8 m² overige inpandige ruimte, zijn van u en geheel naar eigen inzicht in te vullen!

Absolute pluspunten zijn dat het grachtenpand op eigen grond staat, de fundering goed is, het dak vernieuwd is en dat het houtwerk zeer goed onderhouden is. Er zijn verder drie buitenruimtes.

Kortom u koopt ca. 229 m² goede constructie op een werelderfgoed locatie!

Het grachtenpand bestaat uit drie zelfstandige appartementen:

- een drie dubbele benedenwoning gelegen op de bel-etage, de eerste verdieping en het souterrain;
- een maisonnette gelegen op de tweede verdieping;
- een dubbel bovenhuis gelegen op de derde en de vierde verdieping.

De twee bovenwoningen hebben een eigen voordeur en een gemeenschappelijk trappenhuis.



De indeling:

De benedenwoning is het hart van het pand en heeft een BVO van ca. 120 m², te weten ca. 112 m² woonoppervlakte en ook nog eens ca. 8 m² overige inpandige ruimte wat in gebruik is als wasruimte. De woning is verdeeld over de bel-etage, de eerste verdieping en het souterrain.

De splitlevel woonkamer (bel-etage) is gelegen aan de voorzijde en heeft een mooi hoog raam met een fantastisch uitzicht op de gracht! Doorlopend naar achteren is een gezellige, zonnige patio en de keuken.

De stoep voor het pand rekenen we ook nog tot deze verdieping. Hier is het immers heerlijk borrelen aan de gracht in de warme avondzon. Tijdens de zwoele zomermaanden staan bij verschillende buurpanden de tafeltjes buiten aan de gracht om te dineren. Zo ook hier! Tussen het groen en de fleurige bloemen zit je heerlijk op je "privéterras". En mocht je nog dichter bij het water willen zitten, er ligt een schattig blauw sloepje aangemeerd dat dient als terras op het water!

Op de eerste verdieping zijn twee ruime (slaap-)kamers en een badkamer. In het souterrain is een grote slaapkamer, een kleinere slaapkamer, een wasruimte en een toilet.



“voor een ontbijtje, een romantisch diner of een gezellige borrel.....er ligt een schattig blauw sloepje aangemeerd dat dient als terras op het water!”









De indeling:

De maisonnette (ca. 40 m²) is gelegen op de tweede etage en heeft aan de achterzijde uitzicht op de Wester en heeft aan de voorzijde grote ramen met uitzicht op de gracht.

Dit lichte appartement bestaat uit één ruimte met aan de achterzijde een nette keuken.

Er is een aparte badkamer voorzien van douche, wastafel en toilet.



De indeling:

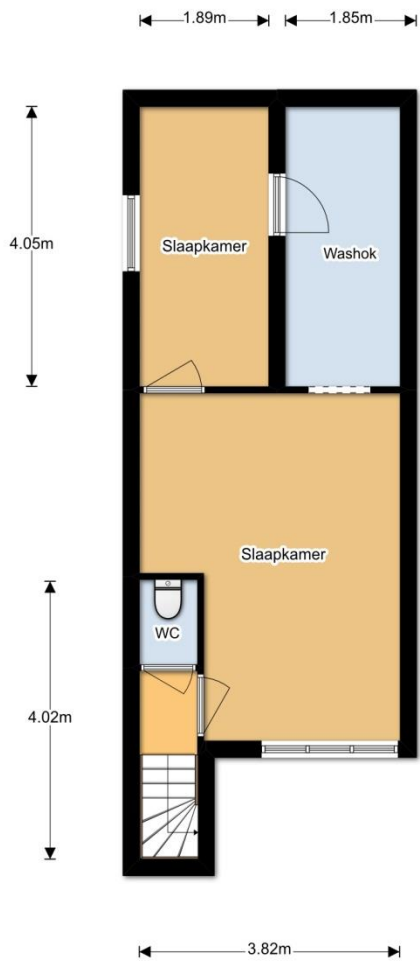
Het dubbel bovenhuis (ca. 63 m²) is gelegen op de derde en de vierde verdieping.

De derde verdieping is ingericht als royale woonverdieping met woonkamer en keuken. Aangrenzend aan de keuken is een riante terras.

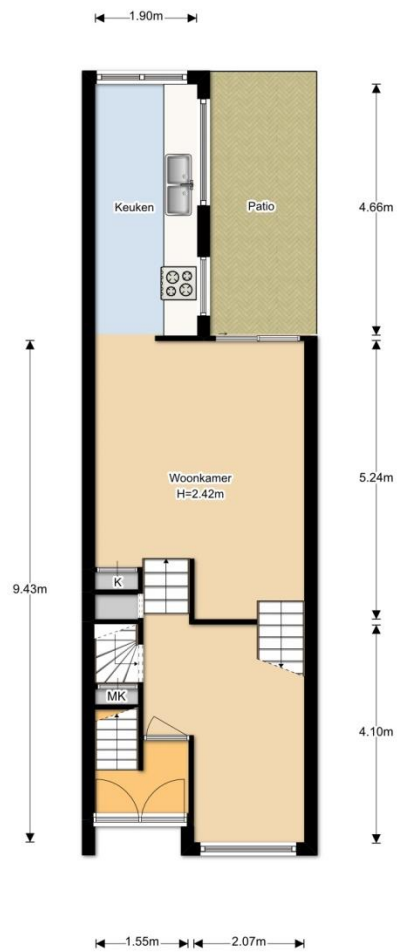
De vierde verdieping is de slaapverdieping met twee slaapkamers en een badkamer in het midden. De slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een terras.

In beide slaapkamers zijn de dakspanten nog in het zicht wat zorgt voor veel karakter.

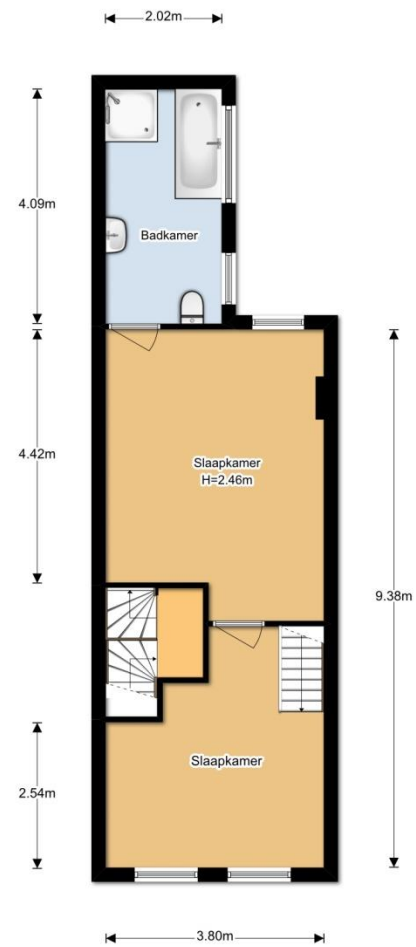




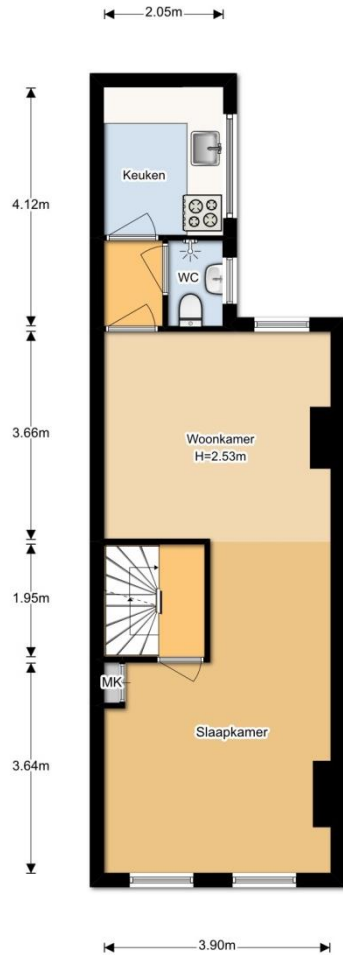
Het souterrain



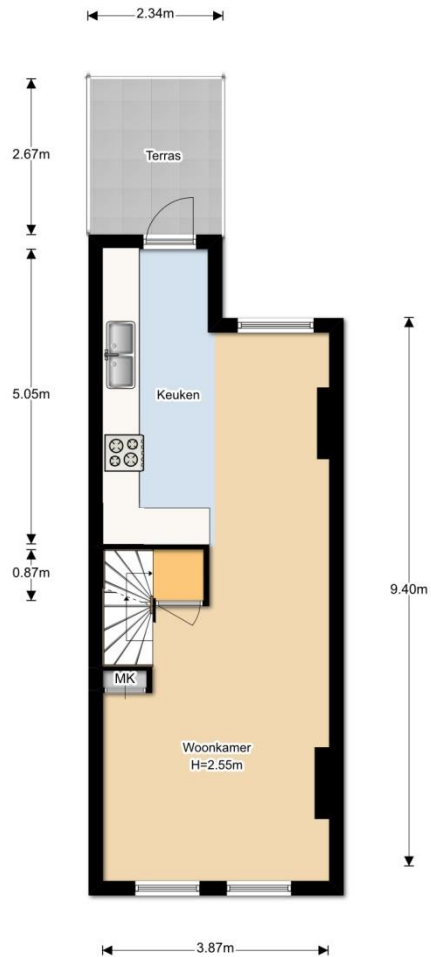
De bel-etage



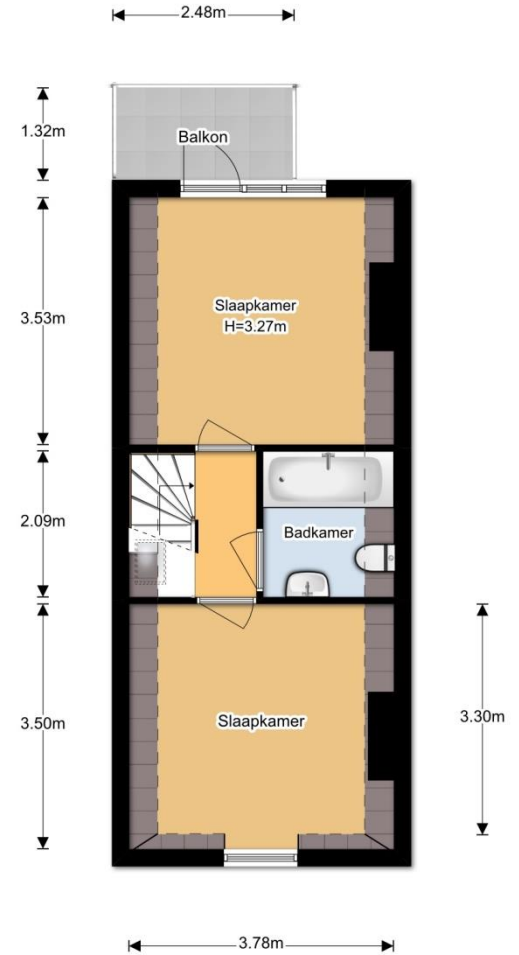
De eerste verdieping



De tweede verdieping



De derde verdieping



De vierde verdieping



De locatie:

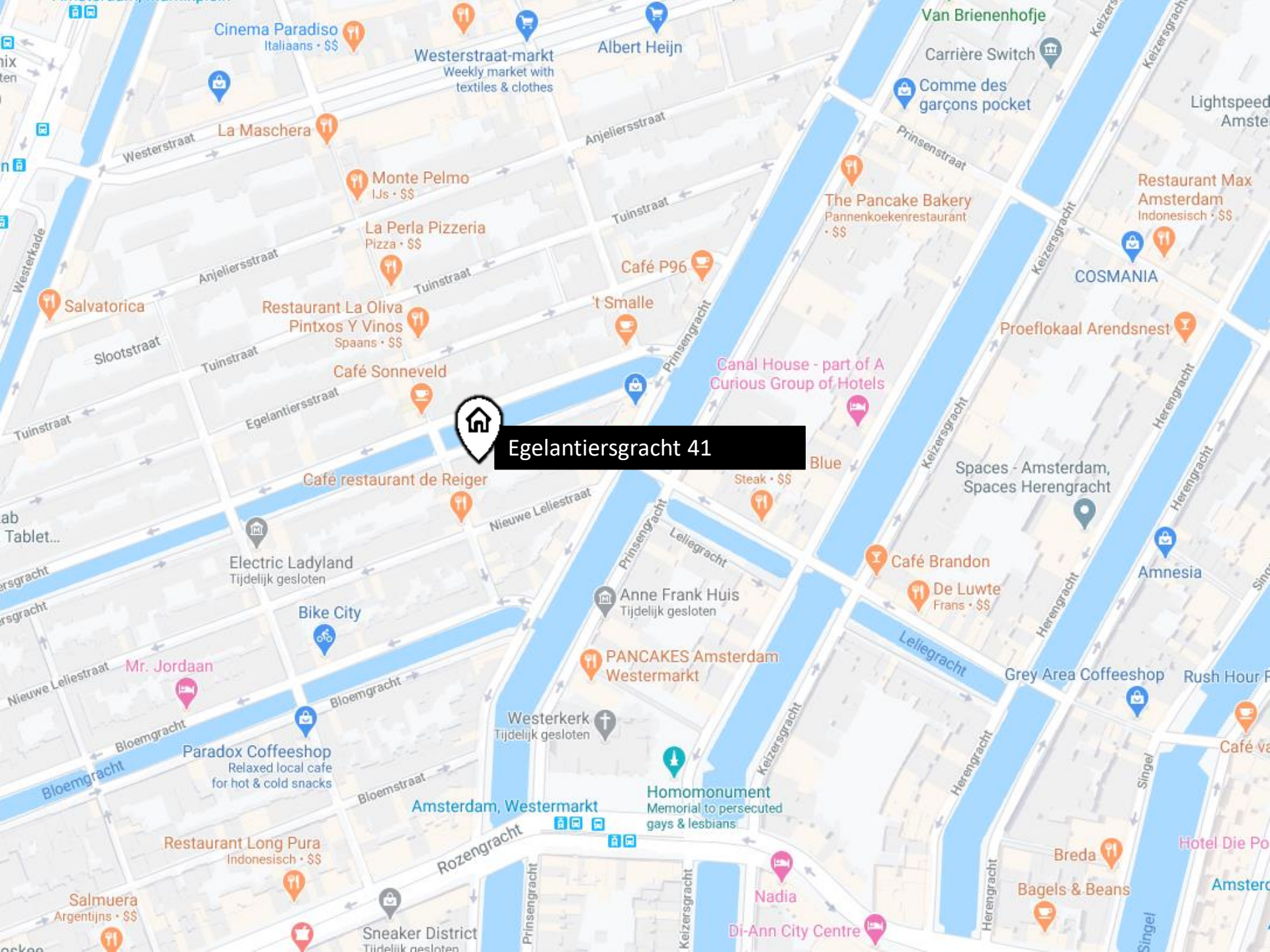
Wonen in de Jordaan is als wonen in een dorp in de stad. Geborgenheid en rust gecombineerd met de geneugten van een metropool; musea, bioscopen en muziekpodia om de hoek. Er is geen doorgaand verkeer. De kinderen spelen op straat.

Ook al is er door de jaren heen veel veranderd in de stad, de typisch Jordanese sfeer is nog steeds terug te vinden op deze unieke plek. Dit komt ook vooral door de mengeling van bewoners; van gezinnen met schoolgaande kinderen (er zijn twee goede basisscholen om de hoek) tot studenten. Van tweeverdieners en oud-Jordanezen tot kunstenaars.

De buurt staat verder bekend om de diverse leuke winkels, boetieks, cafés en restaurants en natuurlijk de markt op zaterdag en maandagochtend.

Het beroemde winkelgebied "de negenstraatjes" ligt om de hoek. Het Westerpark is op loopafstand. Geniet van het park zelf of van een ontbijtje bij de Bakkerswinkel, een hapje bij Mossel & Gin of ga lekker borrelen bij West Pacific.

Er zijn uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer zowel met de bus als de tram. Het Centraal Station is op nog geen 10 minuten fietsen.



Egelantiersgracht 41

Oppervlakte:

De totale woonoppervlakte is ca 229 m² en dit is als volgt verdeeld:

- het souterrain: ca. 29 m²;
- de bel-etage: ca. 44 m²;
- de eerste verdieping: ca. 45 m²;
- de tweede verdieping: ca. 45 m²;
- de derde verdieping: ca. 39 m²;
- de vierde verdieping: ca. 27 m²;

Verder is er in het souterrain ca. 8 m² overige inpandige ruimte wat thans in gebruik is als wasruimte.

Voor de drie buitenruimtes gelden de volgende oppervlaktes:

- de patio (bel-etage): ca. 8 m²;
- het terras (3^{de} verdieping): ca. 6 m²;
- het terras (4^{de} verdieping): ca. 3 m².

Bijzonderheden:

- de oppervlaktes zijn ingemeten conform de NEN2580-meetnormen;
- het bouwjaar is ca. 1700;
- een schitterend monumentaal grachtenpand (gemeentelijk);
- 6 woonlagen;
- 3 buitenruimtes;
- opsplitsen of samenvoegen. Verhuren of geheel zelf bewonen. Kortom er zijn volop mogelijkheden;
- de drie zelfstandige woningen hebben eigen meters en een eigen c.v.-ketel;
- de benedenwoning heeft een eigen entree;
- de bovenwoningen hebben een gemeenschappelijk trappenhuis;
- bijna overal voorzien van dubbel glas;
- Betonnen paal fundering uit 1977;
- het exterieur is goed onderhouden;
- gelegen op eigen grond;
- uitzicht op de gracht en op de Westertoren;
- gelegen in het hart van de Jordaan aan één van de mooiste grachten.

Vraagprijs & oplevering:

De vraagprijs is € 1.560.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg.

Straathof Makelaars

"We connect people with the life they want to live"



Straathof Makelaars o.g.