



Straathof Makelaars o.g.



Eyecatcher!

Royaal wonen op een rustige plek in de bruisende "de Pijp" en met de Amstel om de hoek!

Tweede Jan Steen- straat 117-huis



Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit benedenhuis. 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

Eerste indruk:

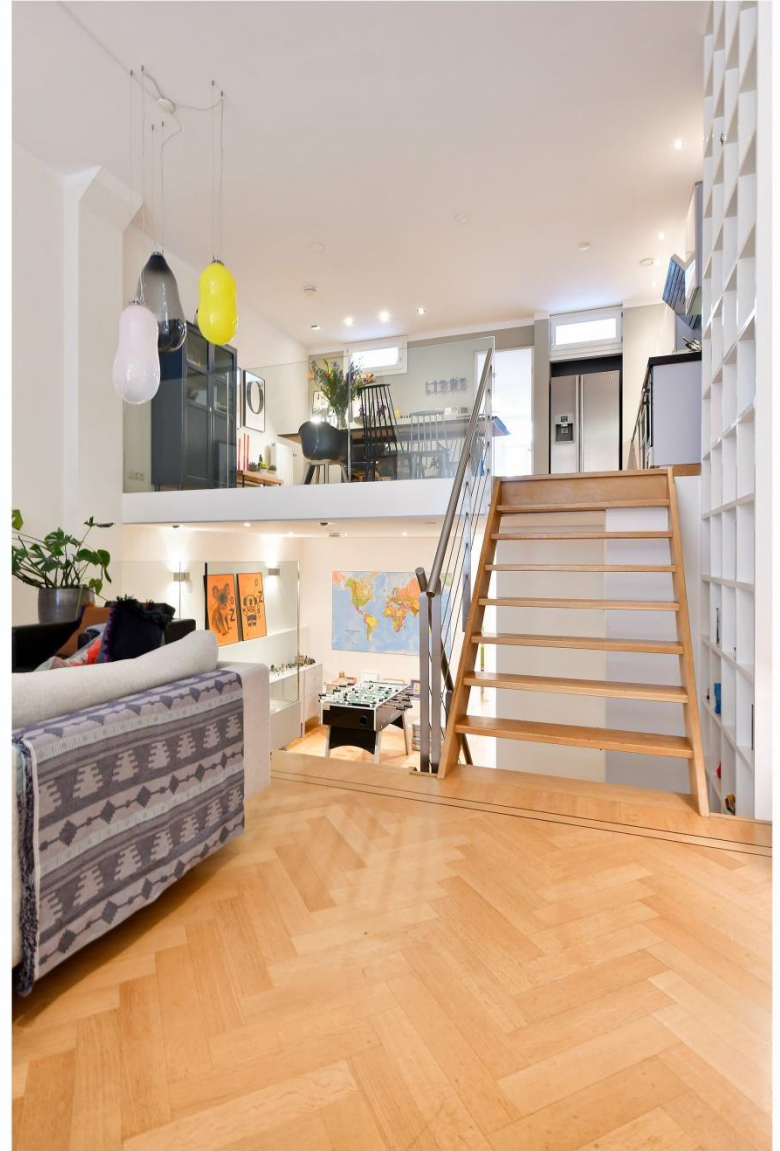
“Uniek benedenhuis” is hier bijna een understatement door o.a. de plafondhoogte van ca. 4,30 (!) meter in de woonkamer, te openen authentieke koetsdeuren met daar achter een grote glazen pui (eveneens te openen), drie ruime splitlevel-woonniveaus en de fantastische ligging aan het einde van de Tweede Jan Steenstraat waardoor de Amstel bijna door je achtertuin loopt. De huidige indeling maakt een indrukwekkend statement voor entertainment, maar het heeft ook een scala aan gezellige plekjes om te ontspannen met het gezin.

De woonoppervlakte van dit royale benedenhuis is ca. 160 m² (*). De achtertuin (noordwest) heeft een oppervlakte van ca. 20 m². Er zijn drie goede slaapkamers, twee zeer nette badkamers, een grote speel- annex werkruimte en er is veel bergruimte.

Door de goed onderhouden voorgevel en de fraaie authentieke koetsdeuren van ca. 4 meter hoog valt je oog direct op dit schitterende pand (een voormalig koetshuis) uit ca. 1882.

Het binnenonderhoud is door de jaren heen ook goed bijgehouden en de gebruikte materialen zijn van goede kwaliteit waardoor het benedenhuis instap klaar is.

(*zie voor meer informatie pagina 15.





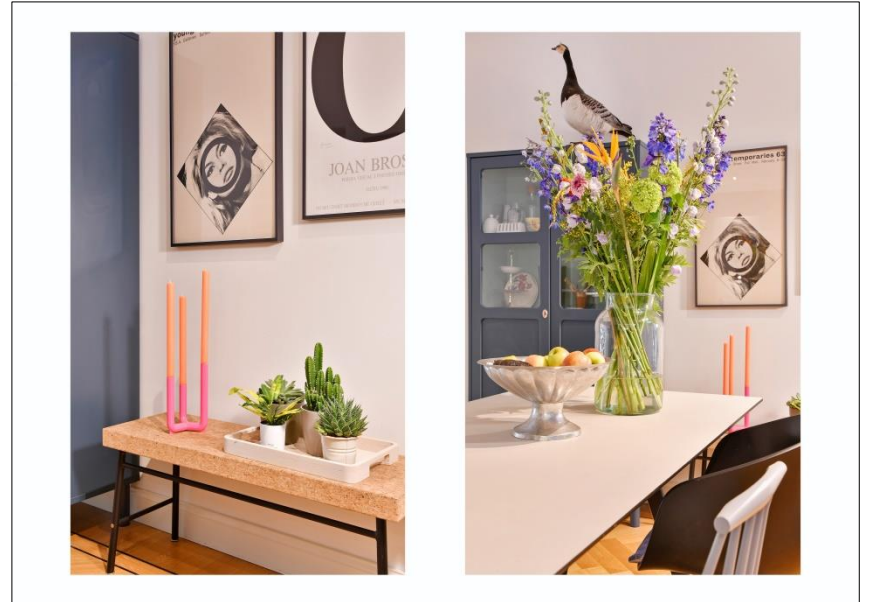
Indeling:

Je loopt de voordeur door, je mond valt open en even val je stil.....de hoogte, de sfeer, het speelse van de niveaoverschillen, maar tegelijkertijd heeft het ook een gevoel van eenheidkan een eerste indruk nog beter zijn? En dit benedenhuis heeft nog zoveel meer te bieden; een heerlijke achtertuin, drie slaapkamers, twee badkamers, een plafondhoge kast (ca. 6 meter!) die de hoogte nog meer accentueert.

Er wordt gewoond op drie niveaus, maar door de keuze voor glazen panelen als doorvalbeveiliging bij de hoger gelegen verdieping (de entresol) en bij de lager gelegen verdieping (de vide), voelt het als één geheel aan. Speels en praktisch zijn misschien wel de beste kernwoorden hier.

M.u.v. de badkamers en het toilet, ligt er een schitterende parketvloer met bies door de hele woning. De wanden en de plafonds zijn strak gestukadoord en er zijn zwarte inbouwspots geplaatst. Twee houten trappen met RVS en staalraad leiden naar de entresol en naar de vide. Op de entresol is o.a. de riante woonkeuken voorzien van kastruimte en diverse inbouw-apparatuur. Op de vide maak je als eerst kennis met de zeer royale speel- annex werkruimte.









Indeling:

De vide: naast de royale speel-/werkruimte zijn twee uitstekende slaapkamers en een ruime badkamer te vinden op deze verdieping

De badkamer heeft smaakvol Mosa tegelwerk op zowel de wanden als op de vloer. Er is een riante inloopdouche, een wastafel, een toilet en een handdoekradiator.

Aan het einde van de hal is de toegangsdeur naar de achtertuin. Het is een beschut plekje op het noordwesten en met een oppervlakte van ca. 20 m².

Tot slot is op deze verdieping een afgesloten ruimte voor de wasmachine-/droger met eveneens veel opslagruimte, de ruimte voor de c.v.-ketel en onder de begane grondvloer is zeer veel bergruimte met een hoogte van ca. 1,10 meter.





Indeling:

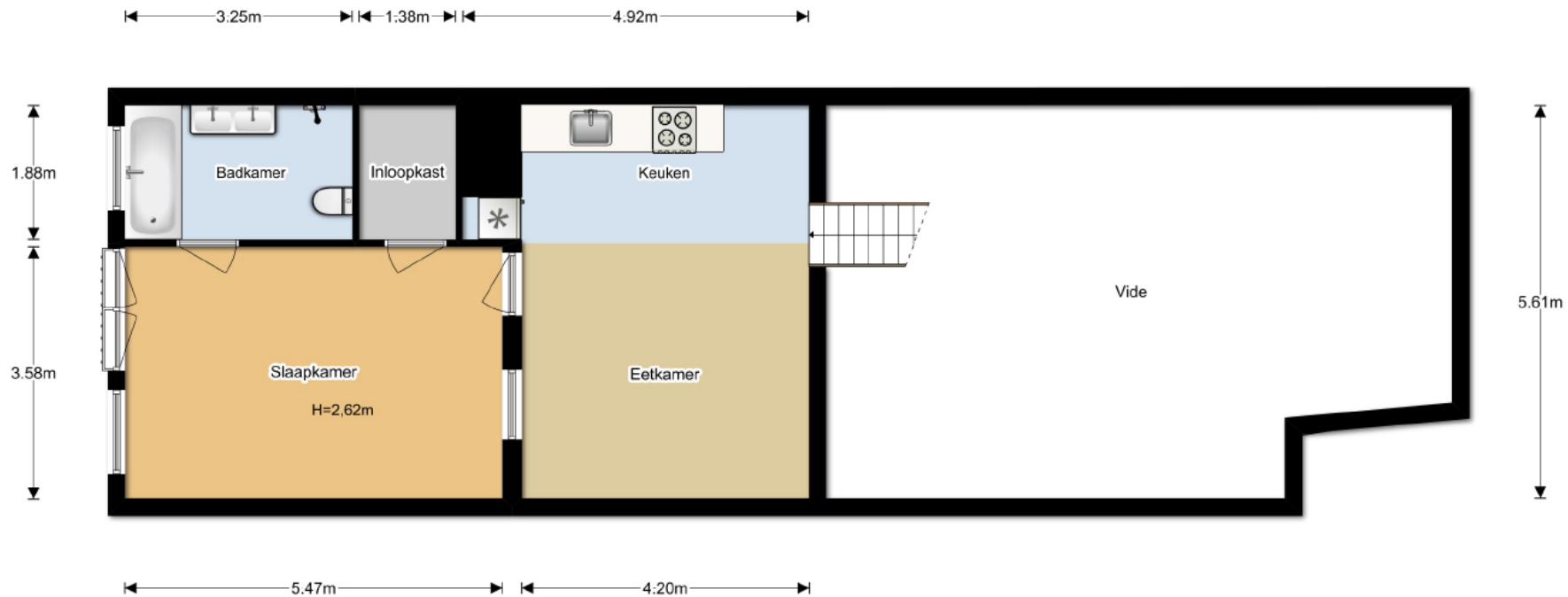
De entresol: vanuit de zeer ruime woonkeuken met eethoek is de toegang naar de master bedroom. Een zeer ruim en licht vertrek met een luxe badkamer *en suite* en een grote inloopkast.

De slaapkamer heeft aan de achterzijde openslaande deuren met een Frans balkon en uitzicht op de tuin en de andere omliggende tuinen waardoor er een heel mooi binnen/buiten contrast is gecreëerd.

De badkamer is voorzien van smaakvol Mosa tegelwerk in een lichtgrijze kleurstelling. Er is een ligbad met whirlpoolfunctie, een inloopdouche met extra rainshower, een dubbele wastafel, een toilet en een handdoekradiator. Naast de aanwezige ventilatie kan het grote raam in de badkamer geopend worden.



De begane grond met de vide en de achtertuin



De entresol



Locatie:

De woning is gelegen in een rustige straat aan de oostzijde van De Pijp, haaks op de autovrije Hemonystraat, met zijn kleine speeltuin en vriendelijke burens die buiten koffie drinken.

Direct om de hoek is de Amstel waar met gras begroeide oevers een plek zijn om te picknicken na een verfrissende duik of om je Stand Up Paddle board te water te laten glijden. U kunt met uw hond heerlijk wandelen of fietsen over het Jaagpad richting het pittoreske dorpje Ouderkerk aan de Amstel.

Direct aan de overkant van de Amstel ligt de trendy brasserie "De Ysbreker" met een terras dat perfect is voor een drankje bij zonsondergang en met een prachtig uitzicht over het water naar je eigen imposante houten koetsdeuren!

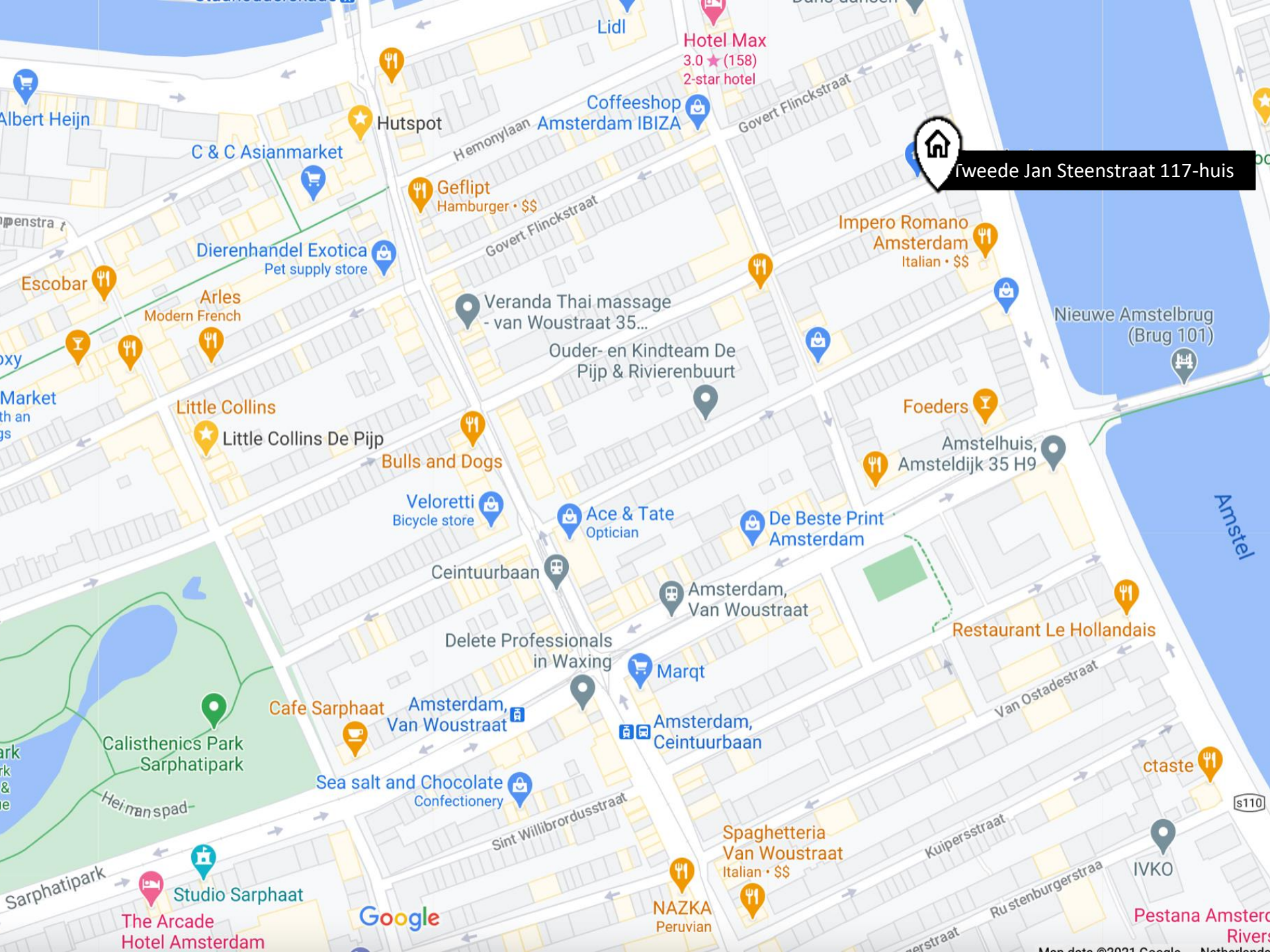
Wandelt u graag? Kies dan voor het gezellige Sarphatipark, met zijn nieuwe avontuurlijke speeltuin voor kinderen, bewandel de kronkelende paden van het historische Oosterpark of kies voor een stedelijke verkenning over de lommerrijke straten van de Plantage naar het monumentale Entrepokdok met de schitterende pakhuizen.

Behoeft u meer levendigheid, dan heb je de trendy buurt "De Pijp" bij de hand met veel gezellige cafés en bars, restaurants, pop-upstores, speciaalzaken en talloze terrassen. Het is slechts enkele minuten lopen naar de Ceintuurbaan, de Van Woustraat, het Gerard Douplein en de Utrechtstraat. Hier vind je alledaagse supermarkten en de bekendste markt van Nederland, de Albert Cuypmarkt, maar je vindt er ook lokale boekhandels, wijn- en bierwinkels, bakkerijen, bouwmarkten en boetiekjes.

Andere populaire plekken in de stad zoals Carré, de Hermitage, Artis en het Rijksmuseum zijn ook gemakkelijk te bereiken!

Ook de bereikbaarheid met de auto en met het openbaar vervoer (tram, bus en de N/Z-lijn en de 51/53/54) is goed. En je bent maar 7 minuten fietsen van het Amstel Station.

De huidige wachttijd voor een parkeervergunning is ca. 4 maanden (bron: gemeente Amsterdam).



Tweede Jan Steenstraat 117-huis

Albert Heijn

C & C Asianmarket

Hutspot

Coffeeshop Amsterdam IBIZA

Hotel Max
3.0 ★ (158)
2-star hotel

Geflipt
Hamburger • \$\$

Dierenhandel Exotica
Pet supply store

Impero Romano
Amsterdam
Italian • \$\$

Arles
Modern French

Veranda Thai massage
- van Woustraat 35...

Ouder- en Kindteam De
Pijp & Rivierenbuurt

Nieuwe Amstelbrug
(Brug 101)

Little Collins

Little Collins De Pijp

Bulls and Dogs

Foeders

Amstelhuis,
Amsteldijk 35 H9

Veloretti
Bicycle store

Ace & Tate
Optician

De Beste Print
Amsterdam

Ceintuurbaan

Amsterdam,
Van Woustraat

Restaurant Le Hollands

Delete Professionals
in Waxing

Marqt

Cafe Sarphaat
Amsterdam,
Van Woustraat

Amsterdam,
Ceintuurbaan

Calisthenics Park
Sarphatipark

Sea salt and Chocolate
Confectionery

Van Ostadestraat

Heimanspad

Sint Willibrordusstraat

Spghetteria
Van Woustraat
Italian • \$\$

Kuipersstraat

Sarphatipark

Studio Sarphaat

The Arcade
Hotel Amsterdam

Google

NAZKA
Peruvian

Ru stenburgers

Pestana Amster
Rivers

Oppervlakte:

De woning heeft een oppervlakte van ca. 160 m².

De NEN2580-gemeten vloeroppervlakte is ca. 152 m². De reden hiervan is voornamelijk ca. 8 m² verlies aan vloeroppervlakte door de in 2008 geplaatste funderingsbak.

V.v.E.:

De V.v.E heeft sinds begin 2021 een professionele invulling gekregen. Er is een beheerder aangesteld, te weten Aycon VGM. Momenteel wordt het MJOP opgesteld. Er is een gering reservefonds en tot dusverre ging het onderhoud in goed overleg tussen de 3 leden en werden de kosten verdeeld conform de verdeelsleutel.

De huidige servicekosten zijn vastgesteld op € 150,- per maand.

Er is een voornemen om de aandelen in de V.v.E. aan te passen. Het huidige aandeel voor deze woning is 1/5^{de} en het voornemen is dat het aandeel 1/3^{de} wordt. Verder is er het voornemen om de splitsingsakte te updaten naar het laatste modelregelement. Wanneer het reservefonds t.z.t. niet voldoende is, is de kans groot dat er van de leden een eenmalige extra bijdrage wordt gevraagd.

Bijzonderheden:

- een uiterst uniek object;
- een voormalig koetshuis uit ca. 1882;
- een gedeeltelijke plafonddoogte van ca. 4,30 meter;
- zeer royaal;
- speelt door de 3 woonniveaus, doch het gevoel van een eenheid door de indeling en materiaalkeuzes;
- zowel intern als extern goed onderhouden en derhalve zo goed als instapklaar;
- drie goede slaapkamers en twee zeer nette badkamers;
- een beschutte tuin op het noordwesten;
- veel bergruimte;
- een ca. 6 (!) meter hoge boekenkast;
- inbouwapparatuur in de keuken zoals een 5-pits gasfornuis, een afzuigkap, een oven/magnetron combinatie, een quooker, een dubbele koelkast en een vaatwasser;
- de c.v.-ketel is uit 2020, Intergas Kombi Kompakt
- gelegen op eigen grond;
- goed bereikbaar en een rustige ligging in de hippe buurt "de Pijp";
- de Amstel ligt letterlijk om de hoek.

Vraagprijs:

€ 1.150.000,- k.k.

Oplevering:

In goed overleg.

Straathof Makelaars

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



Straathof Makelaars o.g.