

CURAÇAO STRAAT 103-4

1058 BS AMSTERDAM

Vraagprijs: € 400.000,- k.k.

WWW.KEIJ-STEELS.NL



MAKELAAR: Juul van Turenhout
MOBIEL : 06 - 21503366
E-MAIL : j.vanturenhout@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Instap klaar en stijlvol wonen op eigen grond!

Deze recent gerenoveerde woning combineert comfort, kwaliteit en een uitstekende ligging. Met een woonoppervlakte van 45 m², een zonnig terras op het westen en energielabel B is dit de ideale starterswoning!

Het pand is recent, in 2026, gesplitst met alle vereiste vergunningen en beschikt over funderingscode 2.



INDELING

Via de entree op de derde verdieping bereikt u de woning, gelegen op de vierde etage. Aan de rustige achterzijde bevindt zich de lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel daglicht en een prettige ruimtelijke beleving. De woonkamer staat in directe verbinding met het royale terras, dat zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning.

De recent gerenoveerde open keuken is modern en compleet uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven/magnetron, inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie en afzuigkap. Via openslaande deuren is er toegang tot het zonnige dakterras aan de achterzijde, gelegen op het westen. een heerlijke plek om in alle rust van de middag- en avondzon te genieten. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale slaapkamer, die zich kenmerkt door de authentieke en karakteristieke houten balken. Daarnaast beschikt de woning over een praktische, separate wasruimte.

Centraal in de woning ligt de ruime en stijlvol afgewerkte badkamer, voorzien van een dubbele wastafel, design handdoekenradiator, inloopdouche en toilet.



LIGGING & BEREIKBAARHEID

LIGGING / BEREIKBAARHEID

Het betreft een woning gelegen in een van de populairste delen van De Baarsjes, in een van de geliefdste straten van Amsterdam-West: de groene en rustige Curaçaostraat. De straat ligt precies op de grens van West en Zuid, ideaal tussen het Vondelpark en het Rembrandtpark.

De woning bevindt zich in een levendige buurt met volop voorzieningen: van hippe koffietentjes tot restaurants en winkels, onder andere aan de Amstelveenseweg, in De Baarsjes, de Helmersbuurt en de Kinkerstraat. Ook sport en ontspanning zijn binnen handbereik, met meerdere sportscholen en uiteraard twee prachtige parken op loopafstand.

Wat betreft bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Via de Overtoom of de Kinkerstraat is het centrum binnen korte tijd per fiets bereikbaar, terwijl tram 1 en 17 zich op slechts enkele minuten loopafstand bevinden. Met de auto is bovendien de Ring A10 snel te bereiken.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 45 m²
Gebouw gebonden buitenruimte: 8,30 m²
Externe bergruimte: 0,30 m²
Totaal oppervlakte: 53,60 m²

ONDERHOUD

De woning beschikt over energielabel B en maakt deel uit van een pand dat in maart 2026 conform de geldende richtlijnen is gesplitst.

Het pand beschikt over funderingscode 2.

Daarnaast is de woning uitgerust met een eigen cv-installatie (2021) en voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, eveneens geplaatst in 2021.

BESTEMMING

Wonen

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam
Sectie: M
Nummer: 2184
Index: A-5

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning met terras gelegen op de vierde verdieping, met entree en meterkast op de derde verdieping.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaren, genaamd ‘Curaçaostraat 103 te Amsterdam’, met KvK nummer 42001079 bestaande uit 5 leden. De VvE is momenteel in oprichting en zal professioneel worden beheerd.
De indicatieve maandelijkse servicekosten bedragen € 169,-

BOUWJAAR

1935

ENERGIELABEL

B

EIGENDOM/ ERFPACHT

De woning is gelegen op eigen grond; geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN

- Recent is er een splitsingsvergunning verleend; het pand beschikt over funderingscode 2.
- De woning is gelegen op eigen grond; geen erfpacht!;
- Geheel instapklaar en keurig afgewerkt;
- Met ruim terras gelegen op het westen;
- De projectnotaris is Lubbers en Dijk Notarissen;
- In de akte wordt een ouderdomsclausule en een geen-eigen-bewoningsclausule opgenomen.













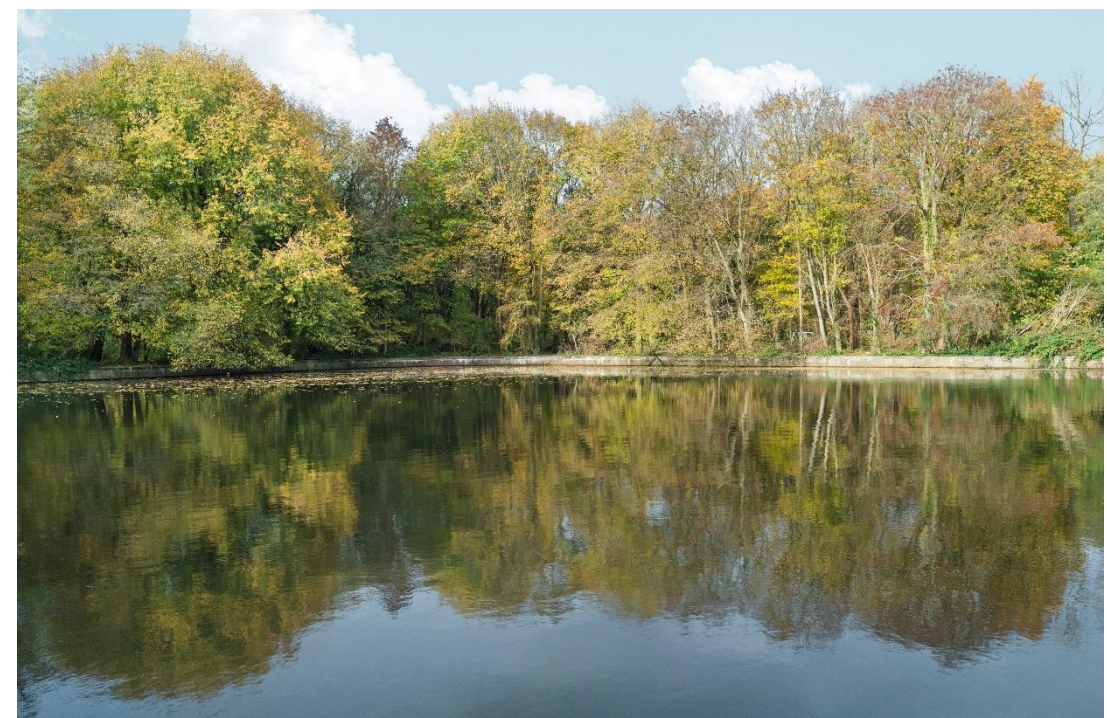
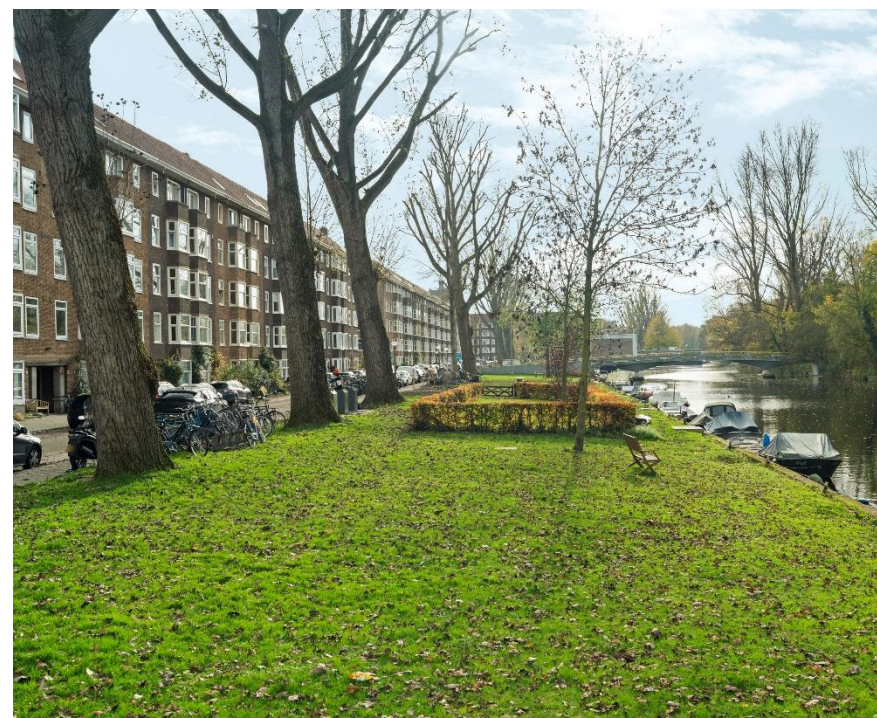
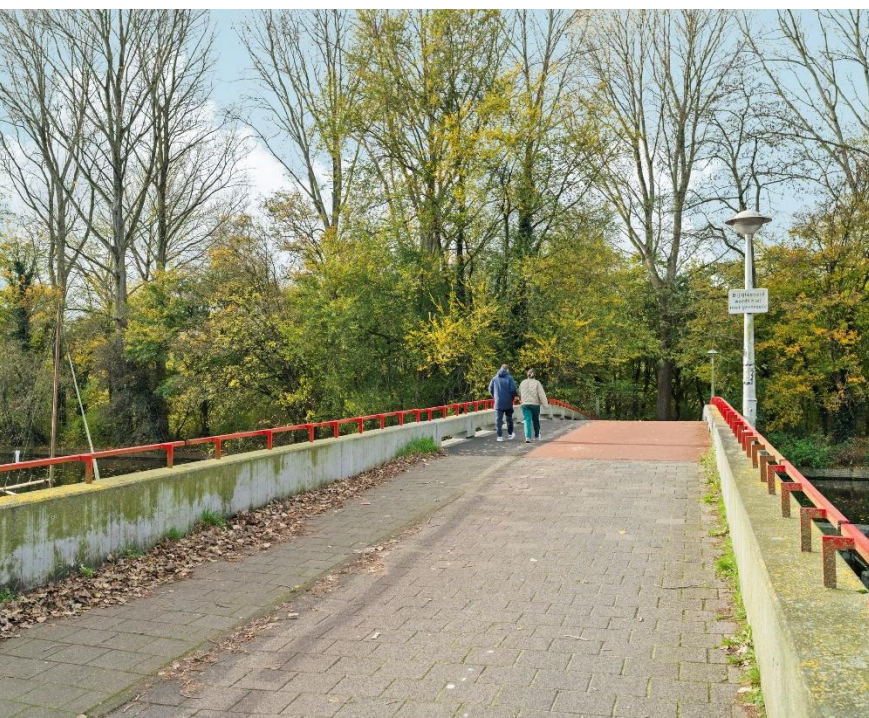






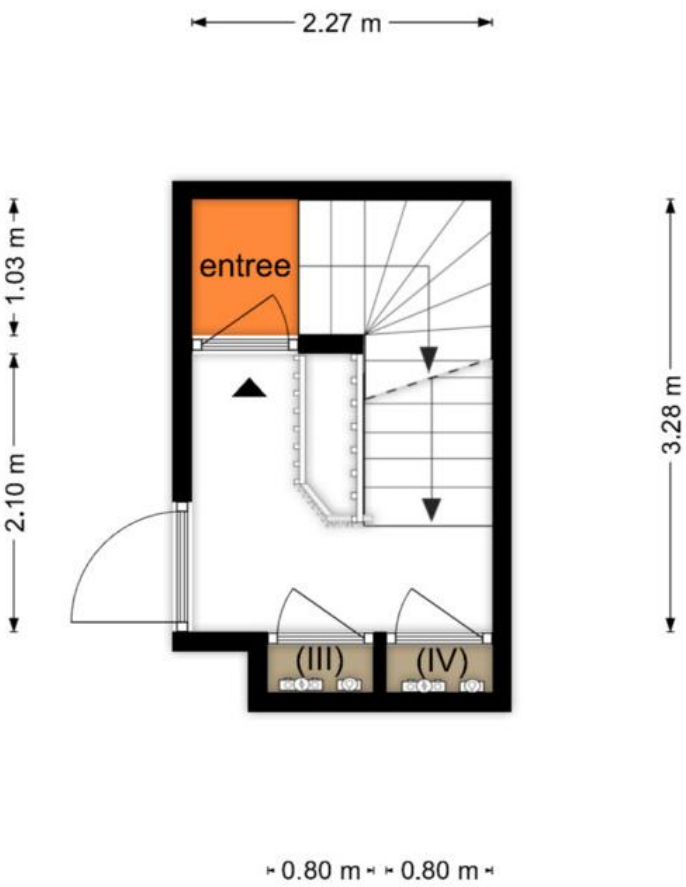






PLATTEGRONDEN

DERDE VERDIEPING

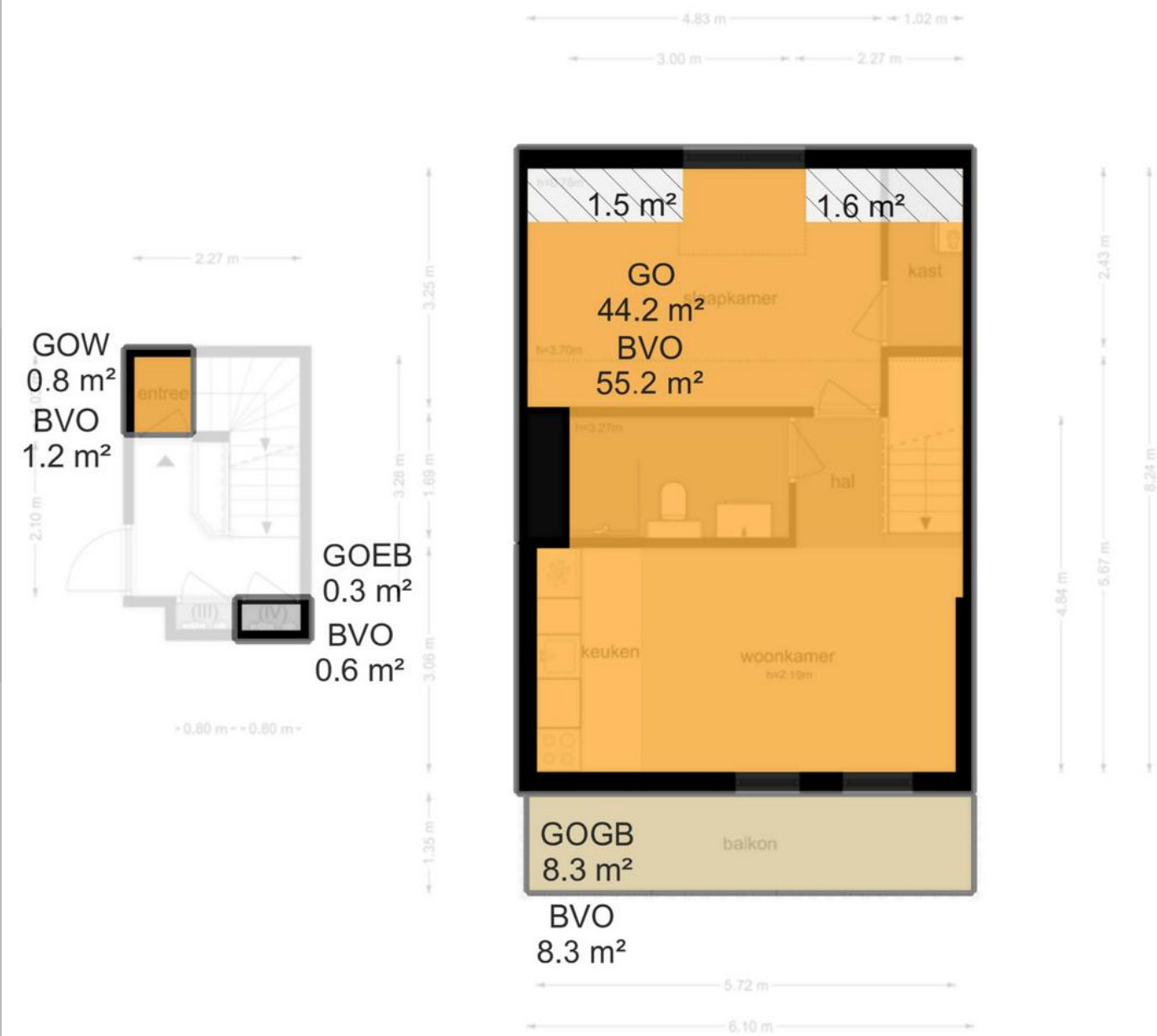


VIERDE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

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

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.