

A golden bird figurine with a long beak and textured feathers is perched on a stack of three books. The books are bound in light brown, textured paper. The stack is placed on a black metal table with a geometric, crisscrossing frame. The background is a soft, white, shaggy rug. The lighting is warm and focused on the bird and books.

NIEUWE SPIEGELSTRAAT N° 6A  
AMSTERDAM CENTRUM

N I E U W E S P I E G E L S T R A A T N ° 6 A  
A M S T E R D A M C E N T R U M

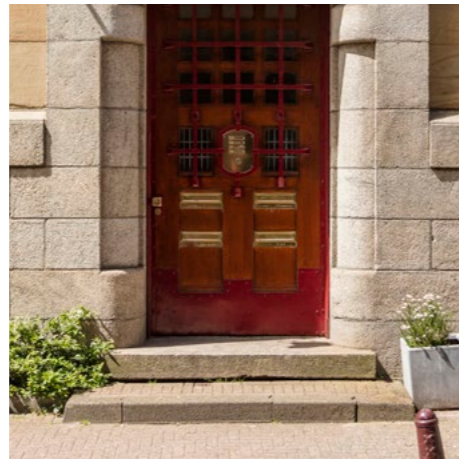


## LOFTY-LIVING

Hoge plafonds, grote raampartijen en ruim 358 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen geeft met name de bel-etage het gevoel van een New Yorks LOFT.

Het appartement is onderdeel van een historisch art-deco-gebouw, ontworpen in 1903 door architect Ed Cuypers.

Dit gebouw was vroeger een bankgebouw van Lippmann, Rosenthal & Co. De gevel en de imposante entree met marmer, tourniquet en donker hout bevestigen de voorname uitstraling.



## R O N D L E I D I N G

Het appartement biedt bij entree direct de grote woonkamer aan, waar een lounge en eetkamer overgaan in een ruime en lichte eetkeuken. Allen met hoge plafonds. Daarnaast zijn er in totaal vijf slaapkamers, drie badkamers, een bioscoop en een wasruimte die het woonprogramma compleet maken.

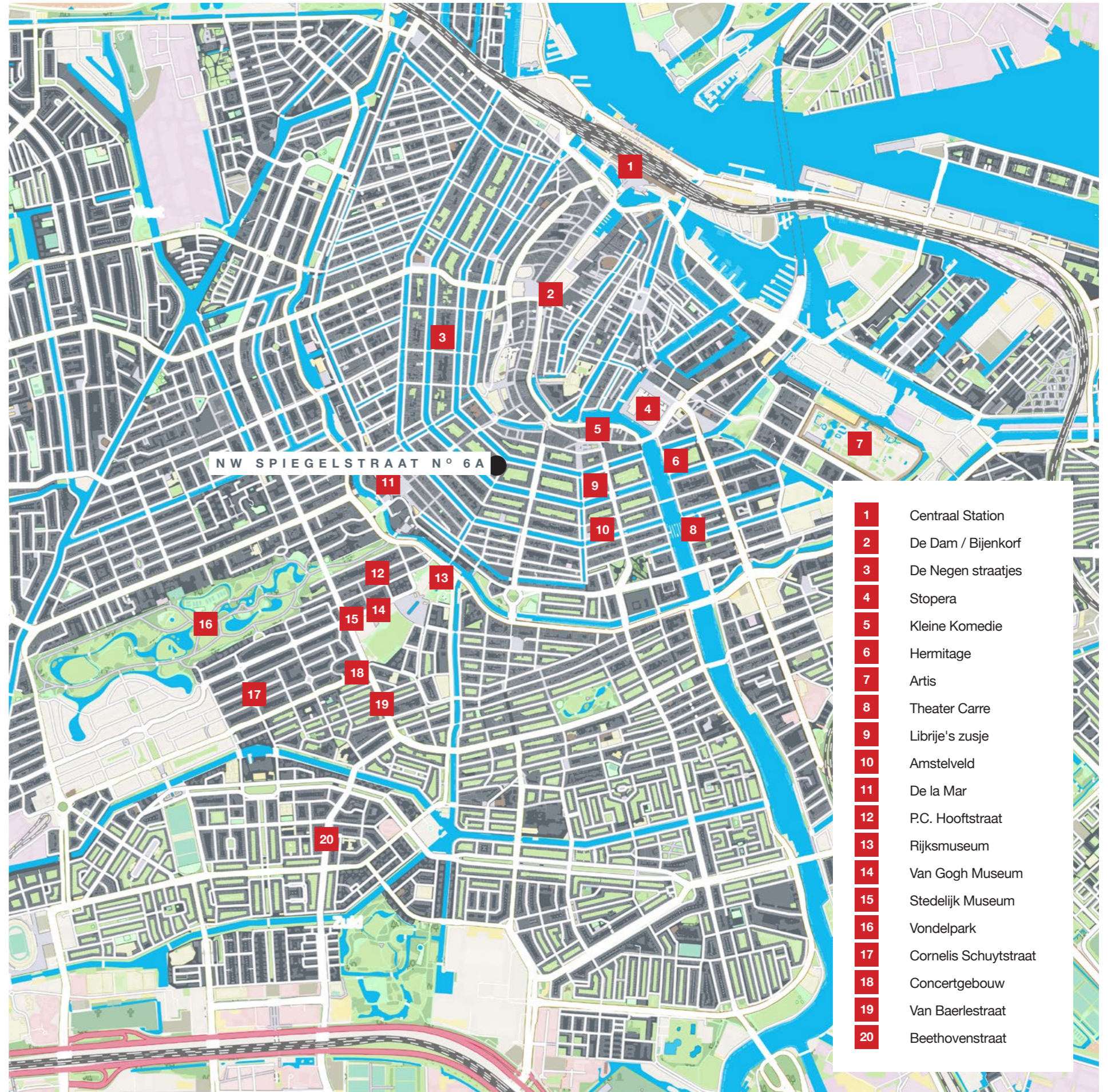
Een heerlijk en beschut terras dat is afgescheiden met een gigantisch grote glaspartij loopt over vanuit de woonkeuken en vormt daardoor één geheel. Vanaf het terras is een uitzicht op de prachtige groene binnentuinen van de Heren- en Keizersgracht.

Recent is het geheel geschilderd en de luxe in afwerking past geheel in de stijl van het gebouw. De materialen en kleuren zijn van deze tijd.

## CITY QUALITIES

Het appartement is gelegen in een rustig deel van de Nieuwe Spiegelstraat tussen de Keizersgracht en de Herengracht. Het appartement biedt een oase van rust in de dynamische binnenstad. Dit appartement heeft een tweede ingang, perfect voor een au pair of gasten.

Gelegen in het zuidelijke deel van het centrum, in het Spiegelkwartier, tussen de Herengracht en de Keizersgracht. Absolute toplocatie in een intieme en rustige straat met modeboetieks en kunst- en antiekwinkels. De Vijzelstraat en gracht is met de Metro op loopafstand. Daar zijn ook Holtkamp, Noé Boulangerie & Patisserie, Harts Wijnhandel. Voorde huidige bewoners was Bambino en Tokyo Ramen Takeichi favorieten om na drukke dag even te eten. Maar dichterbij in de Kerkstraat zit hun Casa Del Gusto, de Italiaanse slow food traiteur met die ingrediënten waardoor iedereen al snel thuis een top kok is.



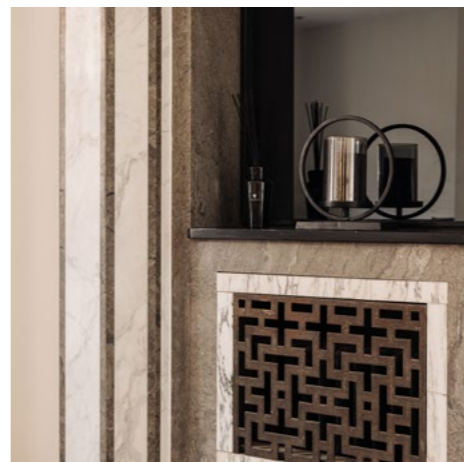
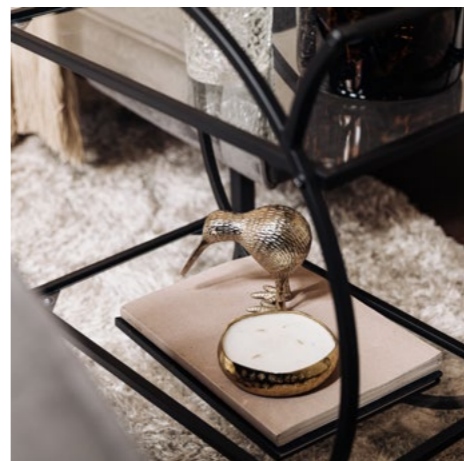


## GRAND BEL-ETAGE

Representatief entree op de beletage. Hier is een grote gemeenschappelijke hal voor slechts 4 woningen. De entree geeft direct toegang tot de meer dan 80 m<sup>2</sup> grote woonkamer.

Deze heeft 6 grote ramen naar de straat en de afwerking met eikenhouten parketvloer, deels originele marmere en imposante haard maken deze ruimte zeer geschikt om te entertainen. Er is een garderobe met gastentoilet.

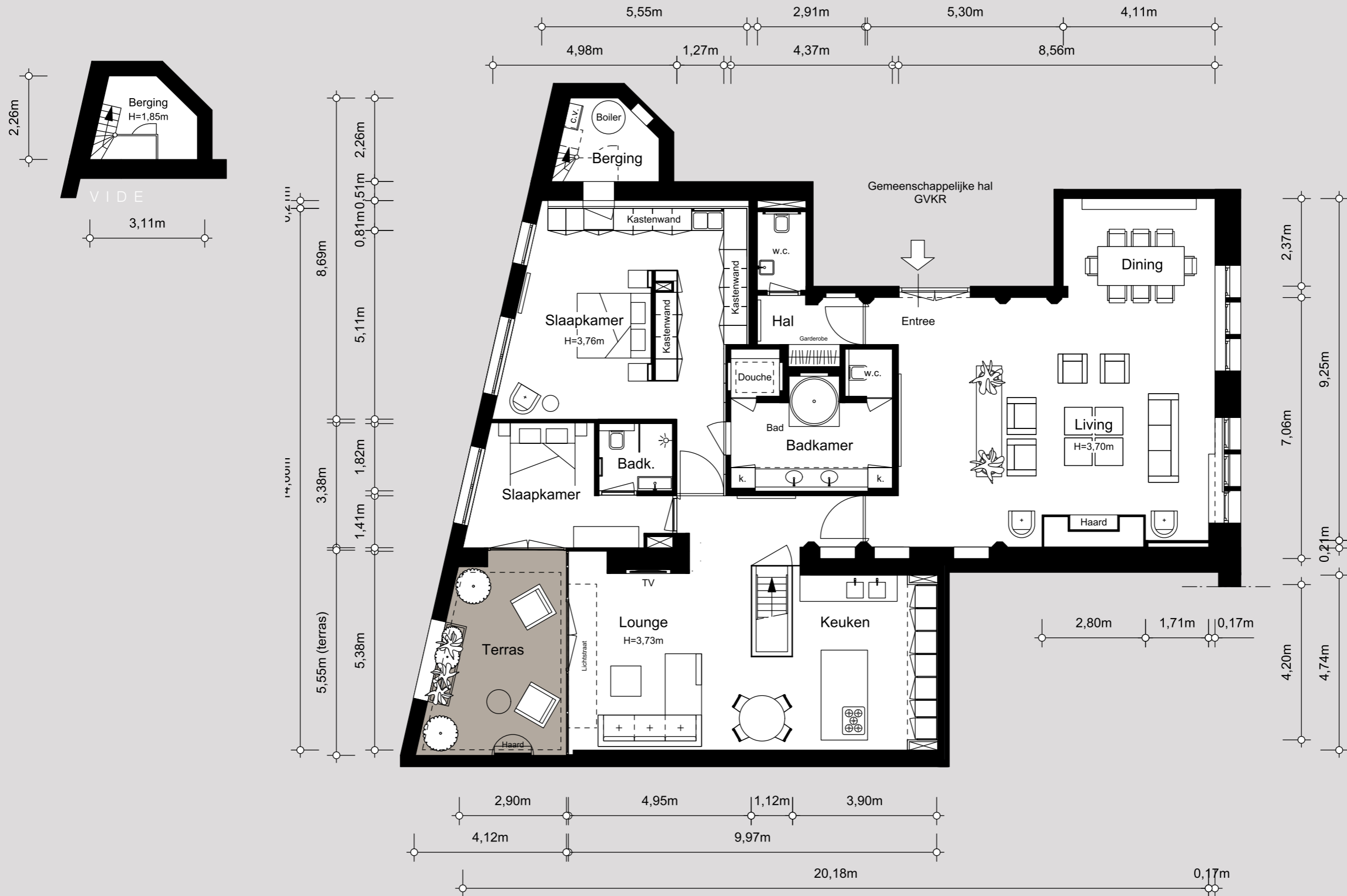






# BEL - E T A G E

LIVING / DINING / LOUNGE / KEUKEN / MASTER BEDROOM MET WALK-INN CLOSET / SLAAPKAMER / BADKAMER







## WHAT'S COOKING?

Aan de achterzijde is een tweede woonvertrek met een Boffi-keuken, die compleet is uitgerust met diverse MIELE inbouwapparatuur en voorzien is van een mooi chique marmere blad en ebbenhouten front. De hoge kasten met geïntegreerde freezer en wijnkoelkast, bieden veel bergruimte.

Deze ruimte is licht en loopt over in een beschermd terras. De oriëntatie is op het zuidwesten, met vol de middagzon en zicht op de keurtuinen van de Herengracht. Samen vormt het een heerlijke ruimte voor dinning and wining.





## MASTER BEDROOM

Op dezelfde verdieping is de ouderslaapkamer, een grote en hoge ruimte met kleedruimte en een aparte berging.

De eigen luxe en-suitebadkamer is voorzien van een jacuzzi, Dornbach regendouche, apart toilet en dubbele wastafel.











## S O U T E R R A I N

De tweede slaapkamer op deze woonlaag heeft ook een eigen badkamer met regendouche en toilet.

De benedenverdieping heeft 3 slaapkamers, een media room en een berging en wasruimte. De badkamer op deze verdieping heeft een douche en toilet. Een kamer is in gebruik als mediakamer. De slaapkamers lenen zich ook ten behoeve van een gym/yogarimte en of kantoor aan huis.

Op deze verdieping is een tweede ingang, perfect voor een au pair of gasten.



# SOUTERRAIN

MEDIA KAMER / 3 SLAAP-/WERKKAMERS / BADKAMER







# NIEUWE SPIEGELSTRAAT 6A

## IN HET KORT

### Voorzieningen

- Elektrische installatie voorzien van meerdere groepen en aardlek-beveiliging
- Centrale verwarmingsinstallatie met HRketel
- Mechanische ventilatie
- Airconditioning
- Alarmsysteem

### Vertrekken

- Entree
- Woonkamer
- Woonkeuken
- Lounge
- 5 slaapkamers
- 3 badkamers
- Bioscoop
- Wasruimte
- Berging

### Bijzonderheden

- 4 meter hoge plafonds
- In 2009 volledig gerenoveerd
- Hoogwaardige afwerking 2022
- 1 open haard
- Dubbel glas
- Houten vloeren
- Eigen grond
- Rijks monument
- 2 ingangen

### Parkeren

- Parkeerplaats naast de deur te huur € 640, - per maand

### Aanvaarding

- In overleg

### Prijs

- Op aanvraag

### Buitenruimte

- Terras

### Bouwjaar

- 1903
- Gerenoveerd in 2009
- Hoogwaardige afwerking 2022

### Roerende zaken

- Lijst met roerende zaken aanwezig

### Rijksmonument

Groot onderhoud is aftrekbaar.

Zie: [www.monumenten.nl](http://www.monumenten.nl)

### Bestemming

- Wonen volgens bestemmingsplan

### Grond situatie

- Gelegen op eigen grond

### Zakelijke lasten (per jaar)

- OZB ('22): € 874,86 per jaar
- Rioolrecht ('22): € 152,50 per jaar
- Servicekosten: € 403,95 per maand

### Onderhoud

- Intern: goed / uitstekend
- Extern: goed / uitstekend

### Fundering

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Bouw en Woningtoezicht is er geen negatieve informatie bekend.

### Kadastraal

- Gemeente Amsterdam
- Sectie I
- Nummer 10313
- Index 7

### Oppervlakten

- Gebruiksoppervlakte: ca. 360 m<sup>2</sup>
- Overige in pandige ruimte: ca. 5 m<sup>2</sup>
- Gebouwegebonden buitenruimte: ca. 19 m<sup>2</sup>

### Milieu

Volgens ingewonnen informatie bij dienst Milieu en Bouwtoezicht is er geen negatieve informatie bekend m.b.t. verontreiniging.



**Makelaar**



Broersma Wonen  
Koningslaan 14  
1075 AC Amsterdam

020 – 305 97 77  
wonen@broersma.nl  
www.broersma.nl