



DAMSTAD

Alexanderplein 11 B
Amsterdam



INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

"Stijlvol stads appartement met balkon en uitzicht op de Singelgracht"

Waanzinnig licht, luxe afgewerkt en uitzicht over het water van de Singelgracht; dit recent gerenoveerde stads appartement van ca. 74 m² ademt klasse. Enkele jaren terug is het pand compleet vernieuwd. De fundering, het dak en de gevel zijn opnieuw gevoegd en gereinigd. De balkons zijn gerestaureerd en het pand is voorzien van nieuwe houten kozijnen met HR++ dubbel glas.

Dit monumentale pand uit 1880 met hoge plafonds, een diep balkon op het zuidwesten en twee slaapkamers, gelegen op eigen grond, vormt een zeldzaam compleet geheel met Artis als je achtertuin.

In dit karakteristieke pand bevindt zich dit luxe appartement op de eerste verdieping. Bij binnenkomst valt direct het daglicht op dat binnenvalt via grote raampartijen aan de voorzijde. De raampartijen geven niet alleen prachtig licht, maar ook een rustgevend uitzicht op het groen en water van de gracht. De afwerking is smaakvol met moderne materialen en behoud van klassieke charme. Het diepe balkon aan de voorzijde biedt een geweldig plekje met uitzicht over het groene Alexanderplein. Dankzij de ligging op het zuidwesten profiteer je hier van middag- en avondzon.

Aan de rustige achterzijde bevinden zich een ruime masterbedroom en een tweede kamer, perfect als werkkamer, kinderkamer, logeerruimte of volwaardige tweede slaapkamer. Een appartement dat je zelden tegenkomt, op een kruispunt van cultuur, rust en stedelijke levendigheid.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Via het gezamenlijke entree bereik je het appartement op de eerste verdieping. Dankzij de extra hoge plafonds ademt het appartement grandeur en elegantie, elke ruimte voelt licht, ruim en verfijnd aan. Het gehele appartement is hoogwaardig afgewerkt met een eikenhouten visgraatvloer, maatwerk paneeldeuren voorzien van Piet Boon deurbeslag en inbouwspots met dimfunctie die in elke ruimte de juiste sfeer brengen.

De moderne open keuken met Italiaans marmeren aanrechtblad is voorzien van inbouwapparatuur van Miele en AEG, zoals een wijnklimaatkast, een Quooker, inductiekookplaat, combi-oven en ijskast. De luxe open keuken biedt volop ruimte voor een ruime eettafel en sluit naadloos aan op de royale, zonovergoten woonkamer. Een ruimte die uitnodigt tot lange avonden tafelen met vrienden en familie, levendige borrels of ultiem ontspannen met een goed boek op de loungebank met uitzicht over het groen en water. Alles ademt hier comfort, stijl en een gevoel van thuis-komen. Vanuit de royale zithoek geven openslaande deuren toegang tot het zonnige balkon met uitzicht op het groene Alexanderplein. Het balkon vangt zowel de middag- als de avondzon; een heerlijk plekje.plekje.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich een ruime masterbedroom met hoge raampartijen voorzien van een op maat gemaakte kastenwand van vloer tot plafond. De tweede kamer is perfect als werkruimte, kinderkamer, logeerkamer of volwaardige tweede slaapkamer. Ook deze kamer baadt in het licht door de hoge ramen.

De badkamer straalt de serene luxe uit van een boutique hotel, met een schitterend vrijstaand ligbad, royale inloopdouche, een op maat gemaakte dubbel wastafelmeubel met spiegel incl. verwarming en een verwarmd hand-doekenrek en niet te vergeten het fijne voordeel van de vloerverwarming. Zowel het vrijstaand bad als het wastafelmeubel zijn gemaakt van het duurzame product Corian van B Dutch. Alles is van een hoogstaand afwerk niveau en een verfijnde vormgeving voor een echte spa-beleving thuis. Het toilet met fontein is separaat en grenst aan de hal. Aan de hal bevindt zich ook een aparte

wasruimte met aansluit-ingen voor een wasmachine en droger, praktisch weggewerkt en ideaal voor een opgeruimd en georganiseerd huis.

LIGGING

Gelegen aan het statige Alexanderplein, op de grens van het Centrum, Plantagebuurt en Oost, woon je hier rustig én centraal. Op steenworp afstand van Artis, het Oosterpark, Carré en de Amstel. Alles is op loopafstand: fijne horeca met de nieuwste hotspots, supermarkten, winkels en cultuur. De bereikbaarheid is uitstekend met diverse tram- en buslijnen én station Muiderpoort en Amsterdam Centraal binnen handbereik.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 4 leden en wordt professioneel beheerd door Delair Vastgoedbeheer. De actuele servicekosten zijn € 161,85. Er is een MJOP aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de KvK.

EIGEN GROND

Het appartement is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond;
- Volledig geïsoleerd;
- Extra hoge plafonds;
- Videofoon aanwezig;
- Hoogwaardige afwerking;
- Volledig gerenoveerd in 2019;
- Energielabel A, HR++ dubbel glas;
- Oplevering in overleg (kan snel).

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Stylish City Apartment with Balcony and Canal Views

Flooded with light, luxuriously finished, and offering water views over the Singelgracht this recently renovated urban apartment of approx. 74 m² radiates class. A few years ago, the building was completely renewed: the foundations, roof, and façades were all restored, repointed, and cleaned. The balconies were refurbished, and new wooden window frames with HR++ double glazing were installed throughout.

This listed building dating from 1880, with its high ceilings, deep southwest-facing balcony, and two bedrooms, is situated on freehold land. With Artis Zoo practically in your backyard, it is a rare and complete city gem.

The apartment is located on the first floor of this characterful building. Upon entering, you're immediately struck by the abundance of daylight streaming through the large front-facing windows, which not only brighten the space but offer tranquil views of greenery and water. The finish is elegant, with modern materials that preserve the property's classic charm. The deep balcony at the front overlooks the leafy Alexanderplein and, thanks to its southwest orientation, enjoys afternoon and evening sun.

At the quiet rear of the apartment is a spacious master bedroom and a second room ideal as a study, nursery, guest room, or full second bedroom. A rarely available apartment at the intersection of culture, calm, and vibrant city life.

LAYOUT

The apartment is accessed via a shared entrance. With its extra-high ceilings, the

interior feels refined, bright, and spacious. The entire property is finished to a high standard, featuring oak herringbone flooring, custom panel doors with Piet Boon hardware, and dimmable recessed lighting to create the perfect mood in every room.

The sleek open-plan kitchen boasts an Italian marble worktop and high-end appliances from Miele and AEG, including a wine fridge, Quooker tap, induction hob, combi oven, and refrigerator. It flows seamlessly into the sun-filled living room, which has ample space for a large dining table and invites long dinners, cosy drinks with friends, or quiet evenings with a book on the sofa while enjoying canal views. The entire space exudes comfort, style, and a true sense of home.

French doors lead from the lounge onto the sunny balcony with views over Alexanderplein, where you can enjoy the afternoon and evening sun in peace.

At the rear, the generous master bedroom features tall windows and a custom-built-in wardrobe spanning the full height of the room. The second bedroom is also bright and versatile, ideal as a workspace, children's room, or guest bedroom.

The bathroom has the serene luxury of a boutique hotel, with a beautiful freestanding bathtub, spacious walk-in shower, bespoke double vanity unit with heated mirror, a heated towel rail, and underfloor heating. Both the bath and sink unit are crafted from sustainable Corian by B Dutch. The attention to detail and refined design elevate your everyday routine into a spa-like experience.

The separate toilet with hand basin is adjacent to the hall. Also off the hallway is a separate utility room with washer and dryer connections discreetly tucked away for a tidy and well-organised home.

LOCATION

Located on the elegant Alexanderplein at the edge of the city centre, Plantage neighbourhood, and Amsterdam Oost, you're both central and serene. A stone's throw from Artis Zoo, Oosterpark, Carré Theatre, and the Amstel River. You're within walking distance of fantastic dining, vibrant cafés, shops, supermarkets, and cultural attractions. Public transport links are excellent, with multiple tram and bus routes nearby and easy access to both Muiderpoort and Amsterdam Central stations.

OWNERS' ASSOCIATION

The owners' association consists of 4 members and is professionally managed by Delair Vastgoedbeheer. Monthly service charges are €161.85. A multi-year maintenance plan (MJOP) is in place, and the association is registered with the Chamber of Commerce.

FREEHOLD

The property is located on freehold land no ground lease.

HIGHLIGHTS

- Situated on freehold land
- Fully insulated
- Extra-high ceilings
- Video intercom system
- High-end finish throughout
- Complete renovation in 2019
- Energy label A
- HR++ double glazing
- Transfer by agreement (available at short notice)

This information has been compiled with great care. However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy, or consequences thereof. Buyers are responsible for conducting their own due diligence into matters that are important or may become important to them. With respect to this property, we act exclusively as the estate agent for the seller. We recommend engaging your own expert (NVM) estate agent to guide you through the buying process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to communicate these early and independently verify them. If you choose not to be represented by a professional, you are deemed legally competent to oversee all matters of importance. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding		Indeling	
Bijdrage VVE	161.85	Aantal kamers	3
Oplevering	In overleg	Aantal slaapkamers	2
Adres	Alexanderplein 11 B	Aantal badkamers	1
Postcode	1018 CG	Aantal verdiepingen	1
Plaats	Amsterdam		

Bouw		Energie	
Soort woning	Tussenverdieping	Energielabel	A
Woonlaag	1	Isolatie	Volledig geïsoleerd
Soort bouw	Bestaande bouw	Warm water	Cv ketel
Bouwjaar	1880	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud binnen	Goed tot uitstekend	Ketel	Remeha tzerra 2018
Onderhoud buiten	Goed tot uitstekend		
Voorzieningen	Mechanische ventilatie		

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	74 m²	Tuin/Terras/Balkon	Balkon
Inhoud	261 m³	Achtertuint	-
		Schuur	-
		Faciliteiten schuur	-

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

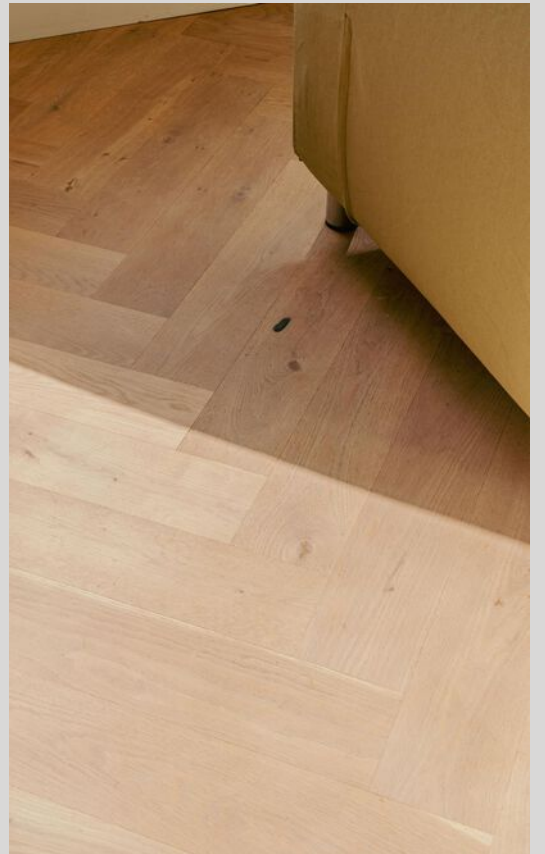
FEATURES

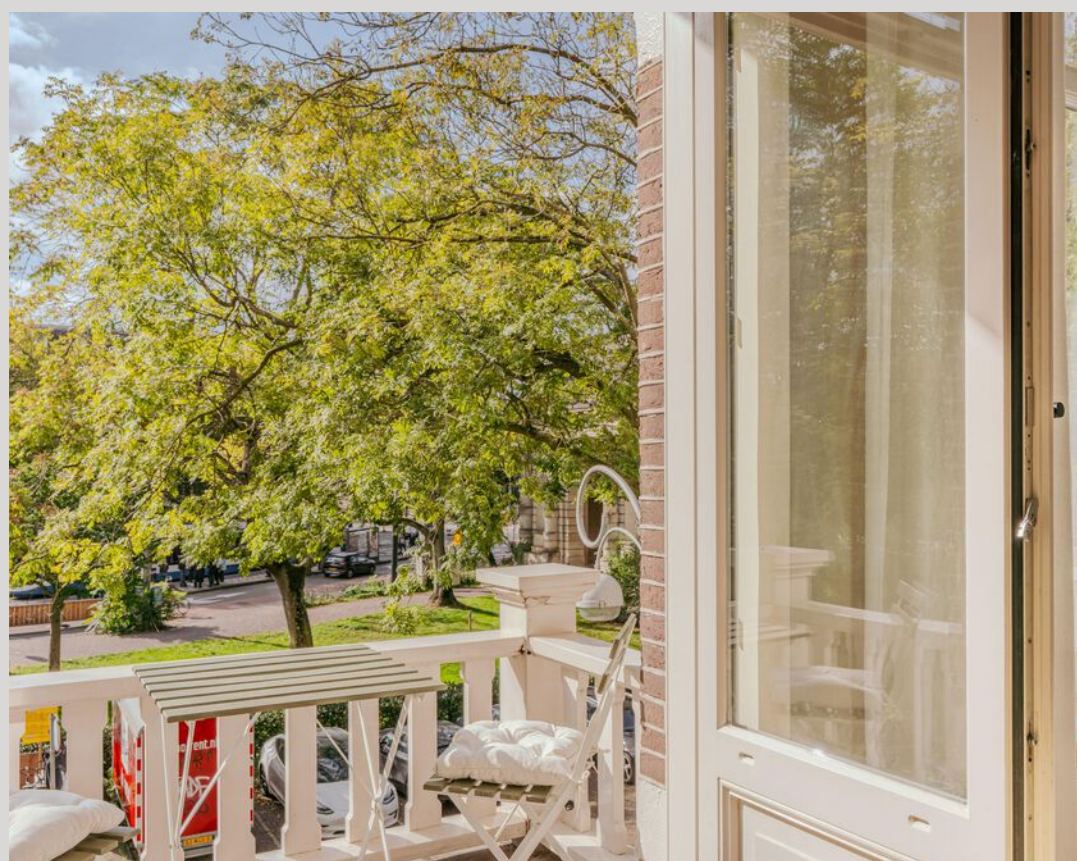
Acceptance		Layout	
VVE contribution	161.85	N° of rooms	3
Transfer	In consultation	N° of bedrooms	2
Address	Alexanderplein 11 B	N° bathrooms	1
Postcode	1018 CG	N° of floors	1
Location	Amsterdam		

Bou		Energy	
Type	Mezzanine, apartment	Energy label	A
Levels	1	Insulation	Fully isolated
Type of construction	Existing	Hot water	Central heating
Type of construction	Existing	Heating	Central heating
Year built	1880	Boiler	Remeha tzerra 2018
Maintenance inside	Excellent		
Maintenance outside	Excellent		
Facilities	Mechanical ventilation		

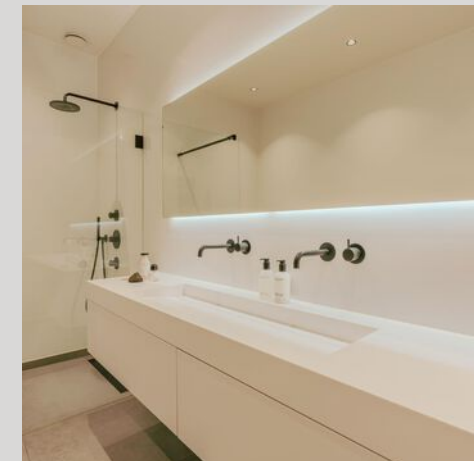
Area and capacity		Outside space	
Living area	74 m²	Garden	Balcony
Capacity	261 m³	Backyard	-
		Shed	-
		Shed facilities	-

Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.









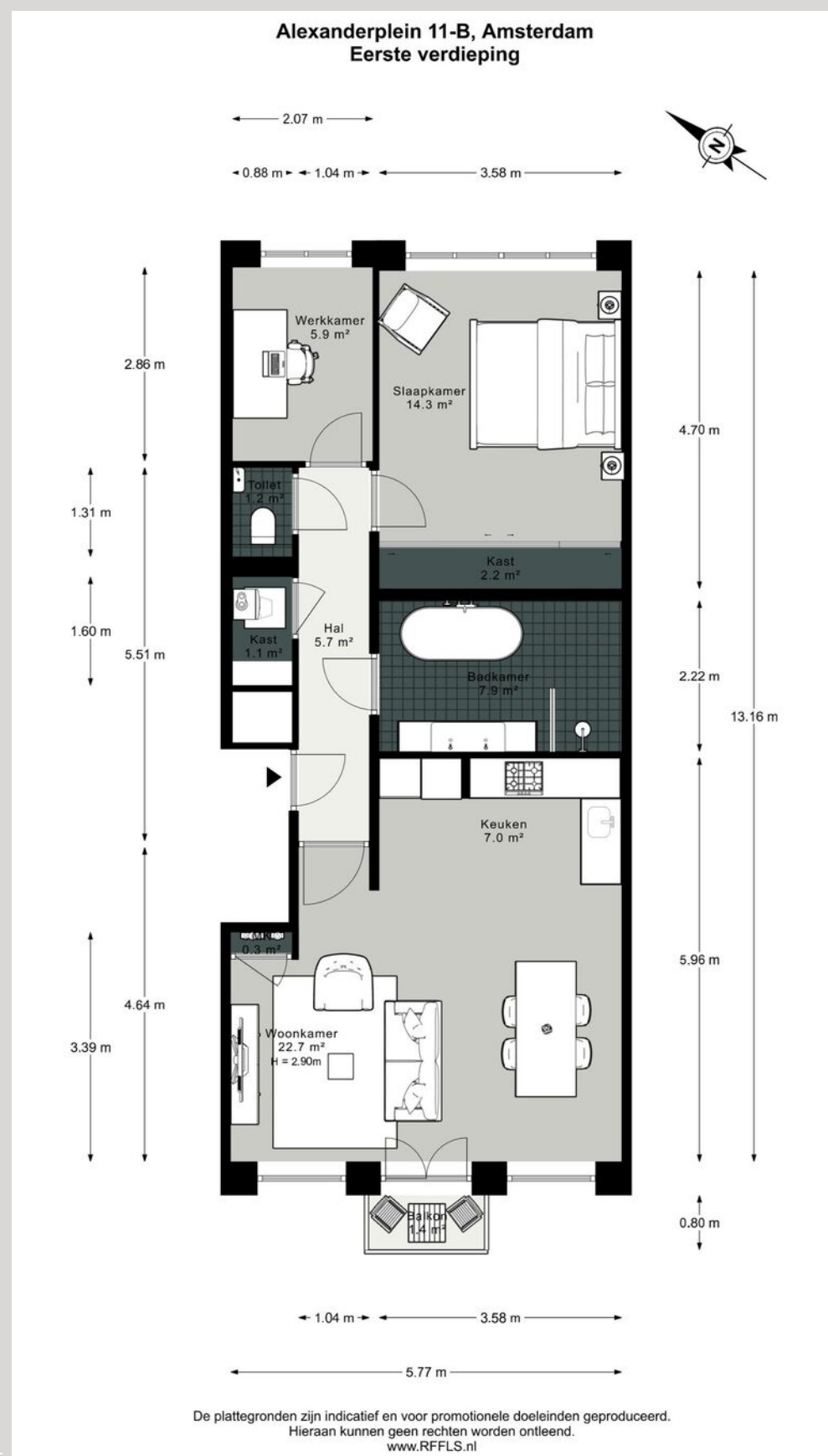


Titel of Quote

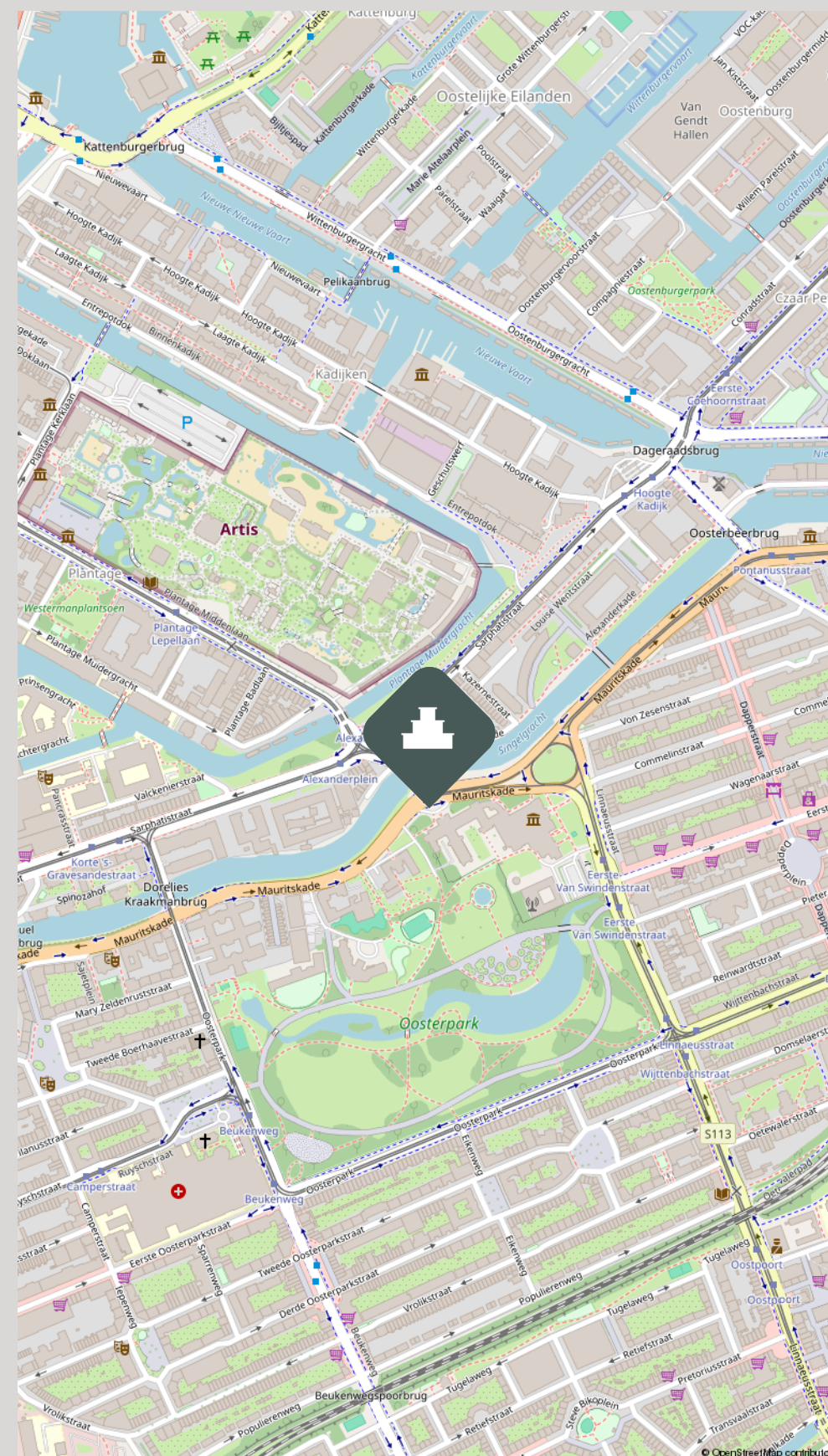


EERSTE VERDIEPING

FIRST FLOOR



OP DE KAART | ON THE MAP



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars, een taxateur en twee vastgoed adviseurs/office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents, an appraiser and two real estate advisers/office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

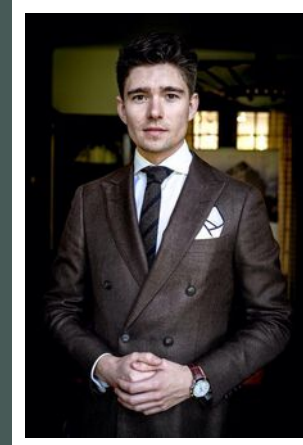
☎ 06-21909199
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar i.o.

☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Makelaar i.o.

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Victor Schriek

NVM Register Taxateur

☎ 06-21600874
✉ victor@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

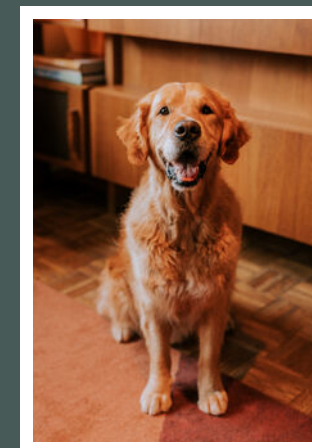
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Simone Carree

NVM makelaar

☎ 06-12200383
✉ simone@damstad.nl



Splinter

NOTITIES

[illegible]

NOTITIES

[illegible]



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



@damstadrealestate