

# LIVING

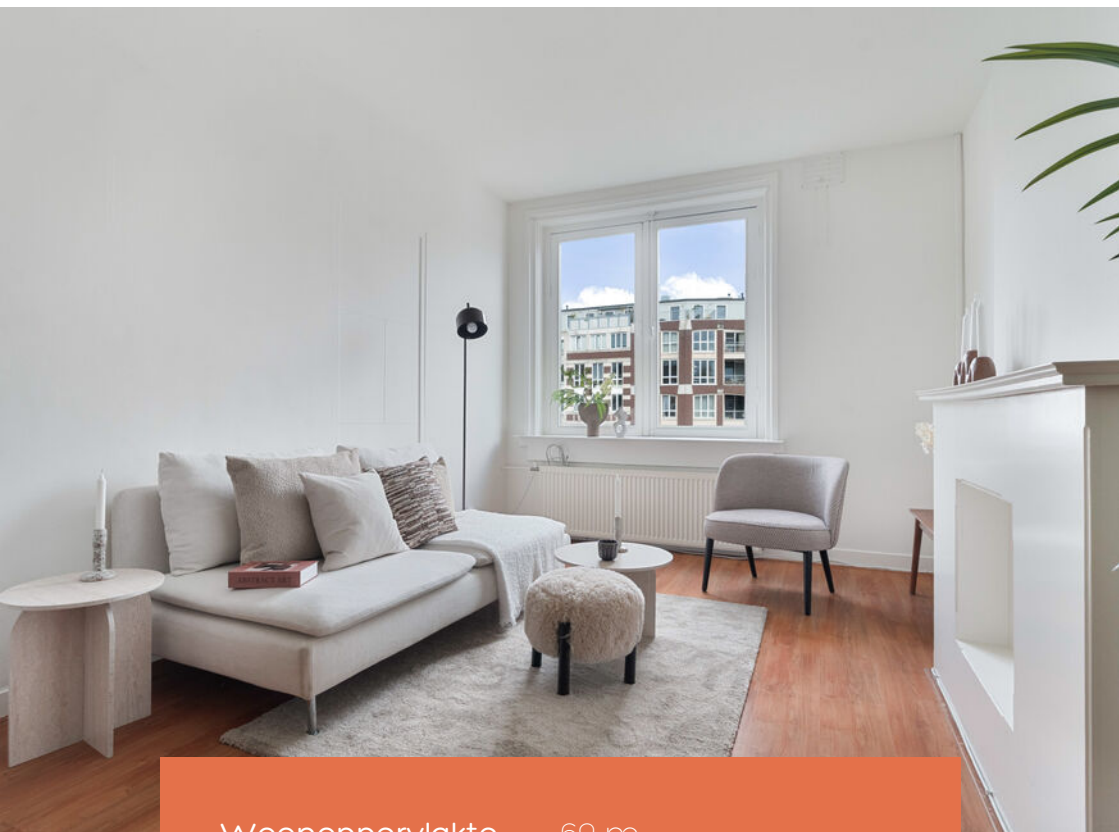
Real Estate



AMSTERDAM

Eerste Kostverlorenkade 6 2

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	69 m
Inhoud	228 m
Bouwjaar	1922
Energie label	C

# Omschrijving

Living in Westerpark

## WELKOM

Wonen aan het water, met vrij uitzicht en een zeer centrale ligging; aan de Eerst Kostverlorenkade 6 ligt dit fantastische, goed ingedeelde en zeer licht appartement van 69 m<sup>2</sup>, op de tweede verdieping van een karakteristiek Amsterdams pand.

De woning is goed onderhouden, voorzien van dubbel glas en voelt licht en ruimtelijk aan.

De ligging aan de Kostverlorenvaart zorgt voor een open en ruimtelijk uitzicht aan de voorzijde. De stad ligt binnen handbereik. De Jordaan en het Westerpark bevinden zich op nog geen 10 minuten loopafstand.

## Verkoper:

"Het appartement ligt aan een heerlijk rustige straat, met vrij uitzicht over het water van de Kostverlorenvaart. We hebben genoten van het ruime aanbod aan horeca en andere voorzieningen in de buurt die de afgelopen tien jaar sterk in opkomst zijn. Niet de drukte van de binnenstad, maar die is wel op fiets- en loopafstand. We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zoveel woonplezier zullen hebben als wij hadden."

## WOONKAMER

De woonkamer is ruim en licht en betreft een voormalige en-suite. Grote raampartijen aan de voorzijde bieden vrij uitzicht over het water.

## KEUKEN

Aan de achterzijde bevindt zich de nette, eenvoudige keuken met voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de keuken is er directe toegang tot het balkon aan de achterzijde.

## SLAAPKAMERS

De woning beschikt over twee ruime slaapkamers. Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde met uitzicht over het water. De tweede slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en grenst aan het balkon.

Beide kamers zijn van goed formaat en flexibel in te richten.

#### BUITEN

Aan de rustige en groene achterzijde bevinden zich twee balkons over de volle breedte van de woning, gelegen op het zuidoosten, bereikbaar vanuit de achter(slaap)kamer en vanuit de keuken.

#### BADKAMER

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een douchehoek, wastafel en aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit de badkamer is er eveneens toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Daarnaast is er in de gang een separaat toilet aanwezig.

#### OMGEVING

De woning ligt op een zeer centrale en geliefde locatie in Amsterdam-West, direct aan de Kostverlorenvaart en nabij de Jordaan en het Westerpark.

In de directe omgeving liggen de Haarlemmerbuurt en het Westergas-terrein met een breed aanbod aan winkels, horeca, markten en culturele voorzieningen. Het Westerpark biedt daarnaast veel groen, sportmogelijkheden en evenementen.

Ook sportvoorzieningen zijn ruim aanwezig in de buurt, met diverse fitnessclubs, yogastudio's en sportscholen op korte afstand.

#### BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend met snelle tram- en busverbindingen richting Amsterdam Centraal, Sloterdijk en andere stadsdelen. Met de fiets zijn de Jordaan, het centrum en omliggende wijken binnen enkele minuten bereikbaar.

Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de Ring A10 en A5, waardoor uitvalswegen goed en snel bereikbaar zijn.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 69 m<sup>2</sup> conform NEN2580
- Gelegen op een toplocatie aan het water
- Twee ruime slaapkamers
- Lichte woonkamer met vrij uitzicht over het water
- Twee balkons over de volle breedte (zuidoost)
- Goed onderhouden en voorzien van dubbel glas
- Energielabel C
- Centrale ligging nabij Jordaan en Westerpark
- Actieve VvE, servicekosten ca. € 104,- per maand

## Erfpacht

Voortdurend recht van erfpacht, Algemene Bepalingen 2000. Het huidige tijdvak loopt tot en met 16 april 2030. Er is nog geen gebruik gemaakt van de overstapregeling. De erfpacht analyse is beschikbaar via de makelaar.

## DISCLAIMER

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is ons kantoor de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces, maar u bent daar uiteraard niet toe verplicht. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

# Description

Living in Westerpark

## WELCOME

Living by the water, with unobstructed views and a highly central location; at Eerst Kostverlorenkade 6 you'll find this fantastic, well-designed and very bright apartment of 69 m<sup>2</sup>, situated on the second floor of a characteristic Amsterdam building.

The property is well maintained, fitted with double glazing, and offers a light and spacious feel.

Its location along the Kostverlorenvaart provides an open and expansive view at the front. The city is within easy reach, with the Jordaan and Westerpark less than a 10-minute walk away.

Seller:

"The apartment is located on a wonderfully quiet street, with unobstructed views over the Kostverlorenvaart. Over the past ten years, we've enjoyed the growing variety of restaurants, cafés, and amenities in the area. It offers the best of both worlds: not the hustle and bustle of the city centre, yet everything is within walking and cycling distance. We hope the new residents will enjoy living here just as much as we have."

## LIVING ROOM

The living room is spacious and bright, originally an en-suite layout. Large windows at the front provide beautiful, unobstructed views over the water.

## KITCHEN

At the rear of the apartment, you'll find the neat and practical kitchen with ample workspace and storage. From here, there is direct access to the balcony.

## BEDROOMS

The apartment features two generously sized bedrooms. One bedroom is located at the front, overlooking the water. The second bedroom is situated at the quiet rear and has access to the balcony.

Both rooms are well-proportioned and offer flexible layout options.

## OUTDOOR SPACE

At the quiet and green rear, there are two balconies spanning the full width of the apartment, facing southeast. These are accessible from the rear bedroom and the kitchen.

## BATHROOM

The spacious bathroom includes a shower, washbasin, and connections for a washing machine and dryer. It also provides access to the rear balcony.

Additionally, there is a separate toilet located in the hallway.

## SURROUNDINGS

The apartment is situated in a highly central and sought-after location in Amsterdam-West, directly on the Kostverlorenvaart and close to the Jordaan and Westerpark.

Nearby are the Haarlemmerstraat area and the Westergas complex, offering a wide range of shops, restaurants, markets, and cultural venues. Westerpark itself provides plenty of green space, sports facilities, and events.

There are also numerous sports facilities in the vicinity, including gyms, yoga studios, and fitness centres.

## ACCESSIBILITY

The property is easily accessible, with excellent tram and bus connections to Amsterdam Central Station, Sloterdijk, and other parts of the city. By bike, the Jordaan, city centre, and surrounding neighbourhoods can be reached within minutes.

The location is also convenient in relation to the A10 ring road and the A5 motorway, ensuring quick access to major routes.

## PARTICULARS

Living area: 69 m<sup>2</sup> (in accordance with NEN2580)

Prime location by the water

Two spacious bedrooms

Bright living room with unobstructed water views

Two full-width balconies (southeast-facing)

Well maintained and fitted with double glazing

Energy label C

Centrally located near the Jordaan and Westerpark

Active homeowners' association (VvE), service costs approx. €104 per month

## Ground lease

Perpetual leasehold under the General Provisions 2000. The current lease period runs until 16 April 2030. The transition to the new leasehold system has not yet been applied for. A leasehold analysis is available via the real estate agent.

## DISCLAIMER

This property has been measured in accordance with NEN2580 standards. The measurement instruction is intended to ensure a uniform method for indicating usable floor area. However, differences may still occur due to interpretation, rounding, or measurement limitations.

This information has been compiled with great care, though we accept no liability for any omissions or inaccuracies, nor for their consequences. All sizes are indicative. Buyers are responsible for conducting their own due diligence into all matters of importance.

Our office represents the seller. We recommend engaging an NVM/ MVA-certified real estate agent to guide you through the purchase process; however, this is not mandatory. If you choose not to seek professional advice, you declare that you are sufficiently knowledgeable to assess all relevant aspects. The General Consumer Conditions of the

















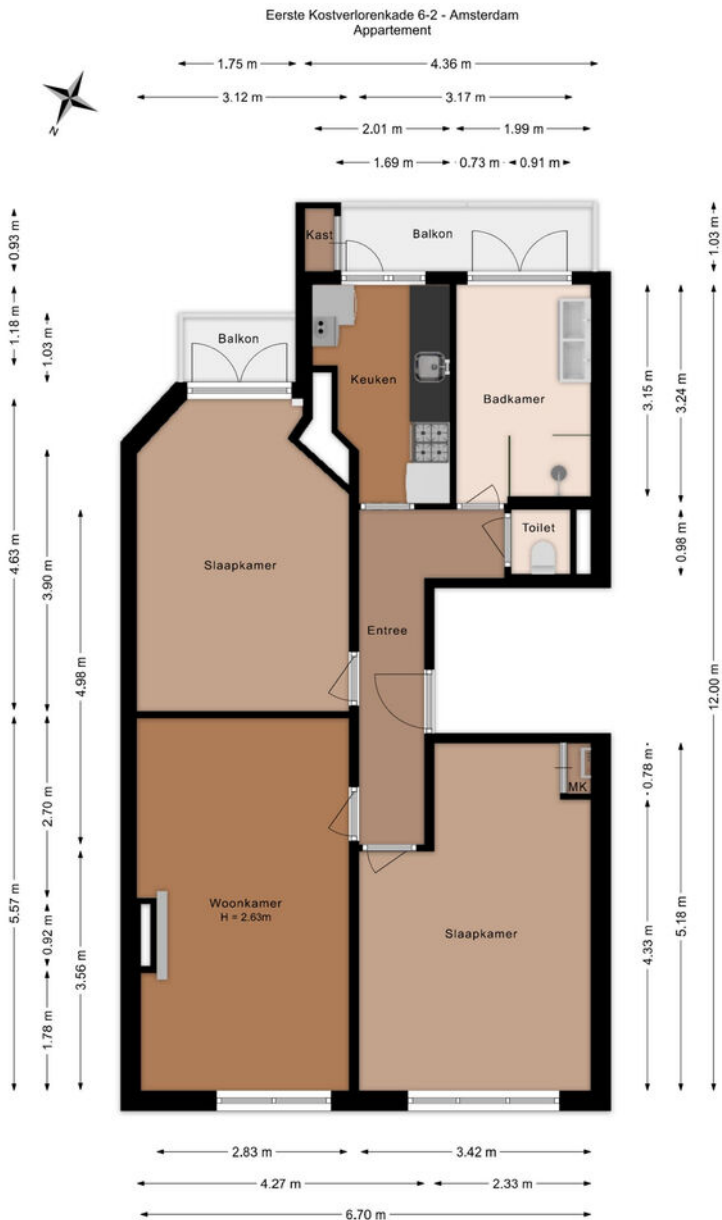






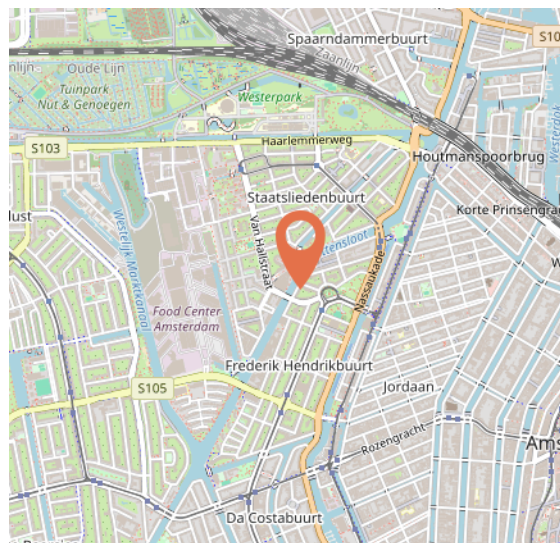
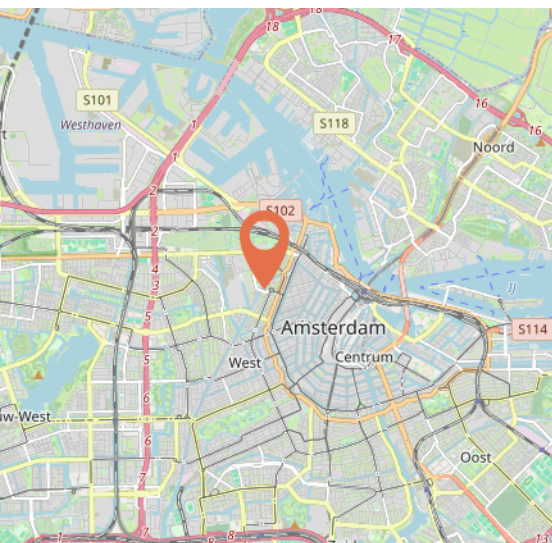
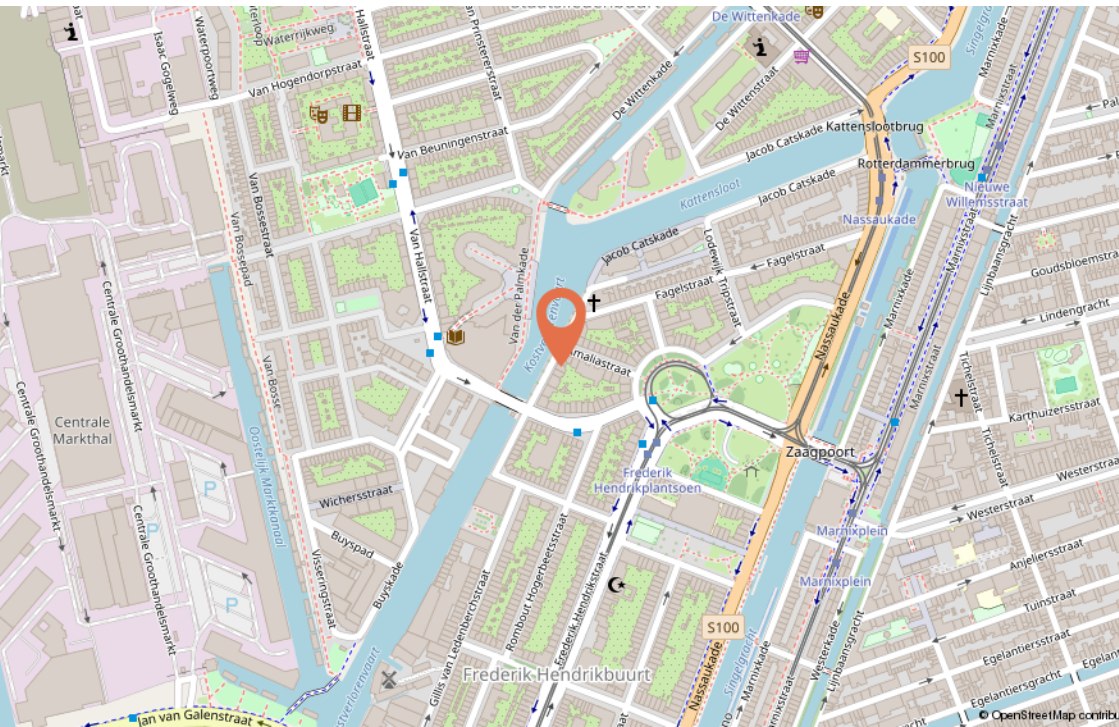


# Plattegronden



De plattegronden zijn bedoeld voor promotionele doeleinden en zijn slechts indicatief.  
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegronden.

# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[www.livingrealestate.nl](http://www.livingrealestate.nl)

**LIVING**  
Real Estate

Eerste Kostverlorenkade 6 2, Amsterdam



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# LIVING

---

Real Estate

Sarphatipark 44 HS  
1073 CZ Amsterdam

020-5287862  
info@livingrealestate.nl  
www.livingrealestate.nl