



VONDELSTRAAT 70 H
1054 GG
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.495.000 k.k.



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl



Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1878
Woonoppervlakte	132 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	497 m ³
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, elektrische verwarming, gashaard
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Unieke propositie. Volledig gerenoveerde hoekwoning inclusief nieuwe fundering gelegen op eigen grond in een karakteristiek pand uit 1878. Tussen het Vondelpark, het Museumkwartier en de grachtengordel bevindt zich deze uitzonderlijke woning van circa 132 m², verdeeld over twee woonlagen. Een zeldzame combinatie van historische charme, eigentijds design en uitiem wooncomfort.

De woning is in 2025-2026 vanaf de fundering volledig gerenoveerd en met oog voor detail afgewerkt. Achter de gevel gaat een woning schuil die in alles voldoet aan de woonwensen van vandaag. Denk aan een nieuwe fundering, energielabel A, hoogwaardige technische installaties, volledige vloerverwarming en een afwerkingsniveau dat moeiteloos kan wedijveren met luxe nieuwbouw maar dan in een prachtig karakteristiek pand.

Dankzij de fraaie hoekligging en de vele raampartijen wordt iedere ruimte rijkelijk voorzien van daglicht. De slimme indeling, royale plafonddoogtes en verfijnde materiaalkeuzes zorgen voor een ruimtelijke, warme en stijlvolle sfeer. Ieder detail is met zorg ontworpen en uitgevoerd.

Een unieke turn-key woning waar karakter, luxe en locatie op een uitzonderlijke manier samenkomen.

INDELING

De royale living vormt het natuurlijke middelpunt van de woning. Dankzij de hoekligging en de hoge raampartijen wordt de ruimte gedurende de dag overvloedig voorzien van natuurlijk licht. Dubbele stalen taatsdeuren verbinden de entree met het leefgedeelte en creëren een fraaie zichtlijn door de woning. De op maat gemaakte woonkeuken vormt het hart van het appartement en combineert elegant design met hoogwaardige functionaliteit.

Het natuurstenen kook- en spoeliland vormt een stijlvolle blikvanger en is uitgerust met luxe inbouwapparatuur waaronder een Quooker Flex, wijnklimaatkast, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en diverse Siemens apparatuur.

Aan de voorzijde bevindt zich een fraaie maatwerk study, ideaal als thuiswerkplek of bibliotheek. De karakteristieke schouw met gashaard zorgt voor sfeer en warmte en vormt een elegant middelpunt van de leefruimte.

Souterrain

Ruime overloop met toegang tot de beide slaapkamers, de technische ruimte, een separate toiletruimte en de tweede badkamer. De master suite aan de rustige achterzijde biedt het comfort van een luxe hotelsuite. De ruime slaapkamer beschikt over een volledig op maat gemaakte walk-in closet en een stijlvolle en-suite badkamer.

De badkamer is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en voorzien van een vrijstaand ligbad, royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en luxe inbouwkransen. Een plek ontworpen voor comfort, rust en ontspanning.

Omschrijving

RENOVATIE - VOLLEDIG GERENOVEERD

De woning is recent integraal gerenoveerd, waarbij niet alleen aandacht is besteed aan esthetiek, maar nadrukkelijk ook aan constructieve en technische kwaliteit. Onder meer de fundering is vernieuwd en alle installaties zijn vervangen. Hierdoor biedt de woning het comfort, de duurzaamheid en de energieprestaties die men normaal gesproken uitsluitend bij nieuwbouw aantreft.

De afwerking kenmerkt zich door een verfijnde combinatie van klassieke elegantie en eigentijds design. Visgraat parketvloeren, rijke wandafwerkingen, dubbele plafondlijsten, maatwerk interieurbouw en een zorgvuldig uitgewerkt lichtplan zorgen voor een tijdloze uitstraling.

Het resultaat is een woning die direct betrokken kan worden zonder aanvullende investeringen.

Ook op technisch vlak verkeert de woning op een hoog niveau. Zo is de woning voorzien van een Nefit CV-installatie (CW6) met geïntegreerde boiler van 40 liter, gecombineerd met comfortabele vloerverwarming door de gehele woning. Daarnaast is sprake van extra geluidwerend dubbel glas. De luxe badkamers en het sanitair zijn uitgevoerd met hoogwaardige Hans Grohe inbouwkransen en kwaliteitsmaterialen. Mede dankzij de uitgevoerde verduurzamingsmaatregelen beschikt de woning over een energielabel A.

DE LIGGING

Wonen tussen het Vondelpark en het Museumkwartier. De Vondelstraat behoort al generaties lang tot de meest geliefde woonstraten van Amsterdam. De combinatie van statige negentiende-eeuwse bebouwing, brede straatprofielen en de directe nabijheid van het Vondelpark maakt deze locatie uitzonderlijk gewild.

Op enkele minuten lopen bevinden zich de Cornelis Schuytstraat, P.C. Hooftstraat en Van Baerlestraat met hun exclusieve winkels, delicatessenzaken en gerenommeerde horeca. Ook het Concertgebouw, het Rijksmuseum en het Van Gogh Museum liggen binnen handbereik.

Hier woont u in het hart van cultureel Amsterdam, terwijl de rust van het Vondelpark letterlijk om de hoek ligt.

DE VERENIGING

Het pand Vondelstraat 70 bestaat thans uit 3 appartementsrechten (allen woningen). De VvE wordt professioneel beheerd door Delair VvE Beheer en de maandelijkse servicekosten bedragen circa € 291.

Omschrijving

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.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig gerenoveerde hoekwoning van circa 132 m² verdeeld over 2 woonlagen;
- Gelegen op eigen grond;
- Nieuwe fundering;
- Karakteristiek pand uit 1879;
- Turn key;
- Energielabel A;
- Nieuwe technische installaties;
- Hoogwaardig maatwerk interieur
- Volledig voorzien van vloerverwarming;
- Royale living met luxe woonkeuken;
- Twee ruime slaapkamers;
- Twee luxe badkamers;
- Twee separate toiletten;
- Professioneel beheerde VvE;
- Servicekosten circa € 291 per maand;
- Gelegen tussen het Vondelpark, Museumkwartier en de grachtengordel;
- Verklaring niet-eigen bewoning, een ouderdomsclausule en NEN-clausule zijn van toepassing.

Description

Unique selling proposition. Fully renovated corner apartment with new foundation on freehold land. Situated in a charming period building dating from 1878. Nestled between the Vondelpark, the Museum Quarter and Amsterdam's historic canal belt, this exceptional home of approximately 132 m² is arranged over two floors. A rare combination of historic character, contemporary design and outstanding living comfort.

The property was completely renovated from the foundation up in 2025–2026 and finished with meticulous attention to detail. Behind its charming façade lies a home that meets every requirement of modern-day living. Features include a new foundation, an Energy Label A rating, high-quality technical installations, underfloor heating throughout, and a level of finish that rivals luxury new-build homes—while retaining the character and charm of a beautiful historic property.

Thanks to its attractive corner position and abundance of windows, every room enjoys excellent natural light. The intelligent layout, generous ceiling heights and refined material selections create a spacious, warm and elegant atmosphere. Every detail has been carefully designed and meticulously executed.

A unique turn-key residence where character, luxury and location come together in an exceptional way.

LAYOUT

The spacious living area forms the natural centrepiece of the home. Owing to the corner position and large windows, the space is flooded with natural light throughout the day. Double steel pivot doors connect the entrance hall to the living area, creating an elegant sightline through the property. The bespoke kitchen forms the heart of the home, combining sophisticated design with premium functionality.

The natural stone cooking and preparation island serves as a stylish focal point and is equipped with high-end built-in appliances, including a Quooker Flex tap, wine climate cabinet, Bora induction hob with integrated extraction system and various Siemens appliances.

At the front of the property is a beautiful custom-made study, ideal as a home office or library. The characteristic fireplace with gas fire adds warmth and atmosphere while providing an elegant focal point within the living space.

Lower Ground Floor

Spacious landing providing access to both bedrooms, the technical room, a separate toilet and the second bathroom.

The principal suite, situated at the quiet rear of the property, offers the comfort and ambience of a luxury hotel suite. The generous bedroom features a fully bespoke walk-in wardrobe and a stylish en-suite bathroom.

The bathroom has been finished with high-quality materials and includes a freestanding bathtub, spacious walk-in shower, double vanity unit and luxury built-in fittings. A space designed for comfort, tranquillity and relaxation.

Description

RENOVATION – COMPLETELY RENOVATED

The property has recently undergone a comprehensive renovation, with attention not only to aesthetics but also to structural and technical quality. Among other improvements, the foundation has been renewed and all installations have been replaced. As a result, the property offers the comfort, sustainability and energy performance typically associated only with modern new-build homes.

The interior finish is characterised by a refined blend of classical elegance and contemporary design. Herringbone parquet flooring, rich wall finishes, decorative double ceiling mouldings, bespoke joinery and a carefully considered lighting plan create a timeless and sophisticated appearance.

The result is a home that can be occupied immediately without any further investment.

From a technical perspective, the property is equally impressive. It features a Nefit central heating system (CW6) with an integrated 40-litre boiler, combined with comfortable underfloor heating throughout the entire home. Additional sound-insulating double glazing has been installed throughout. The luxurious bathrooms and sanitary fittings are finished with premium Hansgrohe built-in taps and high-quality materials. Thanks in part to the sustainability measures implemented during the renovation, the property benefits from an Energy Label A.

LOCATION

Living between the Vondelpark and the Museum Quarter.

Vondelstraat has long been regarded as one of Amsterdam's most desirable residential streets. The combination of elegant nineteenth-century architecture, broad tree-lined avenues and immediate proximity to the Vondelpark makes this location exceptionally sought-after.

Within just a few minutes' walk are the Cornelis Schuytstraat, P.C. Hooftstraat and Van Baerlestraat, offering an exclusive selection of boutiques, delicatessens and renowned restaurants. The Concertgebouw, Rijksmuseum and Van Gogh Museum are also within easy reach.

Here, you live in the heart of cultural Amsterdam while enjoying the tranquillity of the Vondelpark literally around the corner.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The building at Vondelstraat 70 currently consists of three apartment rights (all residential units). The Homeowners' Association (VvE) is professionally managed by Delair VvE Beheer, and the monthly service charges amount to approximately € 291.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement guidelines. As a result, the stated floor area may differ from comparable properties and/or older references. This is primarily due to the application of this measurement standard. The purchaser declares that they have been sufficiently informed regarding this methodology. The seller and the seller's agent have made every effort to calculate the floor area and volume accurately based on their own measurements and to support this information with floor plans indicating dimensions wherever possible. Should the measurements not fully comply with the prescribed standard, this shall be accepted by the purchaser. The purchaser has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Any discrepancies in stated dimensions or floor area shall not entitle either party to compensation, adjustment of the purchase price or any other claim. The seller and the seller's agent accept no liability in this respect.

PARTICULARS

- * Fully renovated corner apartment of approximately 132 m² arranged over two floors;
- * Situated on freehold land;
- * New foundation;
- * Characteristic building dating from 1879;
- * Turn-key condition;
- * Energy Label A;
- * New technical installations;
- * High-quality bespoke interior finishes;
- * Underfloor heating throughout;
- * Spacious living area with luxury kitchen;
- * Two generous bedrooms;
- * Two luxurious bathrooms;
- * Two separate toilets;
- * Professionally managed Homeowners' Association;
- * Service charges approximately € 291 per month;
- * Ideally located between the Vondelpark, Museum Quarter and Amsterdam canal belt;
- * Non-owner occupancy clause, age clause and NEN clause apply.











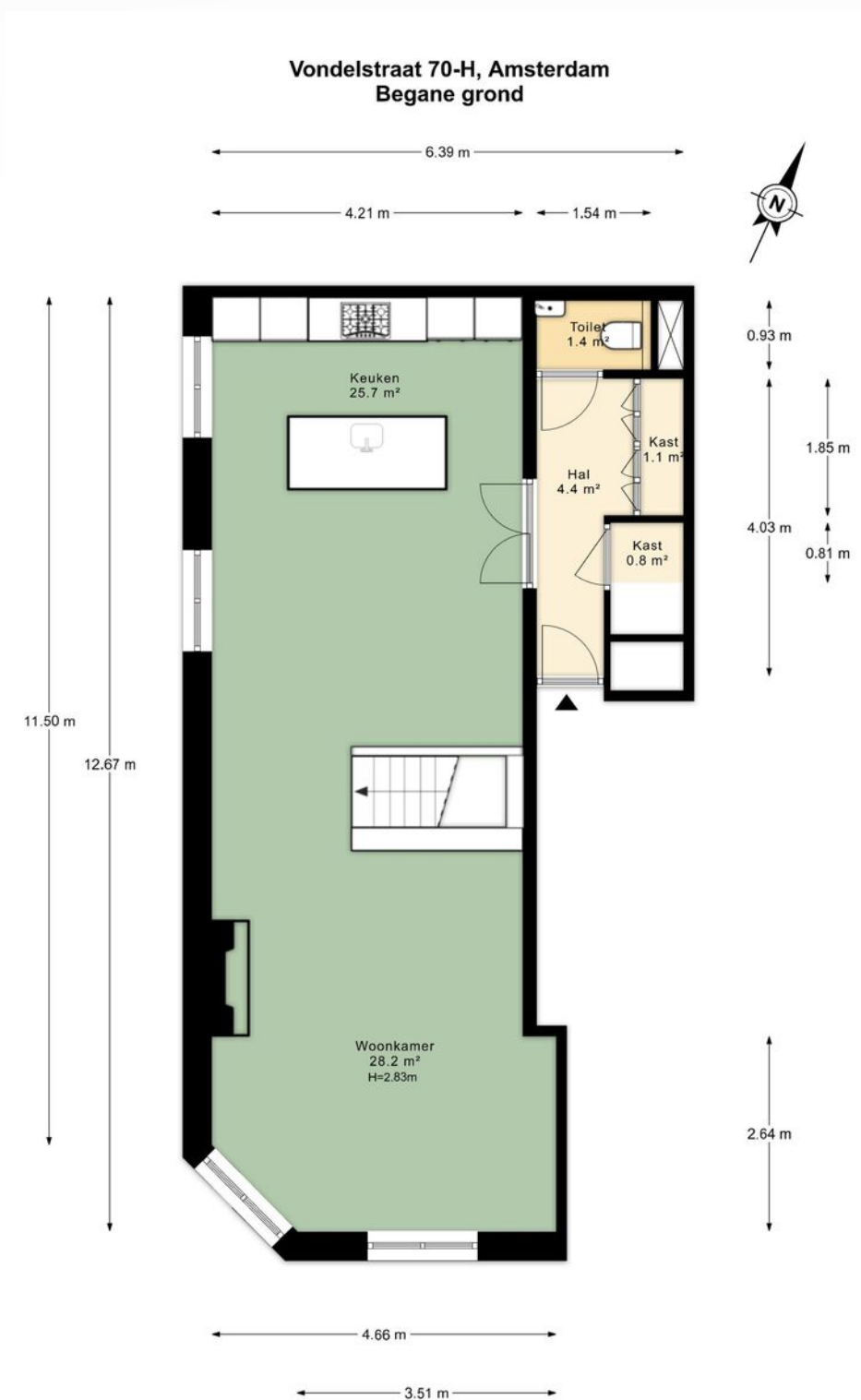








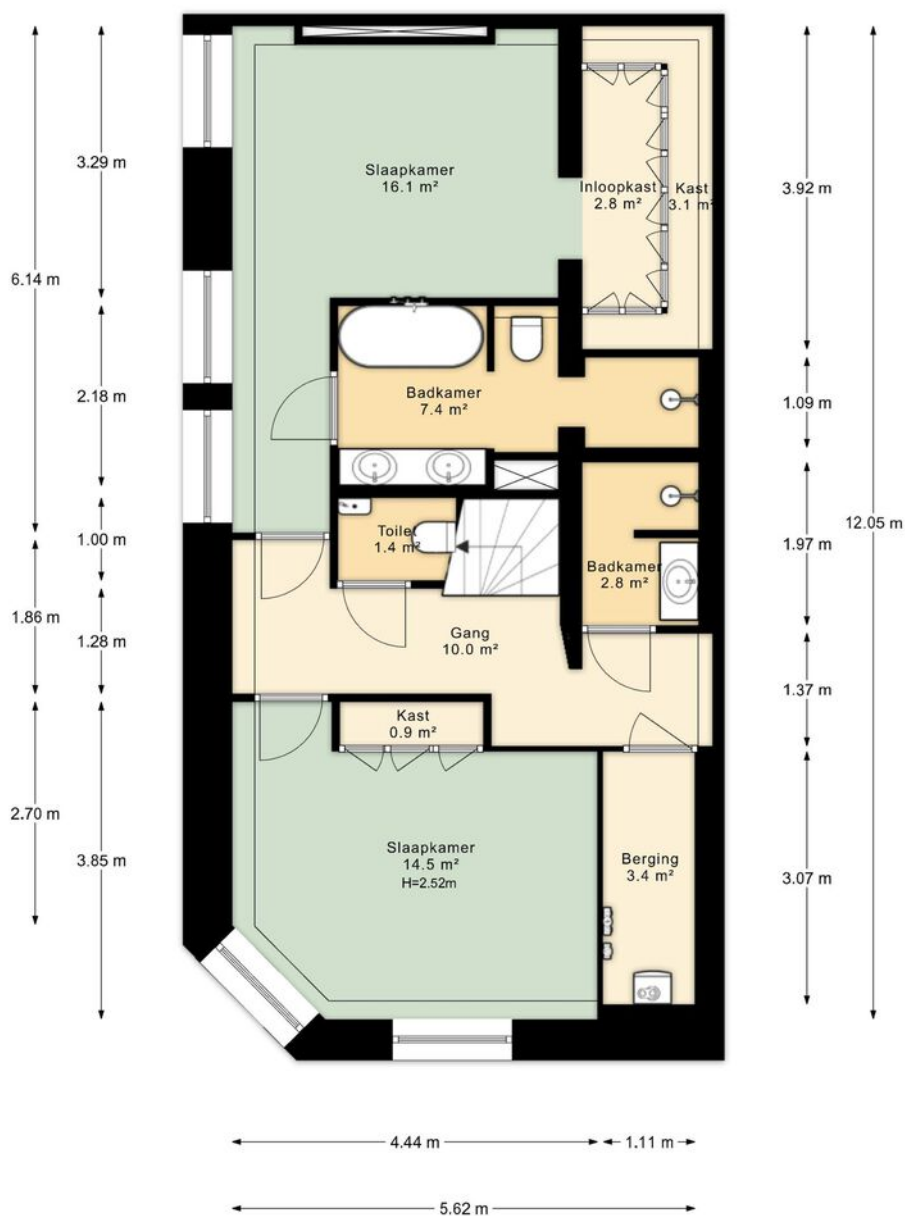
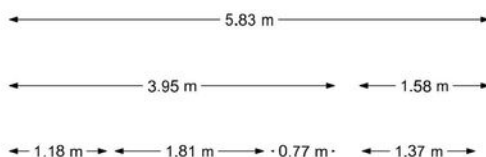
Plattegrond



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

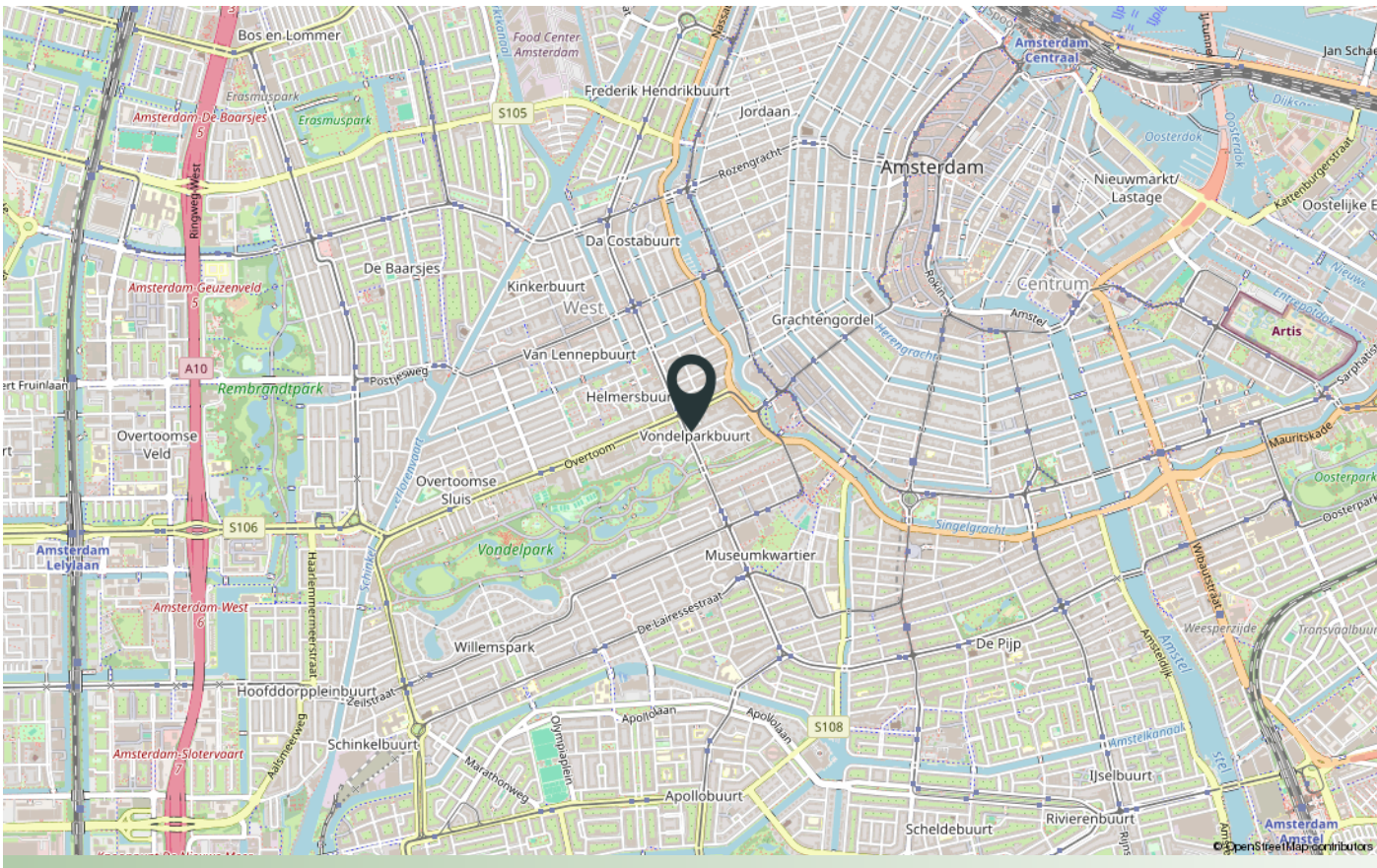
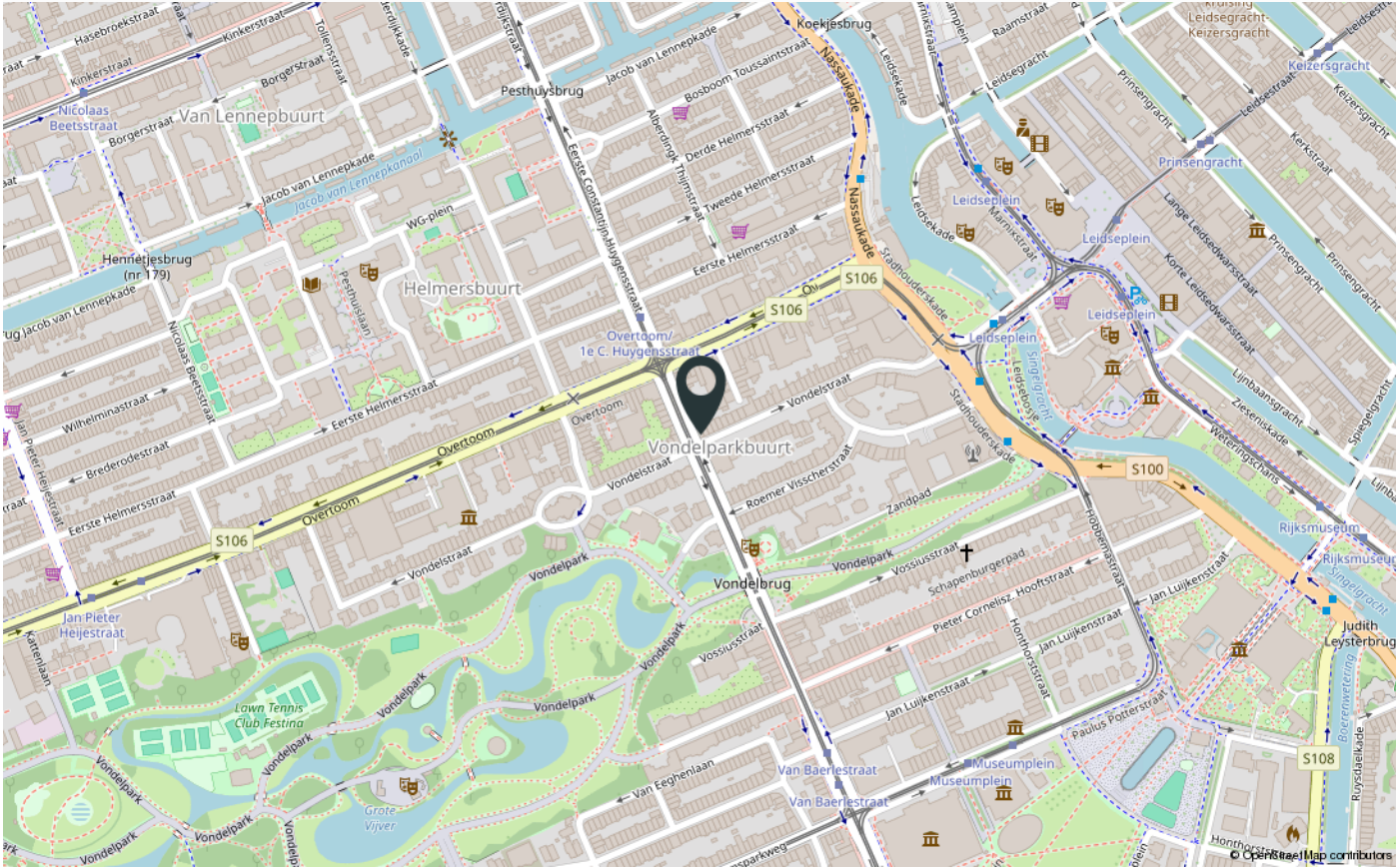
Plattegrond

Vondelstraat 70-H, Amsterdam Souterrain



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

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING? INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*



www.brinkborgh.nl

Minervalaan 19 hs | 1077 NK Amsterdam
020 - 670 99 92
info@brinkborgh.nl