



Straathof Makelaars o.g.

Je kan hier fantastisch wonen

in een riant drie-laags familieappartement
met eigen terras en uitzicht op de gracht!

Realen gracht 156

(de 4^{de} tot en met de 6^{de} verdieping)

Straathof Makelaars o.g.

info@straathofmakelaars.nl | 020-6757466 | www.straathofmakelaars.nl



Vragen, bezichtiging, meer informatie?

Maak via deze verhuurbrochure kennis met de diverse kenmerken van dit drie-laags familieappartement. 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:

Rustig wonen in een wereldstad? Het kan op de Westelijke eilanden! De Westelijke eilanden staan bekend als "dorp in de grote stad". Lieflijke ophaalbruggen en stoere pakhuizen in combinatie met water, diverse groenvoorzieningen, de haven aan het Bickerswerf en de kinderboerderij zorgen voor deze unieke ervaring.

Op het idyllische Realeneiland ligt het populaire wooncomplex "De Real". De gemeenschappelijke binnentuin is een ware oase van rust. Verder is het complex voorzien van een verzorgd afgesloten entree, een video-/intercominstallatie en liften. Als je hier eenmaal woont, wil je eigenlijk niet meer weg.

Per 1 september 2020 is dit wooncomplex een zeer riante drie-laags familieappartement met uitzicht op de gracht beschikbaar. Het betreft een hoekappartement waardoor er ook in de zijgevel diverse toogramen wat voor extra veel inval van daglicht zorgt.

De woonoppervlakte is maar liefst ca. 170 m² verdeeld over drie woonlagen (de 4^{de} tot en met de 6^{de} verdieping). Er zijn in totaal vijf slaapkamers en er is een beschut eigen terras met uitzicht op o.a. de Amsterdamse binnenstad.



Indeling:

Via de gemeenschappelijke entree aan de Realengracht en via de gemeenschappelijke binnentuin is dit appartement via het trappenhuis of met de lift bereikbaar.

Het appartement kenmerkt zich door zeer ruime vertrekken.

De L-vormige woonkamer is het "hart" van het appartement. De diverse toogramen met uitzicht op de gracht zorgen voor een knusse sfeer in deze riante ruimte, die een open verbinding heeft met de landelijke keuken. Zet de openslaande deuren open en geniet! Van ruimte, rust, daglicht, charme en uitzicht!

De open keuken is landelijk uitgevoerd en voorzien van veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur.





Indeling:

Op de vierde verdieping is de eerste ruime slaapkamer die uiteraard ook prima dienst kan doen als een werkplek of gastenkamer etc.

Deze slaapkamer heeft de luxe van een eigen badkamer die recht tegenover de slaapkamer is. De badkamer is enkele jaren geleden gerenoveerd. Er is gekozen voor modern tegelwerk en dit samen met de houten elementen is ronduit smaakvol te noemen.

Tot slot is op de vierde verdieping een apart toilet die van hetzelfde afwerkingsniveau niveau als de badkamer is.



Indeling:

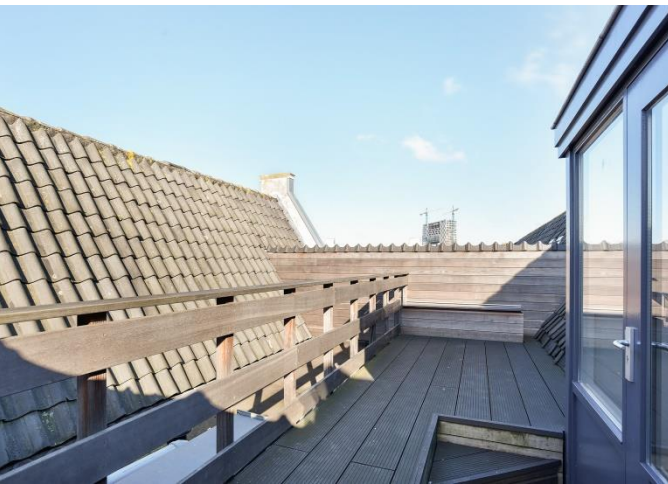
De vijfde verdieping is volledig in gebruik als slaapverdieping. Er zijn op deze verdieping in totaal drie heel fijne vertrekken. De slaapkamer aan de voorzijde is prachtig.....een heerlijke ruimte om volledig op te laden. Openslaande deuren, toogramen, uitzicht op de gracht en de spantconstructie in het zicht.....kom kijken en ervaar het zelf!

De andere twee slaapkamers hebben ook de spantconstructie in het zicht en een knus karakter door de dakkapel en het raam met roedeverdeling in de zijgevel.

De badkamer op deze verdieping, is net zoals de eerste badkamer; stijlvol en functioneel.

Er is een dubbele wastafel en een ruime inloop douche.

Verder is er op deze verdieping nog een separaat toilet en een wasruimte voorzien van een wasmachine en een droger.



Indeling:

Na het zien van de zesde verdieping, de kap verdieping, wordt het bijna moeilijk een keuze te maken welke slaapkamer de "master" zal worden. Wat een ongekend fijne sfeer hangt hier!

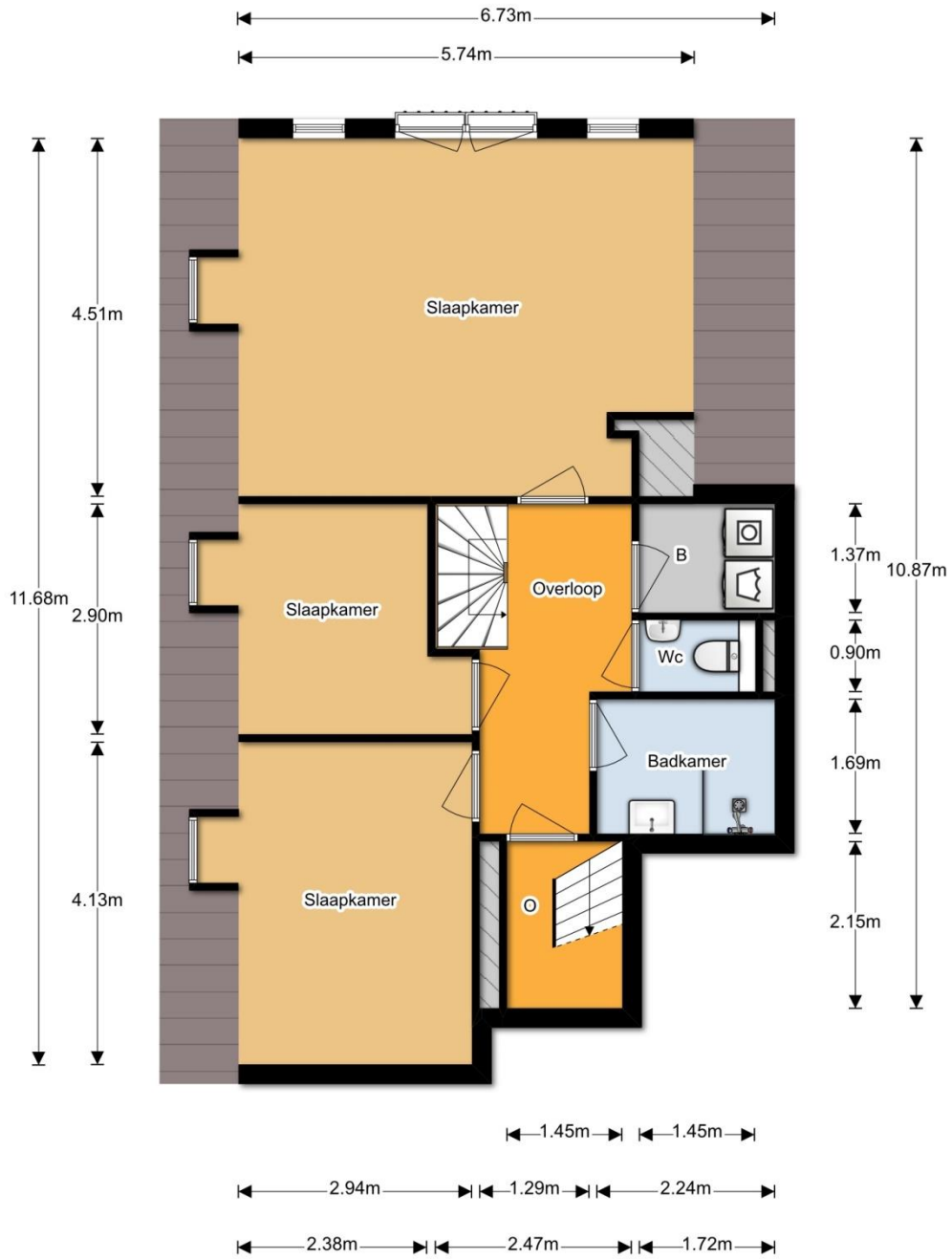
De zesde verdieping is één grote ruimte met een riante hoogte in de nok. De balkenconstructie zorgt voor een stoere en een tikkeltje romantische sfeer.

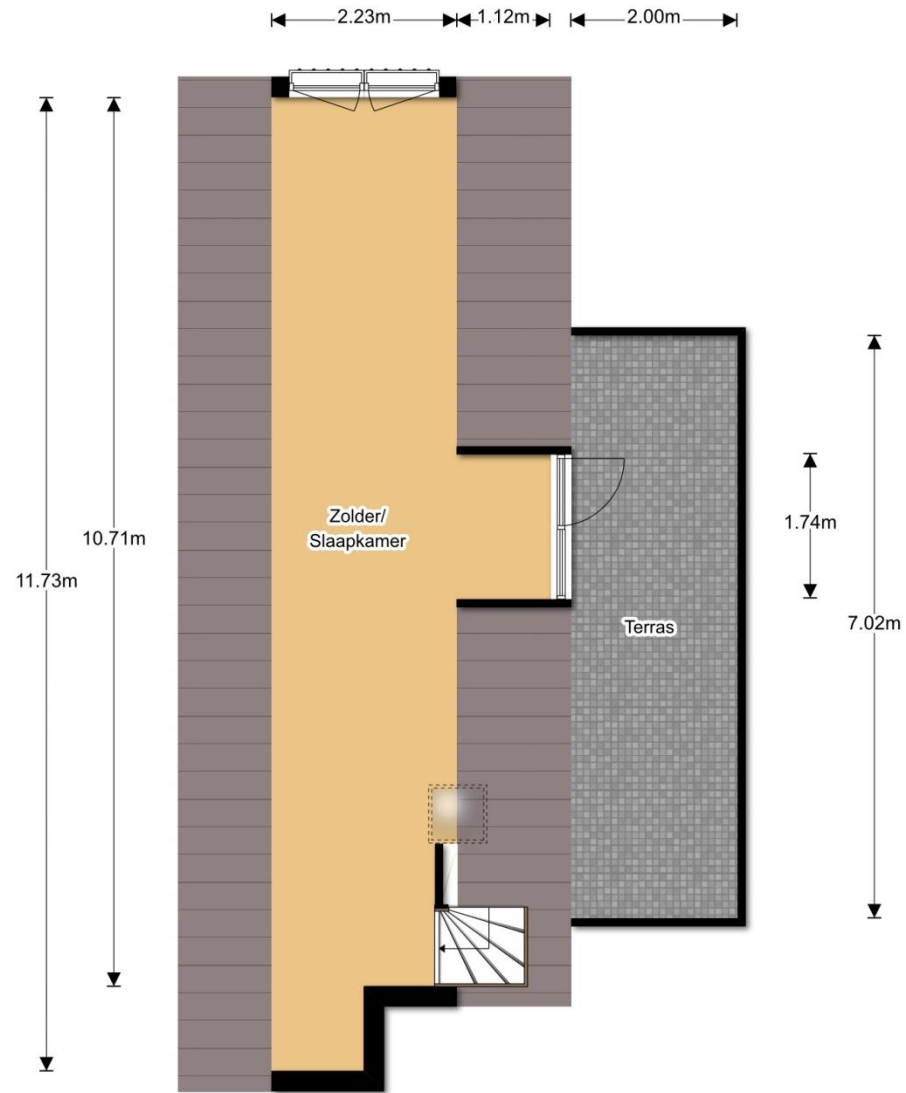
Zet op een heerlijk zonnige dag de terrasdeur open en betrek het privé terras, gelegen tussen de dakvlakken, bij dit fijne vertrek.

Het terras heeft tussen de dakvlakken door een mooi uitzicht richting de historische binnenstad van Amsterdam en richting de Houthavens met het indrukwekkende Pontsteiger gebouw. Door de hoge ligging is het terras van ca. 14 m² zo goed als de hele dag zonnig.

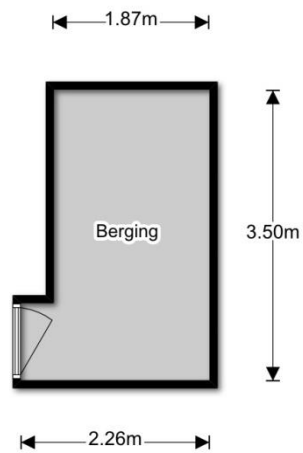


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
 Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media





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



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

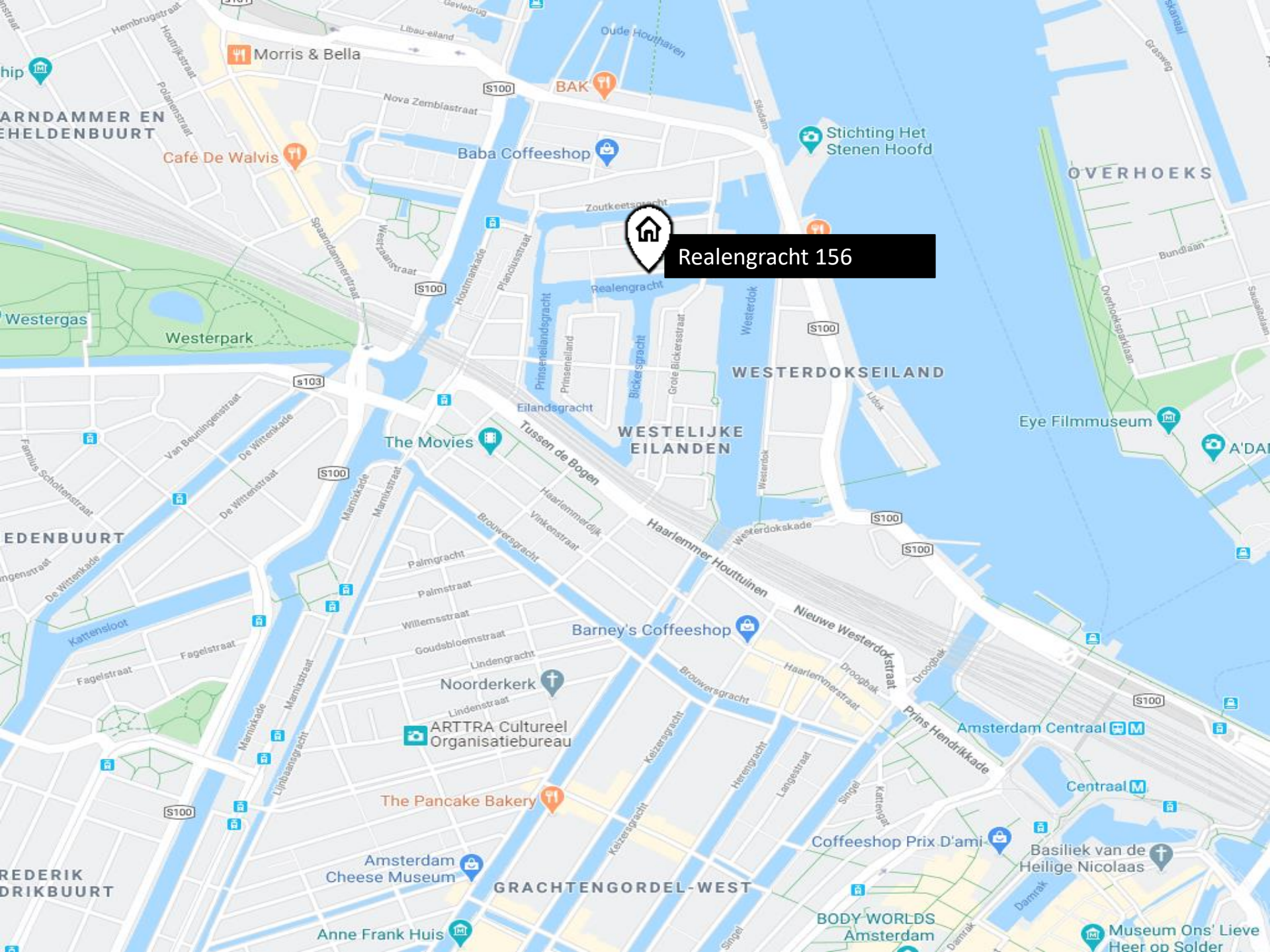


Locatie:

Rijke historie, indrukwekkende pakhuizen, houten ophaalbruggen, fraaie gevelwanden met betekenisvolle gevelstenen. Maar ook moderne architectuur, verrassende openbare tuintjes en kunsteliers. De Westelijke Eilanden, waar het Realeneiland 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. Het Stenenhoofd is een geliefde plek om te zonnen, te picknicken of te zwemmen.

Het appartement is goed bereikbaar. Diverse bus- en tramverbindingen zijn op het Haarlemmerplein en het Centraal Station is op circa 15 minuten loopafstand. Ook met de auto is de locatie goed bereikbaar. Daarbij is parkeren vrijwel altijd mogelijk aldaar het een woongebied, zonder al te veel bedrijvigheid is.



Realengracht 156

SPAARDAMMER EN HELDENBUURT

OVERHOEKS

WESTERDOKSEILAND

WESTELIJKE EILANDEN

WESTERDOKSEILAND

GRACHTENGORDEL-WEST

Morris & Bella

BAK

Stichting Het Stenen Hoofd

Café De Walvis

Baba Coffeeshop

Realengracht 156

Westerpark

Eye Filmmuseum

The Movies

Tussen de Bogen

A'DAM

S100

Barney's Coffeeshop

S100

S100

Noorderkerk

ARTTRA Cultureel Organisatiebureau

Amsterdam Centraal

Centraal

The Pancake Bakery

Amsterdam Cheese Museum

Coffeshop Prix D'ami

Basiliek van de Heilige Nicolaas

WESTERDOKSEILAND

Anne Frank Huis

BODY WORLDS Amsterdam

Museum Ons' Lieve Heer op Solder

Oppervlakte:

De totale woonoppervlakte is ca. 170 m² en dat is als volgt verdeeld:

- 4^{de} verdieping: ca. 77 m²;
- 5^{de} verdieping: ca. 66 m²;
- 6^{de} verdieping: ca. 27 m².

Er is een terras van ca. 14 m².

Er is een externe berging van ca. 7 m².

Bijzonderheden:

- beschikbaar per 1 september 2020;
- zeer ruim appartement met uitzicht op de gracht;
- twee badkamers en vijf slaapkamers;
- gelegen in een populair wooncomplex voorzien van liften;
- eigen terras tussen de dakvlakken in;
- sfeervolle gemeenschappelijke binnentuin;
- toogramen en balkenconstructies in het zicht zorgen voor sfeer;
- een eigen berging in de onderbouw;
- er is sprake van blokverwarming;
- gelegen op de Westelijke eilanden;
- een "dorps" karakter in het Centrum van Amsterdam;

Huurprijs:

€ 3.250,- per maand en exclusief nutsaansluitingen en de aansluiting voor internet, telefonie etc.

De servicekosten zijn € 300,- per maand en dat is inclusief het voorschot voor stookkosten.

Huurcondities:

- een huurperiode van maximaal 2 jaar;
- een opzegtermijn van drie maanden;
- een waarborgsom of een bankgarantie van drie maanden huur;
- een diplomatenclausule is mogelijk;
- het appartement is niet geschikt voor woningdelers;
- er is een huishoudelijk reglement van toepassing.
- het appartement wordt gestoffeerd verhuurd, te weten met raambekleding, een wasmachine en een droger. Er zijn ook enkele meubelstukken die in goed overleg ook uit de woning gehaald kunnen worden.
- de af te sluiten huurovereenkomst is op basis van het standaard model van de Raad van Onroerende Zaken (ROZ 2017) zoals dat gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Straathof Makelaars

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



Straathof Makelaars o.g.