

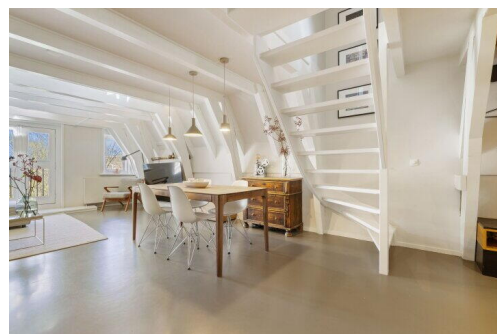
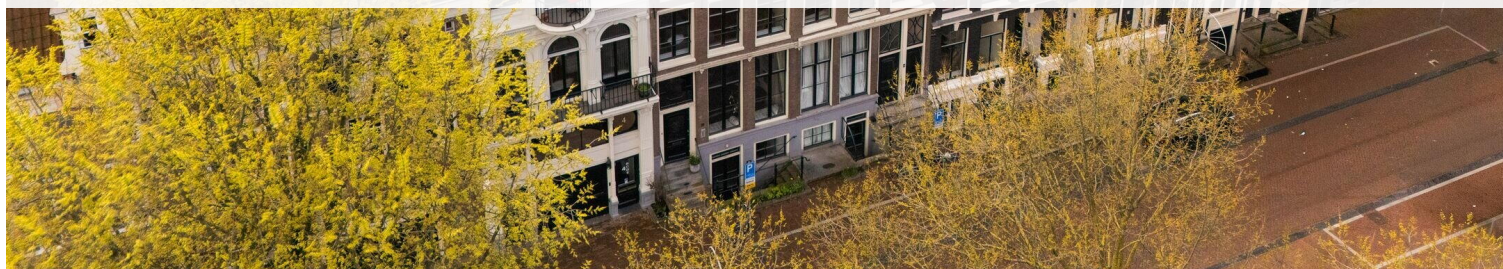
Amsterdam

Droogbak 6 D | Vraagprijs € 790.000 k.k.



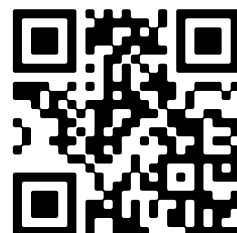
BESCHIKBAAR

WWW.DROOGBAK6D.NL



Type object:	Bovenwoning (appartement)
Bouwjaar:	1750
Woonoppervlakte:	101 m ²
Inhoud:	360 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.droogbak6d.nl

thuis in
vastgoed



www.thuisinvastgoed.nl | 020 - 420 4206

Omschrijving

Droogbak 6 D, 1013 GE Amsterdam

ENGLISH TEXT BELOW

OMSCHRIJVING

Te midden van de historische binnenstad van Amsterdam ligt dit bijzondere en unieke appartement, gelegen op een toplocatie aan de rand van de Jordaan. Het turn-key 4-kamerappartement met zonnig dakterras bevindt zich op de twee bovenste verdiepingen van een fraai monumentaal pand. Het pand aan de Droogbak 5-6 staat op eigen grond en is medio jaren '80 met zorg en respect voor het monumentale karakter herontwikkeld tot acht appartementen, waarbij tevens funderingsherstel heeft plaatsgevonden. Hierdoor combineert de woning de charme en uitstraling van een rijksmonument met het comfort en de bouwkwaliteit van een meer moderne woning. Dankzij de vrije ligging en de aanwezigheid van daklichten beschikt het appartement over een aangename lichtinval, veel privacy en vrij uitzicht over de karakteristieke daken, gevels en kerktorens van de binnenstad. Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige, actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaars. De VvE bestaat uit acht appartementen en wordt professioneel beheerd, wat bijdraagt aan een prettige woonomgeving. Kortom, een charmant dubbel bovenhuis met dakterras op een bijzondere locatie aan de rand van de Jordaan, dat zonder verdere werkzaamheden te betrekken is.

INDELING (zie plattegronden)

Via de ruim opgezette entree en het verzorgde, gestoffeerde trappenhuis wordt het appartement op de derde verdieping bereikt. Bij binnenkomst is er ruimte voor de garderobe. De lichte woonkamer aan de voorzijde kenmerkt zich door een deels open plafond, waarbij de balkenconstructie zichtbaar is en zorgt voor een karaktervolle uitstraling. Het sfeervolle Franse balkon aan de voorzijde biedt vrij uitzicht over het parkje richting het Centraal Station. De moderne open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Het geheel is stijlvol afgewerkt met Belgische hardstenen aanrechtbladen. De zeer rustig gelegen master bedroom bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een royale inloopkast en op maat gemaakte ladekasten. Centraal in de woning ligt de luxe, complete badkamer, voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en designradiator. Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet met fonteintje. Vanuit de hal is tevens een aparte wasruimte met cv-opstelling bereikbaar. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie gietvloer.

Via een vaste trap is de bovenste verdieping bereikbaar. De overloop, die momenteel dienstdoet als werkruimte, biedt toegang tot een tweede slaapkamer aan de achterzijde en een derde slaapkamer aan de voorzijde. Het zonnige terras op het zuidwesten biedt een prachtig, Amsterdams uitzicht over de stad en geniet dankzij de beschutte ligging van veel privacy. Deze verdieping is voorzien van een fraaie houten vloer. In de onderbouw bevindt zich bovendien een praktische separate bergruimte, ideaal voor bijvoorbeeld een racefiets.

OMGEVING

De Droogbak is een rustige zijstraat van het Singel, gelegen tussen de Brouwersgracht en 't IJ op de rand van de Jordaan aan de Noordzijde van de grachtengordel, onderdeel van Unesco Werelderfgoed. In de directe omgeving zijn al denkbare voorzieningen te vinden. Vanuit de straat direct om de hoek ligt de levendige Haarlemmerstraat met een scala aan winkels en een grote diversiteit aan horecagelegenheden met gezellige cafeetjes en leuke restaurants. De Haarlemmerstraat is niet voor niets meermalen bekroond als de meest gezellige winkelstraat van Nederland! Maar ook de Lindengracht en Noordermarkt in de Jordaan met iedere zaterdag de wel bekende food markt, en op de maandagen vaste prik de populaire antiekmarkt liggen op loopafstand. Evenals de biologisch boerenmarkt, iedere woensdag op het

Haarlemmerplein. De historische Amsterdamse grachtengordel, de Dam, diverse musea en andere vele bezienswaardigheden; het ligt allemaal binnen handbereik. Het Westerpark biedt het groen en diverse mogelijkheden voor iedereen. Naast genieten van de rust in de natuur, sporten en recreëren worden er ook diverse evenementen georganiseerd zoals de Rollende Keukens en diverse markten. Sporten kan bij de diverse sportscholen in de buurt en in het Marnixbad kan er worden gezwommen. Kortom; de omgeving biedt een unieke woonervaring die de rijke geschiedenis van Amsterdam combineert met het bruisende moderne leven. Met zijn pittoreske straatjes, culturele schatten en diverse voorzieningen is dit gebied een geweldige plek om te wonen/werken en te genieten van alles wat Amsterdam te bieden heeft.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend met het Centraal Station, de metro/bus/tram en de veerpont op 5 minuten lopen. Zo is de Zuid-as en luchthaven Schiphol in ca. 20 minuten te bereiken. Met de auto is via de IJ-tunnel (s116) of via de Haarlemmerweg (s103) de ring A-10 snel te bereiken. Parkeren geschiedt middels vergunningstelsel van de gemeente Amsterdam. Parkeren kan in de omliggende straten of onder in de parkeergarages; IJdok / Willemspoort / Pontsteiger / Kop van Diemengarage. Elektrisch laden kan verderop in de straat en om de hoek aan de Haarlemmerhouttuinen.

BIJZONDERHEDEN

- dubbel bovenhuis
- fraaie authentieke details
- pand staat op eigen grond
- vaste kasten en inloopkast
- rijksmonument uit ca. 1750
- bruto vloeroppervlakte 143m²
- oplevering in overleg, kan snel
- private berging in de onderbouw
- zeer ruim en verzorgd trappenhuis
- courante indeling met 3 slaapkamers
- unieke locatie aan de rand van de Jordaan
- woonoppervlak gemeten conform NEN-2580
- binnen en buiten onderhoud in goede conditie
- ideaal gelegen m.b.t. winkels/café's/restaurants
- zonnig dakterras met privacy en fantastisch uitzicht
- vernieuwbouw medio jaren '80 incl. funderingsherstel
- luchthaven Schiphol / Zuid-As bereikbaar in 20 minuten
- actieve en financieel gezonde VvE, professioneel beheerd
- cv-ketel en mechanische ventilatie box vervangen in 2024
- fraaie gietvloer op de derde verdieping, houten vloer op de vierde
- zeer centraal gelegen m.b.t. het centrum en openbaar vervoer CS

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief.

ENGLISH TEXT

DESCRIPTION

Located in the historic city centre of Amsterdam, this unique and distinctive apartment enjoys a prime location on the edge of the Jordaan. This turn-key four-room apartment with sunny roof terrace is situated on the top two floors of an attractive listed building on freehold land. The property at Droogbak 5-6 was carefully redeveloped in the mid-1980s into eight apartments, with full respect for its monumental character, including foundation renewal. As a result, the apartment combines the charm and appearance of a national monument with the comfort and construction quality of a more modern home. Thanks to its open position and the presence of skylights, the apartment benefits from pleasant natural light, a high level of privacy, and unobstructed views over the characteristic rooftops, façades, and church towers of the city centre. The apartment is part of a small-scale, active, and financially healthy Homeowners' Association (VvE), consisting of eight apartments, contributing to well-maintained management and a pleasant living environment. In short, a charming duplex apartment with a roof terrace in a unique location on the edge of the Jordaan, ready for immediate occupancy.

LAYOUT (see floor plans)

The apartment is accessed via a spacious entrance and a well-maintained, carpeted staircase, leading to the third floor. Upon entering, there is space for a wardrobe. The bright living room at the front features a partially open ceiling with visible authentic beam construction, adding character to the space. The charming French balcony at the front offers unobstructed views over a small park and towards Central Station. The modern open- kitchen on the living room is equipped with various built-in appliances, including a refrigerator, freezer, gas hob, extractor hood, oven, microwave, and dishwasher. The kitchen is stylishly finished with Belgian bluestone countertops. The quietly located master bedroom is situated at the rear and features a spacious walk-in closet and a large custom-made drawer unit. Centrally located is the luxurious, fully equipped bathroom, fitted with a walk-in shower, bathtub, washbasin unit, and designer radiator. Adjacent is a separate toilet with a small sink. From the hallway, a separate laundry/storage room with central heating system is also accessible. This entire floor is finished with a high-quality poured floor. The upper floor is reached via a large staircase. The upstairs hallway is comfortably arranged to accommodate an office area, as well as additional storage. The hallway provides access to a second bedroom at the rear and a third bedroom at the front. The sunny southwest-facing terrace offers beautiful views over the city and enjoys a high degree of privacy and quietness due to its sheltered position. This floor is finished with a wooden floor. Additionally, there is a private storage unit in the basement of the building, ideal for storing, for example, a bicycle.

SURROUNDINGS

Droogbak is a quiet side street off the Singel, located between Brouwersgracht and the IJ, on the edge of the Jordaan on the northern side of the canal belt, a UNESCO World Heritage site. All conceivable amenities can be found in the immediate vicinity. Just around the corner lies the lively Haarlemmerstraat, offering a wide range of shops and a great variety of cafés and restaurants. This street has repeatedly been awarded as one of the most pleasant shopping streets in the Netherlands. The Lindengracht and Noordermarkt in the Jordaan are also within walking distance, hosting a well-known food market every Saturday and a popular antique market on Mondays. The organic farmers' market on Haarlemmerplein takes place every Wednesday. The historic canal belt, Dam Square, various museums, and numerous other attractions are all within easy reach. Westerpark offers green space as well as many opportunities for relaxation, sports, and events, such as festivals and markets. Sports facilities and swimming options (including the Marnixbad) are also nearby. In short, the area offers a unique living experience, combining Amsterdam's rich history with modern city life.

ACCESSIBILITY

Accessibility is excellent, with Central Station, metro, bus, tram, and ferry services all within a 5-minute walk. The Zuidas

business district and Schiphol Airport can be reached in approximately 20 minutes. By car, the A10 ring road is easily accessible via the IJ Tunnel (S116) or Haarlemmerweg (S103). Parking is regulated by the municipality of Amsterdam through a permit system. Parking is available in the surrounding streets or in nearby parking garages such as IJdok, Willemspoort, Pontsteiger, and Kop van Diemen garage. Electric charging facilities are available further along the street and around the corner at Haarlemmerhouttuinen.

FEATURES

- duplex apartment
- gross floor area 143m²
- attractive authentic details
- freehold property (no leasehold)
- practical layout with 3 bedrooms
- interior and exterior well maintained
- built-in wardrobes and walk-in closet
- private storage unit in the basement
- spacious and well-maintained staircase
- unique location on the edge of the Jordaan
- national monument dating from approx. 1750
- sunny roof terrace with privacy and great views
- transfer in consultation, possible at short notice
- ideally located near shops, cafés and restaurants
- floor area measured in accordance with NEN 2580
- Schiphol Airport / Zuidas reachable within 20 minutes
- redeveloped in the 1980s, including foundation renewal
- active and financially healthy HOA, professionally managed
- very centrally located near the city centre and Central Station
- high-quality poured floor (3rd floor) and wooden floor (4th floor)
- central heating boiler and mechanical ventilation replaced in 2024

This information has been compiled with due care. However, no liability is accepted for any inaccuracies, omissions, or consequences thereof. All stated measurements and surface areas are indicative only. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 790.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 248,00 per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1750
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m²
Inhoud:	360 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	7 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, mechanische ventilatie, en TV kabel

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta (gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, in woonwijk en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig

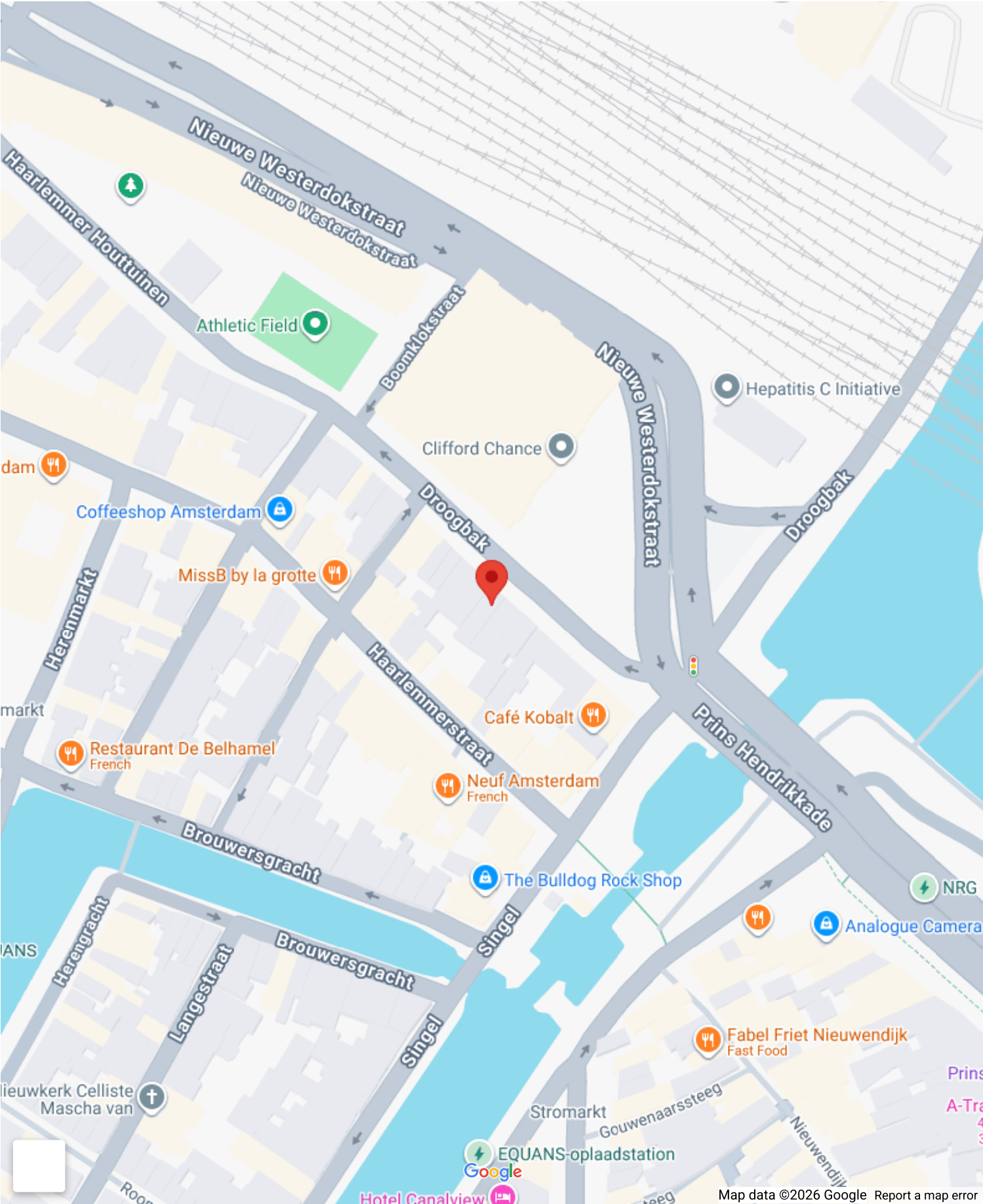
Bergruimte

Schuur berging:	Box
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen

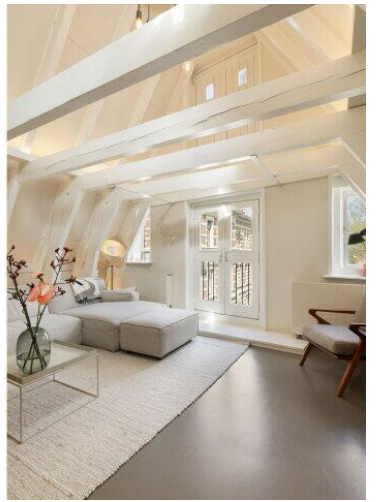
VvE Checklist

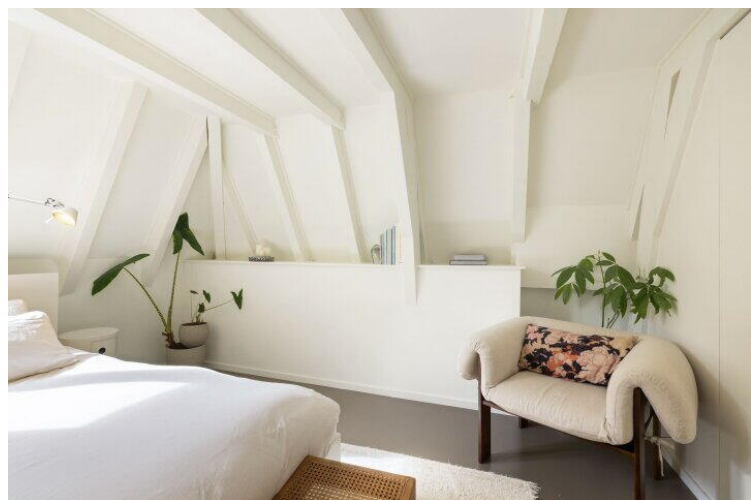
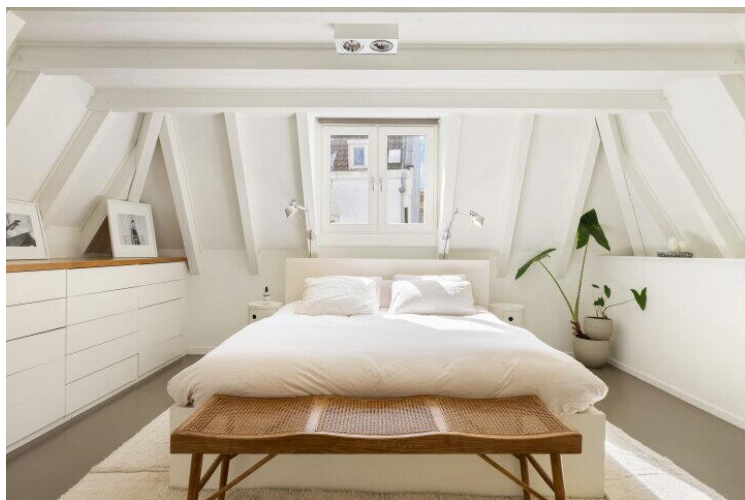
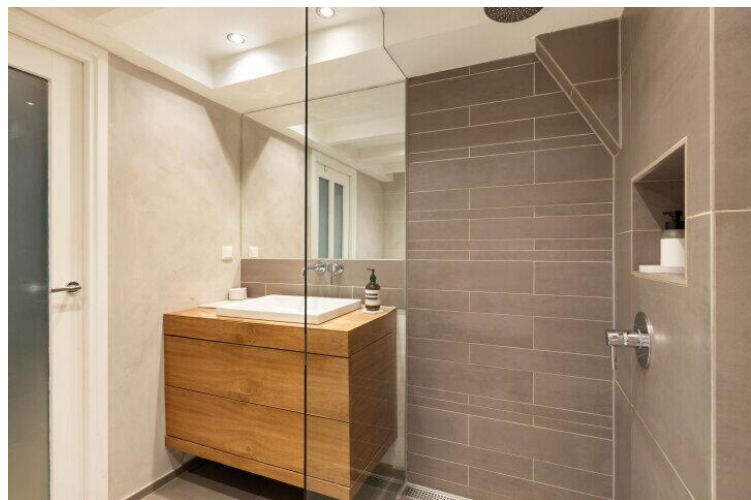
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 248,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

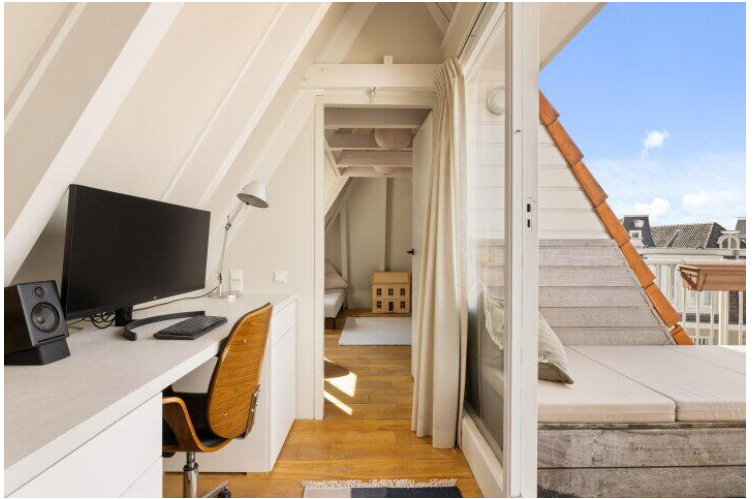


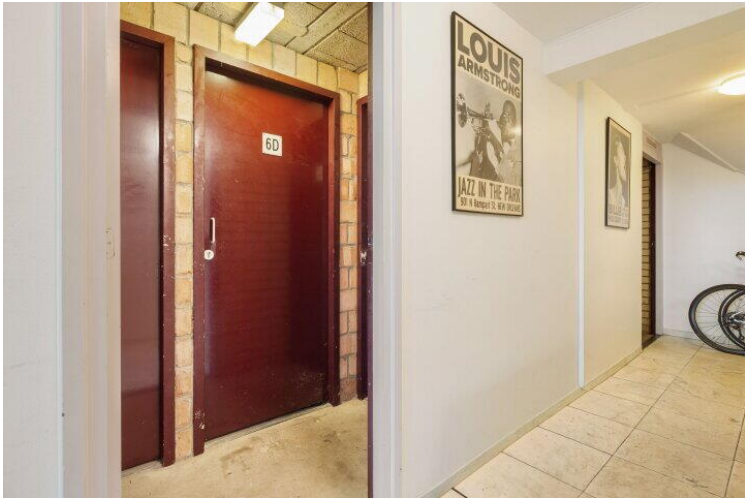




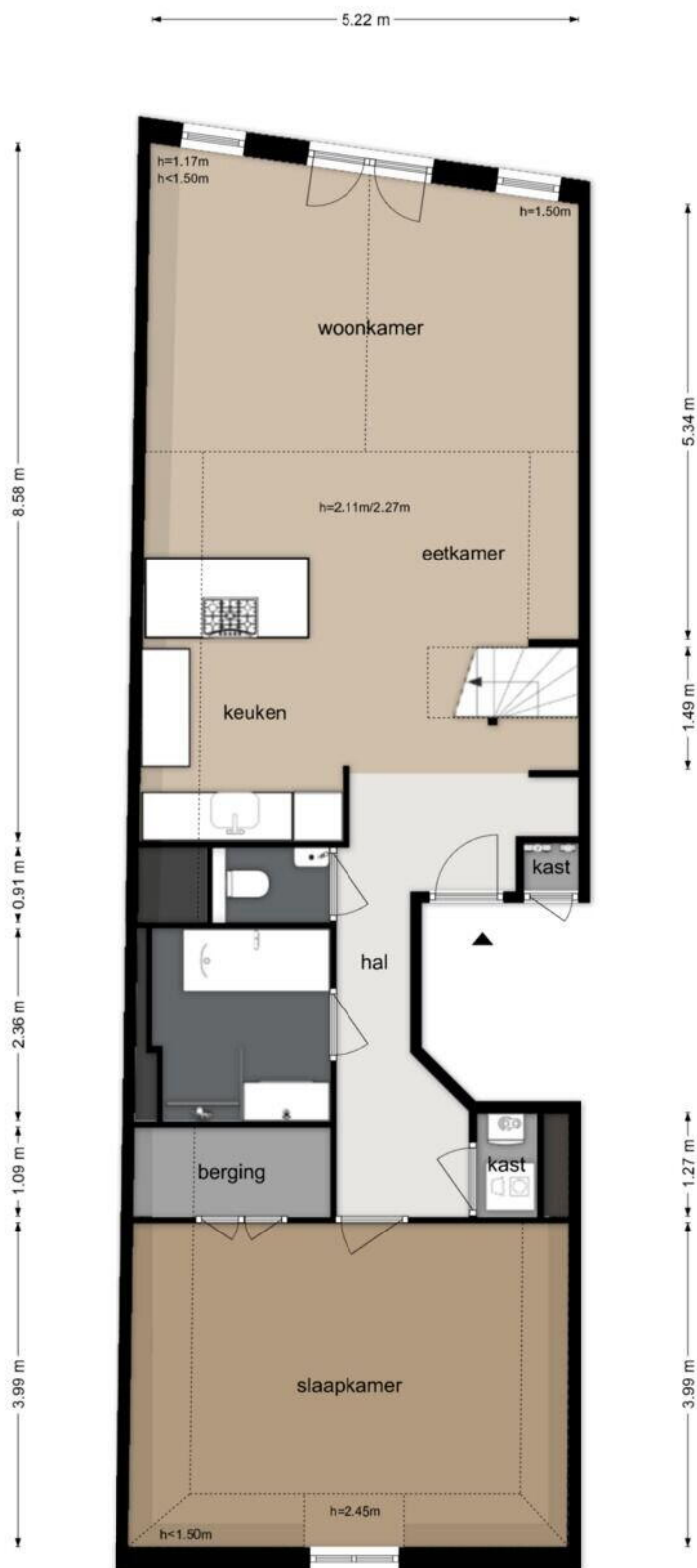






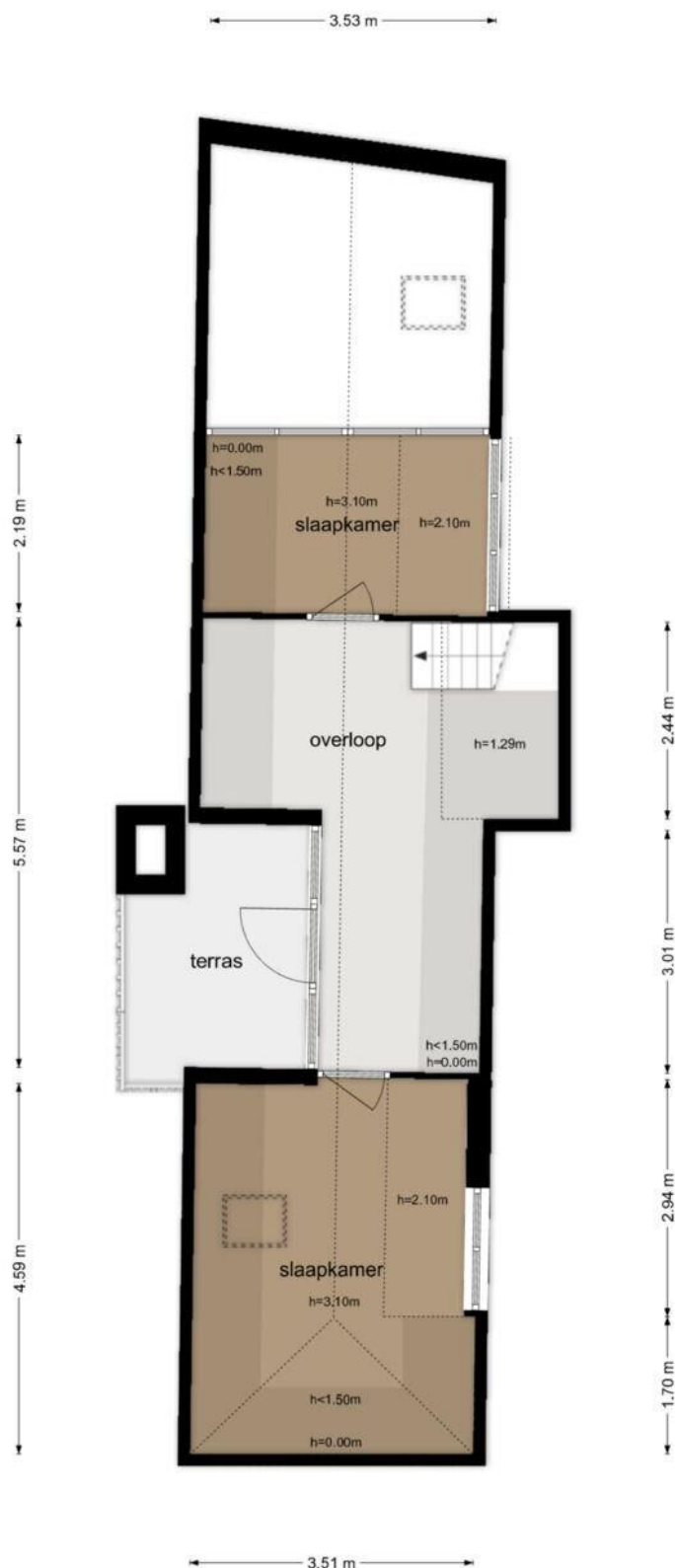


Droogbak 6D - Amsterdam
Derde Verdieping



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

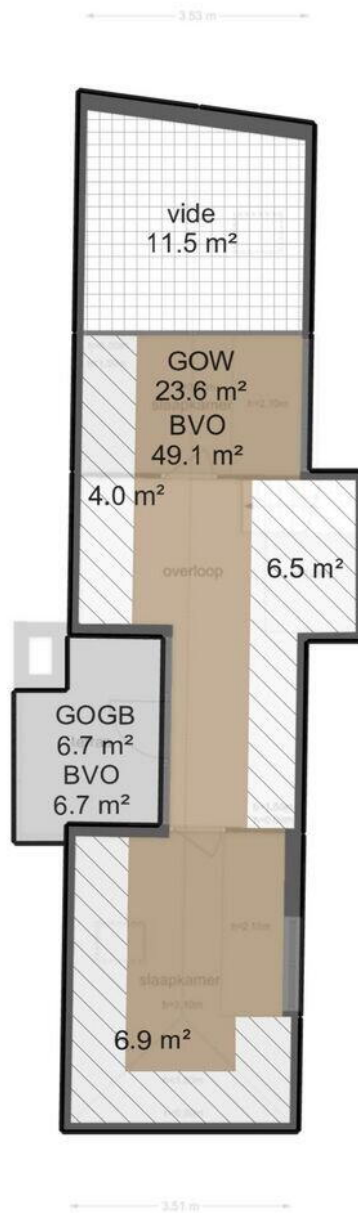
Droogbak 6D - Amsterdam
Vierde Verdieping

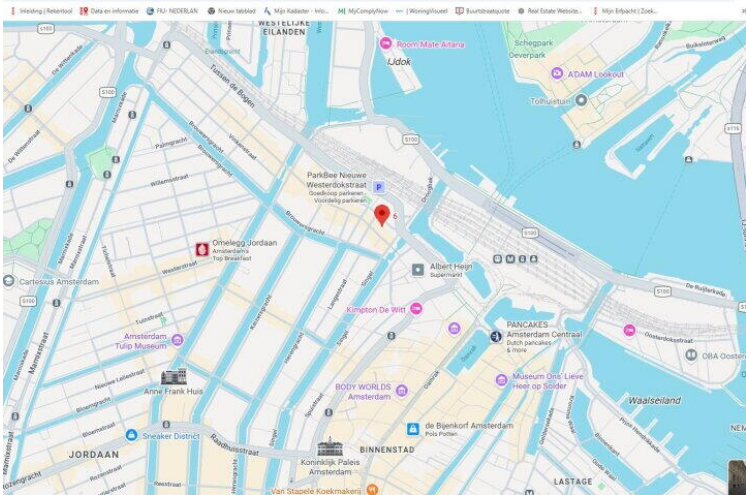


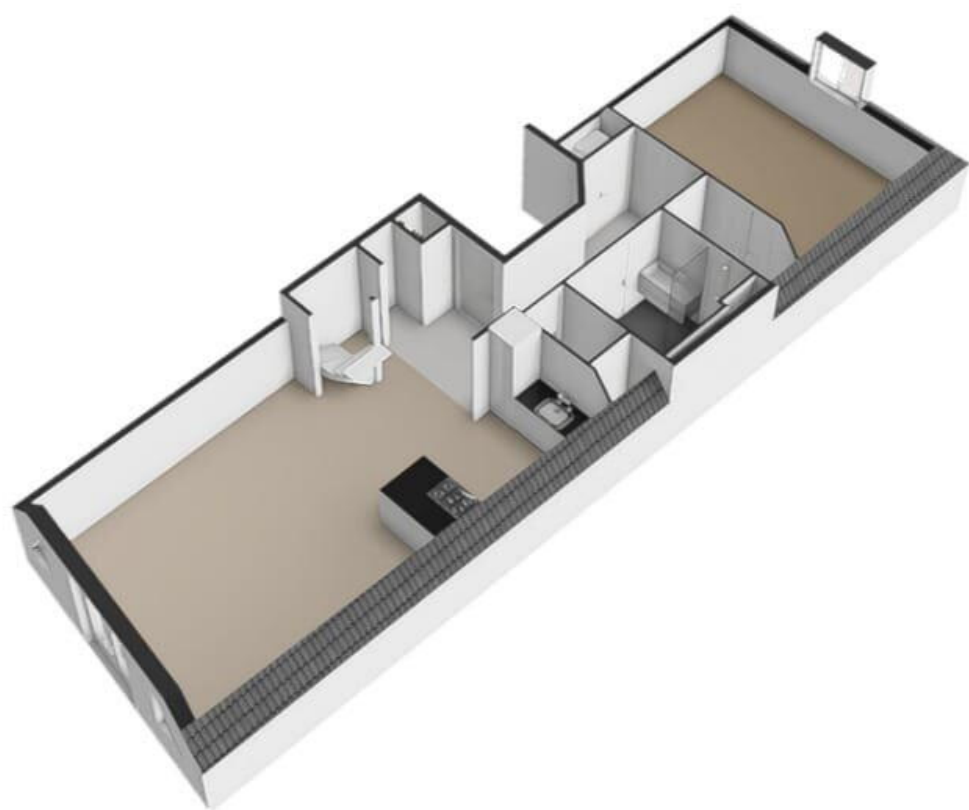
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.beeldgarage.nl

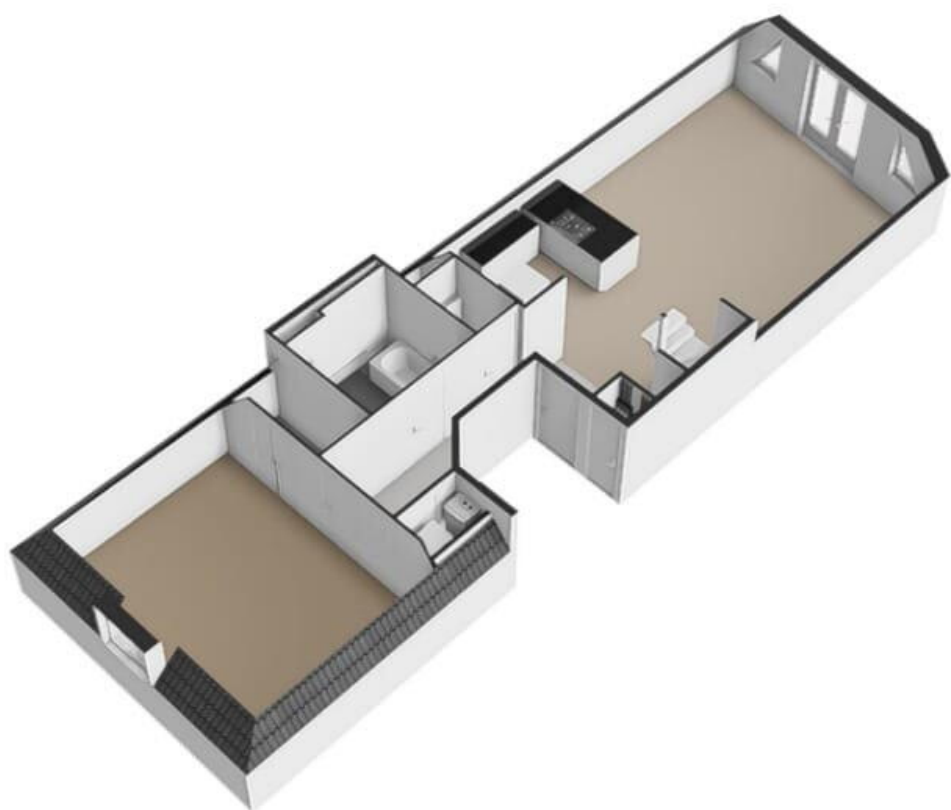


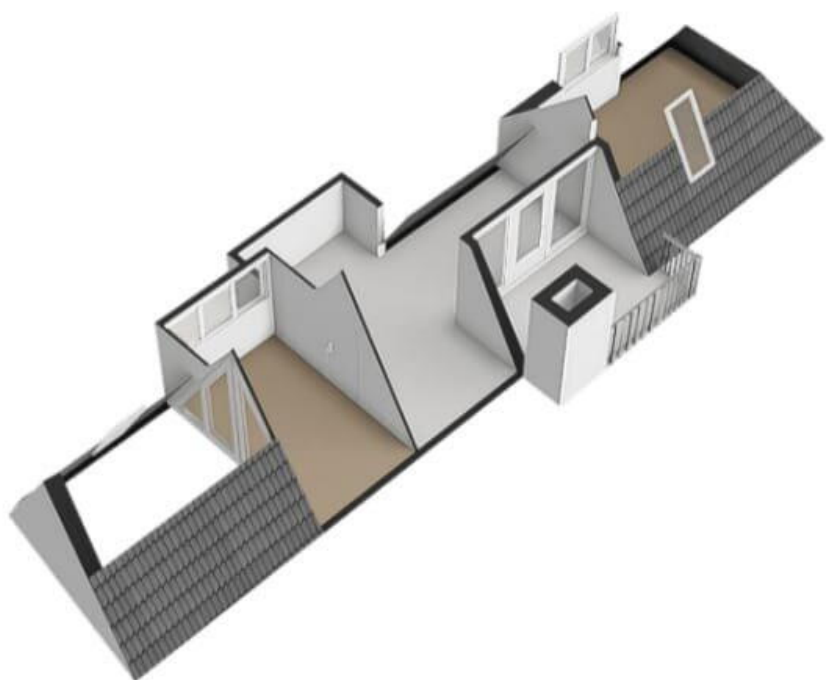
GOOI
0.4 m²
BVO
0.7 m²













Droogbak 6 D

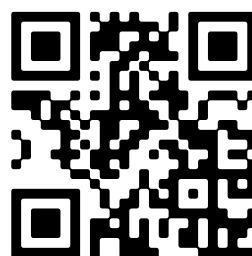
www.droogbak6d.nl



Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39
1019 NM, Amsterdam

www.thuisinvastgoed.nl
020 - 420 4206



Scan Mij!