



TER HAAR
MAKELAARS

STADHOUDERSKADE 21 C AMSTERDAM





STADHOUDERSKADE 21 C AMSTERDAM

Verrassend Byzantium: luxe hoekappartement aan het Vondelpark!

Stadhouderskade 21 C, dat is wonen op een van de meest bijzondere locaties van Amsterdam, met een fenomenaal uitzicht over het Vondelpark, alle luxe van een recent, hoogwaardig gerenoveerd appartement én eeuwigdurend afgekochte erfpacht.

Dit exclusieve appartement van circa 139 m² is gelegen in het iconische Byzantium complex, ontworpen door architect Rem Koolhaas. Het Byzantium staat bekend om zijn comfort, veiligheid en uitstekende faciliteiten. Bewoners beschikken onder meer over een bewaakte parkeergarage, een fietsenberging, een gezamenlijke daktuin en een eigen berging op de eerste verdieping. Daarnaast zijn er praktische voorzieningen zoals een wasgelegenheid en een georganiseerde vuilophaal. Het complex wordt uitstekend onderhouden, met een in het gebouw aanwezige huismeester, een schoonmaakploeg voor de gemeenschappelijke ruimtes en permanente videobewaking. Hier geniet u van privacy en rust, midden in de stad.

Het appartement zelf onderscheidt zich door zijn unieke hoekligging, prachtige lichtinval en royale maatvoering. In 2020 is de woning volledig en met oog voor detail verbouwd, waarbij is gekozen voor een stijlvolle, tijdloze afwerking van hoog niveau.

De woonverdieping is bijzonder ruim opgezet en omvat een indrukwekkende en lichte leefruimte, waar wonen, koken en genieten samenkomen. Voor wie extra kamers wenst, biedt deze verdieping de mogelijkheid om met een relatief eenvoudige aanpassing een volwaardige (extra) slaapkamer te realiseren, een gerenoveerde badkamer bevindt zich namelijk al op deze etage. Het royale balkon van ca. 12 m² op het zuidwesten maakt het geheel compleet en biedt een heerlijke plek om tot in de avond van zon en uitzicht op het Vondelpark te genieten.

De erfpacht eeuwigdurend is afgekocht – een waardevol voordeel op deze locatie. Een ander belangrijk pluspunt is dat parkeren geen probleem is, want een parkeerplaats in de onderbouw wordt separaat aangeboden.

Surprisingly stylish Byzantium: luxury corner apartment overlooking Vondelpark!

Stadhouderskade 21 C offers living at one of Amsterdam's most exceptional locations, featuring breathtaking views over the Vondelpark, the comfort of a recently and high-end renovated apartment, and perpetually bought-off leasehold.

This exclusive apartment of approximately 139 sqm is situated in the iconic Byzantium complex, designed by architect Rem Koolhaas. Byzantium is renowned for its comfort, security, and excellent facilities. Residents benefit from a secured parking garage, bicycle storage, a communal roof garden, and a private storage unit on the first floor. Additional conveniences include laundry facilities and an organized waste collection service. The building is exceptionally well maintained, featuring an on-site caretaker, cleaning staff for the common areas, and permanent video surveillance. Here, you enjoy privacy and tranquility in the heart of the city.

The apartment itself stands out due to its unique corner position, beautiful natural light, and generous proportions. In 2020, the property was fully renovated with great attention to detail, resulting in a stylish and timeless high-end finish.

The living floor is particularly spacious and offers an impressive, light-filled living area where living, cooking, and entertaining come together seamlessly. For those who require additional rooms, this level offers the possibility to create a full extra bedroom with a relatively minor adjustment, as a renovated bathroom is already present on this floor. The generous southwest-facing balcony of approximately 12 sqm completes the picture and provides a wonderful place to enjoy the sun and views of the park well into the evening.

The leasehold has been bought off in perpetuity – a significant and valuable advantage in this location. Another major benefit is the availability of parking: a parking space in the underground garage is offered separately. Renovate and personalise the home to their own wishes.





TER HAAR
MAKELAARS



IN HET KORT | IN SHORT

- Woonoppervlakte circa 139 m² (conform richtlijnen meetinstructies 2019)
- Balkon circa 12 m² (conform richtlijnen meetinstructies 2019)
- Bouwjaar 1991, volledig gerenoveerd in 2020
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Twee woonlagen
- Exclusief wonen in het Byzantium
- Actieve VvE, bijdrage circa € 568,99 per maand (appartement) en circa € 10,00 per maand (parkeerplaats)
- Energielabel C
- Hoogwaardige en luxe afwerking tot in detail
- Parket op zowel woon- als slaapverdieping
- Op maat gemaakte inbouwkasten
- Twee badkamers
- Mogelijkheid tot derde slaapkamer
- Parkeerplaats in onderbouw, separaat te koop voor € 100.000,k.k.
- Extra berging op de 1e etage van circa 4 m² (conform richtlijnen meetinstructies 2019)
- Fietsenberging
- Gezamenlijke daktuin
- Oplevering in overleg, kan spoedig
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor
- Notariskeuze koper (Amsterdam, koopakte conform Amsterdams Ringmodel)

-
- Living area approx. 139 sqm (measurement guidelines 2019)
 - Balcony approx. 12 sqm (measurement guidelines 2019)
 - Built in 1991, fully renovated in 2020
 - Leasehold bought off in perpetuity
 - Two floors
 - Exclusive living in Byzantium
 - Active homeowners' association, service costs approx. €568.99 monthly (apt) and approx. €10,00 monthly (parking)
 - Energy label C
 - High-quality, luxurious finish throughout
 - Parquet flooring on both living and sleeping levels
 - Custom-built wardrobes
 - Two bathrooms
 - Possibility to create a third bedroom
 - Parking space in underground garage, offered separately for €100,000 k.k.
 - Additional storage on the 1st floor (approx. 4 sqm)
 - Bicycle storage
 - Communal roof garden
 - Delivery in consultation, can be quick
 - Seller reserves the right of award
 - Buyer chooses notary (Amsterdam, standard Ring model contract)



TER HAAR
MAKELAARS







TER HAAR
MAKELAARS







TER HAAR
MAKELAARS



INDELING | LAYOUT

Het appartement is verdeeld over de zesde en zevende verdieping en biedt een comfortabele en doordachte indeling. De entree bevindt zich op de zevende verdieping. De hal biedt toegang tot twee goed bemeten slaapkamers, evenals een moderne badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er op de zesde verdieping een tweede badkamer aanwezig, dat zorgt voor optimaal comfort en flexibiliteit, ideaal voor gezinnen of gasten.

Met een mooi uitgelichte trap kom je op de woonverdieping, deze vormt het absolute hart van het appartement. De hal geeft toegang tot een praktische berging, een toilet, een badkamer met douche en wastafel en een separate wasruimte.

Twee prachtige deuren met glas bieden toegang tot de eethoek en keuken. De moderne keuken is voorzien van een Quooker; Bora inductiekookplaat en overige Miele kwaliteitsapparaten, zoals: wijnklimaatkast; koffieapparaat; combi-oven, een grote koelkast en diepvries.

De open eetkeuken is door middel van glazen deuren te betrekken bij de zeer royale living. Gezamenlijk beslaan deze meer dan 79 m² en bieden een uitzonderlijk gevoel van ruimte. Dankzij de hoekligging en grote raampartijen baadt deze verdieping in het licht en geniet je van een weids uitzicht over het groen van het Vondelpark en de stad.

Vanuit de woonkamer is het zonnige balkon bereikbaar, gelegen op het zuidwesten, waar je in alle rust kunt genieten van de middag- en avondzon. Het balkon is uiteraard voorzien van elektrische zonwering.

The apartment is divided over the sixth and seventh floors and features a comfortable and well-thought-out layout. The entrance is located on the seventh floor. The hallway provides access to two well-proportioned bedrooms and a modern bathroom. The bedrooms are fitted with custom-built wardrobes. The bathroom includes a walk-in shower, double washbasin, and toilet. On the sixth floor, a second bathroom is available, offering optimal comfort and flexibility—ideal for families or guests.

A beautifully illuminated staircase leads to the living floor, which forms the heart of the apartment. The hallway provides access to a practical storage room, a separate toilet, a bathroom with shower and washbasin, and a dedicated laundry room.

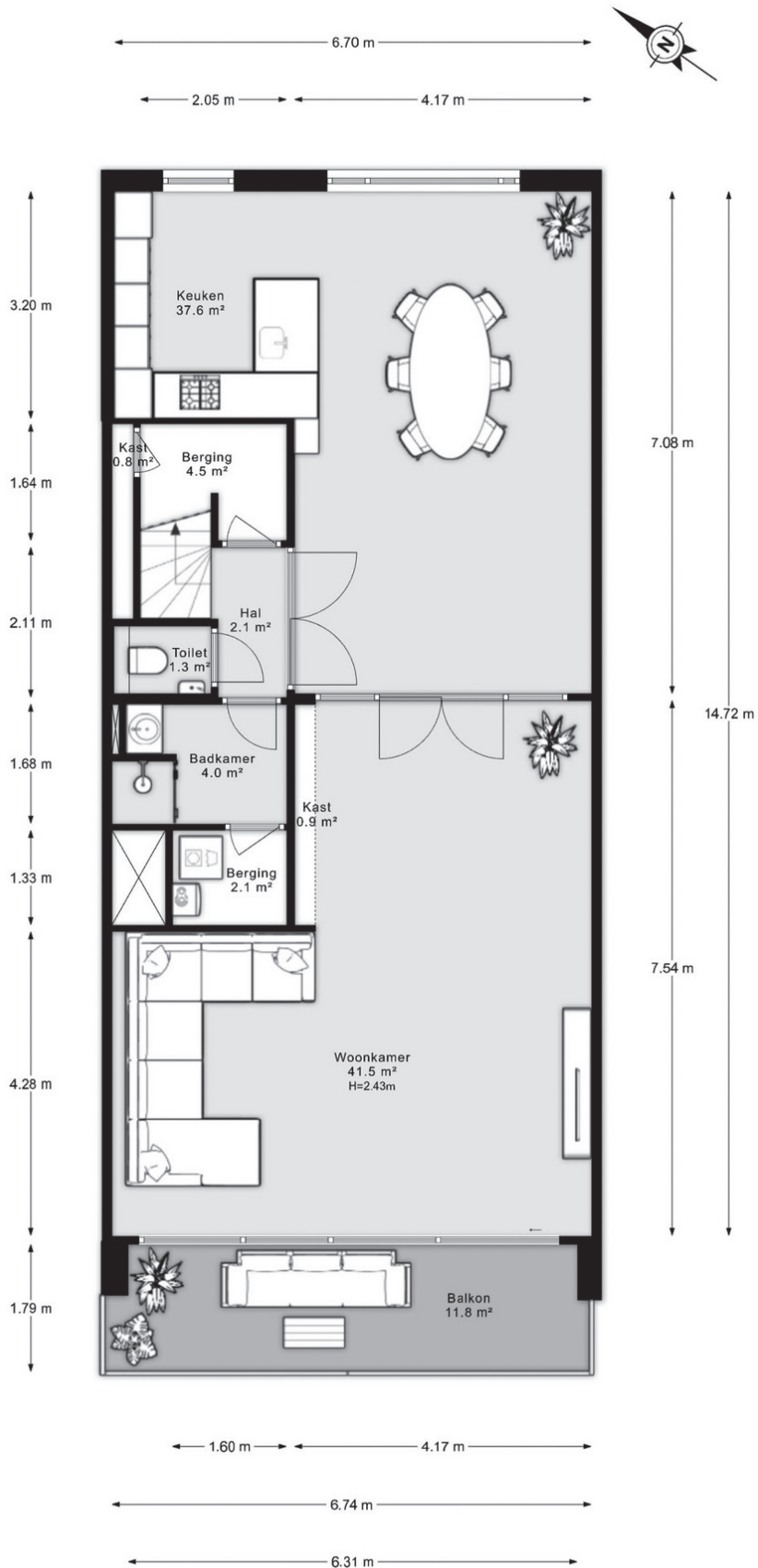
Elegant glass doors lead to the dining area and kitchen. The modern kitchen is equipped with a Quooker tap, Bora induction hob, and high-quality Miele appliances, including a wine climate cabinet, coffee machine, combi oven, large refrigerator, and freezer.

The open-plan kitchen and dining area can be connected to the exceptionally spacious living room through glass doors. Together, they span over 79 sqm, creating a remarkable sense of space. Thanks to the corner position and large windows, this floor is flooded with natural light and offers wide views over the greenery of the Vondelpark and the city.

The sunny southwest-facing balcony is accessible from the living room and is fitted with electric sunshades—an ideal place to relax and enjoy the afternoon and evening sun.

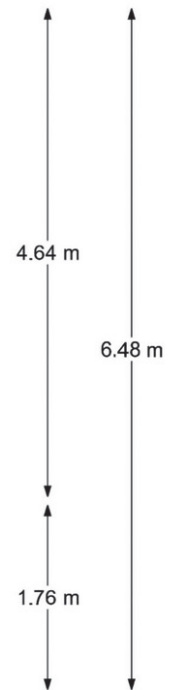
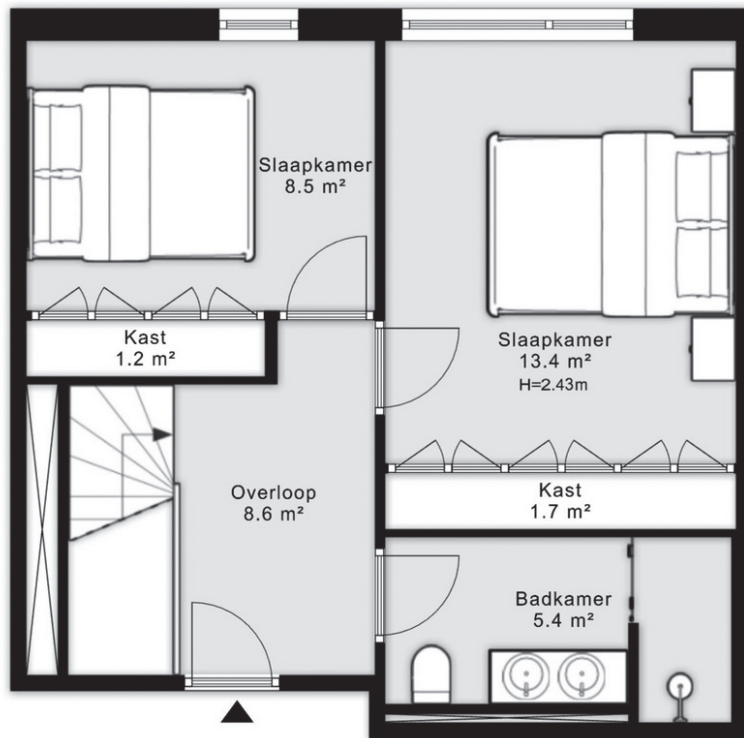
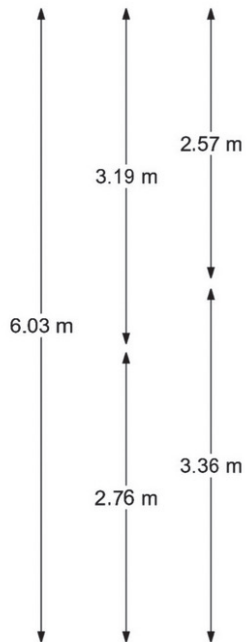
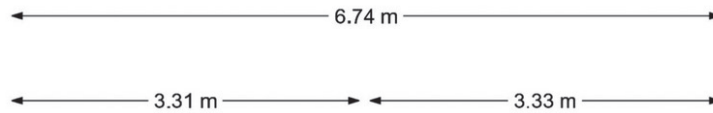
PLATTEGROND | FLOORPLAN

zesde verdieping | sixth floor



PLATTEGROND | FLOORPLAN

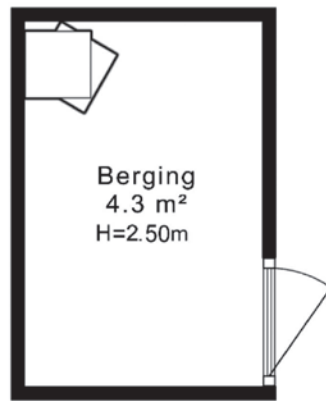
zevende verdieping | seventh floor



PLATTEGROND | FLOORPLAN

berging | salvage

← 1.67 m →



↑
2.57 m
↓

← 2.35 m →

parkeerplaats | parkingspot



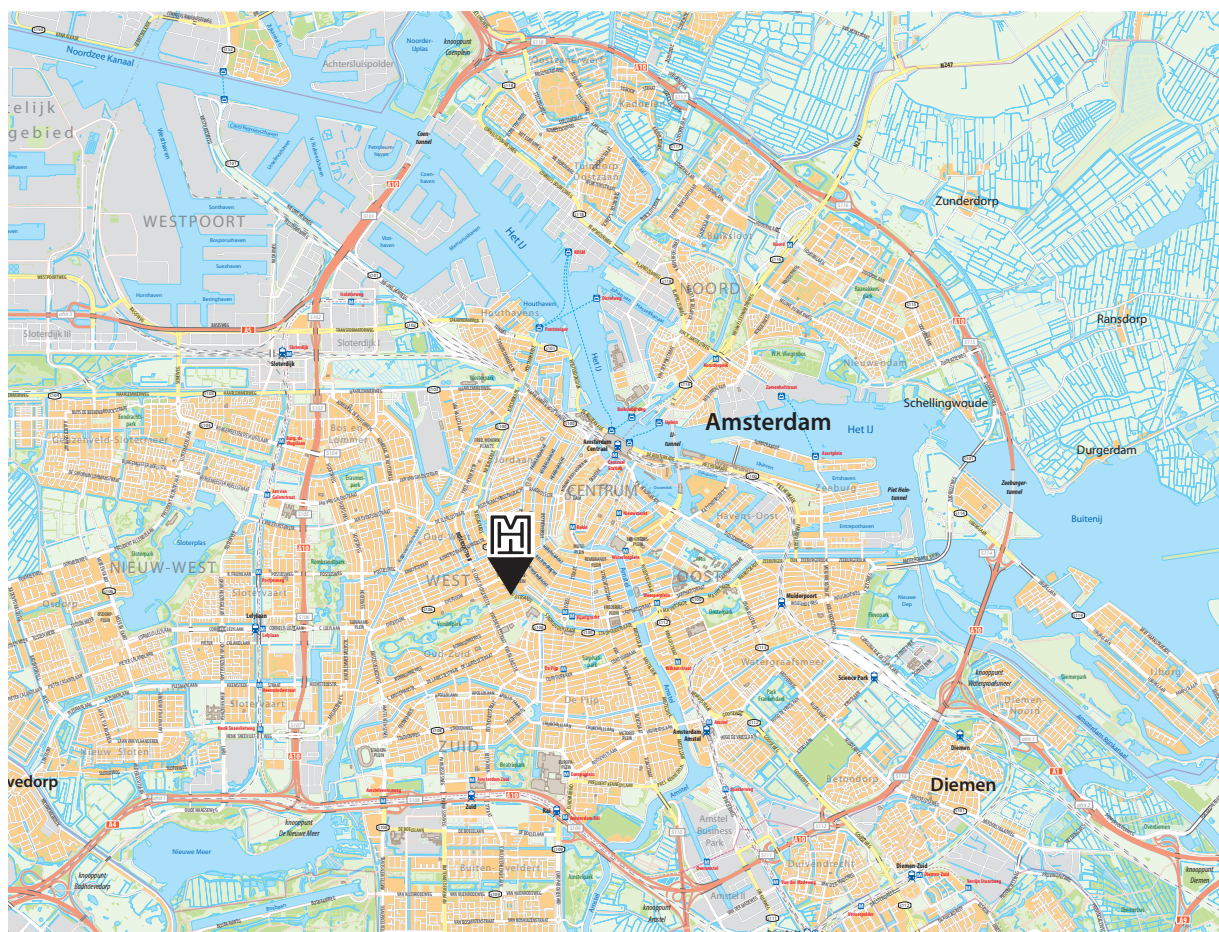
↑
5.03 m
↓

LIGGING | LOCATION

De ligging aan de Stadhouderskade, direct grenzend aan het Vondelpark, maakt dit tot een absolute toplocatie. Hier woon je midden in de stad, met tegelijkertijd rust en groen binnen handbereik.

Op loopafstand bevinden zich tal van gerenommeerde restaurants, cafés en winkels, evenals culturele hotspots zoals musea en concertzalen. De combinatie van stedelijke dynamiek en ontspanning in het park maakt deze locatie bijzonder geliefd.

De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tram- en busverbindingen bevinden zich voor de deur en belangrijke uitvalswegen zijn snel te bereiken. Ook Schiphol en de Zuidas zijn binnen korte tijd bereikbaar.



Situated on Stadhouderskade, directly adjacent to the Vondelpark, this is truly a prime location. You live in the heart of the city, while enjoying peace and greenery just steps away.

Within walking distance, you will find a wide range of renowned restaurants, cafés, boutiques, and cultural hotspots such as museums and concert halls. The combination of vibrant city life and relaxation in the park makes this location highly sought-after.

Accessibility is excellent: multiple tram and bus connections are available right outside, and major roads are easily reached. Amsterdam Airport Schiphol and the Zuidas business district are both within short travel distance.



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

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.