



Straathof Makelaars o.g.

# Op de Westelijke eilanden wonen

betekent rust, ruimte en historie met de  
bruisende stad om de hoek!



## Realen gracht 120

(gelegen op de 2<sup>de</sup> verdieping)

Straathof Makelaars o.g.

[info@straathofmakelaars.nl](mailto:info@straathofmakelaars.nl) | 020-6757466 | [www.straathofmakelaars.nl](http://www.straathofmakelaars.nl)



## Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verkoopbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit appartement. 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](mailto:info@straathofmakelaars.nl) of [danielle@straathofmakelaars.nl](mailto:danielle@straathofmakelaars.nl)

## Eerste indruk:

Op één van de mooiste en meest begeerde plekken van Amsterdam, de Westelijke eilanden, waar prachtige pakhuizen, veel groenperkjes, grachten met ophaalbruggen zorgen voor nostalgisch gevoel, wacht dit appartement op een nieuwe eigenaar!

Het appartement heeft een woonoppervlakte van ca. 85 m<sup>2</sup> is gelegen op de 2<sup>de</sup> verdieping, heeft twee ruime slaapkamers en een riante woonkamer.

Zelfs als je op de 2<sup>de</sup> verdieping en midden in een stad woont, kun je je vanuit dit appartement verbinden met al het fijns dat de natuur te bieden heeft. Het appartement kijkt namelijk uit op een fraai aangelegde binnentuin die bijna mediterrans aanvoelt. Door de openslaande toegdeuren in de woonkamer open te zetten, haal je de natuur zelfs een beetje binnen!

Het appartement is gelegen op eigen grond en er is een eigen berging van ca. 5 m<sup>2</sup> in de onderbouw van het complex.

Het appartementencomplex, waar het appartement onderdeel van uitmaakt, is goed onderhouden, heeft een royale afgesloten entree aan de grachtzijde, beschikt over 4 liften en over een intercomsysteem met videobeeld.





## Indeling:

Via het semi-open trappenhuis of met de lift is het appartement op de 2<sup>de</sup> verdieping bereikbaar.

Entree, hal met de meterkast en een apart toilet.

De woonkamer is gelegen op het westen en kijkt uit op de fraai aangelegde binnentuin. De toogramen, de openslaande toegdeuren aan de tuinzijde, het uitzicht op de binnentuin, de zonnestralen van de middag-/avondzon; het is sprookjesachtig!

De keuken heeft een open verbinding met de woonkamer.

Op enkele puntjes na is de basis van de huidige keuken goed, maar de keuken is tegenwoordig veel meer dan een plek om te koken..... de hele familie komt er samen, prachtige herinneringen worden er opgehaald en dus is een upgrade naar een stijlvolle, gezellige, open leefkeuken niet onlogisch.



## Indeling:

Twee ruime slaapkamers liggen aan de Vierwindenstraat. Dit is een doodlopende straat en derhalve komt hier vrijwel alleen bestemmingsverkeer en dus rustig.

De badkamer is zeer ruim. Er is een ligbad, een douche, wastafel en een aansluiting voor de wasmachine en de droger.

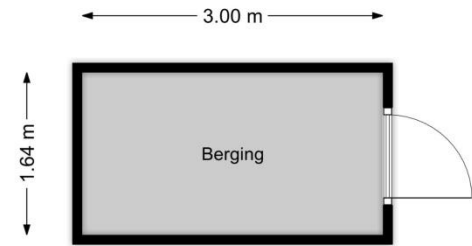
Realengracht 120, Amsterdam, Noord-Holland



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Realengracht 120, Amsterdam, Noord-Holland



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media





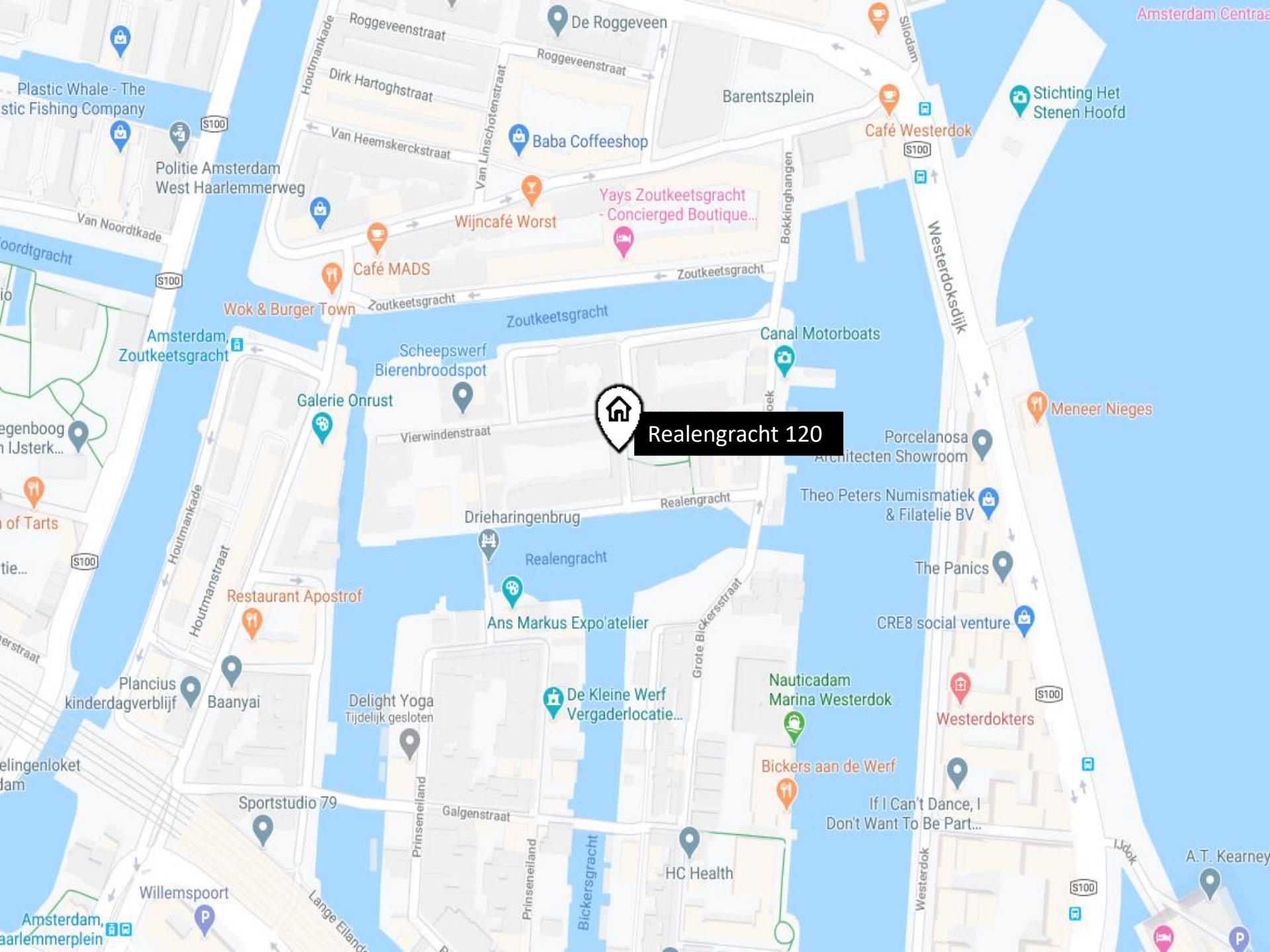
## Locatie:

Rijke historie, indrukwekkende pakhuizen, houten ophaalbruggen, fraaie gevelwanden met betekenisvolle gevelstenen. Maar ook moderne architectuur, verrassende openbare tuintjes en kunstateliers. De Westelijke eilanden, waar Realeiland onderdeel van uitmaakt, biedt een gevarieerd straatbeeld. Het is een rustige woonomgeving, met alle gemakken binnen handbereik. Deze woonomgeving wordt niet voor niets "een dorp in de grote stad" genoemd.

Ambachtswinkels, conceptstores, boekenzaken en hippe cafés zijn te vinden in de Haarlemmerstraat. Zo ook de art decobioscoop, The Movies, waar filmhuisfilms worden getoond. Iedere woensdag is op het Haarlemmerplein een gezellige markt waar biologisch eten wordt verkocht. De Eenhoornsluis is een geliefde plek om naar de zonsondergang te kijken.

Het appartement is goed bereikbaar. Er zijn diverse bus- en tramverbindingen op het Haarlemmerplein en het Centraal Station is op circa 15 minuten loopafstand.





 Realengracht 120

## Oppervlakte:

De woonoppervlakte is ca. 85 m<sup>2</sup>.

De oppervlakte is opgemeten volgens de NEN2580-meetnormen;

## V.v.E.:

De Vereniging van Eigenaren "De Real" wordt professioneel beheerd door V.v.E. Beheer Amsterdam.

De servicekosten zijn € 295,73 per maand en dat is inclusief stookkosten.

De Vereniging van Eigenaren is ingeschreven in de Kamer van Koophandel en er is een meerjaren-onderhoudsplan aanwezig.

## Bijzonderheden:

- het bouwjaar is ca. 1980;
- gelegen op de 2<sup>de</sup> verdieping;
- toogramen en openslaande toegdeuren met uitzicht op de binnentuin zorgen voor een sprookjesachtig gevoel.
- er zijn twee slaapkamers;
- een verzorgd wooncomplex;
- in het complex zijn 4 liften aanwezig;
- mediterrane sferen in de gemeenschappelijke binnentuin;
- gelegen op eigen grond;
- er is een gemeenschappelijke centrale verwarming (blokverwarming
- een betreft een voormalig beleggingsobject. Derhalve is de niet-zelfwoningsclausule van toepassing.
- de woonomgeving kenmerkt zich door prachtige pakhuisen, groenperkjes en grachten met ophaalbruggetjes;

## Vraagprijs & oplevering:

De vraagprijs is € 595.000,- k.k.

De oplevering is in goed overleg.



# Straathof Makelaars

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



**Straathof** Makelaars o.g.