

---

# PETERS N3 PARTNERS

---

MAKELAARS EN TAXATEURS



**AMSTERDAM**  
**Herengracht 203 A**

You imagin  
Make it.

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



<b>Bouwjaar:</b>	1618
<b>Soort:</b>	benedenwoning
<b>Kamers:</b>	4
<b>Inhoud:</b>	536 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte:</b>	171 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	0 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte:</b>	-
<b>Gebouwbonden buitenruimte:</b>	-
<b>Externe bergruimte:</b>	-
<b>Verwarming:</b>	c.v.-ketel
<b>Isolatie:</b>	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

# OMSCHRIJVING

Een volledig gemoderniseerd appartement gelegen op eigen grond in een charmant Rijksmonumentaal pand aan de Herengracht met een voorhuis en achterhuis. Dit appartement bevindt zich in het historische hart van Amsterdam, waar je het beste van beide werelden ervaart, namelijk de rust van een moderne woning en de levendigheid van de bruisende stad.

Indeling is als volgt:

Bij binnenkomst via de gezamenlijke entree, waar marmer de toon zet, betreed je je eigen woning via de voordeur. Authentieke balken en steunpilaren vallen direct in het zicht en combineren naadloos met moderne elementen zoals een strakke, eigentijdse keuken, een stijlvolle gietvloer en strak afgewerkte wanden. De ruimte is functioneel ingedeeld met een eetgedeelte en open keuken aan de grachtzijde. De moderne keuken is zeer ruim opgezet en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals, vaatwasser, koelkast, oven, inductiekookplaat met downdraft en een wijnklimaatkast.

In het midden van het appartement bevindt zich de sfeervolle zithoek, waar een robuuste gashaard zorgt voor extra warmte en ambiance.

Grenzend aan de woonkamer vind je de bijkeuken. Deze praktische ruimte is voorzien van een gastentoilet en een opstelling voor wasmachine en droger.

De gang die het woongedeelte verbindt met het slaapgedeelte, leidt naar de eerste badkamer. Deze luxe badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafel, ligbad en een toilet. De moderne uitstraling wordt versterkt door zwart stalen deuren en zwarte kranen, die het geheel een eigentijdse touch geven.

De zeer royale Masterbedroom grenst aan de badkamer en heeft hoge plafonds van maar liefst 2.90m en is voorzien van ingebouwde kasten. Aan de achterzijde van het pand bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, beide met grote ramen en karakteristieke balkenplafonds. Tevens bevindt zich hier de tweede badkamer, uitgerust met douche, toilet en wastafel, biedt extra comfort voor de bewoners van de achtergelegen kamers, waardoor dit appartement in alle opzichten compleet is.

Locatie:

Het appartement is gelegen op een prachtige locatie in het hart van Amsterdam, aan één van de beroemde grachten van de stad. Op een steenworp afstand van de bruisende '9 straatjes', een charmante buurt vol met unieke boetiekjes, gezellige cafés en hippe restaurants. Bovendien biedt de omgeving tal van culturele activiteiten, zoals kunstgalerijen, historische musea en theaters, die zorgen voor een rijke culturele ervaring midden in de stad.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer is het appartement goed te bereiken. Diverse tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand, en er zijn ook meerdere parkeergarages in de buurt voor wie met de auto komt.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlak 171m<sup>2</sup>, meetrapport aanwezig
- Gelegen op eigen grond
- Authentieke details
- Vloerverwarming door de gehele woning
- Rijksmonument nummer 1596
- Nieuwe fundering
- Gezonde VvE
- Servicekosten bedragen € 330,52 per maand

# DESCRIPTION

A fully modernised flat located on private land in a charming national monumental building on the Herengracht with a front and back house. This flat is located in the historic heart of Amsterdam, where you experience the best of both worlds, namely the tranquillity of a modern home and the vibrancy of the bustling city.

Layout is as follows:

Upon entering through the communal entrance, where marble sets the tone, you enter your own home through the front door. Authentic beams and buttresses immediately catch the eye and combine seamlessly with modern elements such as a sleek, contemporary kitchen, a stylish cast floor and cleanly finished walls. The space is functionally laid out with a dining area and open kitchen on the canal side. The modern kitchen is very spacious and equipped with various built-in appliances such as, dishwasher, fridge, oven, induction hob with downdraft and a wine cooler. In the centre of the apartment is the cosy sitting area, where a robust gas fireplace adds warmth and ambience.

Adjacent to the living room is the utility room. This practical room has a guest toilet and a washing machine and dryer set-up.

The corridor connecting the living area to the sleeping area leads to the first bathroom. This luxurious bathroom is equipped with a walk-in shower, double sink, bathtub and a toilet. The modern look is enhanced by black steel doors and black taps, giving it a contemporary touch.

The very spacious master bedroom is adjacent to the bathroom and has high ceilings of no less than 2.90m and features built-in wardrobes. At the rear of the property are two more spacious bedrooms, both with large windows and characteristic beamed ceilings. Also located here is the second bathroom, equipped with shower, toilet and sink, offering additional comfort for the occupants of the rooms at the back, making this flat complete in every way.

Location:

The flat is situated in a beautiful location in the heart of Amsterdam, on one of the city's famous canals. Just steps away from the bustling '9 streets', a charming neighbourhood full of unique boutiques, cosy cafés and trendy restaurants. Moreover, the area offers numerous cultural activities, such as art galleries, historical museums and theatres, providing a rich cultural experience in the middle of the city.

Accessibility is excellent, both by private and public transport. Several tram and bus stops are within walking distance, and there are also several car parks nearby for those coming by car.

Details:

- Living area 171m<sup>2</sup>, measurement report available
- Located on private land
- Authentic details
- Underfloor heating throughout the house
- National monument number 1596
- New foundation
- Healthy association
- Service costs are € 330,52 per month





















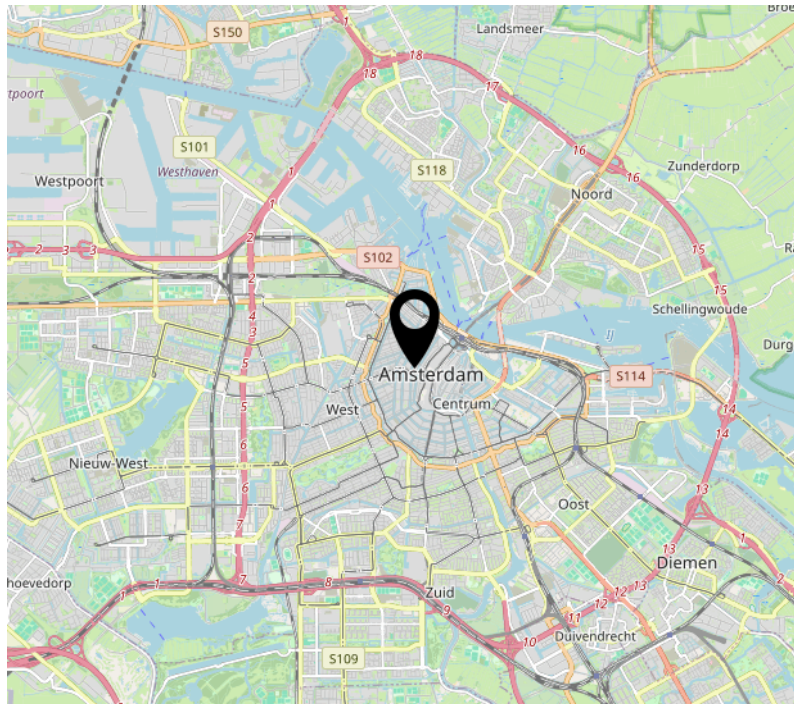
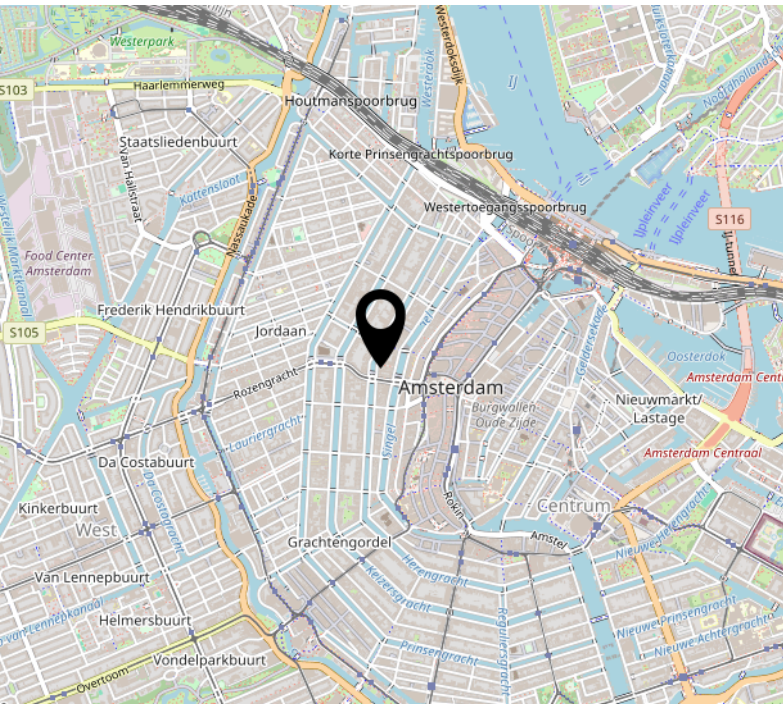
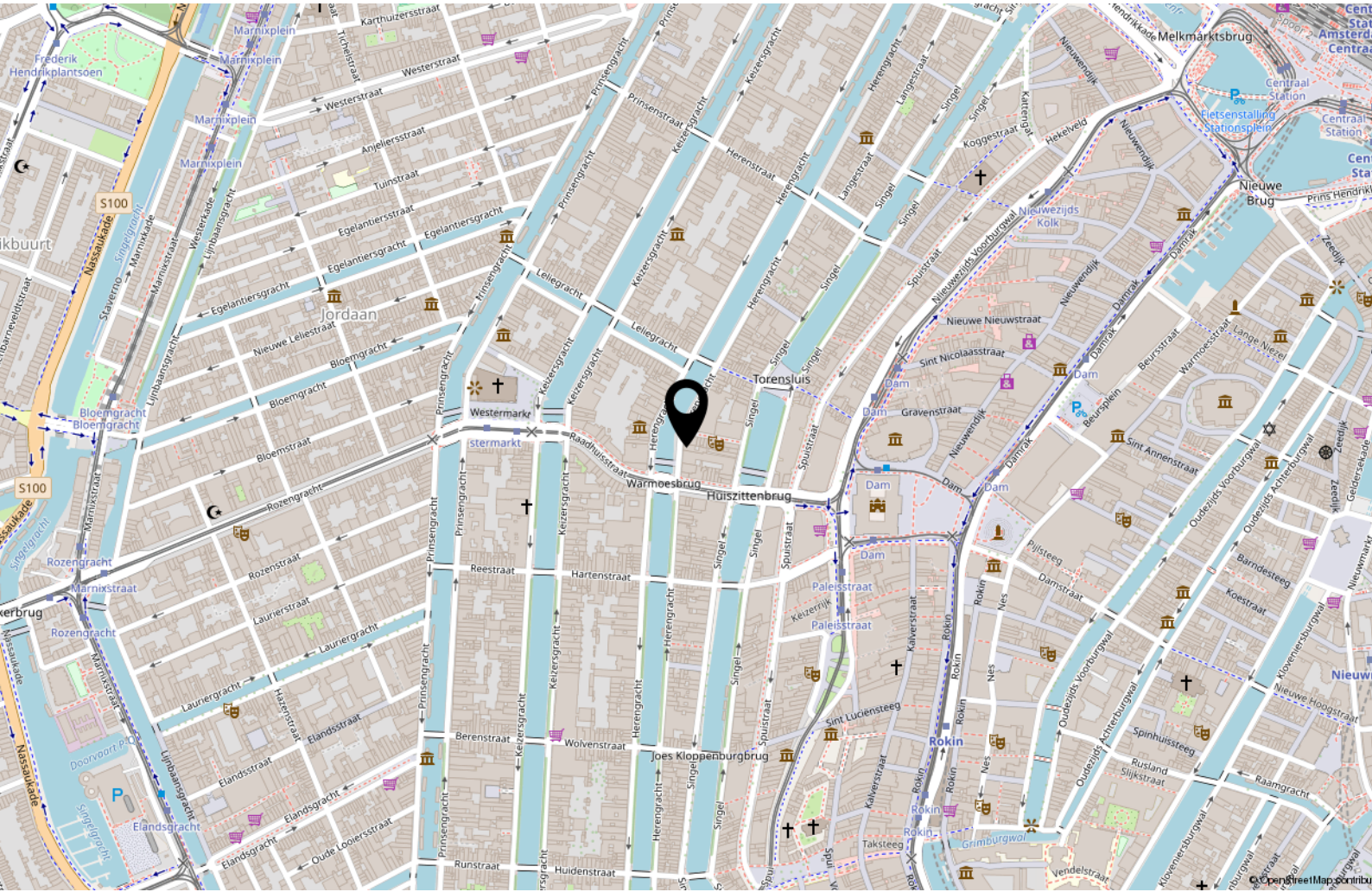








# LOCATIE OP DE KAART



# INTERESSE?

---

**PETERS EN  
PARTNERS**

---

MAKELAARS EN TAXATEURS

Keizersgracht 451 HA  
1017 DK Amsterdam

020- 22 500 33  
centrum@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  
noord@petersenpartners.nl  
www.petersenpartners.nl