

# Bloemgracht 81-4



**Vraagprijs € 1.600.000,- k.k.**

**dokter**  
makelaars

Spectaculair, smaakvol en zeer comfortabel appartement van ca. 210 m<sup>2</sup> op het mooiste stukje van de Bloemgracht. Uitzicht op de gracht aan de voorzijde en op de Westertoren aan de achterzijde. Mooi gerenoveerd en modern gecombineerd met de oude elementen van dit voormalig pakhuis De Jonge Saayer uit 1763. Prachtige living met frans balkon, stoere open keuken, 3 slaapkamers, 2 badkamers, separaat toilet, wasruimte en een balkon op het zuiden.

Gelegen op een unieke locatie aan de mooie Bloemgracht in het gezellige Jordaan. Om de hoek van de populaire 'Negen Straatjes' met allerlei hippe winkeltjes en restaurantjes zoals Cecconi's, Pesca Amsterdam, Restaurant Jansz, Restaurant Cafe Van Puffelen en La Trattoria Di Donna Sofia. Vele musea in de buurt zoals het Anne Frank Huis, Theo Thijssen Museum en Museumhuis Bartolotti. Leuke wekelijkse markten zoals de Linden en Noordermarkt niet ver van het unieke appartement gelegen. Openbaar vervoer om de hoek, maar ook dichtbij uitvalswegen. Een geautomatiseerde robotgarageplaats een straat verderop aan de Bloemstraat is op aanvraag te koop.



## Vierde verdieping

### Entree & living

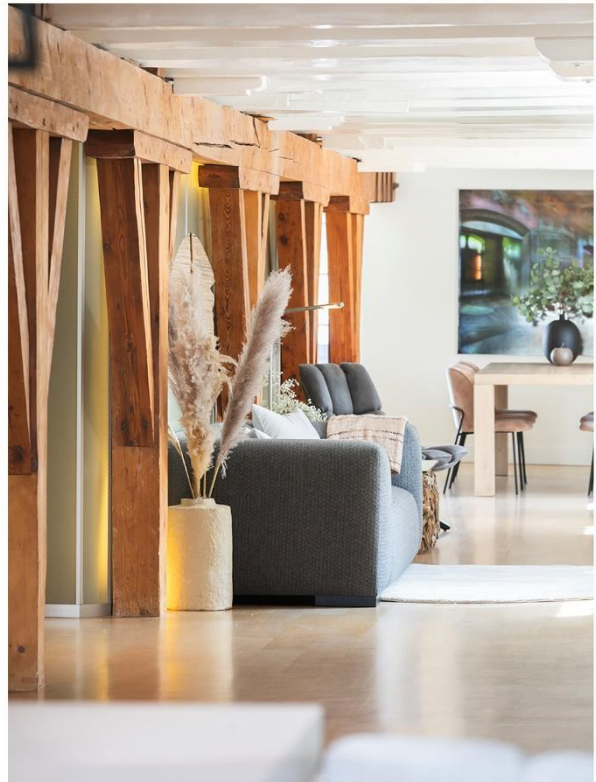
Zeer verzorgde gemeenschappelijke entree. Eigen entree op de vierde verdieping waarbij de open indeling met mooie lijnen meteen zichtbaar is.

De spectaculaire living met eiken vloerdelen en de balken in het zicht heeft een smaakvolle indeling waardoor de ruimte zeer comfortabel voelt. Aan de voorzijde is de zitkamer met openslaande deuren naar een frans balkon, gecombineerd met een grote eettafel. Uitzicht op de historische stad en de gracht. In het midden van de living is een lounge "hoek" met TV.

De 3 charmante vaste ramen aan de zijkant geven mooi licht en aan het einde van de dag zijn prachtige lichten te zien. Aan de achterzijde de open keuken met tweede eethoek en aangrenzend balkon.













dokter  
makelaars









## Open keuken & balkon

Aan de achterzijde is een tweede eettafel en de stoere en goed geoutilleerde keuken van Arclinea in RVS/ lichtblauwe combinatie. Het RVS kook/spoel eiland is voorzien van een spoelbak met Quooker, grote kookplaat met RVS afzuigkap, kasten aan weerszijden, spots en mooi weggewerkt stopcontact. De achterwand heeft 2 ijskasten, eendiepvries, oven van Alpes Inox en een afwasmachine van Siemens. Openslaande deuren vanuit de keuken naar het zonnige balkon van ca. 6 m<sup>2</sup> op het zuiden met waanzinnig uitzicht op de Westertoren en Amsterdam!







dokter  
makelaars



dokter  
makelaars







dokter  
makelaars

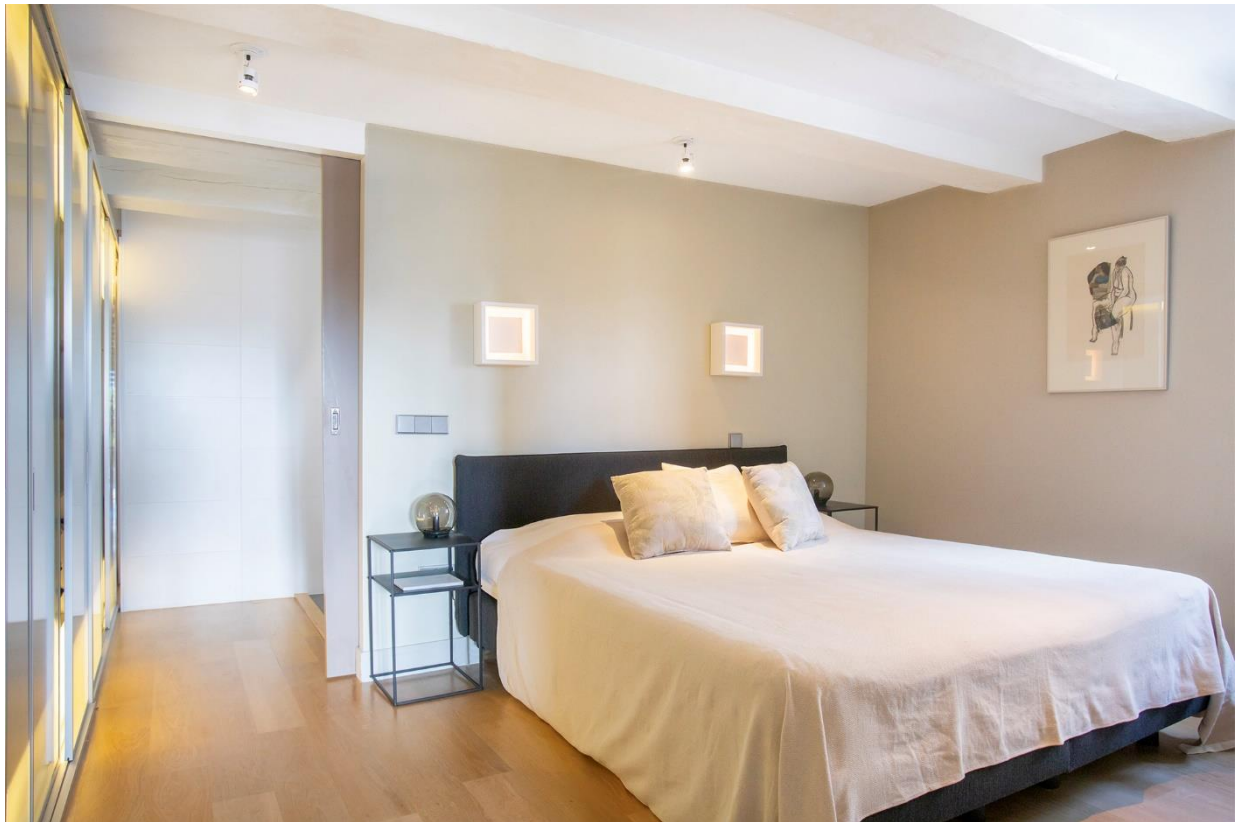


dokter  
makelaars

## Slaapkamers & badkamers

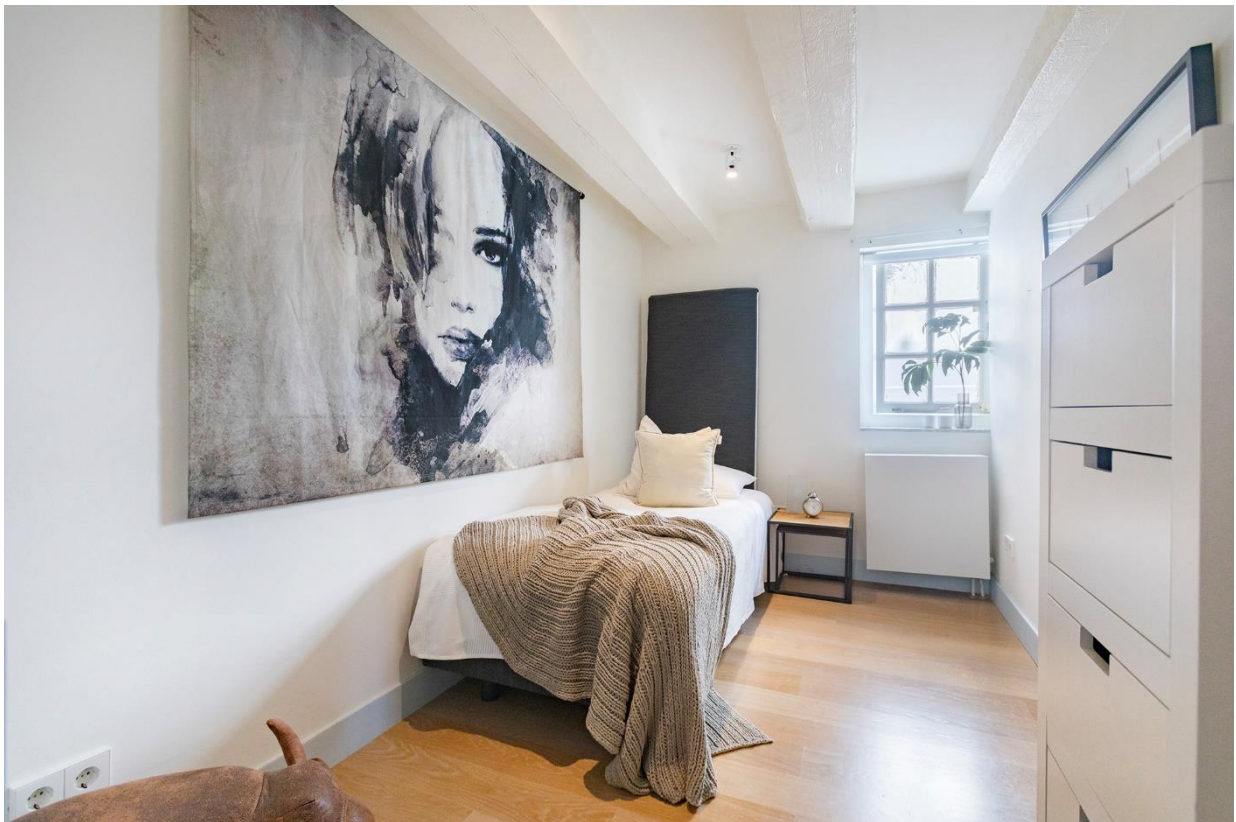
De stijlvolle masterbedroom met en-suite badkamer en lichte kastenwand met voldoende kastruimte. Schuifdeuren kunnen de ruimten afsluiten. De royale badkamer heeft een inloopdouche, twee wastafels, wandspiegel, toilet en een gietvloer met vloerverwarming. De tweede slaapkamer is bereikbaar vanuit de hal en is sfeervol en licht. De derde slaapkamer is bereikbaar vanuit de living en tevens goed te gebruiken als werkkamer. Voorzien van voldoende kastruimte. De tweede moderne badkamer is tevens bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een inloopdouche, wastafel met wandspiegel. Vanuit de hal is de royale wasruimte en berging bereikbaar met gietvloer, wasmachine- en droger aansluiting en CV. Ook is er een separaat tweede toilet met fonteintje.



















## **BIJZONDERHEDEN:**

- Uniek appartement op geweldige locatie
- Gelegen op eigen grond
- Rijksmonument
- Balkon op het zuiden
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers
- Prachtig en smaakvol afgewerkt
- Gezonde VvE

## **APPARTEMENTSRECHT**

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het atelier (thans in gebruik als woning) op de vierde verdieping gelegen, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie L, complexaanduiding 7836, appartementsindex 6, uitmakende het 1/7<sup>de</sup> aandeel in de gemeenschap.

## **VERENIGING VAN EIGENAREN**

De koper van deze woning wordt automatisch lid van de VvE Bloemgracht 81 te Amsterdam. De servicekosten bedragen € 271,31 per maand.

## **DISCLAIMER**

Deze brochure is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen ervan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. De verkoper behoudt zich verder het recht voor om zonder opgaaf van redenen niet te gunnen of te gunnen aan een ander dan de hoogste inschrijver dan wel zonder opgaaf van redenen het verkoopproces af te gelasten, dit alles uitsluitend ter beoordeling van verkoper. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

## **NOTARIS**

Na mondelinge overeenstemming wordt binnen één week de koopakte volgens het Amsterdams Ringmodel getekend bij een door koper aangewezen notaris in Amsterdam.



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten ontleend worden.

## English translation

This apartment is truly spectacular, exuding both taste and comfort with its spacious layout spanning approximately 210 m<sup>2</sup>, nestled along the most picturesque stretch of Bloemgracht. The front windows offer a panoramic view of the canal, while at the rear, you can gaze upon the iconic Westertoren Church. Meticulously renovated, it seamlessly blends modern design with the historic charm of the former De Jonge Saayer warehouse dating back to 1763. The main living area is a thing of beauty, featuring an exquisite French balcony, a sleek open kitchen, three bedrooms, two bathrooms, a separate toilet, a convenient laundry room, and a south-facing balcony.

### FOURTH FLOOR

#### ENTRANCE & LIVING

As you enter through the well-maintained communal entrance, your private entry on the fourth floor immediately reveals the open layout with graceful lines. The remarkable living room, adorned with oak floors and exposed beams, is thoughtfully designed to provide an inviting and cozy ambiance. To the front, a sitting area with patio doors opens to a French balcony, seamlessly integrated with a spacious dining area. Here, you can enjoy captivating views of the historic city and the picturesque canal. In the heart of the living room, a comfortable lounge "corner" with a TV beckons, while three charming, fixed windows on the side flood the space with natural light. As the day winds down, you'll be treated to breathtaking evening skies. At the rear of the living space, the open kitchen boasts a second dining area and provides access to an adjoining balcony, completing this perfect picture of Amsterdam living.

#### OPEN KITCHEN & BALCONY

Moving to the rear of the apartment, you'll find a second dining area paired with an elegant, well-equipped kitchen designed by Arclinea in a striking stainless steel and light blue combination. The stainless-steel cooking island is equipped with a sink featuring a Quooker faucet, a sizable cooker complemented by a stainless-steel extractor hood, ample cabinets on both sides, spotlights, and discreetly concealed power outlets. The kitchen's back wall boasts two refrigerators, a freezer, an Alpes Inox oven, and a Siemens dishwasher. French doors in the kitchen lead to a sunny south-facing balcony spanning approximately 6 m<sup>2</sup>, offering a mesmerizing vista of the Westertoren and the city of Amsterdam.

## BEDROOMS & BATHROOMS

The elegantly designed master bedroom includes an en-suite bathroom and a well-illuminated closet wall with ample storage space. Sliding doors can be used to separate or connect these areas according to your preferences. The generously sized main bathroom features a walk-in shower, dual sinks, a wall-mounted mirror, a toilet, and a polished cast floor with comforting underfloor heating. A second bedroom, accessible from the hallway, boasts an inviting and luminous atmosphere. The third bedroom, accessible from the living room, can also serve as an office space and offers sufficient closet space.

An additional modern bathroom, accessible from the hallway, features a walk-in shower and a sink with a wall-mounted mirror. The spacious laundry room and storage area, equipped with a cast floor, provide the convenience of a washer and dryer connection, along with central heating. Additionally, there's a separate second toilet with a hand basin for added convenience.

## SURROUNDINGS & ACCESSIBILITY

Situated in an unparalleled location along the picturesque Bloemgracht, this apartment is nestled in the charming Jordaan neighborhood. Just around the corner, you'll discover the renowned 'Negen Straatjes' (Nine Streets) area, offering an array of trendy boutiques and dining options, including Cecconi's, Pesca Amsterdam, Restaurant Jansz, Restaurant Cafe Van Puffelen, and La Trattoria Di Donna Sofia. The vicinity also boasts numerous museums, such as the Anne Frank House, Theo Thijssen Museum, and Museum House Bartolotti. Additionally, you can explore delightful weekly markets like the Lindenmarkt and Noordermarkt, all within easy reach of this exceptional apartment. Public transportation options are conveniently located around the corner, ensuring easy access to Amsterdam's extensive transit network. For those who prefer traveling by car, major highways are also within close proximity. An automated robotic garage space one street away on the Bloemstraat is available for purchase upon request.

## PARTICULARITIES:

- Truly one-of-a-kind apartment in a prime location
- Situated on freehold land
- Designated as a national monument
- South-facing balcony
- Three bedrooms
- Two bathrooms
- Meticulously and tastefully finished
- Well-maintained Owners' Association (VvE) for added peace of mind