



Vondelstraat 66 H

1054 GG Amsterdam



HOUSE OF MORGAN

REAL ESTATE DEVELOPMENT

Kenmerken

Vondelstraat 66 H

OPPERVLAKTEN & INHOUD

Woonoppervlakte	189 m ²
Inhoud	651 m ³

ENERGIE

Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel

BOUW

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1871
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend

INDELING

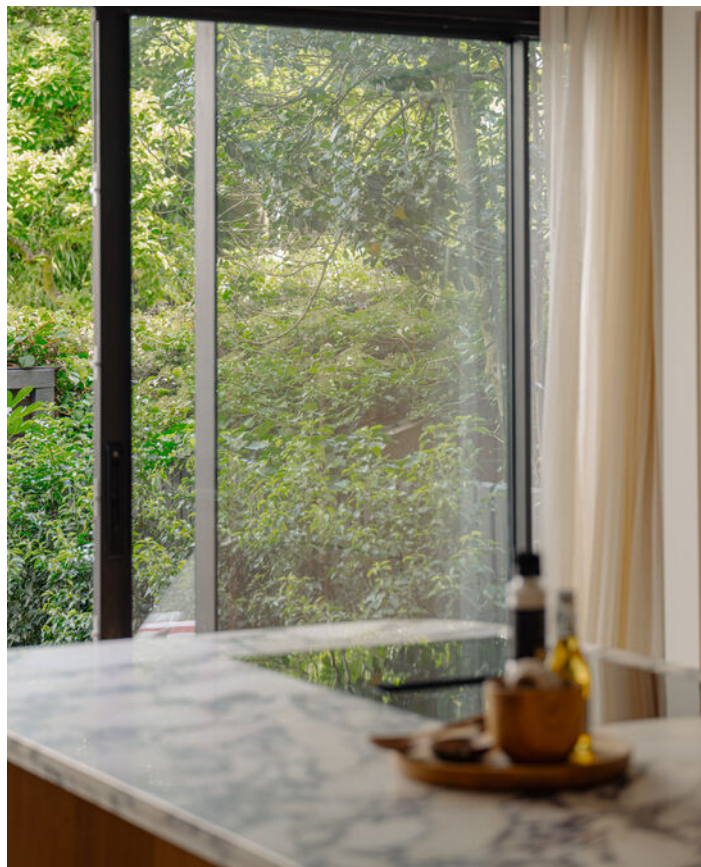
Kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal verdiepingen	3
Voorzieningen	mechanische ventilatie, schuifpui, lift
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

BUITENRUIMTE

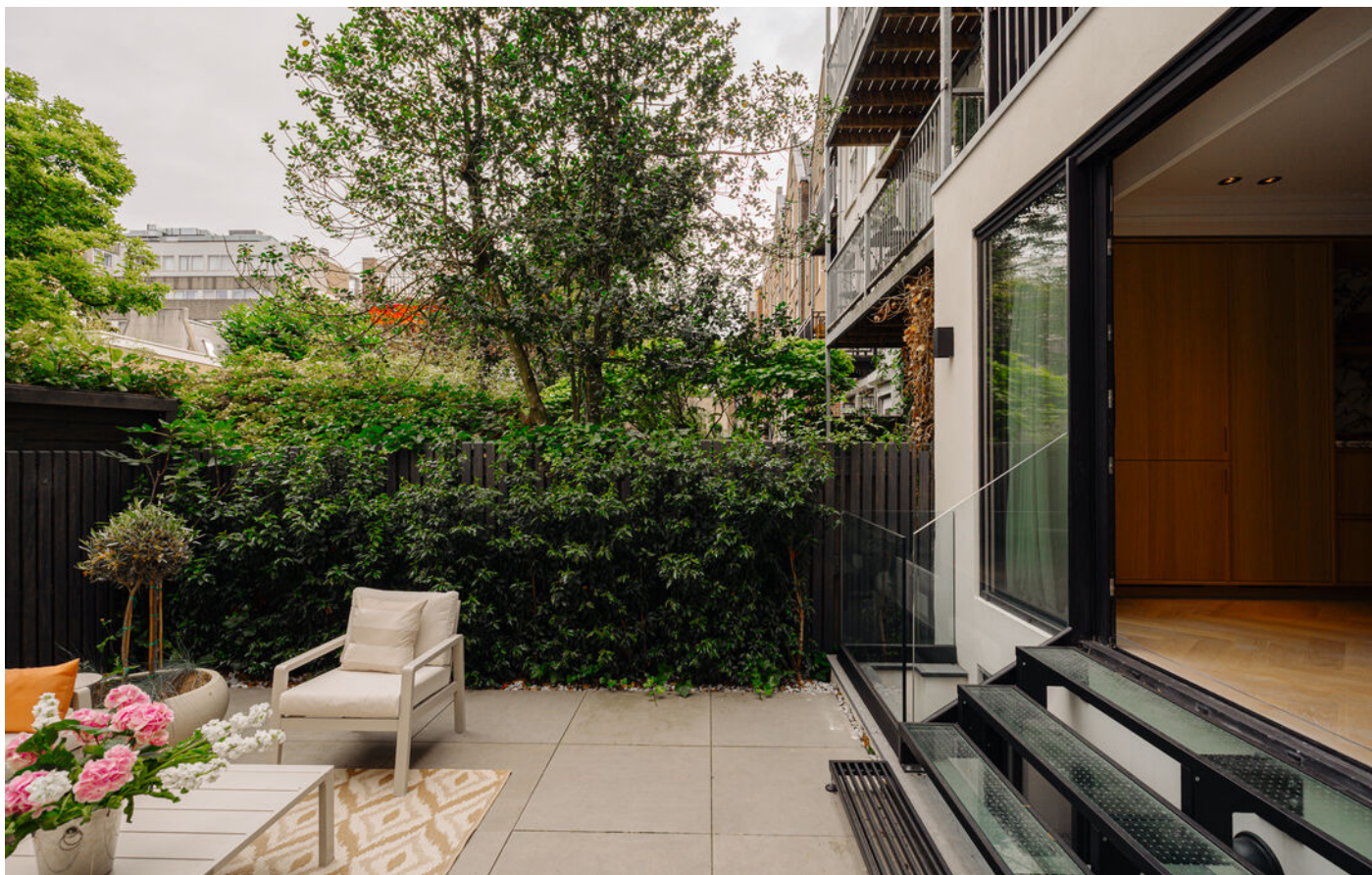
Tuin	35 m ³
------	-------------------

OVERDRACHT

Oplevering	In overleg
------------	------------































Omschrijving

Vondelstraat 66 H

Exclusief, high-end en luxueus zijn de drie kernwoorden die dit drielaags benedenhuis van 189m² met tuin, balkon en interne lift het beste omschrijven. Deze woning is verdeeld over het souterrain, begane grond en de eerste verdieping van een volledig gerenoveerd pand met nieuwe fundering. Het pand is op eigen grond gelegen op een mooie locatie aan de voet van het Vondelpark.

De renovatie is uitgevoerd door House of Morgan, met oog voor detail en perfectie, waarbij uitsluitend gebruik is gemaakt van hoogwaardige en duurzame materialen. Hierdoor beschikt de woning over een serene uitstraling en een eigen stijl. De woning is voorzien van een fraaie eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming, designverlichting, prachtige sierlijst wanden, op maat gemaakte inbouwkasten, zeer luxe keuken met softclose lades, luxe badkamers en nieuwe hardhouten kozijnen met isolerende beglazing en raambekleding. Daarbij is het pand voorzien van een lift die de begane grond met de eerste verdieping verbindt.

Aan de voorzijde heeft de woning zicht op het historische, bijzonder fraaie gebouw van de Amsterdamse Vrijmetselarij naar een ontwerp van architect P.J.H. Cuypers uit 1873.

De verkoop geschiedt via projectnotaris Eekhoff CS notarissen waar tevens de splitsing in appartementsrechten plaats zal vinden. De Vereniging van Eigenaars is opgericht echter tot op heden slapende. De servicekosten dienen nog te worden vastgesteld.

Indeling:

Begane grond:

Via de fraaie gemeenschappelijke entree betreedt u dit zeer luxueuze benedenhuis. De hal met het gastentoilet en plafondhoge glas in staal deur leidt naar de woonverdieping.

Aan de tuinzijde bevindt zich de woonkeuken met een zeer hoogwaardig op maat gemaakt keukenblok alsmede een kastenwand met zitgelegenheid in dezelfde stijl. De keuken is uitgevoerd met een kookeiland met bargedeelte en een tegenovergelegen apparatuurswand. De keuken is uitgevoerd met lichte eikenhouten kasten en lades (grijs en softclose) en een massief Callacatta Viola marmeren werkblad.

Voorts is de keuken uitgerust met "Gaggenau" apparatuur, waaronder een inductie kookplaat met geïntegreerd

afzuigsysteem, vaatwasser, combi-oven en een koffiemachine alsmede een "Siemens" koel-vriescombinatie.

Middels een brede stalen schuifpui is er vanuit de woonkeuken toegang tot de mooi aangelegde stadstuin van 35m².

Aan de voorzijde ligt de living met grote raampartijen en uitzicht op het gebouw van de Amsterdamse Vrijmetselarij. De trap, welke alle verdiepingen met elkaar verbindt is door de prachtige vormgeving en gebruik te hebben gemaakt van glas, staal en hout een ware eyecatcher.

Eerste etage:

Via de ruime overloop is hier toegang tot alle vertrekken. De voorzijde biedt een ruime slaapkamer, welke is voorzien van een op maat gemaakte én top to bottom inbouwkledingkast, een wasmeubel uitgevoerd met lichte eikenhouten lades en een massieve wastafel van Callacatta Viola marmer. Daarnaast is er een ruime inloofdouche voorzien van een regendouche met handdouche.

De overloop met een separaat toilet en wasruimte leidt naar de primaire slaapsuite aan de achterzijde. Via de inloopkast is er toegang tot het slaapgedeelte vanwaar er toegang is tot het ruime balkon met uitzicht op de binnentuinen. Het slaapgedeelte loopt vloeiend over in de sanitaire ruimte met een vrijstaand ovalen ligbad, een was meubel uitgevoerd met lichte eikenhouten lades en een massieve dubbele wastafel van Callacatta Viola marmer en een ruime inloofdouche voorzien van een regendouche met handdouche. Daarnaast is er nog een separaat toilet.

Souterrain:

Via de ruime overloop met uitgestrekte kastenwand en separaat toilet is hier toegang tot alle vertrekken. De voorzijde biedt een ruime slaapkamer met een badkamer, welke is voorzien van een wasmeubel uitgevoerd met lichte eikenhouten lades en een massieve wastafel van Callacatta Viola marmer en een ruime inloofdouche voorzien van een regendouche met handdouche.

De overloop leidt naar slaapkamer aan de achterzijde met eveneens een badkamer, welke is voorzien van een wasmeubel uitgevoerd met lichte eikenhouten lades en een massieve wastafel van Callacatta Viola marmer en een ruime inloofdouche voorzien van een regendouche met handdouche.

Deze woning is uitstekend geïsoleerd en volledig voorzien van een fraaie eikenhouten visgraatvloer met vloerverwarming.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Op de grens van het chique Oud-Zuid met het hippe Oud-West en nabij het bruisende Centrum bevindt zich deze prachtige woning, gelegen aan de Vondelstraat op de hoek van het Vondelpark. Wanneer u het Vondelpark doorsteekt, bereikt u de Cornelis Schuytstraat met zijn diverse exclusieve winkels, terrassen en restaurants. Dit alles treft u ook aan in de eveneens op loopafstand gelegen Van Baerlestraat en P.C. Hooftstraat. Alle voorzieningen zoals scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving van de woning en ook (culturele) uitgaansgelegenheden zoals het Museumkwartier en het Concertgebouw. Via de Overtoom is er een snelle verbinding naar de Ringweg A-10.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunningensysteem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 12 september 2024, vergunningsgebied West-11.3).

BIJZONDERHEDEN

Hoogwaardig gerenoveerde woning gelegen op een toplocatie in de Vondelstraat;
Nieuwe fundering;
Volledig gerenoveerd pand (2024), zowel intern als extern;
Renovatie uitgevoerd door House of Morgan;
Lift vanaf de begane grond naar de eerste verdieping
Nieuwe kozijnen met isolerende beglazing en op maat gemaakte raambekleding;
Design verlichting;
Brandwerende toegang/tussendeuren;
Hardhouten binnendeuren met stijlvol deurbeslag;
Projectnotaris Eekhoff CS Notarissen;
Niet zelfbewonersclausule van toepassing;
Oplevering in overleg, maar kan snel.

DISCLAIMER

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

NENCLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.



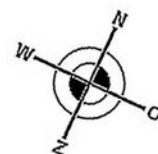
Plattegrond



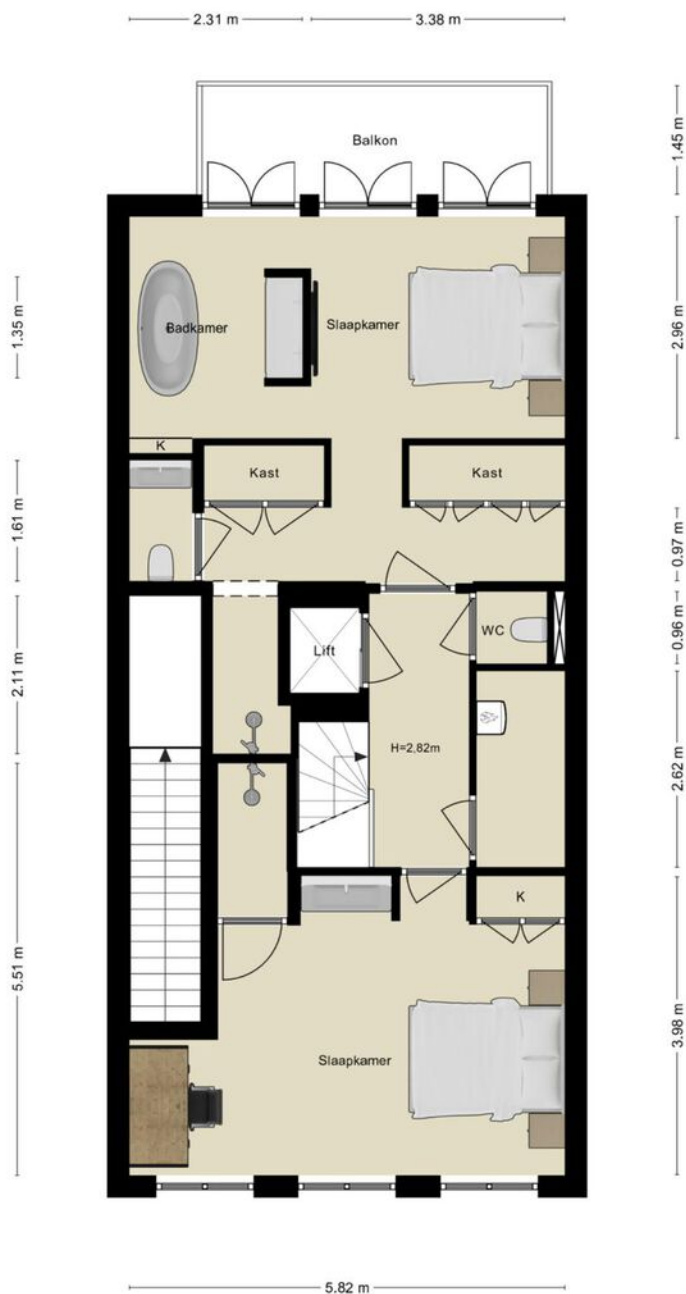
Begane Grond

Vondelstraat 66H, Amsterdam

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com



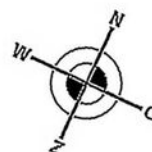
Plattegrond



1e Verdieping

Vondelstraat 66H, Amsterdam

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com



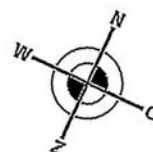
Plattegrond



Souterrain

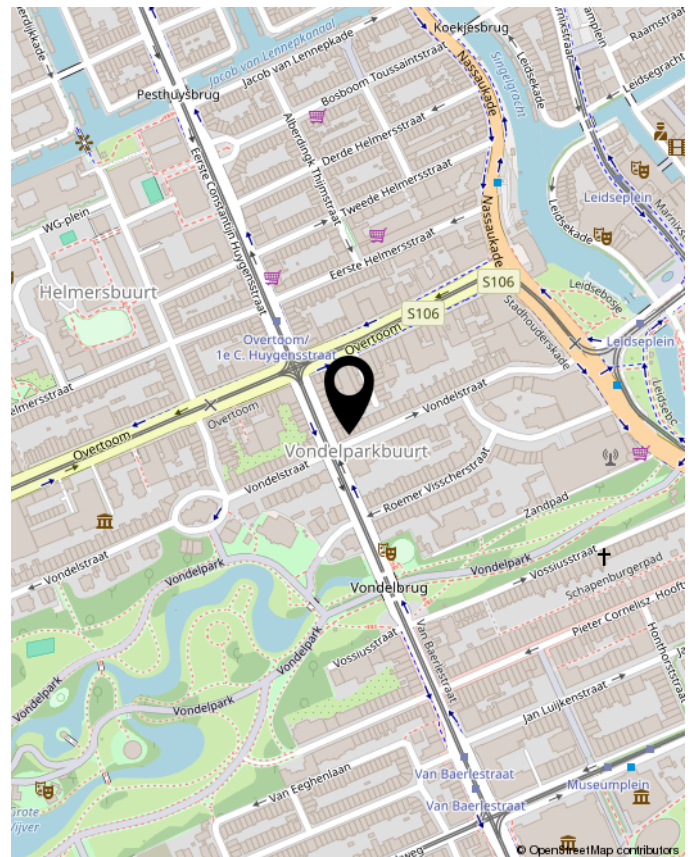
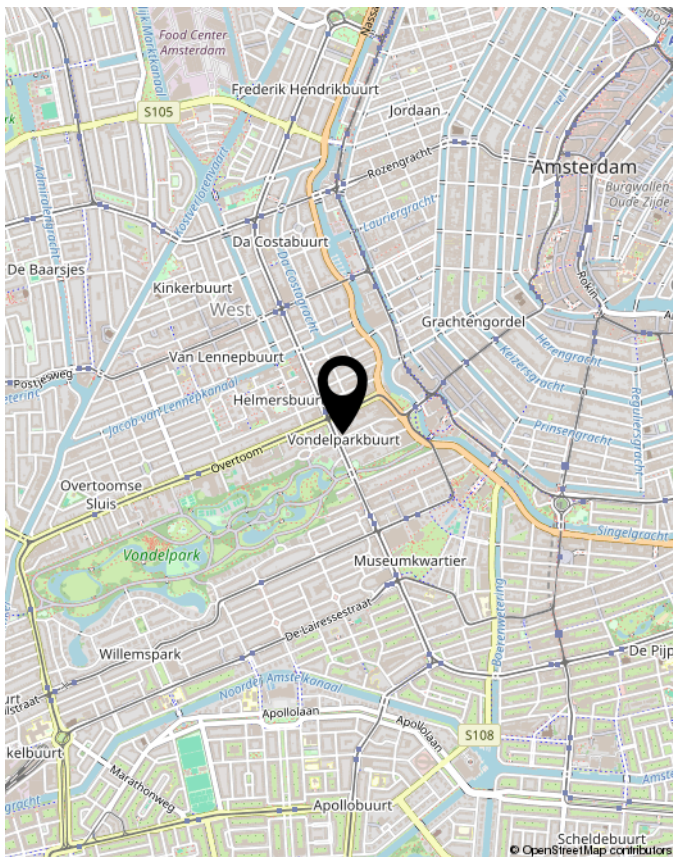
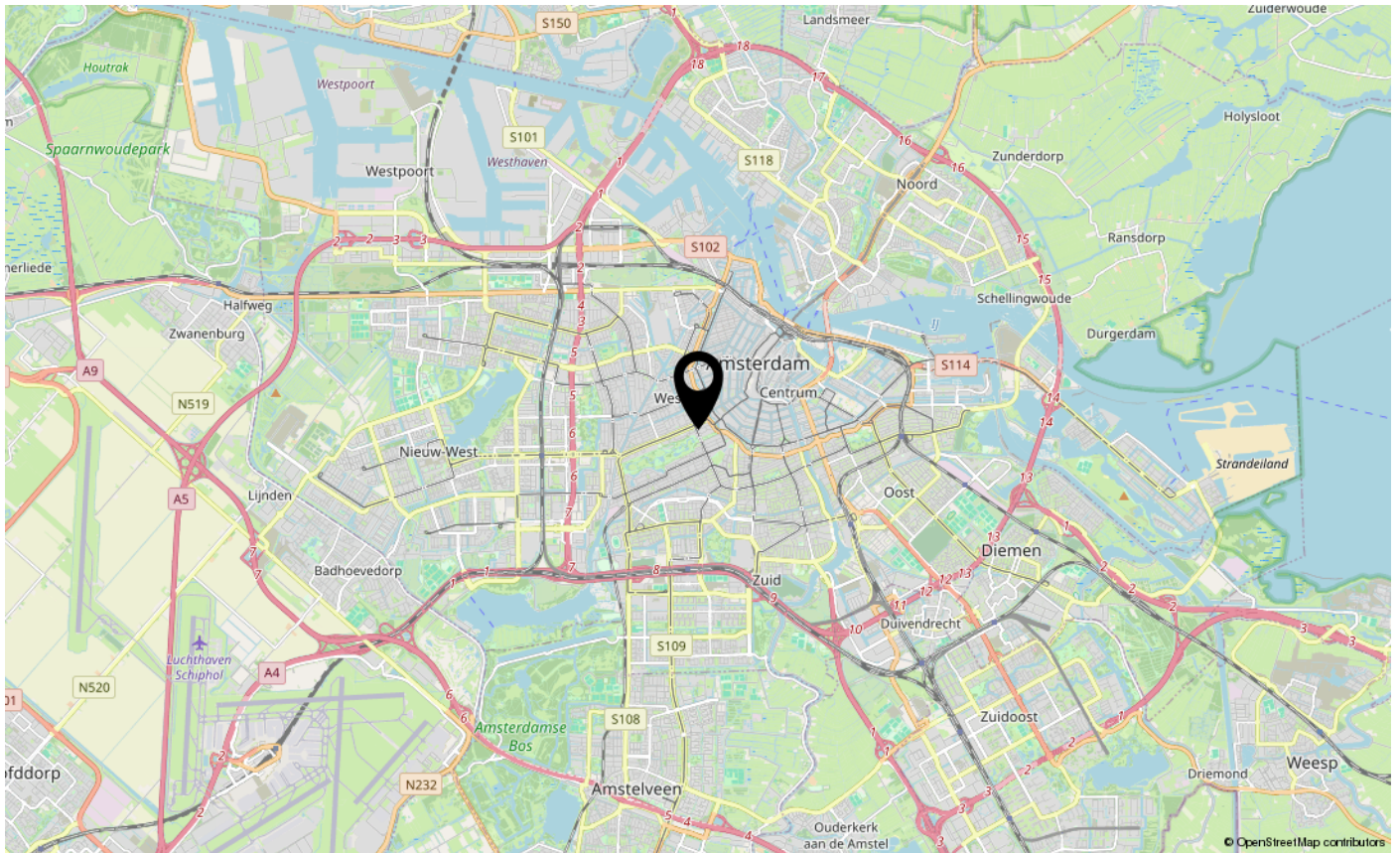
Vondelstraat 66H, Amsterdam

© 2012. Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend
www.vastgoedmedia.com



Locatie op kaart

Vondelstraat 66 H



Kadastrale kaart

Vondelstraat 66 H



Gemeente: Amsterdam

Sectie: R

Nummer: 8509

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen aan aspirant-koper al hetgeen meedelen dat ter kennis van koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht tot het moment waarop de verkoper (en/of diens makelaar) antwoordt met een acceptatie, het uitbrengen van een ander voorstel of door afwijzing van het door aspirant-koper uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

