



**Falckstraat 47A**  
**1017 VV Amsterdam**  
**€ 1.400.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 1.400.000 k.k.
Aangeboden sinds	10 okt 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	bovenwoning
Soort woning	
Kozijnen	nee

### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen
Aantal woonlagen	1

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	148
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	148
Inhoud (m <sup>3</sup> )	447



**Ligging**

Ligging **park, op een rustige weg, stad, centraal stadscentrum**

**Energie**

Verwarming **centraal**

Soort warm water **centrale verwarming**

Beglazing **nee**

Isolatie

**Energielabel**

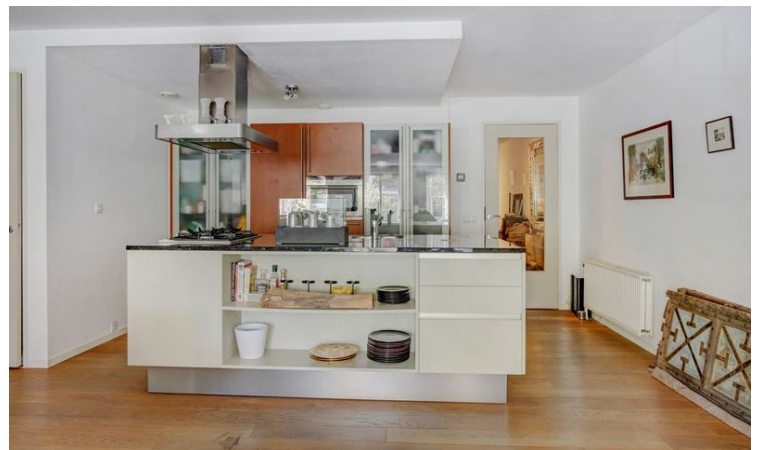
Energielabel **A, vervaldatum: 13 sep 2032**



# Falckstraat 47A in beeld



















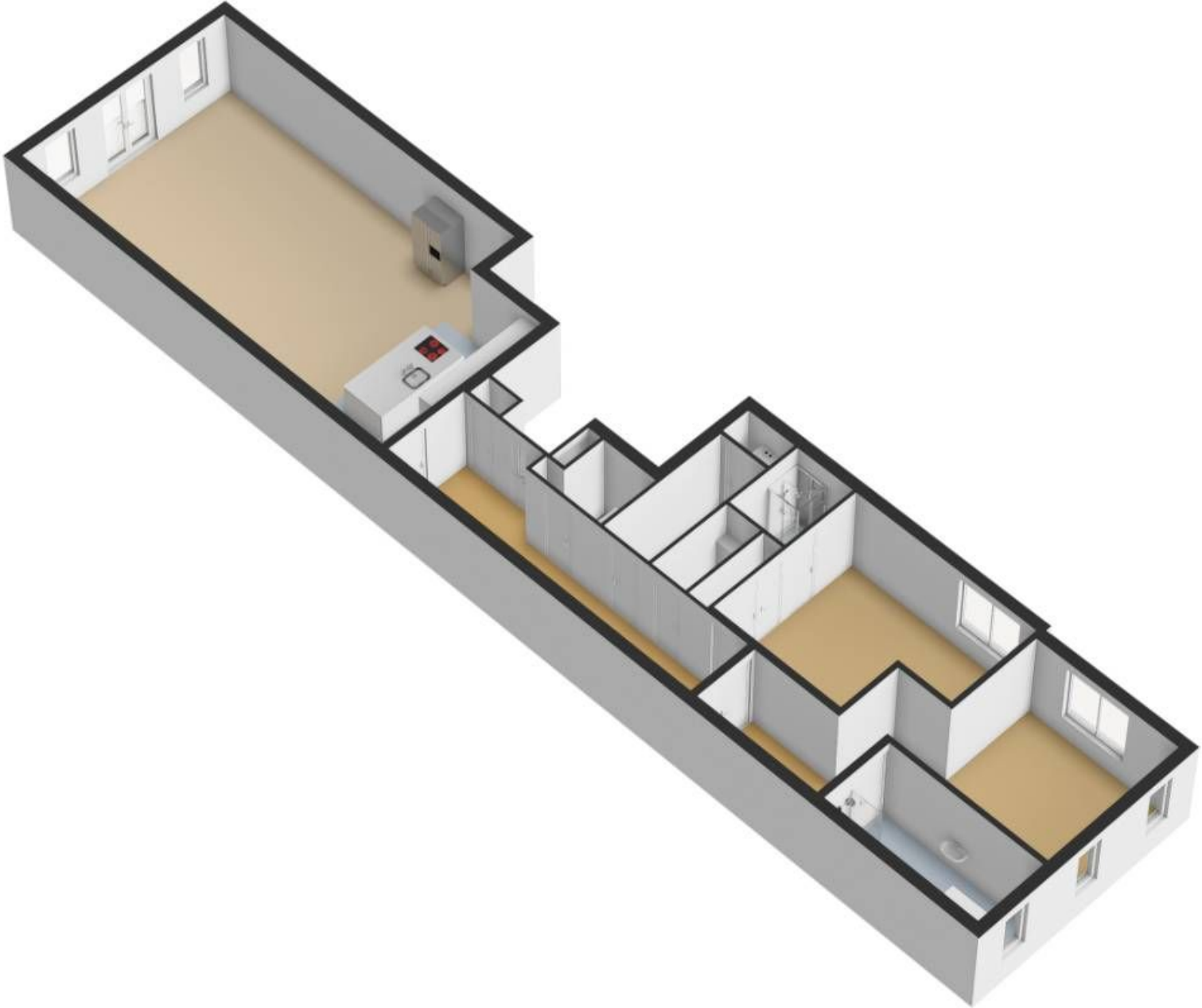
Voor inspiratie volgen hierna  
impressie beelden van het  
appartement.

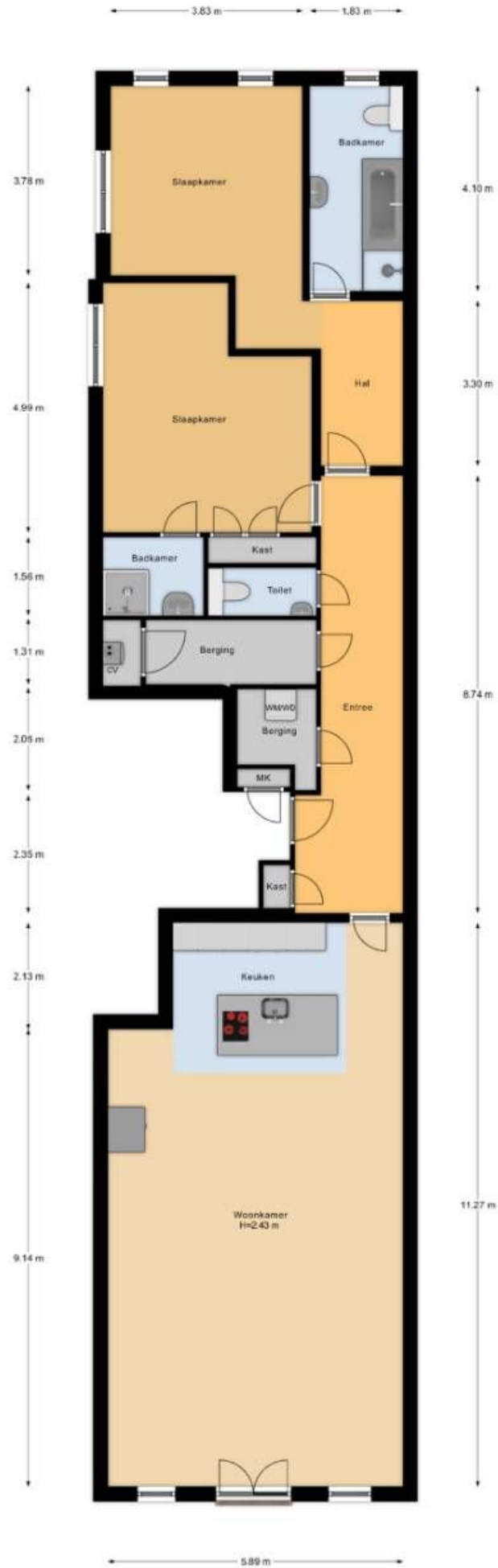
For inspiration, the following are  
impression images of the apartment.











Appartement



## Omschrijving Falckstraat 47A

UNIEK IN HET CENTRUM VAN AMSTERDAM KARAKTERISTIEK  
APPARTEMENT VAN 148 M2 GEHEEL GELIJKVLOERS OP EIGEN  
GROND IN GERENOVEERD VOORMALIG PAKHUIS MET LIFT!

I.v.m. emigratie te koop aangeboden. Kan ook worden verhuurd.

EIGEN GROND! SFEER, HISTORIE EN RUST, MIDDEN IN HET CENTRUM.  
Sfeervol, historisch appartement van maar liefst 148 m2 in voormalig  
pakhuis in het centrum van Amsterdam op eigen grond! Het grote  
oppervlak ligt geheel gelijkvloers, wat uniek is voor het centrum. Dit  
brede appartement is per lift en trap bereikbaar en ligt met de  
openslaande deuren van de woonkamer zonnig op het zuiden. De woning  
is maar liefst ongeveer 30m diep.

### TWEE TOT DRIE SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS

De heerlijke woonkamer grenst aan de open keuken met luxe kookeiland.  
De woning heeft 2 grote slaapkamers en 2 badkamers waarvan 1 met  
ligbad en toilet, nog een apart toilet en een mooie lange, ruime hal die  
op meerdere manieren multifunctioneel gebruikt kan worden, zoals voor  
bijvoorbeeld kantoor aan huis, work-out of voor kinderen om te spelen of  
te studeren. Het appartement heeft veel kastruimte. De 2 slaapkamers  
kunnen vrij gemakkelijk omgebouwd worden tot 3 slaapkamers. Bij  
bezichtiging kan uitgelegd worden hoe. Door het hele appartement, en  
in alle kamers inclusief de hal, ligt een prachtige massief houten vloer.  
Deze kan door olie in eigen gekozen kleuren aangepast worden.  
Bijvoorbeeld lichter, donkerder of grijzer. Ontspannen en tot rust komen  
lukt in deze woning bijna vanzelf door de natuurlijke materialen, de rust  
in de straat en de tussenvloeren van het pand gemaakt van een soort  
beton wat veel geluid weert. De woning heeft een normale hoogte van  
2.45 meter hoog.

### ONTSPANNEN GENIETEN VAN HET UITZICHT







## Omschrijving Falckstraat 47A

Het uitzicht is heel ontspannen en vanuit de woonkamer kijk je uit op een licht en zonnig plantsoen. Vanuit deze prachtige woning heb je vrij uitzicht zonder dat er dichtbij aan de overkant woningen zijn waardoor je heerlijk vrij woont. Vroeger was de Falckstraat een gracht, maar dat is nu een mooi en fijne plek met groen, bomen en veel fluitende vogeltjes. De woning ligt in het centrum, maar de locatie is uitermate rustig en zen. Zodra je thuis komt waan je je in jouw eigen heerlijke en rustgevende privé omgeving. Wanneer je de straat uitloopt en de hoek omgaat, loop je al in de gezellige Utrechtsestraat met leuke Franse-stijl luxe speciaalzaken, allerlei soorten restaurantjes en gezellige cafés.

### CULTUUR, WINKELS EN GEZELLIGHEID OM DE HOEK

Op een paar minuten lopen ligt het Rembrandtplein, de Amstel, de Albert Cuypmarkt, de Pijp, de grachten, het Amstelveld, Carre, etc. Iedere dag heerlijk genieten in een prachtig groot, breed en diep appartement in het Centrum van Amsterdam met een park en plantsoen voor de deur en de leukste straten en buurten om de hoek.

GEÏNTERESSEERDEN WORDT VERZOCHT PER E-MAIL TE REAGEREN. U ONTVANGT DAN PER EMAIL EEN REACTIE TERUG, MET EVENTUEEL OOK DATA VOOR EEN BEZICHTIGING.

Het appartement kan eventueel ook verhuurd worden.

Aan de tekst en informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

English below:

UNIQUE IN THE CENTER OF AMSTERDAM, CHARACTERISTIC APARTMENT OF 148 M2 ENTIRELY ON ONE LEVEL IN FORMER AUTHENTIC AND RENOVATED AMSTERDAM WAREHOUSE WITH ELEVATOR!

Due to emigration offered for sale. Can also be rented out.

ATMOSPHERE, HISTORY AND QUIET, IN THE CENTRE OF AMSTERDAM. BUILDING IS ON OWN LAND!





## Omschrijving Falckstraat 47A

Atmospheric, historic apartment of no less than 147 m<sup>2</sup> in a former warehouse in the centre of Amsterdam. Own land! The large surface is located entirely on one floor, which is unique for the centre. This wide apartment is accessible by elevator and stairs and is sunny on the south with the patio doors of the living room. The house is no less than about 30m deep.

### TWO TO THREE BEDROOMS AND TWO BATHROOMS

The lovely living room is adjacent to the open kitchen with luxury cooking island. The house has 2 large bedrooms and 2 bathrooms, 1 with bath and toilet, a separate toilet and a beautiful long, spacious hall that can be used multifunctionally in several ways (home-office, work-out, children's play room, study). The apartment has plenty of closet space and a 3rd bedroom can be made quite easily. This can be shown during viewing. Throughout the apartment, and in all rooms including the hall, there is a beautiful solid wooden floor. The colour of the wooden floor can be adjusted with an oil color as wished, such as lighter, darker or more grey. Relax and unwind in this house almost automatically due to the natural materials, the tranquillity in the street and the floors of the building made of a type of concrete that blocks a lot of noise. The ceilings have a normal height of 2.45 meters high.

### RELAXING WHILE ENJOYING THE VIEW

The view is very relaxing. From the living room you look out on a light and sunny park. From this beautiful house you have an unobstructed view without there being houses directly across the street, so you can live wonderfully free. The Falckstraat used to be a canal, but it is now a nice place, a park with greenery, trees and many chirping birds. The house is in the centre, but the location is extremely quiet and zen. As soon as you come home you will find yourself in your own wonderful and relaxing private environment. When you walk out of the street and turn the corner, you are already in the cosy Utrechtsestraat with nice French-style luxury specialty shops, all kinds of restaurants and cosy cafes.

### CULTURE, SHOPS AND FUN AROUND THE CORNER





## Omschrijving Falckstraat 47A

The Rembrandtplein, the Amstel, the Albert Cuypmarkt, the Pijp, the canals, the Amstelveld, Carre, etc. are a few minutes' walk away. Enjoy every day in a beautiful large, wide and deep apartment in the centre of Amsterdam with a park in front of the door and the nicest streets and neighbourhoods around the corner.

INTERESTED PARTIES ARE REQUESTED TO RESPOND BY E-MAIL.  
YOU WILL RECEIVE A RESPONSE BY EMAIL, WITH POSSIBLY ALSO  
DATES FOR A VIEWING.

The apartment can also be rented out.

No rights can be derived from the text and information.



Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162