



Huidenstraat 13 2
1016 ER Amsterdam
€ 495.000,- k.k.



**METROPOOL
MAKELAARS**

[metropoolmakelaars.nl](https://www.metropoolmakelaars.nl)



Welkom

Sfeervol wonen in één van de meest iconische buurten van Amsterdam?

Het is mogelijk in dit superleuke 3-kamerappartement in De 9 Straatjes!

Het appartement, gelegen op EIGEN GROND, bevat een fijne combinatie van comfort, sfeer en een bepaalde statigheid door de hoge plafonds en de imposante schouw in de woonkamer. Eenmaal binnen zul je hier dan ook snel thuis voelen. Verder heeft de woning een erg prettige indeling met 2 goede slaapkamers aan de voorzijde, een ruime woonkamer met open keuken en een luxe badkamer aan de achterzijde.

Dit alles gelegen in één van de leukste buurten van Amsterdam waar je overdag kunt genieten van het bruisende Amsterdam, maar wanneer de winkels in de straat sluiten het 's avonds aan zal voelen als een rustige, doch gezellige stadsbuurt.

Benieuwd geworden naar wat deze woning nog meer te bieden heeft? Lees dan de volledige omschrijving hieronder of plan snel een afspraak voor bezichtiging met ons in.



soort woning
bovenwoning



bouwjaar
1769



n.v.t.



aantal kamers
3



woonoppervlakte
52 m²



locatie
binnenstad

Indeling

Begane grond:

Via het trappetje tussen de winkels bereik je de beletage en het trappenhuis dat leidt naar de woning op de tweede verdieping.

Tweede verdieping - appartement:

Hier bevindt zich de entree, maar ook je eigen garderobe in een afgesloten inbouwkast. Erg praktisch! Nadat je je jas hebt opgehangen kom je binnen in de woonkamer met open keuken. Doordat dit één open ruimte betreft voelt het hier lekker ruim aan en de houten vloer, de schouw en de rustige kleuren op de muur zorgen voor een fijne, relaxte sfeer. De moderne keuken is voorzien van onder andere een 4-pits inductie kookplaat, een vaatwasser, combi-oven en een koelkast met vriesvak.

De 2 slaapkamers bevinden zich beide aan de voorzijde. De hoofdslaapkamer beschikt over een handige kledingkast die eventueel nog afgewerkt kan worden met deurtjes. De tweede slaapkamer kan gebruikt worden als logeer-/kantoorkamer. Hier bevindt zich ook de meterkast.

Tot slot bevindt zich aan de achterzijde een parel van een badkamer zoals je ze vaak alleen ziet in de chiquere boutique hotels. De badkamer is lekker ruim en licht door de aanwezigheid van meerdere ramen en is afgewerkt met fraai stuc- en tegelwerk. Verder is de badkamer met een ruime regendouche, een wastafel, toilet en elektrische vloerverwarming. De aansluitingen voor de wasmachine zijn netje afgewerkt in een inbouwkast.

Locatie en bereikbaarheid

Dit heerlijke appartement is gelegen in het hart van Amsterdam tussen de Herengracht en Keizersgracht in. Een uiterst bijzondere en prettige leefomgeving, midden in de levendige 9 Straatjes en op loopafstand van de gezellige Jordaan.

De buurt staat bekend om zijn gezellige winkels, mooie designboetieks, authentieke cafés, restaurants en terrassen. In de directe omgeving vindt je alle benodigde voorzieningen voor zowel dagelijkse als niet-dagelijkse boodschappen.

Het Rokin, De Dam en het Leidseplein zijn allemaal op loopafstand bereikbaar. Ook het Vondelpark is slechts 5 minuten fietsen verwijderd van de woning.

Diverse tramverbindingen stoppen vlakbij en het Centraal Station is 5 minuten fietsen.

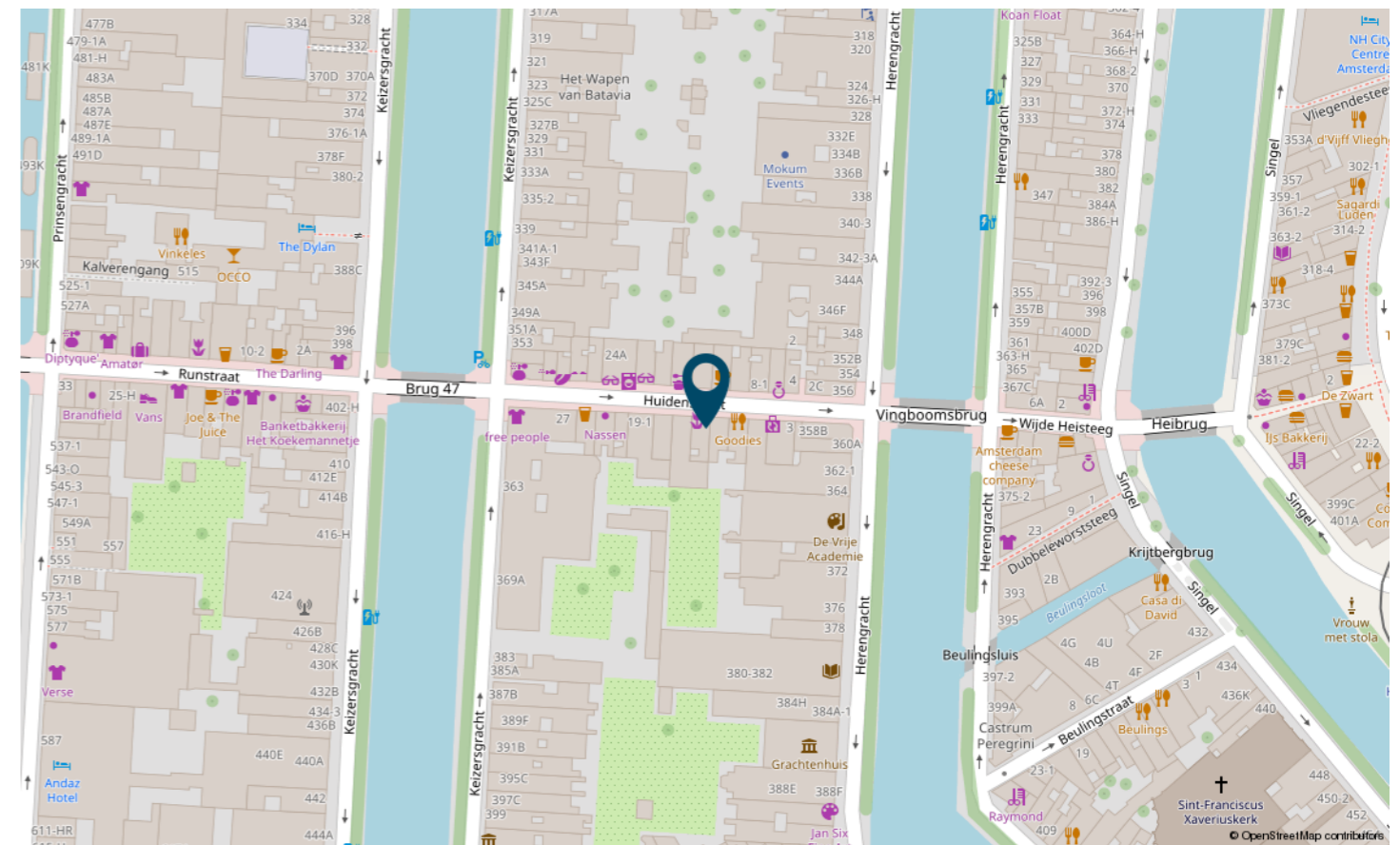
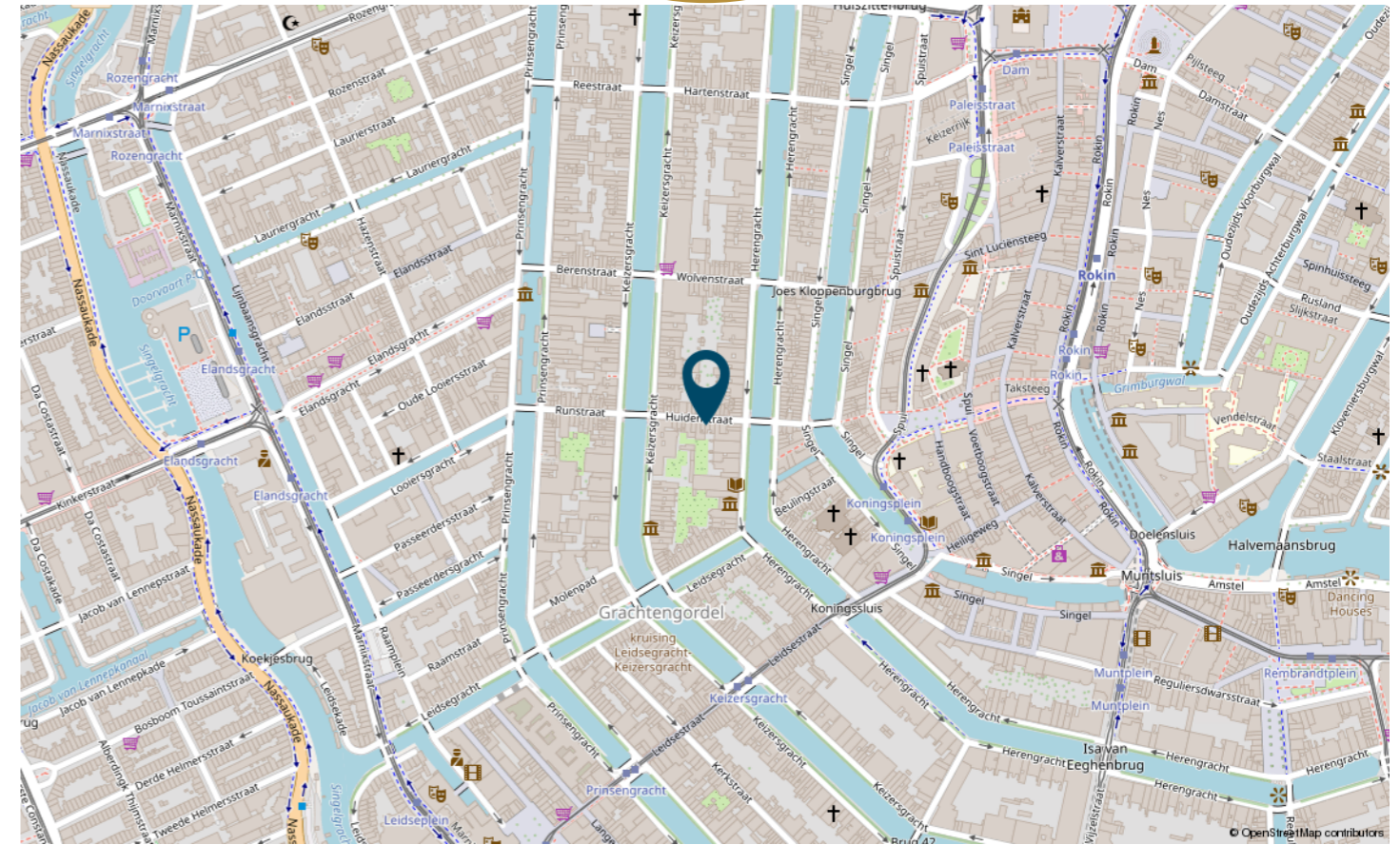
Woningsfeer en Impressie





Omgeving

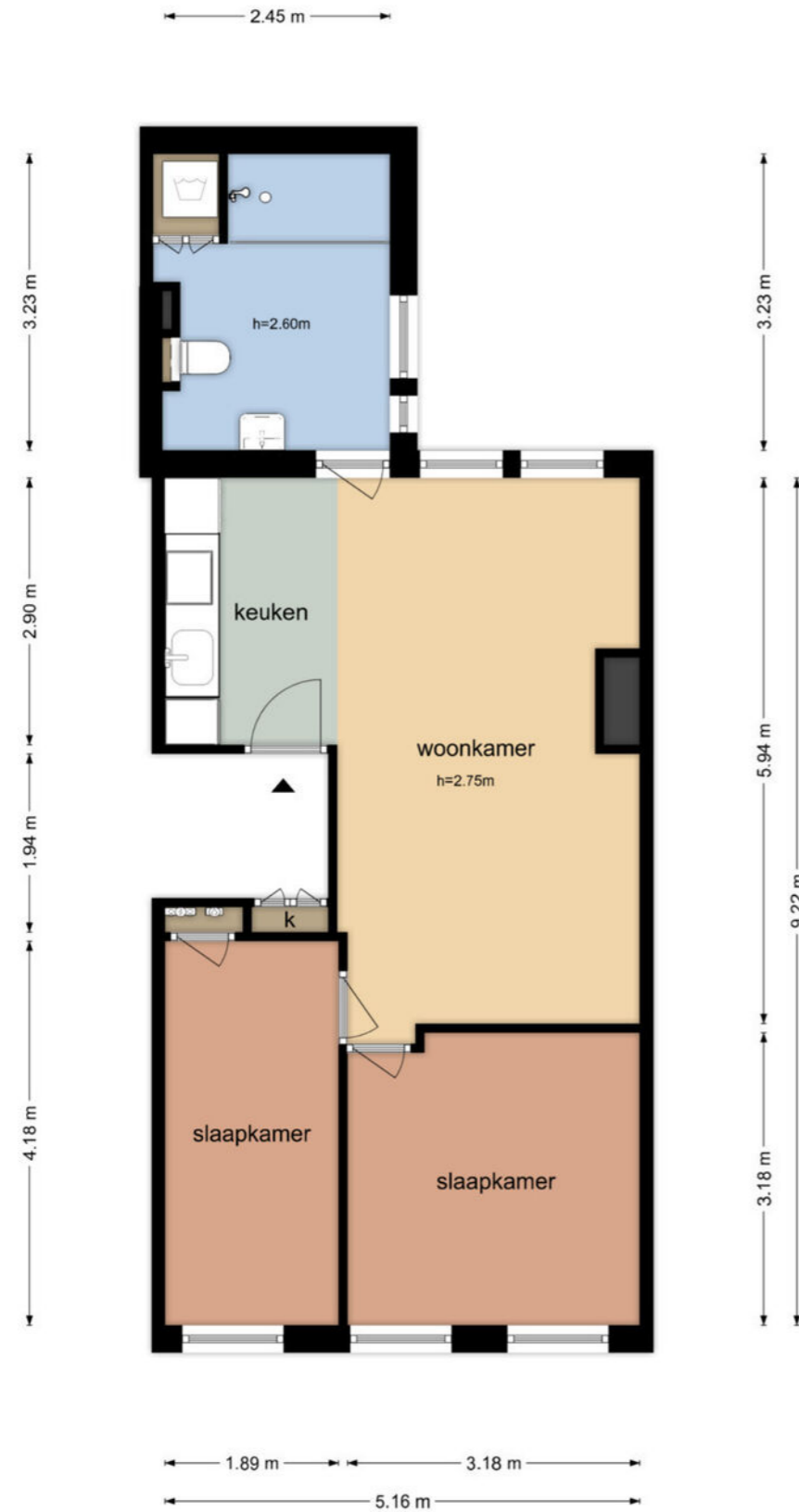
Locatie op de kaart



Plattegrond

Lijst van zaken

Huidenstraat 13-2 - Amsterdam
Appartement



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

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- jaloezieën

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- houten vloer(delen)

Overig, te weten

- spiegelwanden
- L Couch and coffee table
- Washing machine
- Dining room set: table, chairs X 2, couch X 1
- Bed

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- magnetron
- combi-oven/combimagnetron
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser

Keukenaccessoires, te weten

- Mirror in the kitchen
- Dustbin

Woning - Sanitair/sauna

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

blijft achter | gaat mee | ter overname

	blijft achter	gaat mee	ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking			X
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
- L Couch and coffee table			X
- Washing machine			X
- Dining room set: table, chairs X 2, couch X 1			X
- Bed			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Mirror in the kitchen			X
- Dustbin			X
Woning - Sanitair/sauna			
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

Lijst van zaken

	blijft achter	gaat mee	ter overname
- wastafel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Mirror			X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internet aansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Bijzonderheden

- Sfeervol 3-kamerappartement van 52 m²
- Gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht
- De fundering is hersteld in 1998
- Volledig voorzien van dubbel glas, grotendeels HR++
- De c.v.-ketel is vervangen in 2021, de mechanische ventilatie-unit in 2022
- Kleine, maar gezonde Vereniging van Eigenaren
- Servicekosten bedragen € 192,- per maand
- Het is mogelijk om één parkeervergunning aan te vragen in dit gebied. De kosten bedragen thans € 315,60 per half jaar
- Ouderdoms- en asbestclausule worden, gezien het bouwjaar van de woning, opgenomen in de koopovereenkomst
- De koopakte wordt volgens Amsterdams ringmodel opgemaakt in Amsterdam, Amstelveen of Diemen
- Oplevering in overleg/kan snel



Deze informatie is door ons met zorg samengesteld. Wij zijn niet aansprakelijk voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Metropool Makelaars



Metropool Makelaars is NVM specialist op het gebied van woningverkoop voor de gehele metropoolregio van Amsterdam (o.a. Amsterdam, Amstelveen, Haarlem, Hoofddorp, Almere en Uithoorn).

Door samen te werken met andere specialisten in de metropoolregio Amsterdam zoals aankoopmakelaars, taxateurs en financieel adviseurs kunnen wij ons focussen op het verkopen van woningen, ons specialisme.

Misschien is dit wel de woning die je altijd zocht...
We vertellen je er graag alles over.
Geef even een belletje, stuur een WhatsApp of e-mail om een bezichtiging in te plannen.

Verkoopmakelaar
metropoolregio
Amsterdam

Amsterdamseweg 71
1182GP Amstelveen

020 – 227 21 19 (ook voor WhatsApp)
www.metropoolmakelaars.nl
info@metropoolmakelaars.nl

Openingstijden
Ma t/m Vr: 9.00 – 18.00 uur
Za: Alleen op afspraak



metropoolmakelaars.nl



metropoolmakelaars.nl