



Ton de Leeuwstraat 54

1011 DE Amsterdam



Kenmerken

Ton de Leeuwstraat 54

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 65 m²

Inhoud 217 m³

ENERGIE

Energielabel A++

Isolatie Volledig geïsoleerd

Verwarming Stadsverwarming,
vloerverwarming geheel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 2023

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Aantal verdiepingen 1

Voorzieningen mechanische ventilatie,
schuifpui, lift

Ligging aan water, aan rustige
weg, vrij uitzicht

BUITENRUIMTE

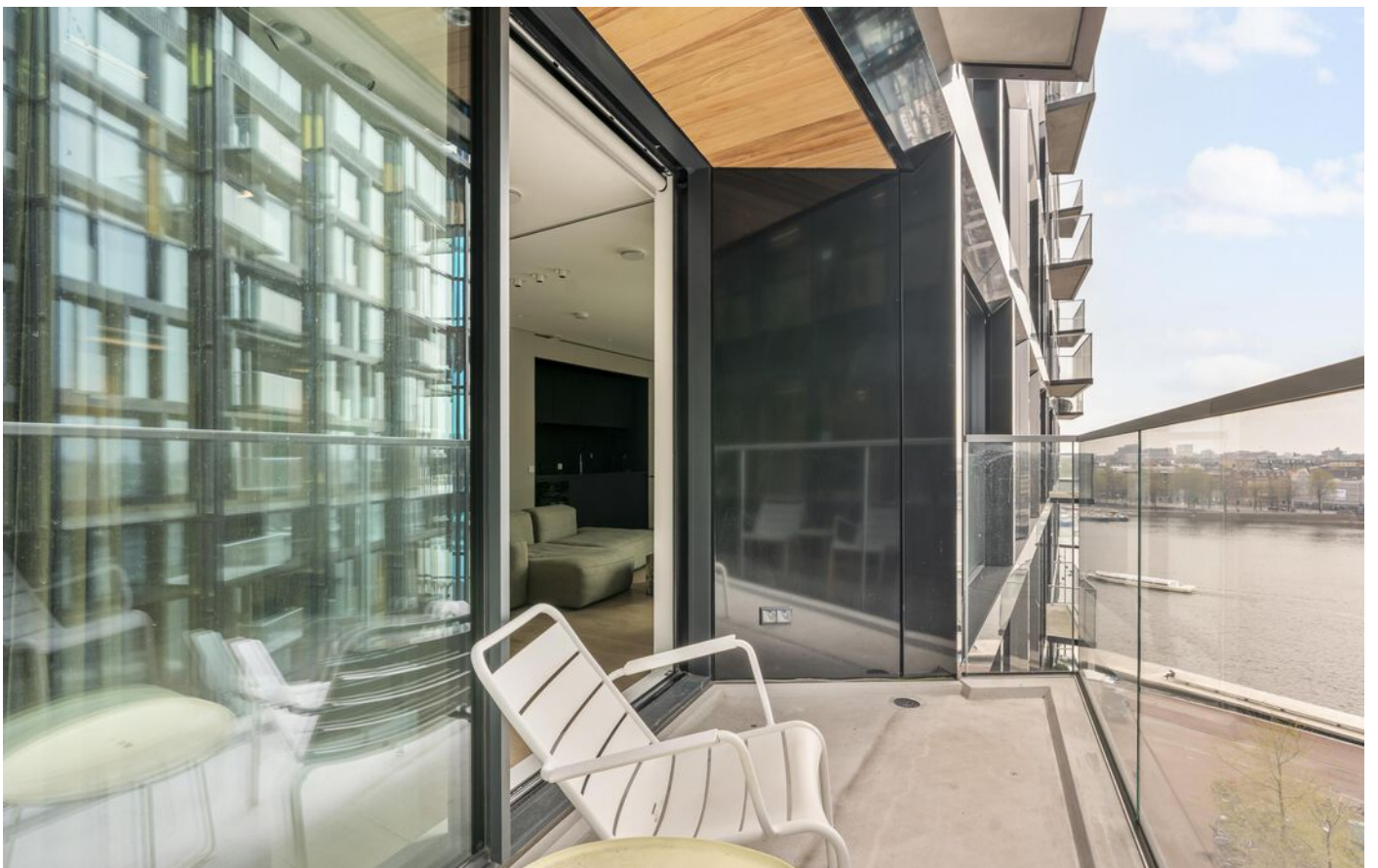
Balkon 6m²







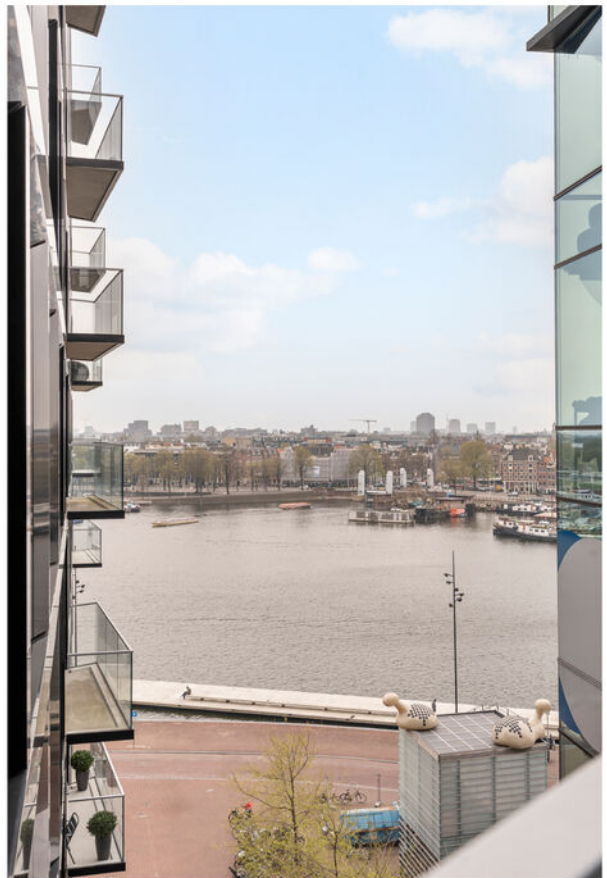






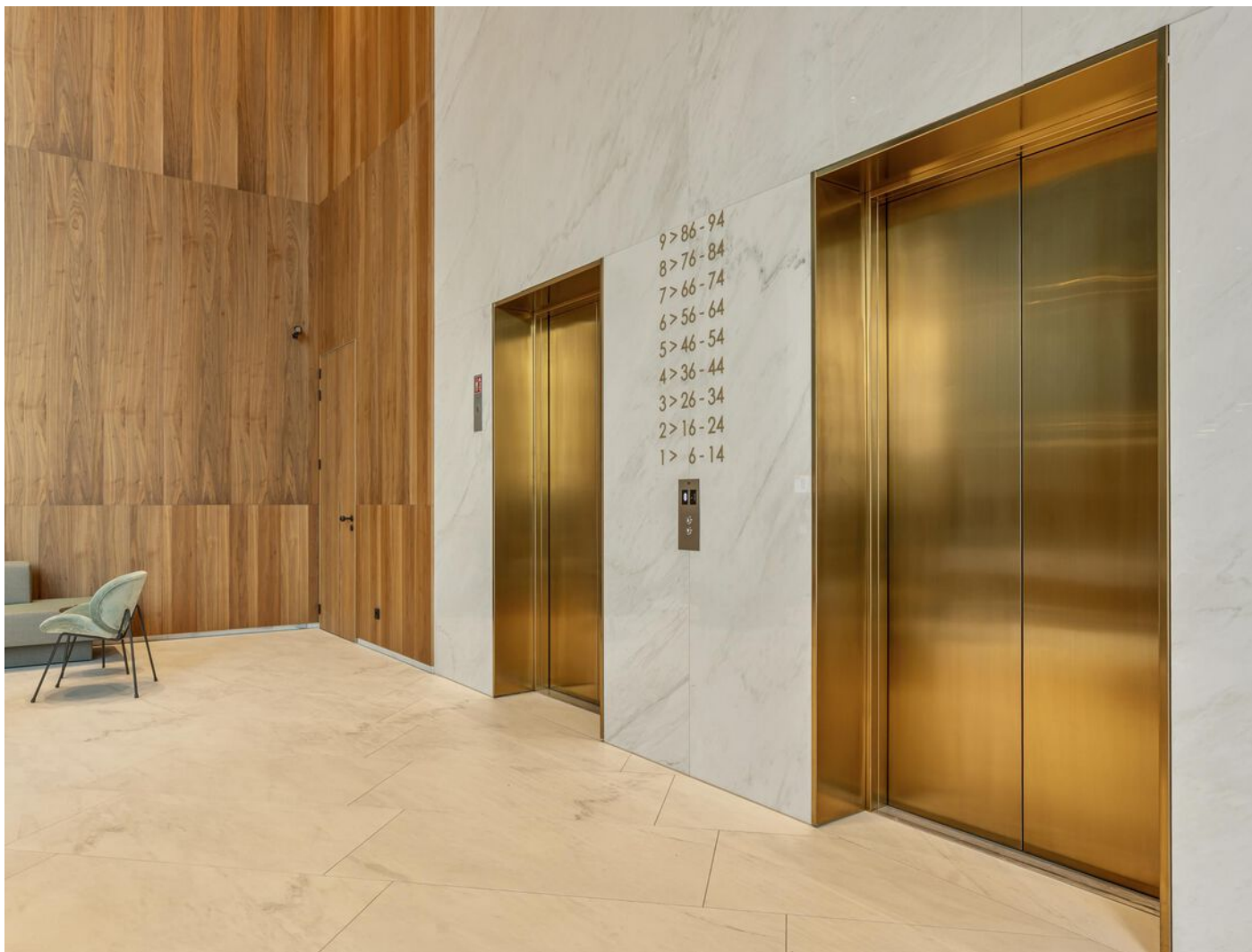
















Omschrijving

Ton de Leeuwstraat 54

Ruim en licht studio appartement van 65m² met balkon en zicht op het Oosterdok. Het appartement ligt op de vijfde verdieping van een duurzaam nieuwbouwcomplex uit 2023, is bereikbaar met de lift en beschikt over een eigen berging in de onderbouw en een parkeerplaats.

Het nieuwbouwcomplex uit 2023 bevindt zich op een unieke locatie midden in de stad aan het Oosterdok. Dit gebied grenst direct aan de Oostelijke eilanden en de Kadijken aan de ene kant en aan het bruisende centrum aan de andere kant.

De VvE "Woningen ODE Kavel 5b/6" wordt professioneel beheerd door Newomij VvE Beheer en beschikt over een MJOP alsmede een huishoudelijk reglement. De servicekosten bedragen € 166,87 per maand voor het appartement inclusief de berging. De servicekosten voor de parkeergarage bedragen € 51,34 per maand.

INDELING

Via de imposante entree leidt de ruime en luxe uitgevoerde centrale hal, naar de twee aanwezige liften. Het bellentableau is bij de ingang aan de straatkant gesitueerd. De identiek uitgevoerde hal op de 5e verdieping heeft eenzelfde sfeer als op de begane grond en biedt toegang tot het royale studio appartement.

Via de entree betreedt men de ruime hal, voorzien van de meterkast, een separaat toilet en praktische op maat gemaakte inbouwkasten, waaronder een garderobekast. Vanuit hier kom je in de lichte woonruimte. Met behulp van het smarthomesysteem bedien je niet alleen de vloerverwarming, maar ook de volledig dimbare verlichting (binnen en buiten), de zonwering en het toegangs-/deursysteem.

De woonruimte is slim ingedeeld: het zitgedeelte met open keuken kan eenvoudig worden gescheiden van het slaapgedeelte door middel van een gordijn. Vanuit de bouw is er bovendien de mogelijkheid om een (glazen) wand te plaatsen.

Het appartement is voorzien van lichte eikenhouten vloerdelen met vloerverwarming en zonwering.

De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle zwarte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser en combi-oven van Miele, een koel-/vriescombinatie van Liebherr en een Quooker.

De badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een breed wastafelmeubel met ingebouwd stopcontact in de lade en een royale inloopdouche met ingefreest douchesysteem. De wanden en vloer zijn uitgevoerd in stijlvolle betonlook tegels, wat zorgt voor een strakke en eigentijdse uitstraling.

Het balkon is direct toegankelijk vanuit de woon-/slaapruijnte via een grote glazen pui, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Het biedt voldoende ruimte voor een zitje, waardoor het een fijne plek is om te ontspannen.

De aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich in een praktische, afsluitbare bergruimte, waar tevens extra ruimte is voor opslag en het ophangen van de was.

Door het gehele appartement zijn op maat gemaakte inbouwkasten gerealiseerd, die zorgen voor volop bergruimte en een strak geheel. De ronde ramen in de deuren vormen een subtiele knipoog naar patrijspoorten en geven het appartement een speels, nautisch karakter.

Tevens bevindt zich in onderbouw een eigen separate berging die met de lift is te bereiken vanuit de centrale hal.

Omschrijving

Ton de Leeuwstraat 54

PARKEREN

Behorend bij het appartement is er een parkeerplek ter hoogte van fietskelder en berging (Parking Centrum Oosterdok) in eigendom. Direct toegankelijk naar het appartement d.m.v. een aparte ingang tot de liften naar het appartementen complex (vraagprijs €80.000,- k.k.)

LIGGING & BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen op een prachtige locatie in de historische binnenstad van Amsterdam. Vanuit de woning kijkt men uit op het Oosterdok. Nabijgelegen vindt men het Kadijksplein met aansluitend het Marine terrein dat de afgelopen jaren omgetoverd is tot een plek met diverse horeca gelegenheden en recreatiemogelijkheden. Ook Artis, de Hortus Botanicus, de gezellige Kadijken en diverse andere musea liggen om de hoek. Voor de dagelijkse boodschappen kan men terecht bij de tal van winkels die de buurt rijk is. Aan de overzijde van het IJ, in Amsterdam Noord, zijn meerdere trendy hotspots te vinden zowel op cultureel als op horeca gebied. Het imposante gebouw Eye, de Adam toren en Muziekgebouw Aan het IJ mogen zeker niet ontbreken op de lijst. Door de centrale ligging is men in een mum van tijd in alle delen van de stad. De locatie is zeer goed bereikbaar. Het Centraal Station en verschillende tram- en bushaltes liggen op steenworp afstand en met de auto is men via de IJ-tunnel snel de stad in en uit.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim en licht studio appartement van 65m²
- Gelegen in een duurzaam nieuwbouwcomplex uit 2023, Energielabel A++
- Smarthome-systeem voor bediening vloerverwarming, verlichting, zonwering en toegankelijkheid entree
- Verwarming d.m.v. stadsverwarming en zonnepanelen
- Aparte slaapkamer te realiseren
- Lift aanwezig
- Berging in de onderbouw
- Inpandige parkeerplaats in Parking Centrum Oosterdok (vraagprijs € 80.000,- k.k.)
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Balkon met zicht op Oosterdok
- Erfpachtcanon € 3.088,69 p.j.
- Actieve en professioneel beheerde VvE
- Servicekosten bedrage € 166,87 per maand voor het appartement
- 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.

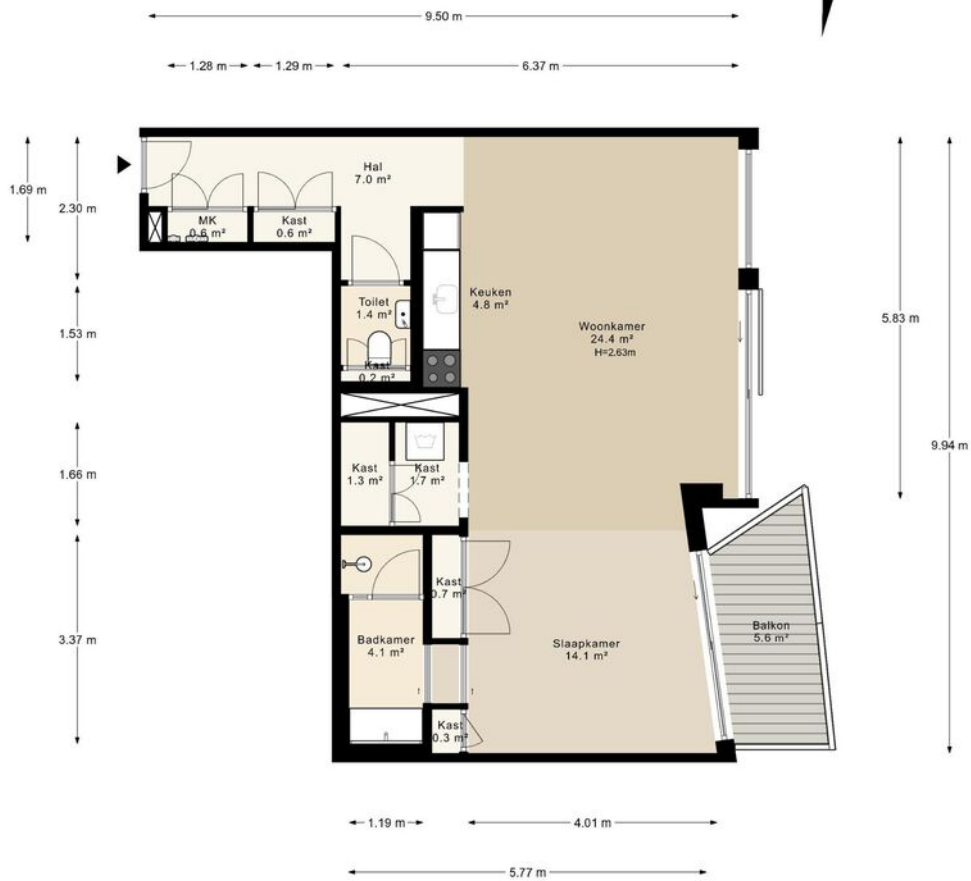
NENCLAUSULE

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.



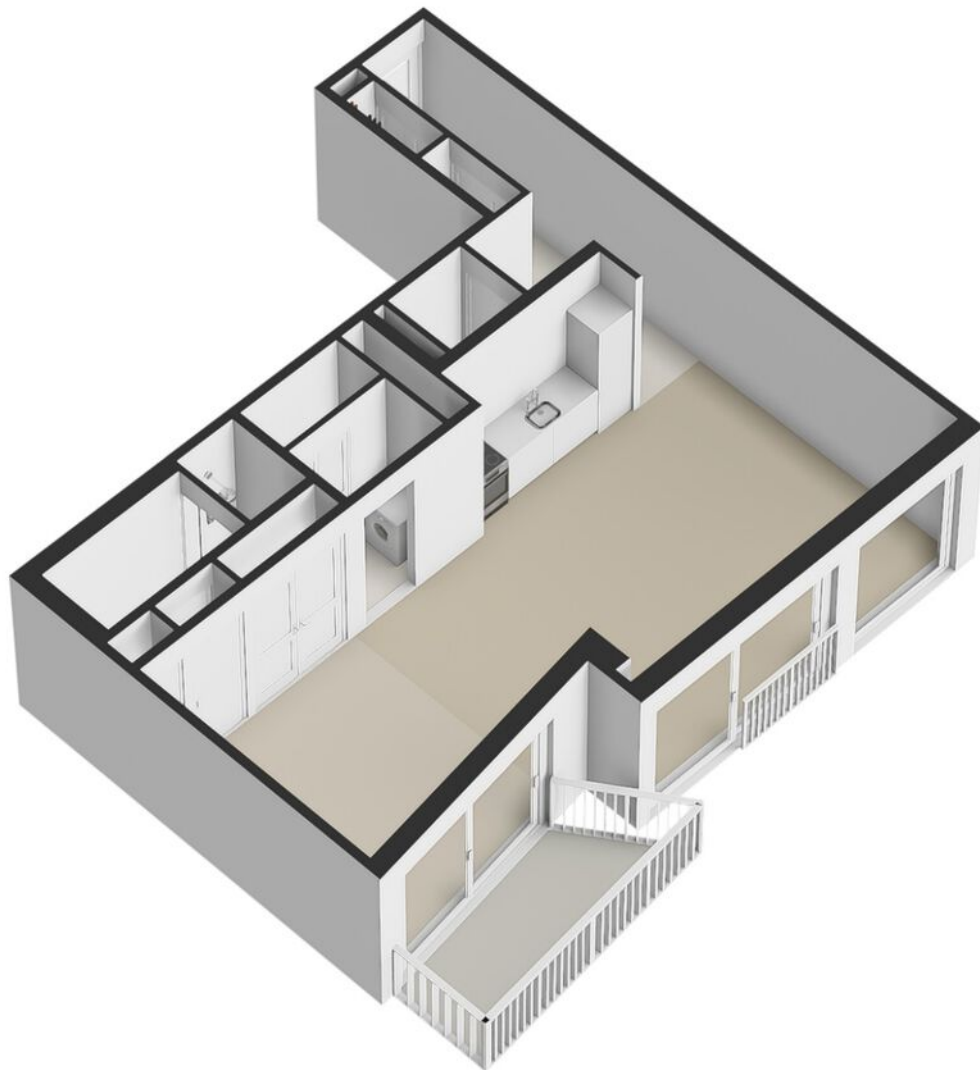
Plattegrond

Ton de Leeuwstraat 54, Amsterdam Vijfde verdieping



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFELS.nl

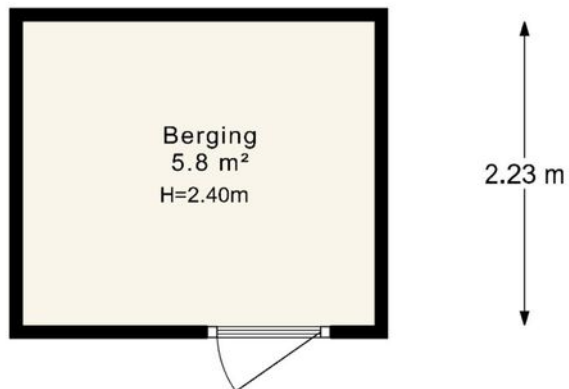
Plattegrond



Plattegrond

Ton de Leeuwstraat 54, Amsterdam Berging

← 2.58 m →



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



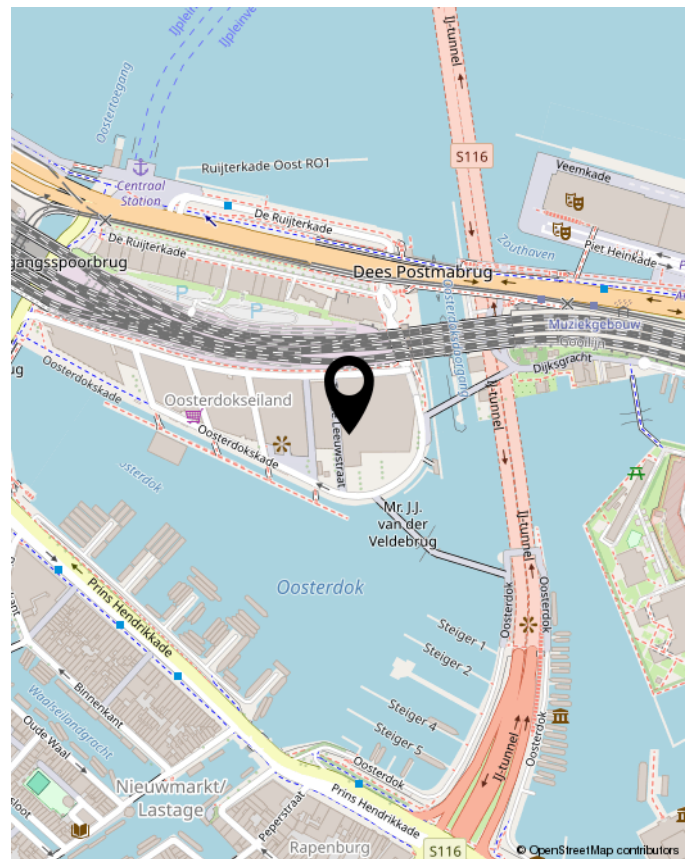
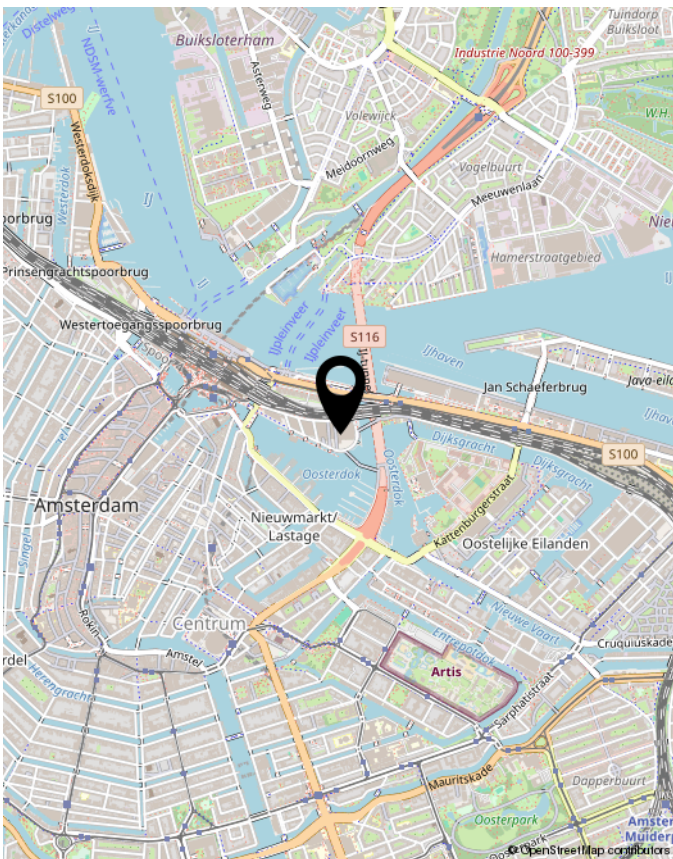
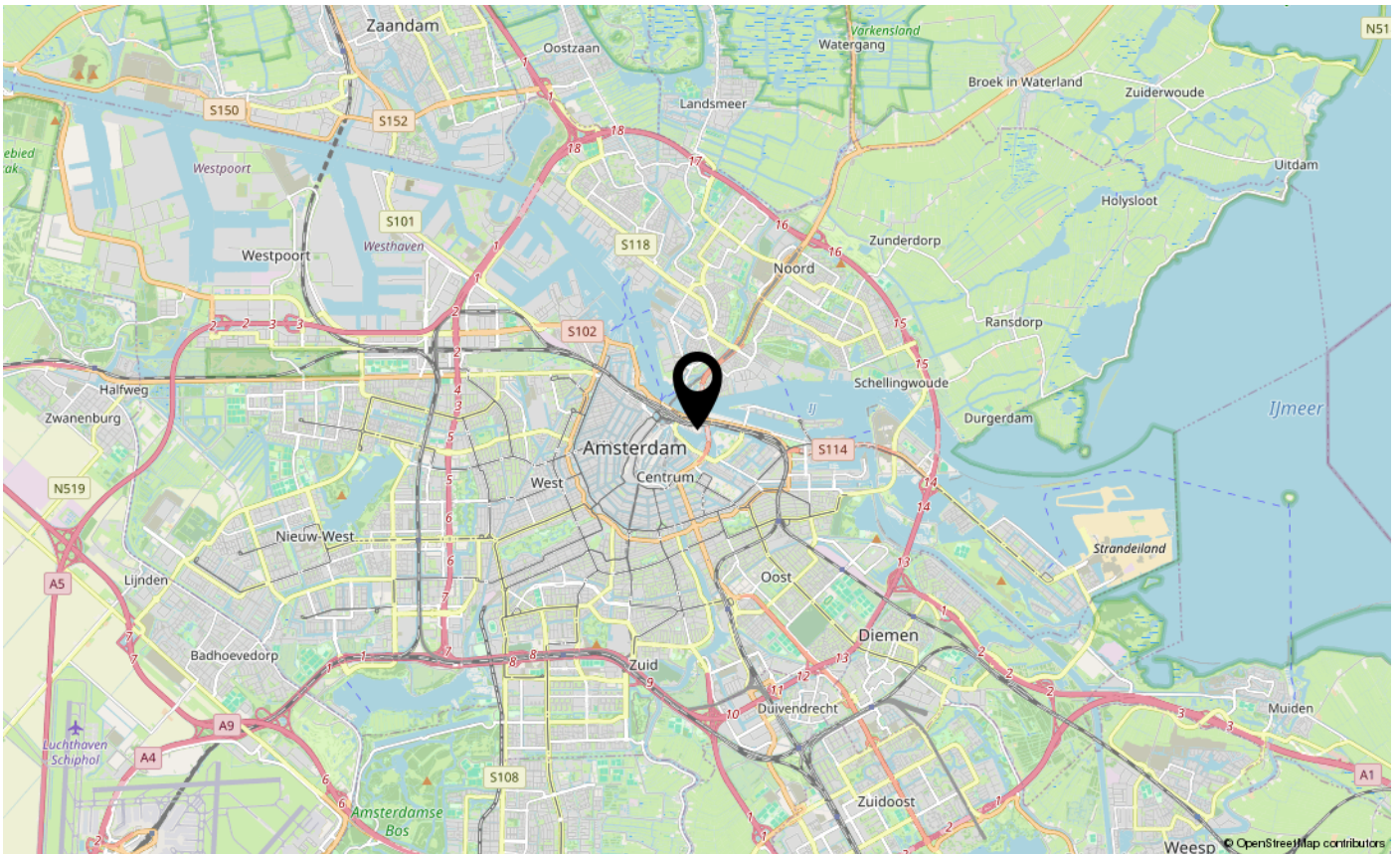
GO
64.3 m²

GGB
5.6 m²

EB
5.8 m²

Locatie op kaart

Ton de Leeuwstraat 54

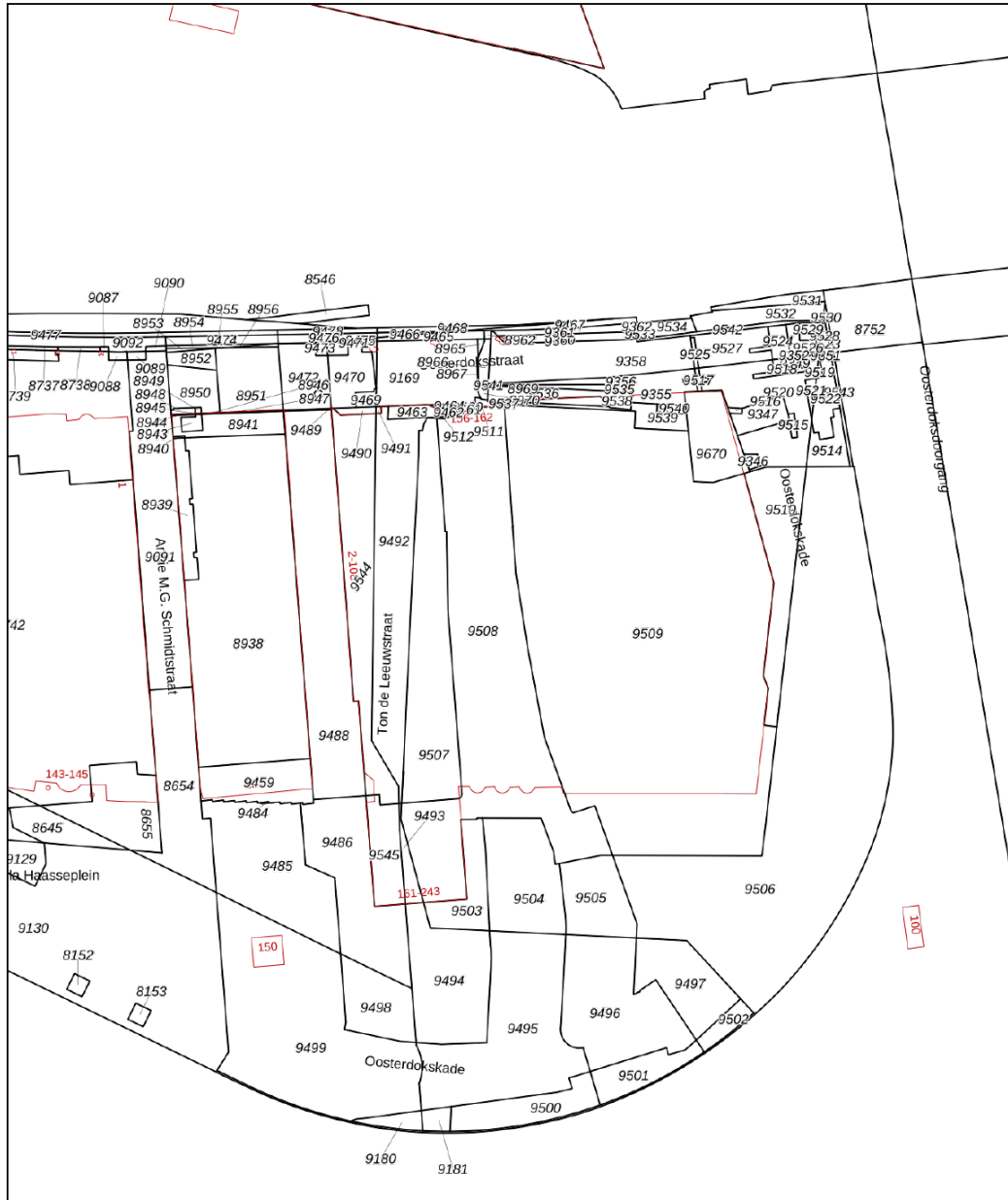



Kadastrale kaart

Ton de Leeuwstraat 54

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSV



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 9475	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
<small>For an enclosing extract, delivered on 6 January 2026 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>	

Amsterdam,
Amsterdam

Sectie: G, G

Nummer: 9548, 9183

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

