



Kromme Waal 26 B

1011 BT Amsterdam



Kenmerken

Kromme Waal 26 B

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 75 m²

Inhoud 236 m³

ENERGIE

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1770

Status Rijksmonument

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 3

Aantal slaapkamers 2

Aantal verdiepingen 2

Ligging in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater

























Omschrijving

Kromme Waal 26 B

Bijzonder charmant en exceptioneel licht 3-kamerappartement van 75m² met een wonderschoon uitzicht over de Waaleilandsgracht en op de Montelbaantoren. Deze woning is verdeeld over de eerste verdieping en deels tweede verdieping van een Rijksmonumentaal pand uit 1770 dat op eigen grond is gelegen. De woning wordt gekenmerkt door de vele authentieke details en het klassiek karakter. De Kromme Waal biedt een unieke kans voor heerlijk rustig wonen in het hart van het mooie Amsterdam.

De VvE "Kromme Waal 26 Amsterdam" bestaat uit 3 leden. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd en de servicekosten bedragen € 120,- per maand. Het betreft een actieve VvE met een ruime onderhoudsreserve. Op de planning staat onder andere het schilderen van het trappenhuis.

INDELING

De entree van de woning is te bereiken via het bordes en doet u binnenkomen in de fraaie marmeren hal vanwaar de glazen tussendeur naar het trappenhuis leidt. De beklede trap brengt u naar de eerste verdieping waar de brede overloop is voorzien van de meterkast en naastgelegen kast met c.v.-opstelling. U betreedt de woning in de sfeervolle woonkamer waarbij het oog direct wordt getrokken naar het magnifieke uitzicht. Gezien de drie grote raampartijen is deze kamer rijkelijk voorzien van daglichttoetreding. Met de geboden oppervlakte biedt deze ruimte plaats voor zowel een aangename zithoek als een fijne eethoek. De woonkamer loopt vloeiend over in de ruime open hal vanwaar de overige ruimtes te bereiken zijn. Aan de linkerkant is de half open keuken gesitueerd, deze is uitgevoerd met witte kasten in combinatie met een donker werkblad. Prettig detail is de opstelling aan twee zijden evenals het extra venster aan de zijkant van het pand. Voorts is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Geheel aan de achterzijde ligt de eerste, ruime slaapkamer. Deze kamer is uitgevoerd met een op maat gemaakte plafondhoge inbouwkast en is momenteel in gebruik als kantoorruimte danwel logeerkamer.

De hal is voorzien van een wasmachine/drogerkast waar tegenover meerdere praktische inbouwkasten zijn gerealiseerd onder de trap.

Deze gehele verdieping is voorzien van een eiken visgraat parketvloer.

Via voornoemde open trap komt men bij de tweede verdieping vanwaar de overloop toegang biedt tot de slaapkamer en badkamer. Deze tweede slaapkamer is eveneens ruim van formaat en biedt plaats voor zowel een tweepersoonsbed als een goede kastenwand. Door de twee grote raampartijen heeft deze kamer een prettige lichtinval.

De badkamer is uitgevoerd met een zwarte vloertegel en een geheel wit betegelde witte wand. Voorts is de badkamer voorzien van een jacuzzi, toilet, separate douche, wastafelmeubel en een handdoekradiator.

Deze verdieping is voorzien van beige vloerbekleding.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen op een toplocatie aan de Waaleilandsgracht, in de gezellige Nieuwmarkt- en Lastage buurt. Een stukje Amsterdam met een diversiteit aan winkeltjes, lunchcafeetjes en restaurants, trendy hot spots, en diverse culturele uitgaansgelegenheden (o.a. Nationale Opera & Ballet en Theater Carré). Tevens is er een goed aanbod aan scholen, kinderopvang en diverse sportscholen. Via de Kloveniersburgwal staat u direct in de welbekende winkelstraten van Amsterdam. Ook loopt men zo de charmante Plantagebuurt in met o.a. Artis en de Hortus Botanicus. Het Centraal Station is op steenworp gelegen en ook de diverse uitvalswegen zijn gemakkelijk en snel te bereiken. De A1 en A2 liggen namelijk op ongeveer 10 minuten rijafstand met de auto van het appartement en de A10 is snel te bereiken via de IJtunnel.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 9 maart 2026, vergunningsgebied Centrum 1. Met een parkeervergunning voor Centrum 1 mag u parkeren in Centrum-1 en Centrum 3).

BIJZONDERHEDEN

Charmant en licht 3-kamerappartement van 75m²;
Op eigen grond gelegen;
Magnifiek vrij uitzicht over de gracht en de Montelbaantoren;
Diverse authentieke details;
Grote raampartijen met fantastische lichtinval;
Twee ruime slaapkamers;
Fundering is in 2000 vernieuwd;
Oplevering in overleg.

DISCLAIMER

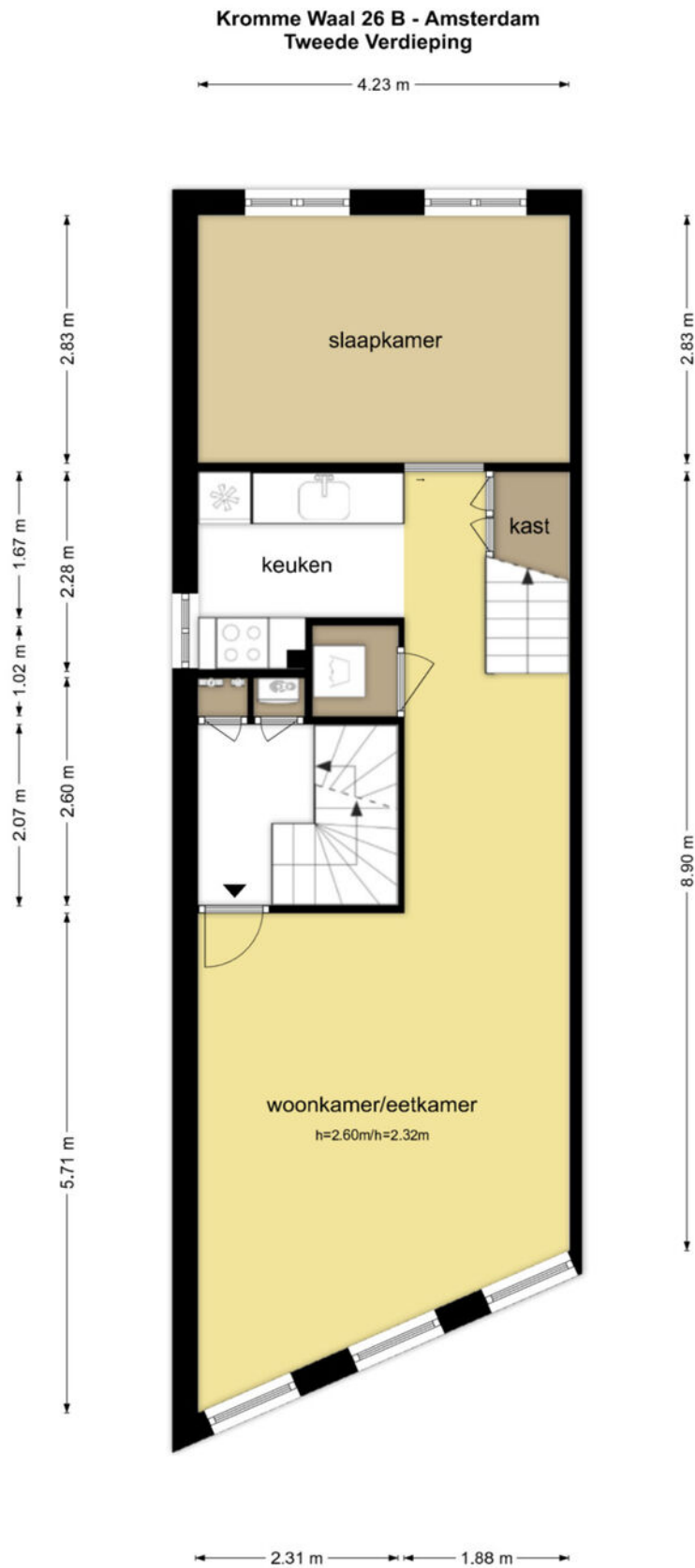
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht 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.

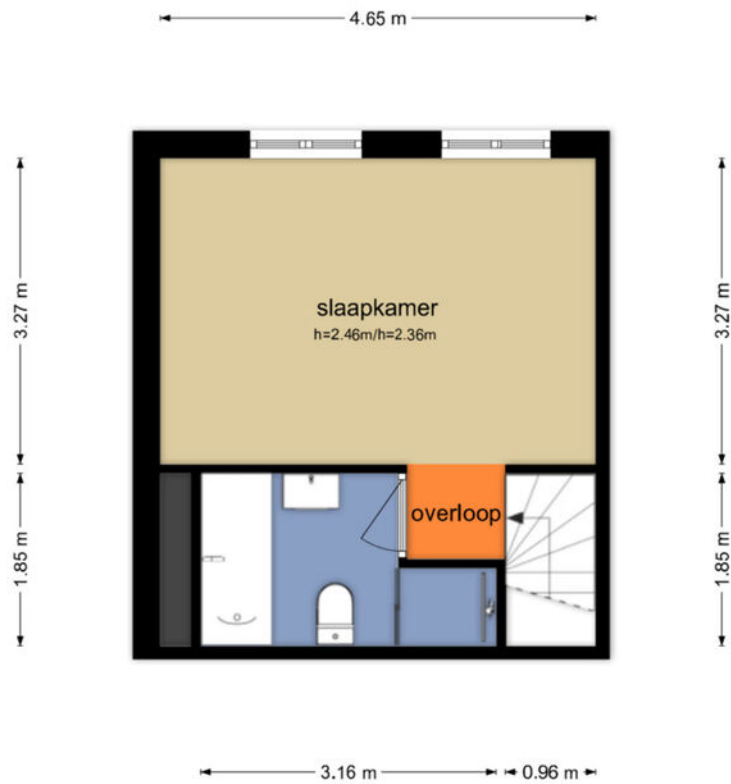


Plattegrond



Plattegrond

Kromme Waal 26 B - Amsterdam Derde Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond

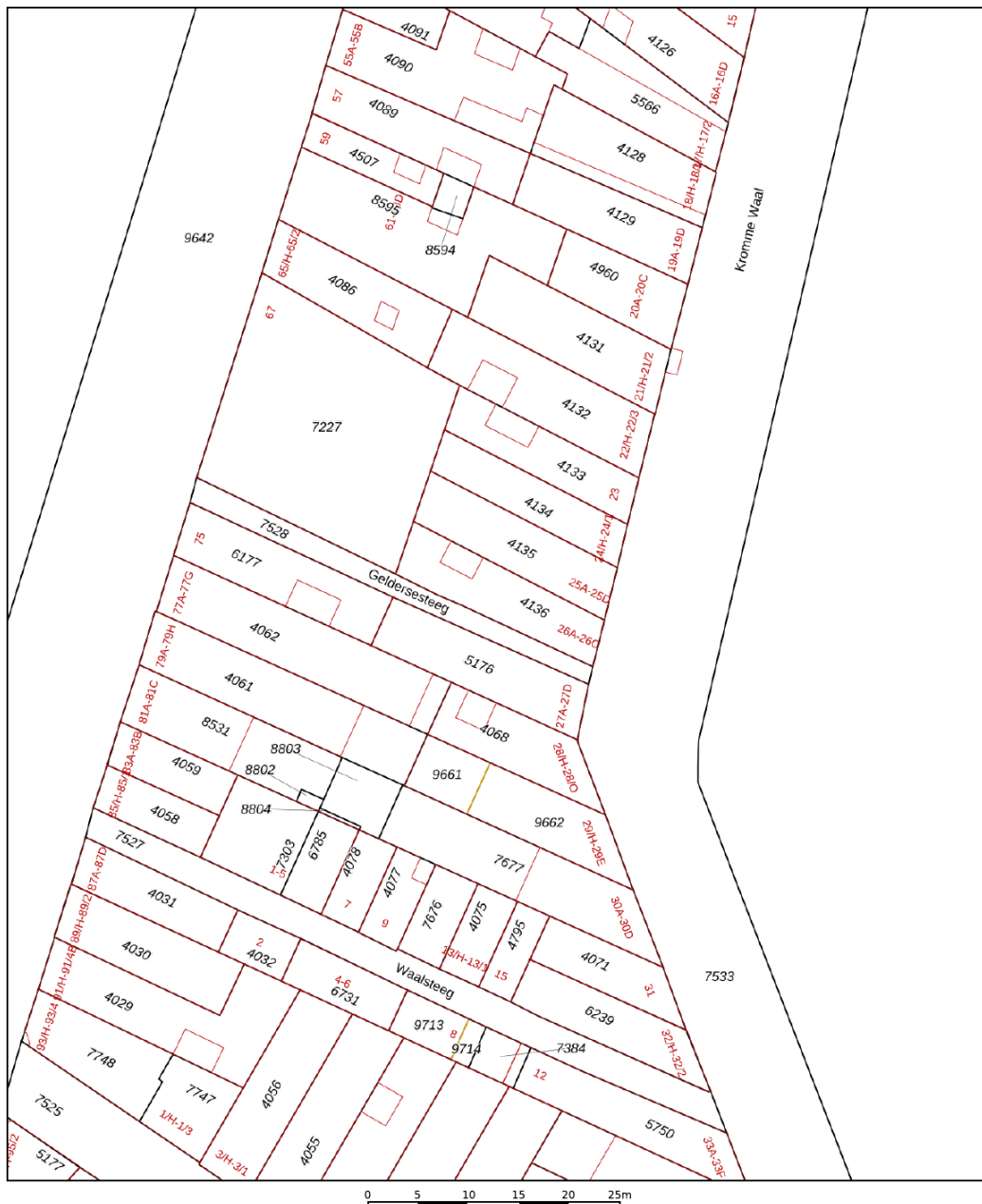



Kadastrale kaart

Kromme Waal 26 B

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer		Kadastrale gemeente Amsterdam	
25	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4136	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente: Amsterdam
Sectie: G
Nummer: 8605

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

