



Kanaalstraat 57-1
Amsterdam
€ 495.000 k.k.



OVER DE WONING

Licht en gezellig 2 kamer appartement in bruisend Oud-West en energielabel A, gelegen op eigen grond!

In de gezellige Kanaalstraat, midden in het geliefde Oud-West, vind je dit charmante tweekamerappartement van 55 m². De woning ligt op eigen grond, beschikt over een heerlijk balkon op het zuidoosten en heeft energielabel A. Een fijne combinatie van comfort, duurzaamheid en wonen op een toplocatie in de stad.

Indeling:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de eerste verdieping. De lichte woonkamer met half open keuken ligt aan de achterzijde en biedt direct toegang tot het zonnige en ruime balkon op het zuidoosten – een heerlijke plek om te genieten van de ochtend- en middagzon. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime slaapkamer met Frans balkon. De badkamer is praktisch ingedeeld met een douche, wastafel en toilet.

Omgeving en bereikbaarheid:

De Kanaalstraat ligt in het hart van het levendige Oud-West. Hier vind je alles wat het stadsleven zo leuk maakt: gezellige koffietentjes, fijne buurtwinkels, de Foodhallen en de dagelijkse Ten Katemarkt liggen allemaal op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij meerdere supermarkten in de buurt, en in de Kinkerstraat en op de Overtoom vind je een brede keuze aan winkels, restaurants en boetieks.

Je woont hier in een rustige straat met een echt buurtgevoel, terwijl de stad letterlijk om de hoek ligt. Binnen enkele minuten fiets je naar het Vondelpark, de Jordaan of het Centrum.

Eigenlijk heeft deze buurt weinig toelichting nodig – het is niet voor niets één van de meest geliefde plekken van Amsterdam om te wonen.

Bereikbaarheid:

De ligging is ook praktisch: met de fiets ben je binnen enkele minuten in het Centrum, het Museumkwartier of de Jordaan. Tram- en bushaltes liggen om de hoek, en met de auto bereik je de Ring A10 in korte tijd.

Vereniging van Eigenaars (VvE) en eigendomssituatie:

De VvE is recent opgericht en bestaat uit vier leden. Het gebouw heeft in 2025 een nieuwe fundering gekregen, wat zorgt voor een solide basis voor de toekomst. De servicekosten bedragen €83,33.

De woning is gelegen op eigen grond – dus géén erfpacht! Dat betekent volledige eigendom zonder terugkerende canonverplichtingen. Een groot voordeel in Amsterdam.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: 55 m²
- Balkon op het zuidoosten
- Energietabel A
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)
- Nieuwe fundering (2025)
- Gebouw recent gesplitst en VvE nieuw opgericht
- Oplevering in overleg, kan snel

In de koopakte (conform model RING Amsterdam) wordt de ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

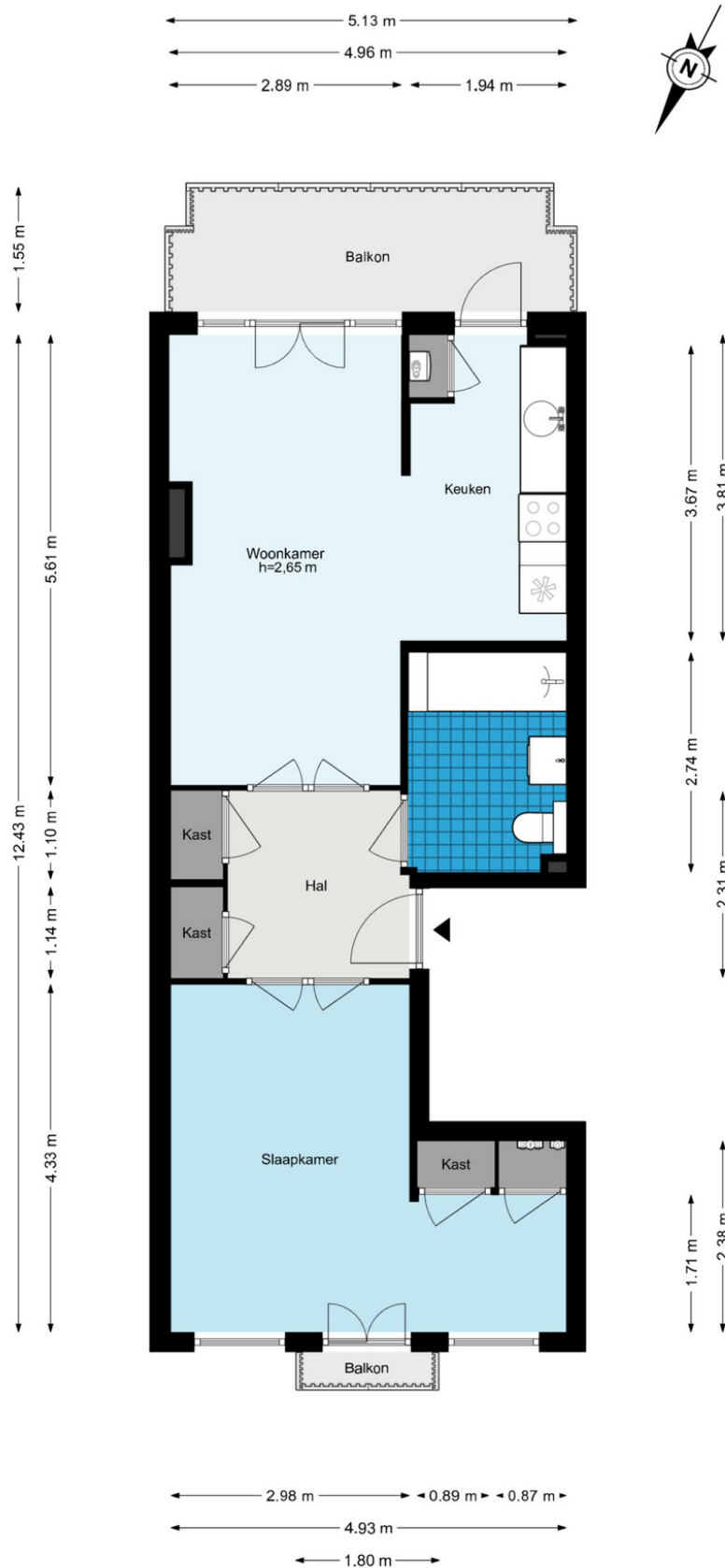






PLATTEGROND

Kanaalstraat 57-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



OVER 123ERAMAKELAAR



123ERAmakelaar startte in 2009 op het voormalige Storkterrein in Amsterdam Noord. Oprichter Ramon Brouwer werd door de nieuwe eigenaar van het terrein toegevoegd aan het projectteam dat werkte aan de herontwikkeling. 123makelaar adviseerde over nieuwe invullingen, afwerkingsniveaus, huurprijzen en oplossingen voor fiscale vraagstukken.

Ondanks de financiële crisis tekenden al snel de eerste huurders, waaronder Café-Restaurant Stork en een ROC. Het terrein groeide uit tot een succesvolle, creatieve hotspot. Net als de rest van Noord, bruist dit gebied en wordt het steeds populairder.

Door de jaren heen is 123ERAmakelaar wegens voortdurende groei twee keer binnen het terrein verhuisd. Sinds 2013 zijn we gevestigd op het Gedempt Hamerkanaal 89, een kantoor waar het industriële en creatieve karakter van het terrein duidelijk terugkomt in het interieur. In 2013 startte ook de samenwerking met Joep Bangert, een bekende in de Amsterdamse makelaarswereld en nog altijd nauw betrokken als adviseur.

Hoewel 123ERAmakelaar een gewortelde en bekende speler is in Noord, beschikken onze gecertificeerde makelaars ook over jarenlange ervaring, een groot netwerk en uitgebreide marktkennis in andere delen en randgemeenten van de stad. We zijn een enthousiast team dat altijd kiest voor een persoonlijke aanpak. Omdat bij ons alles om jou draait, kun je altijd rekenen op maatwerk.