



Vossiusstraat 13 E

1071 AC Amsterdam



Kenmerken

Vossiusstraat 13 E

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 73 m²

Inhoud 307 m³

ENERGIE

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1879

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Aantal verdiepingen 1

Voorzieningen mechanische ventilatie

Ligging aan park, in woonwijk























Omschrijving

Vossiusstraat 13 E

Aan het Vondelpark gelegen bijzonder sfeervol 2-kamerappartement van 73 m², gesitueerd op de bovenste verdieping van een prachtig rijksmonumentaal pand in een autoluwe straat. Deze loftachtige woning op eigen grond biedt vanuit het slaapgedeelte een weids uitzicht over het park. De fraaie kapconstructie en authentieke details geven het appartement een unieke en charmante uitstraling. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer en een moderne badkamer. Het karakteristieke pand is recentelijk gesplitst en voldoet daarmee aan de strenge kwaliteitseisen van de gemeente Amsterdam.

De VvE is recent opgericht. Voor rekening van verkoper zal het toekomstige schilderwerk aan de voor- en achterzijde worden uitgevoerd. De servicekosten zullen € 152,- per maand bedragen.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree betreedt men de voorhal, voorzien van een marmeren vloer en klassieke paneelwanden, die leidt naar het keurige trappenhuis. De entree van het appartement bevindt zich op de derde verdieping vanwaar de interne, gestoffeerde trap naar de bovenste woonlaag leidt waar men direct de prachtige living betreedt. Deze haast loftachtige ruimte ligt aan de achterzijde is onderverdeeld in een zitruimte, eetruimte en een open keuken. Een eye-catcher is de originele schouw maar ook zeker het glas in lood dakraam direct boven de open trap wat de ruimte van extra daglicht voorziet. Buiten de prettige oppervlakte biedt deze ruimte tevens toegang tot het separate toilet, een wasmachinekast en een inbouwkast.

De open keuken is strak van uitvoering, beschikt over een speleiland en is uitgevoerd met witte kastjes en lades i.c.m. een donker natuurstenen aanrechtblad. De keuken is voorts voorzien van goede bergruimte en diverse inbouwapparatuur zoals o.a. een vaatwasser, 5-pits kooktoestel en afzuigkap.

Aan de voorzijde is de slaapkamer gesitueerd, deze is prettig van formaat en biedt dan ook plaats voor een tweepersoonsbed en kledingkasten. Vanuit de slaapkamer is er prachtig zicht over het Vondelpark. De aansluitende badkamer is uitgevoerd met een antracietkleurige wand- en vloertegel. Hier vind je een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche en een wastafelmeubel.

Het gehele appartement is voorzien van een fraaie

eikenhoutenvloer en paneeldeuren met luxe deurbeslag.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Gelegen in de rustig gelegen Vossiusstraat, in het hart van het Museumkwartier (Oud-Zuid), woon je hier letterlijk om de hoek van het Vondelpark en parallel aan de P.C. Hoofstraat. Een rustgevende, groene woonstraat met klassieke gevels en toch midden tussen het beste dat Amsterdam te bieden heeft: van topboetieks en conceptstores tot cultuur, horeca en dagelijkse voorzieningen.

Binnen enkele minuten lopen sta je op het Museumplein met het Rijksmuseum, Van Gogh Museum en Stedelijk Museum, terwijl de Van Baerlestraat, Cornelis Schuytstraat en P.C. Hoofstraat een rijk aanbod aan exclusieve winkels, delicatessenzaken en gezellige terrassen bieden. Iets verderop vind je de Beethovenstraat met nog meer kwaliteitswinkels. 's Zomers is het Vondelpark je achtertuin voor hardlopen, picknicken of een voorstelling bij het openluchttheater.

Het centrum is in enkele fietsminuten bereikbaar en ook de Zuidas/Station Zuid is vlot aan te rijden of te bereiken met het OV. Diverse tram- en buslijnen vertrekken vanaf de Van Baerlestraat en Museumplein richting o.a. Centraal Station, Zuid/WTC en De Pijp. Voor de auto is er een uitstekende ontsluiting via de S108 en S109 naar de Ring A10. In de directe omgeving zijn bovendien scholen, kinderdagverblijven, (sport)clubs en buurtwinkels aanwezig— alles voor een comfortabel stadsleven op hoog niveau.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en een vergunningensysteem. Volgens informatie van de gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 10 september 2025, vergunningsgebied Zuid 8.1).

BIJZONDERHEDEN

- Charmant 2-kamer appartement met loftachtig karakter van 73m²
- Direct gelegen aan het Vondelpark
- Gelegen op eigen grond
- Rijks monumentaal pand
- Vve bestaat uit 5 leden
- Servicekosten: € 152,- p/m
- 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.

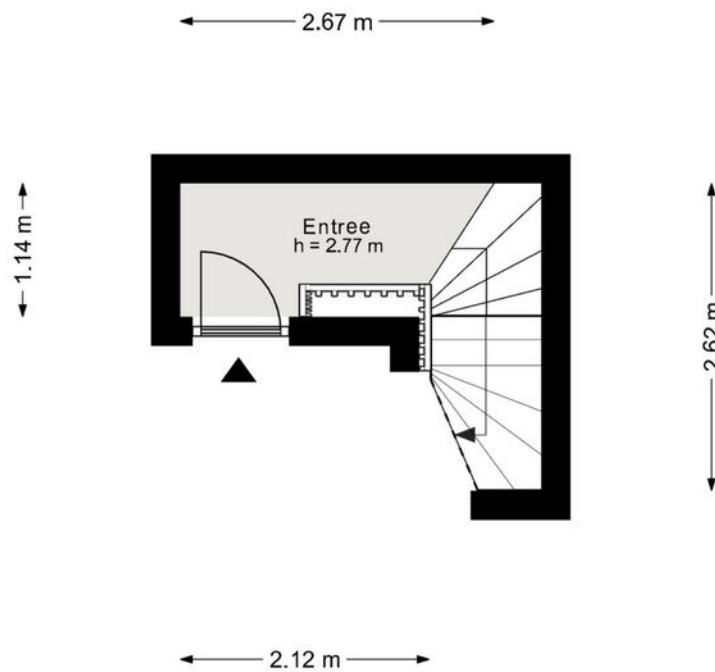
NENCLAUSULE

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.



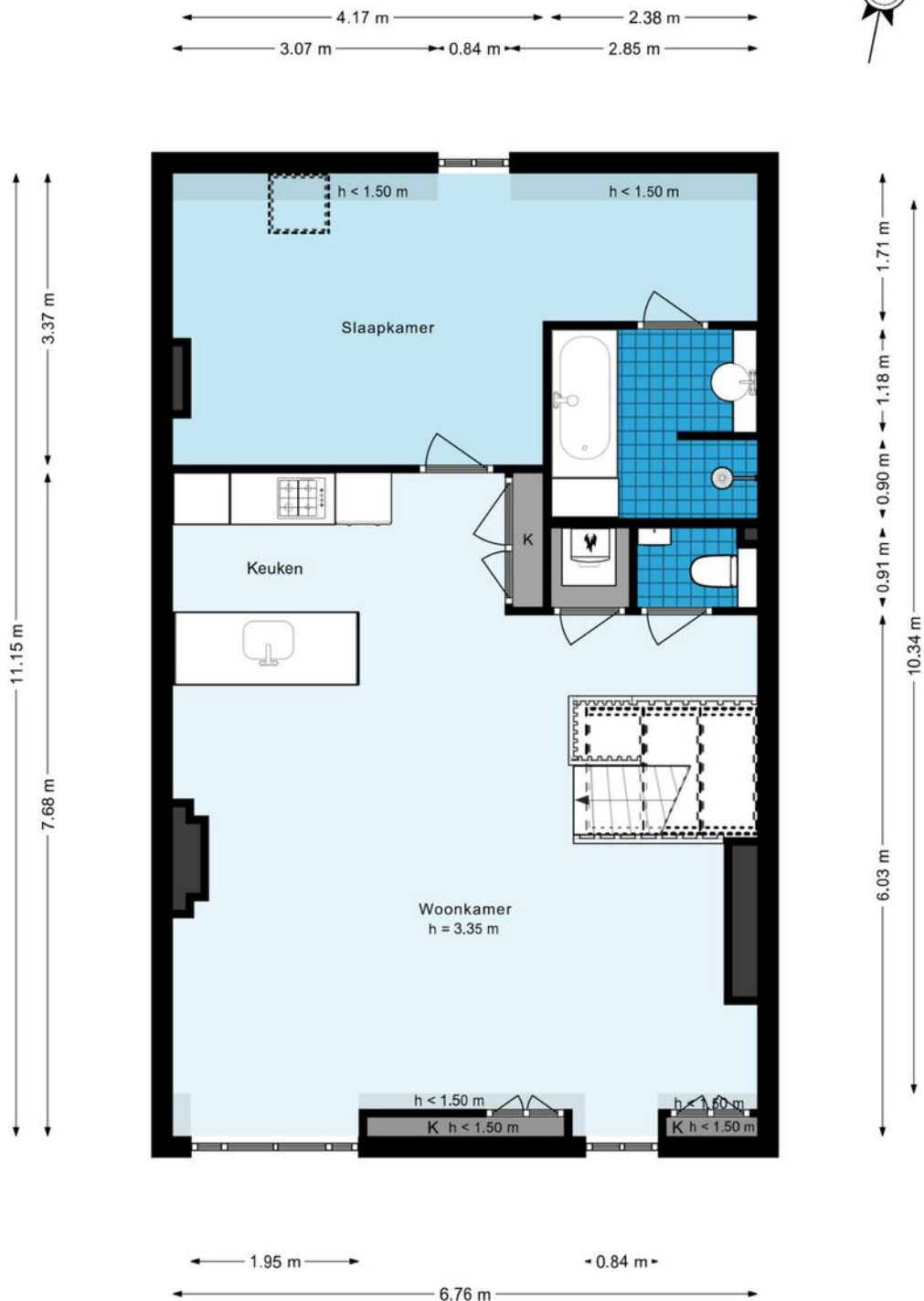
Plattegrond

Vossiusstraat 13-E - Amsterdam Derde verdieping

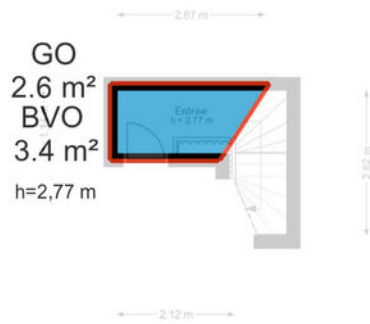


Plattegrond

Vossiusstraat 13-E - Amsterdam Vierde verdieping

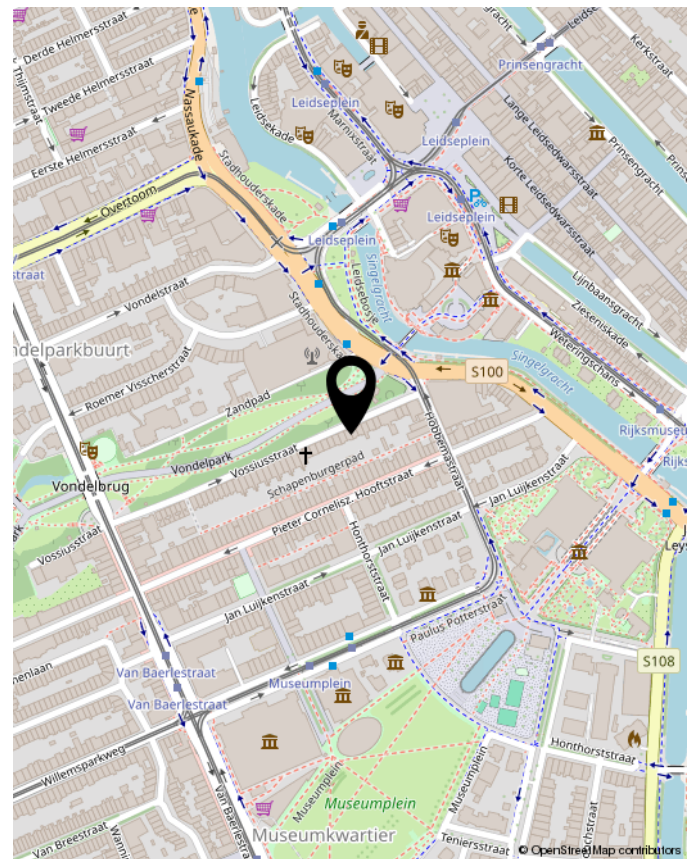
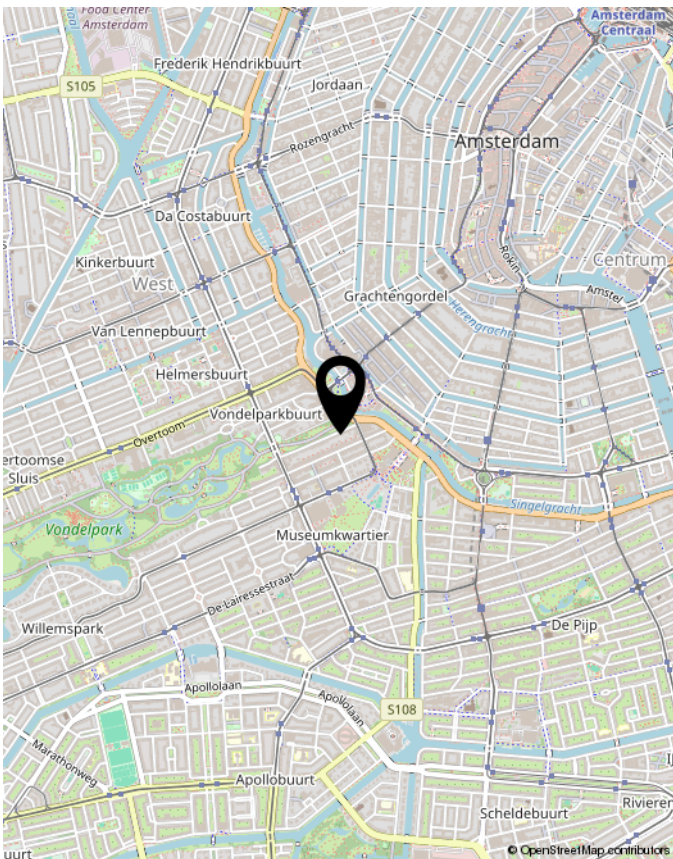
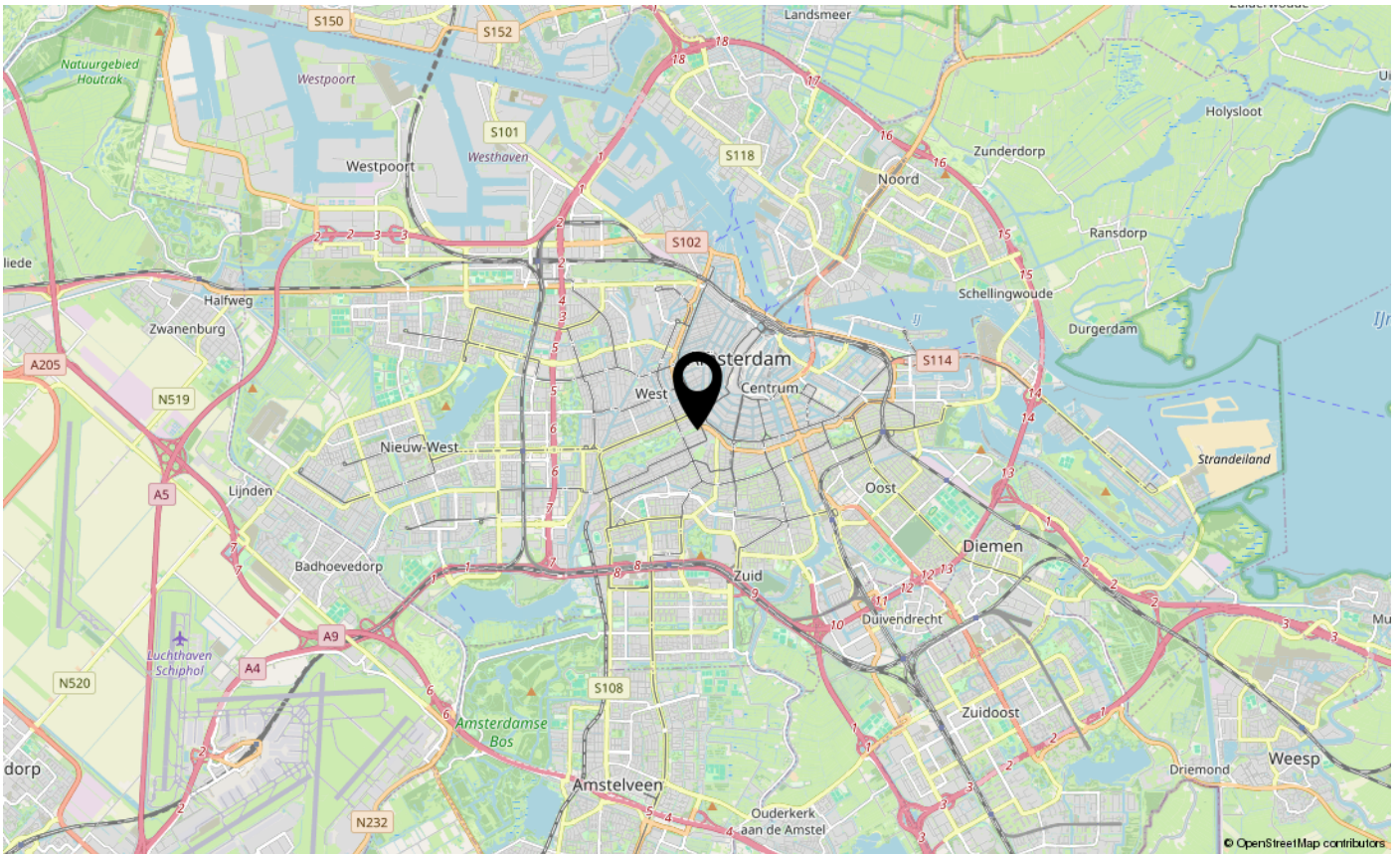


Plattegrond



Locatie op kaart

Vossiusstraat 13 E



Kadastrale kaart

Vossiusstraat 13 E

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
25	Voorlopige kadastrale grens	Sectie R	
Huisnummer	Administratieve kadastrale grens	Perceel 393	
	Bebouwing		
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>			
<small>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.</small>			

Gemeente: Amsterdam
Sectie: R
Nummer: 8500

App.index: 5
Aandeel: 73/374

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

