



TER HAAR
MAKELAARS

VONDELSTRAAT 68-3 AMSTERDAM





VONDELSTRAAT 68-3 AMSTERDAM

Welkom aan de Vondelstraat 68-3. Dit is een luxueus, tijdloos en tot in perfectie gerenoveerd twee-laags bovenhuis van circa 127 m², gelegen op eigen grond aan de gewilde Vondelstraat, letterlijk om de hoek van het Vondelpark. Een exclusieve woning waar licht, ruimte en hoogwaardige afwerking samenkomen.

Dit royale appartement bevindt zich op een uitzonderlijk toplocatie en is in 2017 met veel gevoel voor design en detail verbouwd, smaakvol afgewerkt en uitstekend onderhouden. De combinatie van glad gestuukte wanden, plafonds in een rustige naturel kleurstelling en een elegante eikenhouten visgraat parketvloer geeft de woning een warme, chique en uitnodigende uitstraling. De moderne keuken en luxe toilet tillen het comfort naar een hoog niveau. De gehele verdieping is voorzien van subtiele inbouwverlichting met dimmers, terwijl de brede, moderne gashaard in de woonkamer een stijlvolle eyecatcher vormt.

Welcome to Vondelstraat 68-3. This luxurious, timeless, and meticulously renovated two-story apartment of approximately 127 sqm is situated on freehold land on the desirable Vondelstraat, literally around the corner from Vondelpark. An exclusive home where light, space, and high-quality finishes converge.

This spacious apartment is located in an exceptional prime location and was renovated in 2017 with great attention to design and detail, tastefully finished and excellently maintained. The combination of smooth plastered walls, ceilings in a calm natural color scheme and elegant oak herringbone parquet flooring gives the home a warm, chic and inviting look. The modern kitchen and luxurious toilet take comfort to a high level. The entire floor is equipped with subtle recessed lighting with dimmers, while the wide, modern gas fireplace in the living room is a stylish eye-catcher.





TER HAAR
MAKELAARS



IN HET KORT | IN SHORT

- Woonoppervlakte circa 127 m² (conform NEN 2580)
 - Balkon van circa 2 m² (conform NEN 2580)
 - Bouwjaar 1871, volledig gerenoveerd in 2017
 - Gelegen op eigen grond
 - Twee woonlagen
 - VvE (4 leden), bijdrage circa € 200,- per maand
 - Energielabel B
 - Hoogwaardige en luxe afwerking tot in detail
 - Visgraatvloer op zowel woon- als slaapverdieping
 - Op maat gemaakte inbouwkasten
 - Brede, moderne gashaard
 - Parkeren via vergunning op straat
 - Oplevering in overleg, kan spoedig
 - Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor
 - Notariskeuze koper (Amsterdam, koopakte conform Amsterdams Ringmodel)
-

- Living area approx. 127 sqm (in accordance with NEN 2580)
- Balcony approx. 2 sqm (in accordance with NEN 2580)
- Built in 1871, completely renovated in 2017
- Located on private land
- Two floors
- Homeowners' association (4 members), contribution approx. € 200,- monthly
- Energy label B
- High-quality and luxurious finish down to the last detail
- Herringbone flooring on both living and sleeping floors
- Custom-made built-in wardrobes
- Wide, modern gas fireplace
- Parking via permit on the street
- Delivery in consultation, can be soon
- Seller reserves the right of award
- Notary choice buyer in Amsterdam, deed of sale in accordance with Amsterdam Ringmodel



TER HAAR
MAKELAARS







TER HAAR
MAKELAARS







INDELING | LAYOUT

Via de entree op de begane grond bereikt u de tweede verdieping, waar de toegang tot dit fraaie bovenhuis zich bevindt. In de eigen hal met garderobemogelijkheid leidt de trap u naar de derde verdieping. Hier komt u uit op een ruime hal met toegang tot de woonkamer, gaderobe en toilet.

De indrukwekkende stalen taatsdeuren met glas openen naar de riante, drie ramen brede woonkamer. Dankzij de grote raampartijen baadt deze ruimte in natuurlijk licht en ontstaat een bijzonder aangename sfeer. De voorzijde is ideaal ingericht als zitgedeelte, met de moderne gashaard als sfeervol middelpunt en een perfect geïntegreerde ruimte voor een televisie erboven. Een robuuste houten inbouwkast biedt daarnaast praktische bergruimte. De drie grote ramen op het zuidwesten versterken het lichte en ruimtelijke karakter van de living.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken, een echte blikvanger met een breed kookeiland en volop bergruimte. De luxe, greeploze keuken is uitgevoerd met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur, waaronder dubbele ovens (stoom en combi), een wijnklimaatkast, inbouwkoffieapparaat, 5-pits gaskookplaat, Wave afzuigkap met plasmafilter en een Quooker. Openslaande deuren geven toegang tot het balkon op het noordoosten, een fijne plek voor een rustig moment buiten. Op deze verdieping bevinden zich tevens een separaat toilet en een extra garderobekast. Via het lichte trappenhuis bereikt u de bovenste woonlaag.

De bovenste verdieping beschikt over twee slaapkamers, voorzien van airconditioning. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde straalt charme uit dankzij de dakkapel, op maat gemaakte inbouwkasten en twee dakramen die zorgen voor een prettige lichtinval. Aangrenzend bevindt zich de stijlvolle walk-in closet met maatwerk kasten. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde.

Op de overloop vindt u het tweede separate toilet en een praktische bergruimte met wasmachine- en drogeraansluiting en de CV-installatie. De moderne, luxe badkamer is uitgevoerd in een elegante lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad, een brede inloopdouche met regen- en handdouche en een wastafelmeubel. De badkamer is voorzien van vloerverwarming. De woning is volledig afgewerkt met een lichte eikenhouten visgraatvloer, donkere deuren met luxe deurbeslag, inbouwspots met dimmers, houten jaloezieën en fraai geïntegreerde trapverlichting.

The entrance on the ground floor leads to the second floor, where you will find the entrance to this beautiful upper floor apartment. In the private hallway with wardrobe space, the stairs lead you to the third floor. Here you will find yourself in a spacious hallway with access to the living room, wardrobe, and toilet.

The impressive steel pivot doors with glass open onto the spacious living room with three windows. Thanks to the large windows, this room is bathed in natural light, creating a particularly pleasant atmosphere. The front is ideally furnished as a sitting area, with the modern gas fireplace as an attractive centerpiece and a perfectly integrated space for a television above it. A sturdy built-in wooden cabinet also offers practical storage space. The three large south-west facing windows enhance the light and spacious character of the living room.

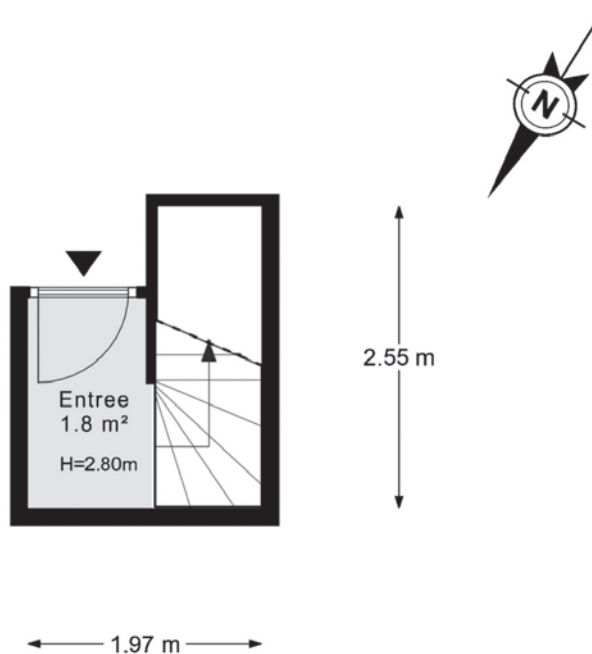
At the rear is the spacious kitchen, a real eye-catcher with a wide cooking island and plenty of storage space. The luxurious, handle-less kitchen is equipped with high-quality Siemens built-in appliances, including double ovens (steam and combi), a wine climate cabinet, built-in coffee machine, 5-burner gas hob, Wave extractor hood with plasma filter, and a Quooker. French doors give access to the northeast-facing balcony, a nice place for a quiet moment outside. This floor also has a separate toilet and an extra wardrobe. The bright staircase leads to the top floor.

The top floor has two bedrooms, equipped with air conditioning. The master bedroom at the front exudes charm thanks to the dormer window, custom-made built-in wardrobes, and two skylights that provide pleasant light. Adjacent is the stylish walk-in closet with custom cabinets. The second bedroom is located at the rear.

On the landing, you will find the second separate toilet and a practical storage room with washing machine and dryer connections and the central heating system. The modern, luxurious bathroom is finished in an elegant light color scheme and features a bathtub, a wide walk-in shower with rain and hand shower, and a washbasin. The bathroom has underfloor heating. The house is fully finished with light oak herringbone flooring, dark doors with luxurious door fittings, recessed spotlights with dimmers, wooden blinds, and beautifully integrated stair lighting.

PLATTEGROND | FLOORPLAN

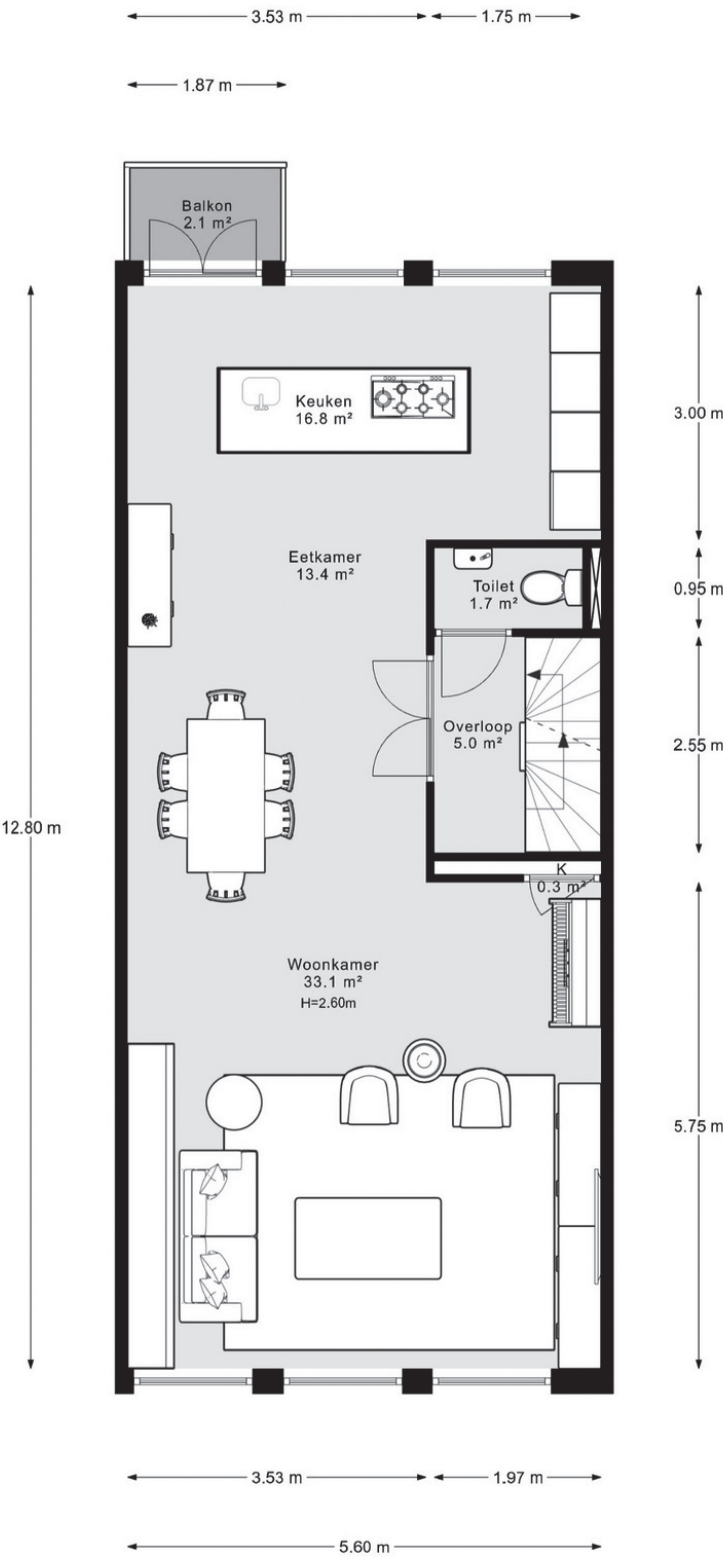
tweede verdieping | second floor



PLATTEGROND | FLOORPLAN

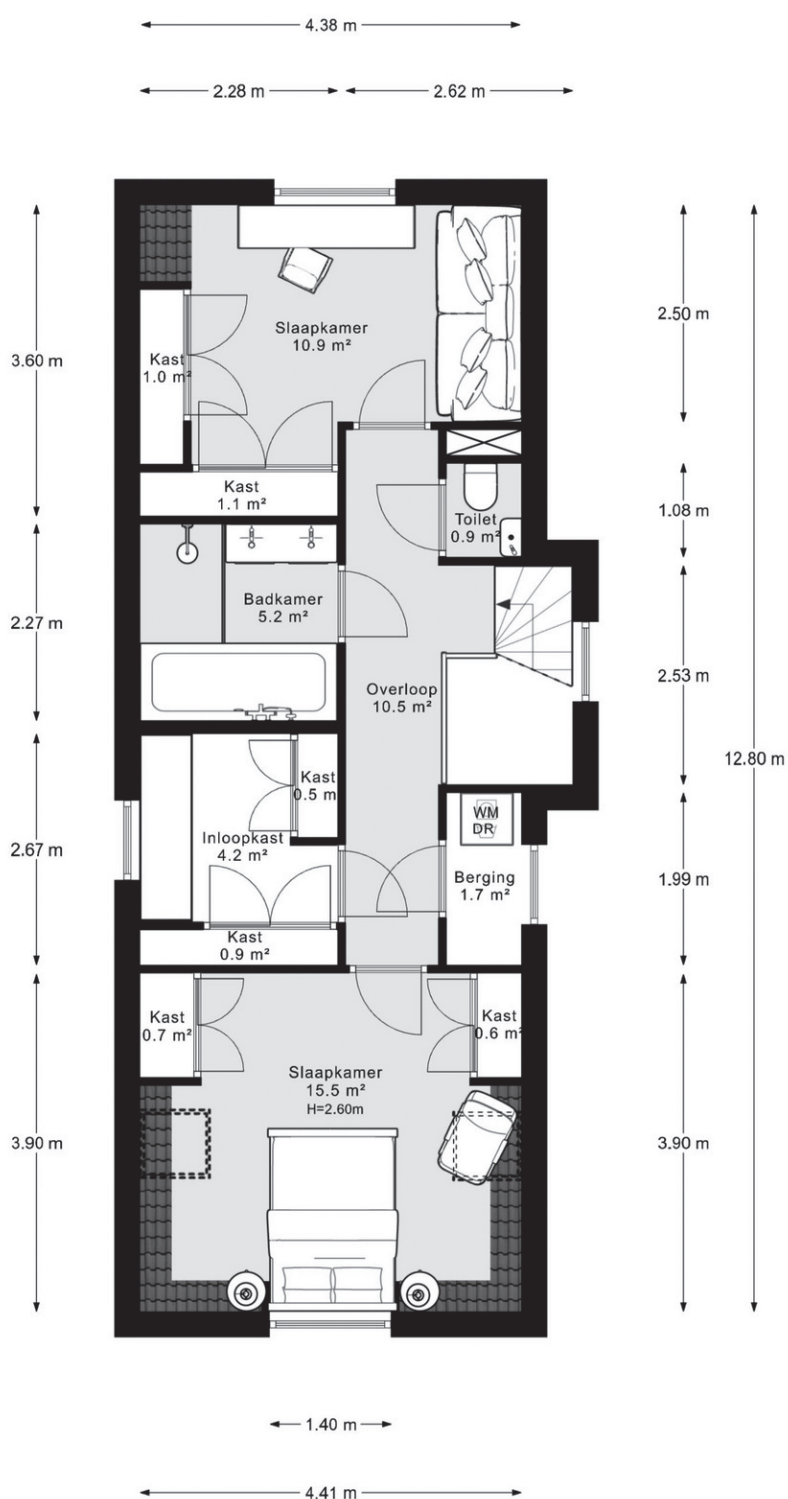


derde verdieping | third floor



PLATTEGROND | FLOORPLAN

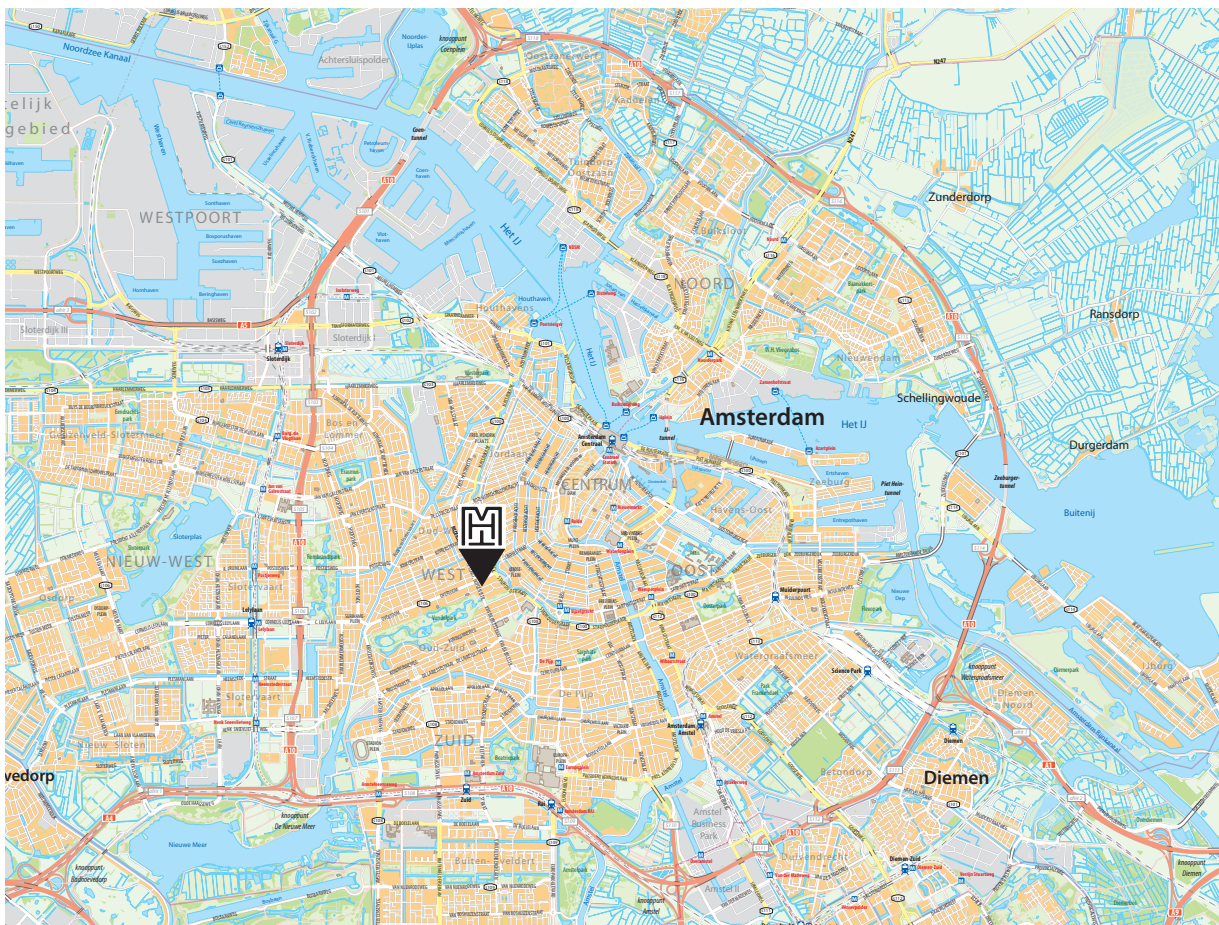
vierde verdieping | fourth floor



LIGGING | LOCATION

Gelegen aan de Vondelstraat, op de grens van Oud-Zuid en Oud-West, bevindt deze woning zich op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam. Op steenworp afstand ligt het Vondelpark en via het park bereikt u direct de Cornelis Schuytstraat met haar exclusieve winkels, gezellige terrassen en gerenommeerde restaurants. De Van Baerlestraat en P.C. Hooftstraat, maar ook de veelzijdige horeca en winkels van Amsterdam-West liggen hier om de hoek.

Scholen, openbaar vervoer en parkeergarages bevinden zich in de directe nabijheid, evenals iconische culturele hotspots zoals het Rijksmuseum, het Stedelijk Museum en het Concertgebouw. Via de Overtoom is er bovendien een uitstekende verbinding naar de Ring A10.



Located on Vondelstraat, on the border of Oud-Zuid and Oud-West, this property is situated in one of Amsterdam's most sought-after locations. The Vondelpark is just a stone's throw away, and through the park you can directly reach Cornelis Schuytstraat with its exclusive shops, cozy terraces, and renowned restaurants. Van Baerlestraat and P.C. Hooftstraat, as well as the diverse restaurants and shops of Amsterdam-West, are just around the corner.

Schools, public transportation, and parking garages are in the immediate vicinity, as are iconic cultural hotspots such as the Rijksmuseum, the Stedelijk Museum, and the Concertgebouw. Via the Overtoom, there is also an excellent connection to the A10 ring road.



TER HAAR
MAKELAARS



BIEDINGSPROCES

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 gecertificeerd makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen dient deze:

- aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.
- zich rekenschap te geven dat biedingen slechts behandeld worden indien de bieding schriftelijk (per e-mail en/of post) aan de verkopend makelaar is toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- te aanvaarden dat verkoper en diens makelaar 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 geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- te begrijpen dat biedingen van kracht blijven 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 uitgebrachte voorstel. Echter, in tegenstelling tot de situatie voor 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.

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariele Beroepsorganisatie, Ring 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.

BANKGARANTIE / WAARBORG SOM

Het is gebruikelijk dat de koper binnen 4 tot 6 weken na ondertekening koopakte een garantie stelt van 10% van de koopsom in de vorm van een bankgarantie of waarborgsom.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Een consument die een woning koopt heeft 3 dagen bedenktijd. In die periode kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. De koper krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of te reflecteren over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

NEN 2580 NORM

Wij meten conform de branche vastgestelde NEN 2590 norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft te maken met de NEN 2580 norm. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoeringen. Wij willen echter benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Alle informatie in deze brochure 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 onderzoek plicht naar alle zaken die voor koper 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.

BIDDING PROCESS

For the purpose of the progress of the sale and the demarcation of responsibilities, we would like to inform you of the conditions of sale in the event that a prospective buyer does not wish to make use of expert purchase guidance in the form of a sworn or certified broker. If the prospective buyer chooses this option when entering into negotiations, he or she must:

- satisfactorily demonstrate to the selling broker that the underlying proposal is sufficiently financially guaranteed. This can be demonstrated, for example, by contacting or issuing advice issued by an expert and recognized financial institution or advisor.
- to be aware that bids will only be processed if the bid is sent in writing (by e-mail and/or post) to the selling broker, accompanied by a copy of a valid ID.
- to accept that the seller and his broker will communicate to the prospective buyer everything that should be brought to the buyer's attention, with the understanding that information about facts that are known to the buyer or could have been known from his own investigation, insofar as such an investigation into current traffic views may be required of the buyer, need not be provided by the seller and/or his broker. The prospective buyer must consult the usual sources of information for the purchase himself.
- understand that offers remain valid until the seller (and/or his/her agent) responds with an acceptance, makes another offer or rejects the offer made by the prospective buyer. However, unlike the situation before 1 September 2003, the purchase of a home by a consumer is only concluded when the purchase agreement has been signed by the buyer and seller. Until that time, there is no legally valid purchase.

NOTARY CHOICE

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organisation, Ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer, with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km of the property offered for sale.

BANK GUARANTEE / DEPOSIT

It is customary for the buyer to provide a guarantee of 10% of the purchase price in the form of a bank guarantee or deposit within 4 to 6 weeks after signing the purchase agreement.

THREE DAYS COOLING-OFF PERIOD

A consumer who buys a home has a 3-day cooling-off period. During this period, the buyer can still cancel the agreement. This gives the buyer the opportunity to still consult experts or reflect on the purchase. This cooling-off period is mandatory: buyer and seller cannot agree that it does not apply. However, during the cooling-off period, the buyer can voluntarily waive the remaining cooling-off period. The cooling-off period starts on the day following the day on which the buyer has received the purchase agreement signed by both parties.

NEN 2580 STANDARD

We measure in accordance with the industry-established NEN 2590 standard. The surface area may therefore deviate from comparable buildings and/or old references. This is due to the NEN 2580 standard. We do our utmost to calculate the correct surface area and to support it as much as possible by placing floor plans with dimensions. However, we would like to emphasise that no rights can be derived from any difference between the stated and the actual size.

DISCLAIMER

All information in this brochure has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to the buyer. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. We advise you to engage an expert NVM broker, who will guide you through the purchasing process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing broker in good time and to conduct (or have conducted) independent research into them. If you do not engage an expert representative, you consider yourself to be sufficiently expert by law to be able to oversee all matters that are important. The NVM conditions apply.



UW MAKELAAR | YOUR REAL ESTATE AGENT

Philip Slabbekoorn

info@terhaarmakelaars.nl

+31 (0)20 573 60 00

Ter Haar Makelaars B.V.

Jacob Obrechtstraat 39H, 1071 KG Amsterdam

T +31 (0)20 573 60 00 **E** info@terhaarmakelaars.nl

W www.terhaarmakelaars.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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



WHO'S WHO IN
LUXURY
REAL ESTATE

