



DAMSTAD

Albert Luthulistraat 24 D
Amsterdam

INHOUD

| CONTENTS

Omschrijving | Description

Kenmerken | Features

Foto impressie | Photo impression

Plattegronden | Floor plans

Op de kaart | On the map

Over ons | About us

Notities | Notes

Albert Luthulistraat 24 D
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Licht, karakter en buitenruimte komen samen in dit sfeervolle appartement van circa 71 m² in de geliefde Transvaalbuurt. Verdeeld over twee woonlagen, met twee slaapkamers en een balkon op iedere verdieping, biedt dit appartement een verrassend ruime en comfortabele woonplek.

Het appartement maakt deel uit van een bijzonder wooncomplex uit 1924, ontworpen door de gerenommeerde architecten J. Gratama en Versteeg. De architectuur en karakteristieke details van de Amsterdamse School geven het gebouw een onderscheidende uitstraling die vandaag de dag nog altijd indruk maakt.

De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dus nooit meer erfpacht!

INDELING

Gemeenschappelijk entree met trappenhuis. Eigen entree op de derde verdieping.

Derde verdieping

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de entree van de woning op de derde verdieping.

De hal met separaat toilet vormt de toegang tot de centrale leefruimte. Direct bij binnenkomst vallen de fraaie glas-in-looddeuren op, een authentiek detail dat de woning direct sfeer en karakter geeft.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer. Dankzij de grote raampartijen is dit een fijne lichte ruimte met voldoende plek voor een royale zithoek. Vanuit de woonkamer is een praktische tussenhal bereikbaar met extra bergruimte en toegang tot de eerste slaapkamer.

Deze slaapkamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon aan de achterzijde. Een rustige plek met uitzicht over de groene binnentuinen.

Aan de voorzijde ligt de ruime woonkeuken met grote ramen en vrij uitzicht over de rustige Albert Luthulistraat. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur van AEG, waaronder twee ovens, een vijfspots gaskookplaat, koelkast, vriezer en wijnklimaatkast.

Achter de keuken bevindt zich een verrassend ruime inloopkast. Deze ruimte biedt volop plaats voor een uitgebreide garderobe én het opbergen van koffers, huishoudelijke spullen en andere benodigdheden. Vanuit deze ruimte bereik je via de trap de bovenverdieping.

Vierde verdieping

De trap komt uit in de verrassend ruime en lichte masterbedroom. Deze verdieping voelt als een eigen privésuite, met directe toegang tot het terras van circa 5 m². De ensuite badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel en royale inloopdouche met regendouche.

L I G G I N G

Amsterdam Oost bruist en dat is niemand ontgaan, de locatie van dit appartement is top! Zo kun je genieten van de zonnige terrasjes aan de Weesperzijde, cocktails drinken op het dakterras van het Volkshotel of struinen over de Wibautstraat. Heerlijk eten bij een van de vele restaurants op het Beukenplein of zelf inkopen doen op de Dappermarkt. De hardlopers of groenliefhebbers kunnen kiezen tussen het Oosterpark of Park Frankendael (hier vindt elke laatste zondag van de maand de culinaire “Pure Markt” plaats). En anders ben je zo bij de Amstel voor een wandeling langs het water of een lekker glas op een van de vele terrassen. Boodschappen doe je in een van de vele buurtwinkels of bij de Albert Heijn om de hoek, de eerder genoemde Dappermarkt of in winkelcentrum Oostpoort. Kortom, vanaf deze locatie is alles binnen bereik.

Binnen 10 minuten op de fiets ben je in het centrum van Amsterdam maar je bent bijna net zo snel de stad uit voor een mooie fietstocht langs de Amstel. De Ring A10 is op enkele minuten via de Wibautstraat te bereiken. Tram, bus en NS-station Amstel, Science Park en Muiderpoort liggen op steenworp afstand van de woning.

V E R E N I G I N G V A N E I G E N A R E N

De VvE is een grote vereniging en wordt professioneel beheerd door Minerva Vastgoedbeheer. De actuele servicekosten zijn € 242,23 per maand. Er is een MJOP aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

E R F P A C H T

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond waarbij zowel het huidige tijdvak (lopende tot en met 30 juni 2062) als voor het eeuwigdurende tijdvak de canonbetaling is afgekocht. De algemene bepalingen voor eeuwigdurende erfpacht 2016 zijn dan van toepassing.

B I J Z O N D E R H E D E N

- Woonoppervlakte circa 71 m²;
- Balkon aan de woonkamer;
- Terras aan de slaapkamer;
- Actieve VvE met een MJOP;
- Erfpacht eeuwigdurend afgekocht;
- Voormalige berging met vergunning omgezet naar wonen;
- Energielabel C;
- Funderingscode ABC (positief);
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Light, character and outdoor space come together in this charming apartment of approximately 71 sq.m., located in the highly sought-after Transvaalbuurt area of Amsterdam East. Spread over two levels, with two bedrooms and a balcony on each floor, this home offers a surprisingly spacious and comfortable living environment.

The apartment forms part of a distinctive residential complex dating from 1924, designed by renowned architects J. Gratama and Versteeg. The architecture and characteristic details of the Amsterdam School style give the building a unique appearance that continues to impress to this day.

The leasehold has been bought off in perpetuity, meaning no future ground lease payments are due.

L A Y O U T

Communal entrance with staircase. Private entrance on the third floor.

Third floor

The apartment is accessed via the communal staircase, leading to the private entrance on the third floor.

The hallway, which includes a separate toilet, provides access to the central living area. Upon entering, the beautiful stained-glass doors immediately catch the eye – an authentic feature that adds warmth and character to the home.

The living room is situated at the rear of the apartment. Large windows flood the space with natural light and provide ample room for a generous seating area. From the living room, a practical intermediate hallway offers additional storage space and access to the first bedroom.

This bedroom features French doors opening onto the rear balcony, a peaceful spot overlooking the green communal gardens.

At the front of the apartment is the spacious kitchen-diner, benefiting from large windows and open views over the quiet Albert Luthulistraat. The kitchen offers abundant worktop and storage space and is equipped with a range of built-in AEG appliances, including two ovens, a five-burner gas hob, refrigerator, freezer, and wine climate cabinet.

Behind the kitchen is a surprisingly spacious walk-in wardrobe. This room provides ample space for an extensive wardrobe as well as luggage, household items, and additional storage. From here, a staircase leads to the upper floor.

Fourth floor

The staircase opens into the bright and generously proportioned principal bedroom. This floor feels like a private suite, with direct access to a terrace of approximately 5 sq.m.

The ensuite bathroom is modern in design and fitted with a double vanity unit and a spacious walk-in rain shower.

L O C A T I O N

Amsterdam East is one of the city's most vibrant and popular neighbourhoods, and the location of this apartment is truly exceptional.

Enjoy sunny terraces along the Weesperzijde, cocktails on the rooftop terrace of the Volkshotel, or explore the lively Wibautstraat. The nearby Beukenplein offers a wide variety of cafés and restaurants, while the famous Dapper Market is perfect for daily shopping and local produce.

For runners and nature lovers, both the Oosterpark and Park Frankendael are within easy reach. The latter hosts the renowned culinary “Pure Markt” on the last Sunday of every month. Alternatively, the Amstel River is just moments away, offering beautiful waterside walks and numerous terraces for drinks and dining. Daily shopping can be done at one of the many local stores, the Albert Heijn around the corner, the Dapper Market, or the Oostpoort shopping centre. In short, everything is within easy reach from this location.

The city centre can be reached within approximately ten minutes by bicycle, while the surrounding countryside along the Amstel is equally accessible for a scenic ride. The A10 Ring Road is only a few minutes away via Wibautstraat. Public transport connections are excellent, with tram and bus stops nearby and Amsterdam Amstel, Science Park, and Muiderpoort railway stations all within close proximity.

H O M E O W N E R S ' A S S O C I A T I O N

The apartment forms part of a large and active Homeowners' Association (VvE), professionally managed by Minerva Vastgoedbeheer.

Current service charges amount to €242.23 per month. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place, and the association is registered with the Dutch Chamber of Commerce.

L E A S E H O L D

The apartment is situated on municipal leasehold land. The ground rent has been fully bought off for both the current leasehold period (running until 30 June 2062) and the perpetual leasehold period thereafter. The General Provisions for Perpetual Leasehold 2016 apply.

P A R T I C U L A R S

- Living area of approximately 71 sq.m.;
- Balcony adjoining the living room;
- Private terrace adjoining the principal bedroom;
- Active Homeowners' Association with a long-term maintenance plan (MJOP);
- Perpetual leasehold fully bought off;
- Former storage unit legally converted into residential space;
- Energy label C;
- Foundation classification ABC (positive);
- Completion in consultation.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

Aanvaarding

Bijdrage VVE	242.23
Oplevering	In overleg
Adres	Albert Luthulistraat 24 D
Postcode	1091 NV

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2

Bouw

Soort woning	Bovenwoning
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1934
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Voorzieningen	

Energie

Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel
Ketel	Intergas kompakt hre 36/30 a 2019

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	71 m ²
Inhoud	235 m ³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Balkon 2x
--------------------	-----------

Disclaimer: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

FEATURES

Acceptance

VVE contribution	242.23
Transfer	In consultation
Address	Albert Luthulistraat 24 D
Postcode	1091 NV

Layout

N° of rooms	3
N° of bedrooms	2
N° bathrooms	1
N° of floors	2

Bou

Type	Upper floor apartment
Levels	2
Type of construction	Existing
Year built	1934
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	

Energy

Energy label	C
Insulation	Roof insulation, insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	Intergas kompakt hre 36/30 a 2019

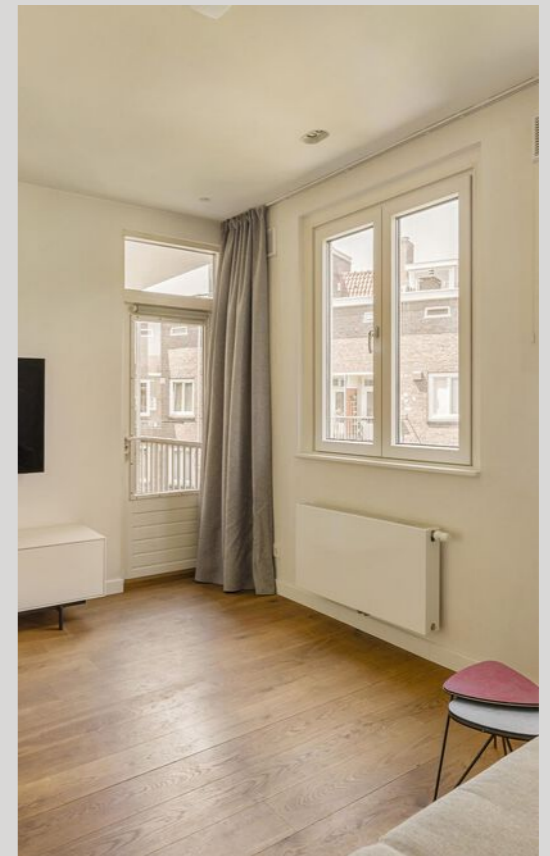
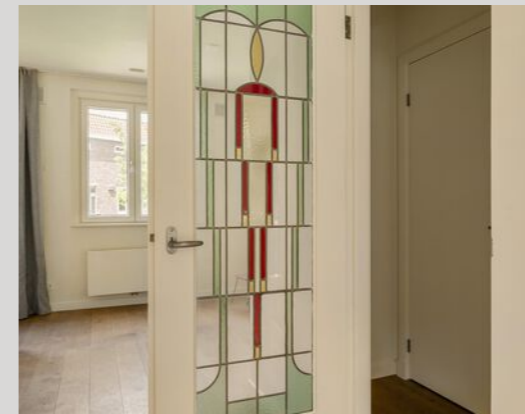
Area and capacity

Living area	71 m ²
Capacity	235 m ³

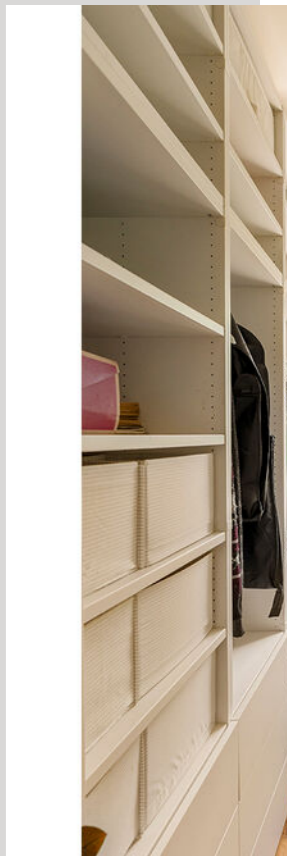
Outside space

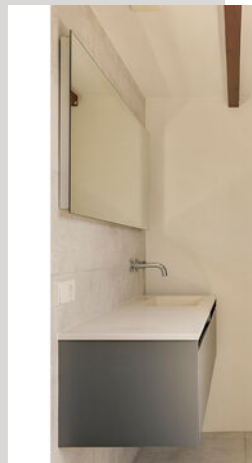
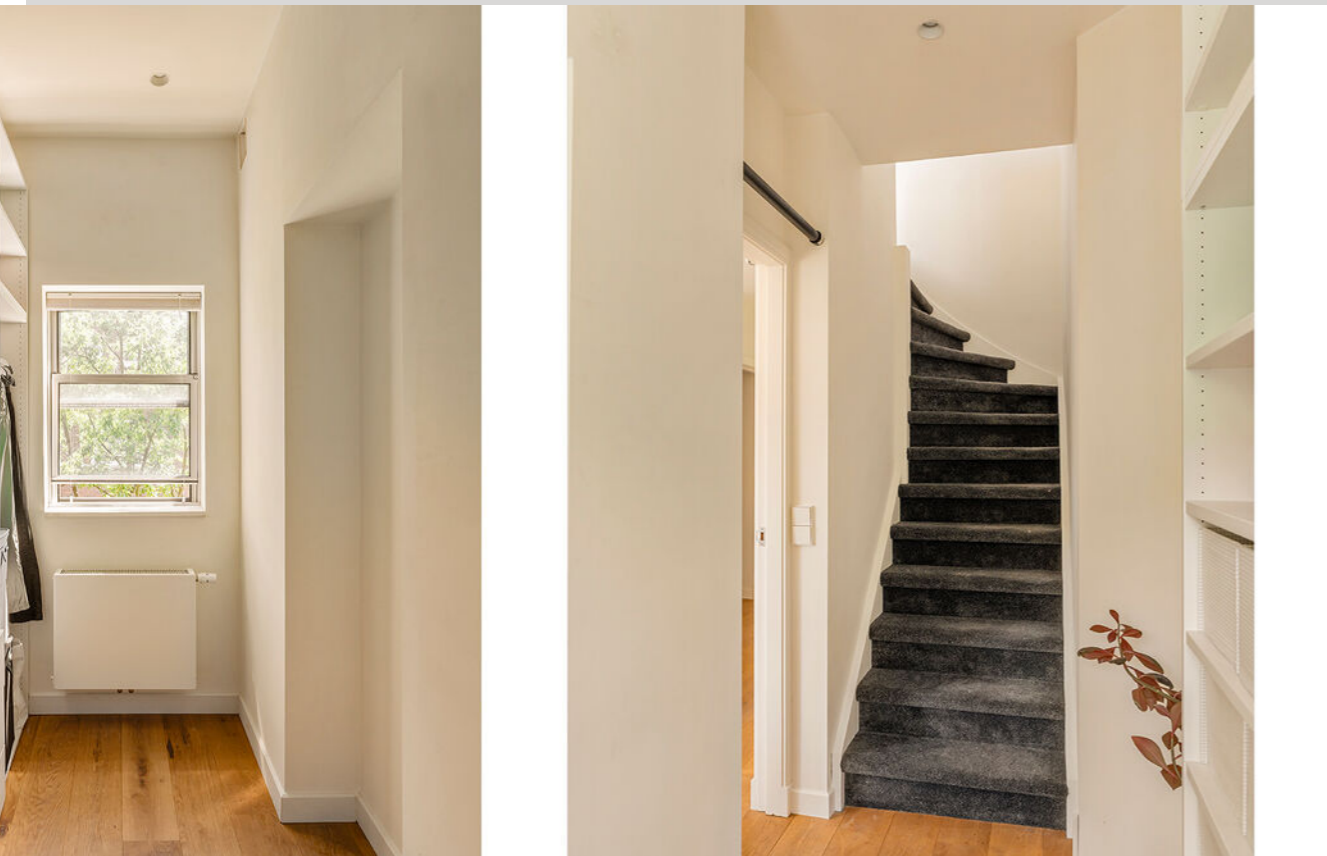
Garden	Balcony 2x
--------	------------

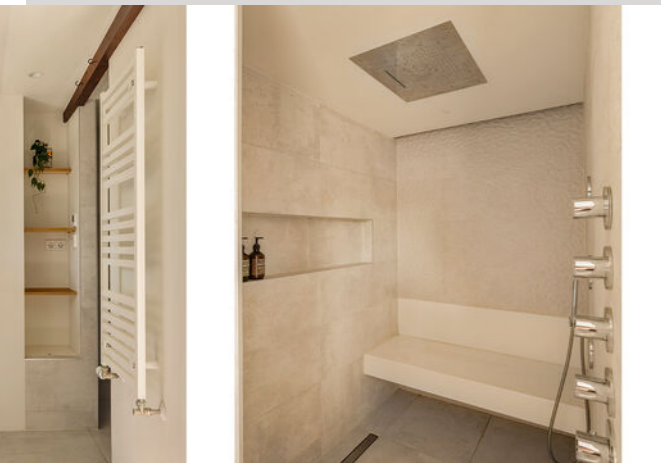
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.











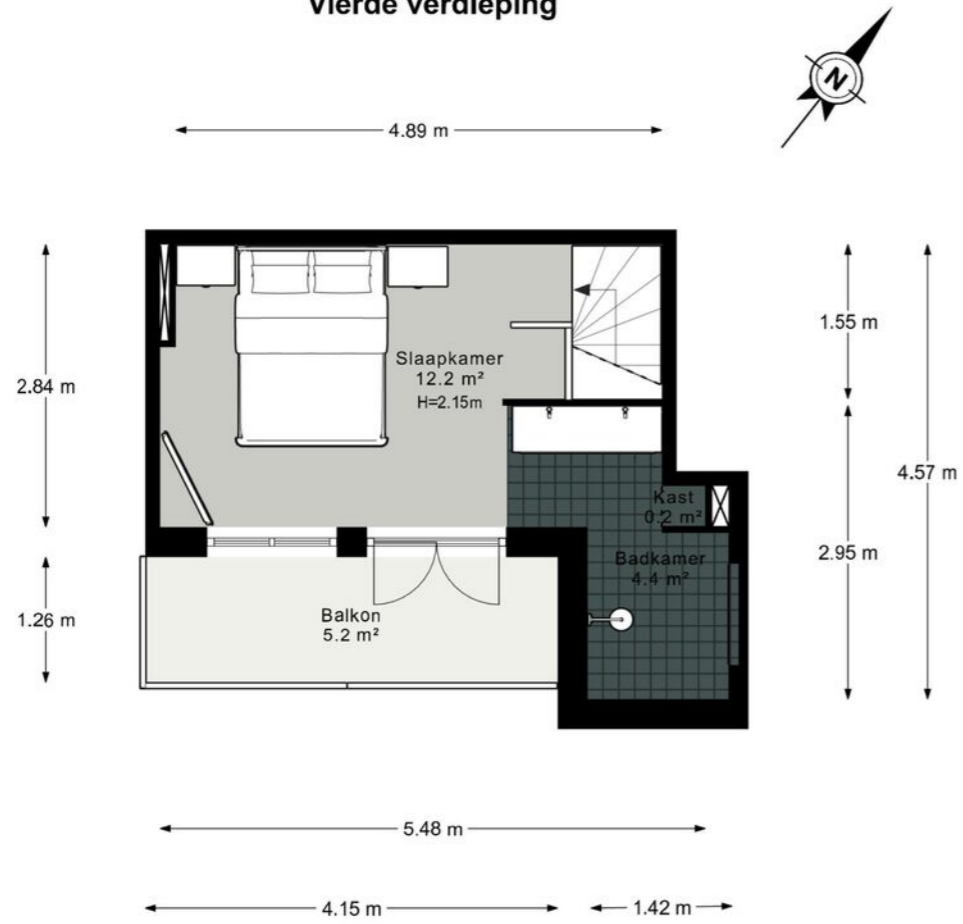
DERDE VERDIEPING
| THIRD FLOOR

Albert Luthulistraat 24 D, Amsterdam
Derde verdieping

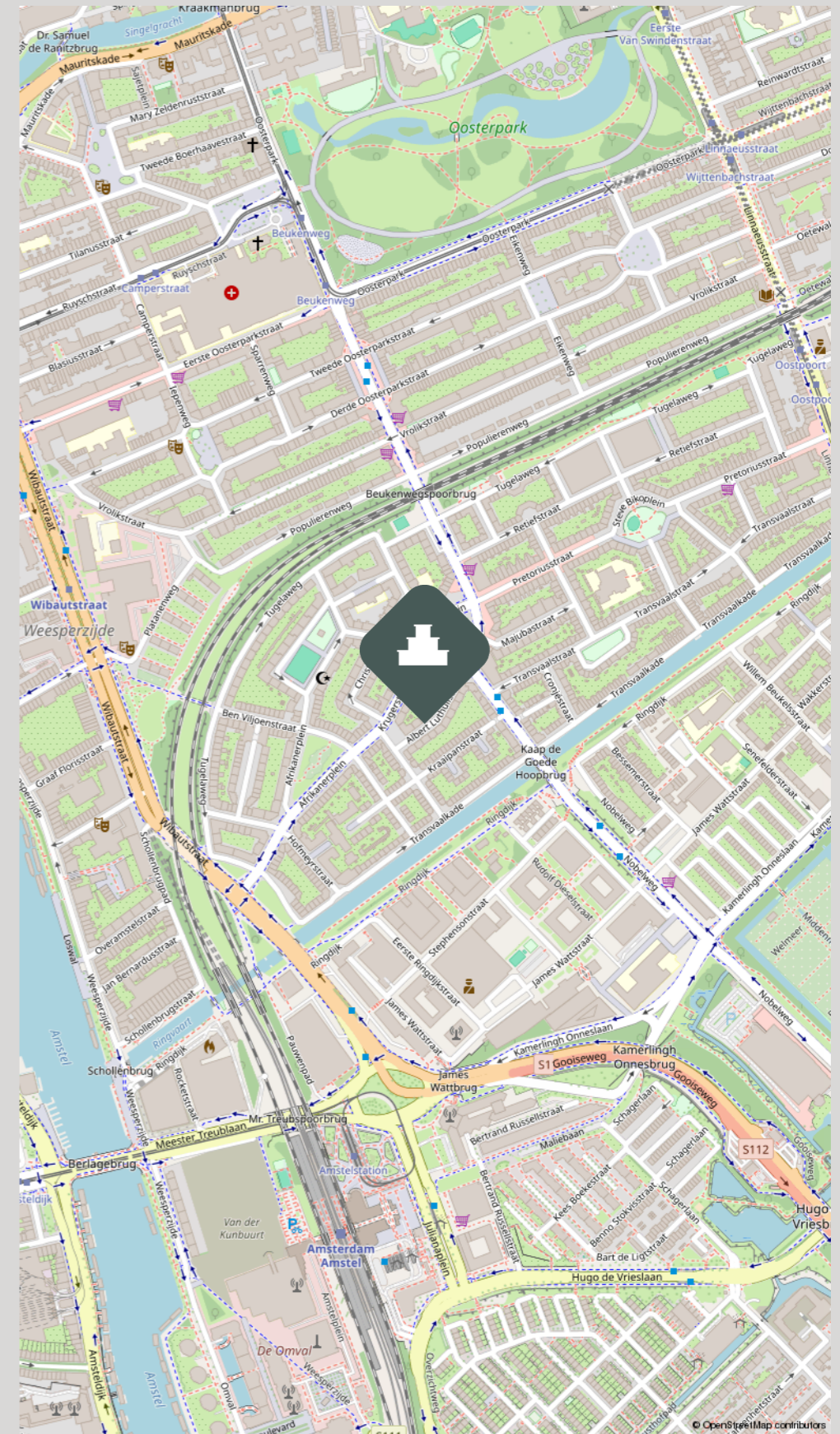


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Albert Luthulistraat 24 D, Amsterdam
Vierde verdieping



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



WIJ ZIJN DAMSTAD -

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar

☎ 06-21909199
✉ maurizio@damstad.nl



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar

☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

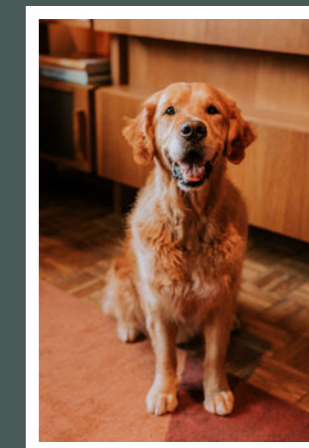
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

Binnendienst

☎ 020 6126664
✉ evelyn@damstad.nl



Splinter



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



[@damstadrealestate](https://www.instagram.com/damstadrealestate)