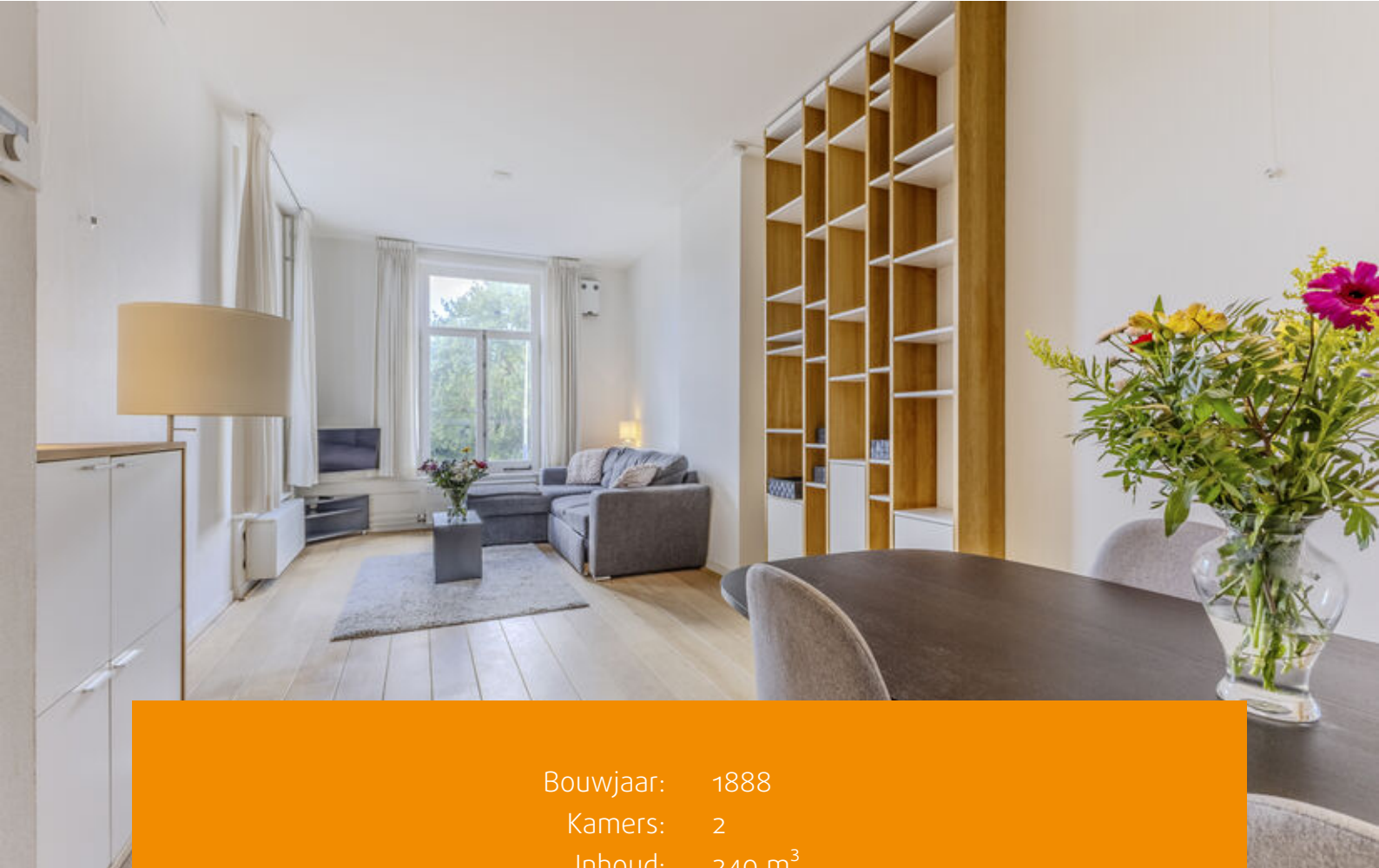




AMSTERDAM

Sarphatistraat 474 1

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1888
Kamers: 2
Inhoud: 240 m³
Woonoppervlakte: 62 m²

Vraagprijs: € 525.000 k.k.



Sfeervol en modern 2-kamer hoek-appartement van ca. 62 m² met vrij uitzicht over de Plantage Muidergracht

Wonen op een van de mooiste locaties van Amsterdam? Dit uitstekend onderhouden en moderne 2-kamer hoek-appartement van ca. 62 m² combineert karakter, comfort en een prachtig vrij uitzicht over de Plantage Muidergracht. De woning bevindt zich in een kleinschalig en statig pand met een rijke historie en karakteristieke architectuur. Achter de fraaie gevel geniet je van het wooncomfort van nu, met een hoogwaardige afwerking, veel lichtinval en een verrassend ruimtelijk gevoel dankzij de hoge plafonds en de vele raampartijen.

Het woonblok waarvan dit appartement deel uitmaakt, werd oorspronkelijk gebouwd als officierswoning voor de nabijgelegen Oranje Nassaukazerne (tegenwoordig woningen), de voormalige cavaleriekazerne (nu de Rijksakademie van Beeldende Kunsten) en diverse Rijksmagazijnen langs de Singelgracht. Deze bijzondere gebouwen dateren uit de periode 1860-1890 en geven de omgeving haar unieke en statige uitstraling.

De imposante panden liggen aan de vernieuwde Sarphatistraat, waar fietsers ruim baan krijgen en autoverkeer ondergeschikt is. De geliefde Plantagebuurt staat bekend om haar groene, rustige en veilige karakter, terwijl alle voorzieningen van de binnenstad binnen handbereik zijn. Vanuit de woning wandel je in minder dan tien minuten naar Artis en de Amsterdamse grachtengordel. In de directe omgeving vind je een breed aanbod aan gezellige cafés, terrassen en goede restaurants. Van een ontspannen koffie of lunch tot uitgebreid dineren. De Plantagebuurt behoort tot de meest geliefde culinaire buurten van Amsterdam. Ook op cultureel gebied kom je niets tekort met onder meer Kriterion, het Plein Theater, Koninklijk Theater Carré, de H'ART Museum en de Stopera op korte afstand.

Voor ontspanning en recreatie liggen het Oosterpark, Wertheimpark en de Hortus Botanicus Amsterdam vrijwel om de hoek. Daarnaast profiteer je van alle dagelijkse voorzieningen in de buurt, waaronder een huisartsenpraktijk, een Albert Heijn op slechts 250 meter afstand en de altijd levendige Dappermarkt op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tramverbindingen stoppen voor de deur en metrostation Weesperplein ligt op slechts vijf minuten lopen. Met de auto bereik je de Ringweg A-10 binnen circa tien minuten. Parkeren is mogelijk via het vergunningsstelsel van de gemeente Amsterdam.



Indeling:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree met verzorgd trappenhuis en toegang tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree, hal met inbouwkast en stookruimte.

Vanuit de hal bereik je de sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van de woning. Dankzij de hoekligging, grote ramen en hoge plafonds is dit een bijzonder lichte leefruimte met een prettig zit- en eetgedeelte en een prachtig uitzicht over de Plantage Muidergracht. De nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet, wastafelmeubel en aansluitingen voor de wasmachine. Aan de achterzijde bevinden zich de op maat gemaakte keuken en de ruime slaapkamer. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Samsung koel-/vriescombinatie, Bosch kookplaat, vaatwasser en oven. De slaapkamer beschikt over luxe maatwerk inbouwkasten en biedt volop bergruimte.

Door de gehele woning ligt een fraaie doorlopende houten vloer, wat samen met de hoge plafonds zorgt voor een warme en ruimtelijke uitstraling.

Vierde verdieping:

Op de bovenste verdieping beschik je over een kleine praktische privéberging.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte 61,8 m², totale gebruiksoppervlakte 63,7 m², inhoud 237,5 m³;
- Bouwjaar circa 1888;
- Modern appartement met veel karakter en authentieke uitstraling;
- Hoekligging met vrij uitzicht over de Plantage Muidergracht;
- Eigen externe berging;
- Gelegen in een gemeentelijk monument;
- Erfpachtcanon afgekocht tot en met 30 september 2049;
- Aanvraag voor eeuwigdurende afkoop erfpachtcanon reeds gedaan;
- Servicekosten ca. € 175,- per maand;
- Gezonde en actieve VvE;
- Energielabel C;
- Nefit CV-ketel uit 2013;
- Volledig voorzien van dubbel glas;
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing;
- Ouderdoms- en asbestclausule van toepassing;
- Oplevering mogelijk op korte termijn.

Een licht, stijlvol en instapklaar appartement op een toplocatie in de geliefde Plantagebuurt. Een ideale woning voor singles, stellen en expats die comfortabel willen wonen met alle voorzieningen, cultuur en groen binnen handbereik.

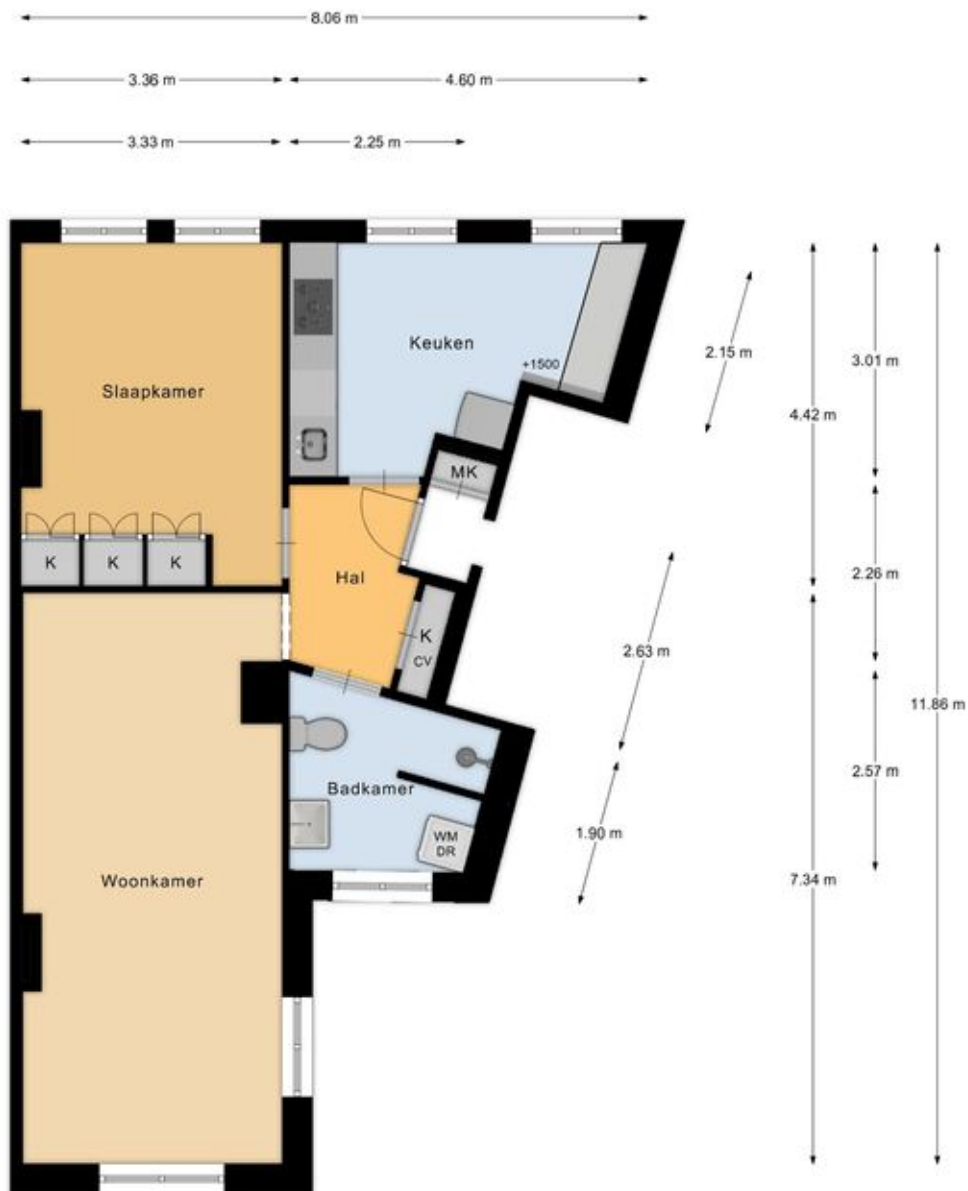








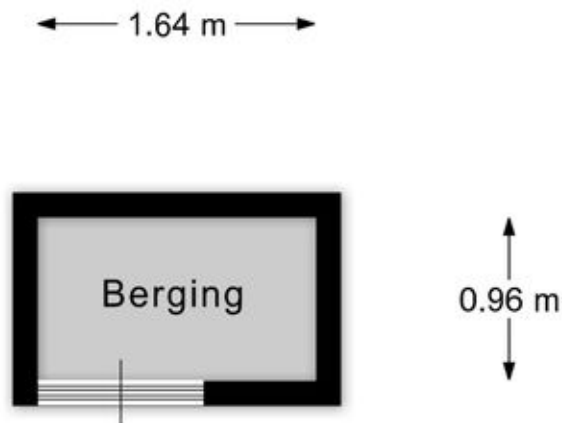
Plattegronden



Appartement

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl

Plattegronden



Berging

EN Vastgoed vision heeft haar plattegronden zorgvuldig vervaardigd ten behoeve van promotionele doeleinden. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© ENvastgoedvision.nl


Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



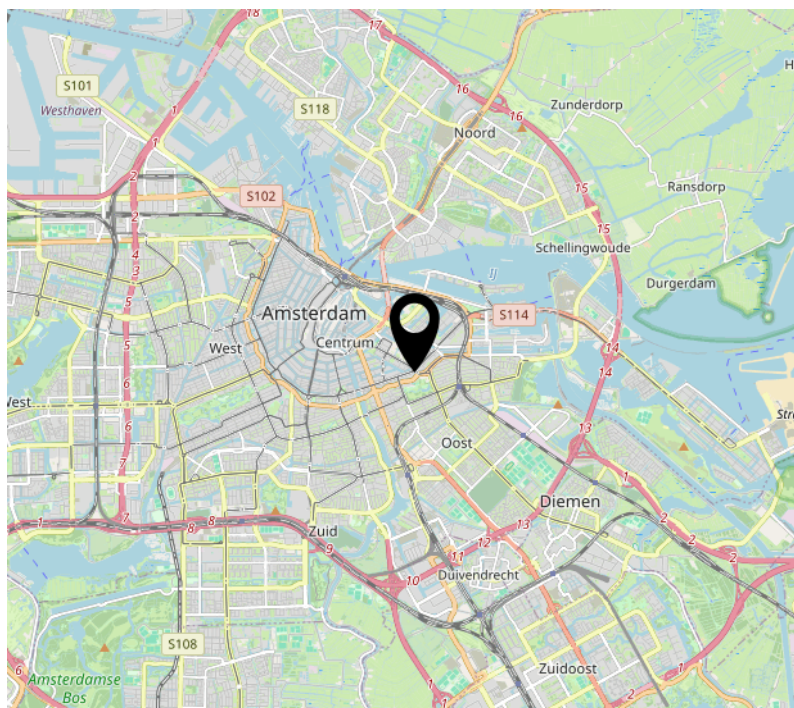
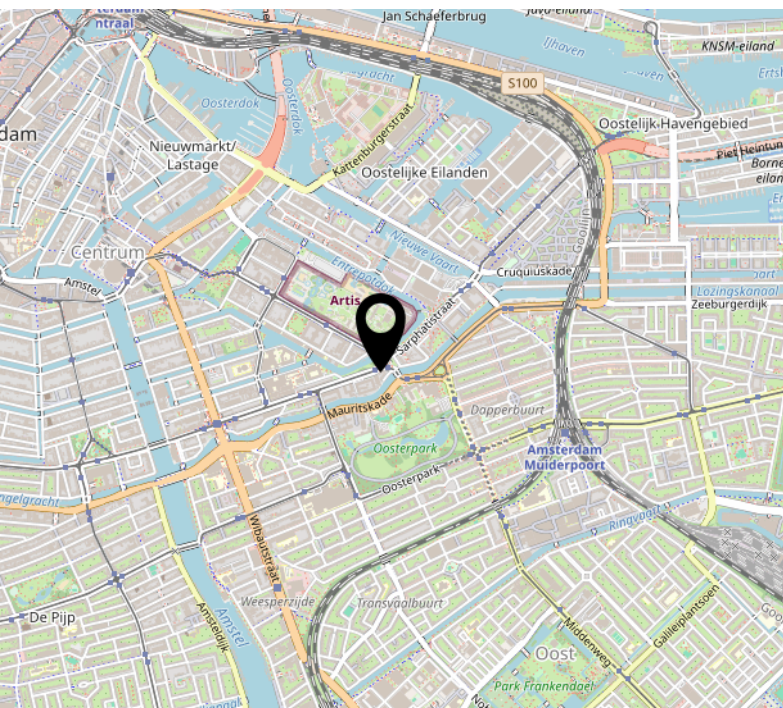
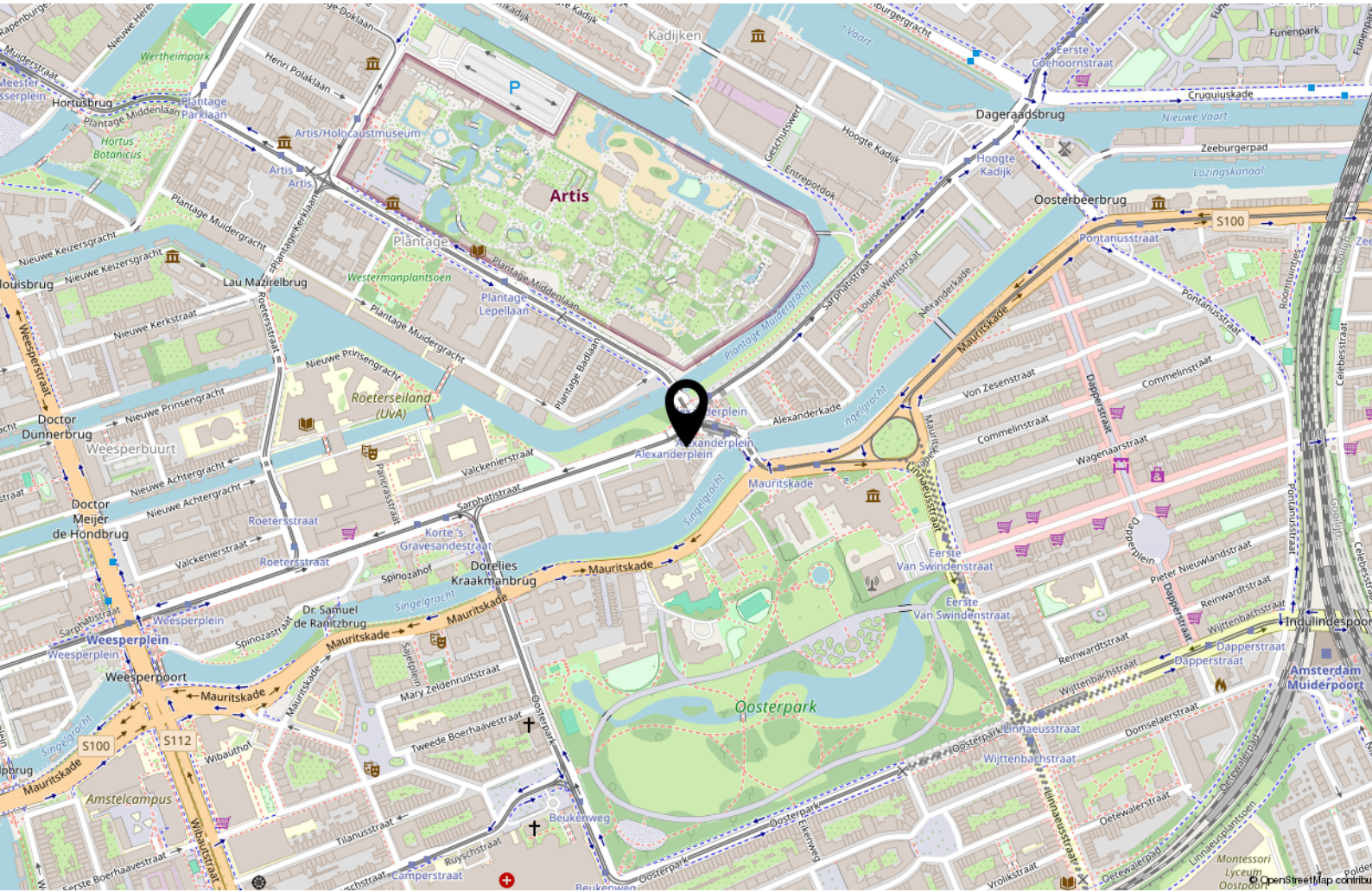
0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Amsterdam</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1955</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Keukenaccessoires, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- Inhoud keukenkastjes (pannen, bestek etc)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toiletrolhouder	X		
- Bosch wasmachine & Bosch droger			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		



Handig om te weten

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere 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'.

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 in de vorm van een makelaar. Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door een aspirant-koper wordt gekozen dient deze aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggende voorstelde voldoende financieel is gewaarborgd. Uiteraard is het mogelijk om via ons kantoor een vrijblijvend hypotheekadvies te verkrijgen. Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax of e-mail) aan de verkopend makelaar zijn bevestigd. Een bieding gedaan per e-mail is pas rechtsgeldig wanneer de ontvangst van de e-mail is bevestigd door Makelaardij Van der Linden aan de afzender.

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.

Droomhuis gevonden? Dan is het tijd voor De Hypotheker!

Maak een afspraak of kom langs op de vestiging.



Jazeker. De Hypotheker.

Amsterdam, Bos en Lommerplein 305-307, (020) 581 19 99

Over ons



Onze roots gaan terug naar 1975. Onze organisatie startte dat jaar als een echt familiebedrijf. We groeiden uit tot een organisatie met 80 medewerkers in Amsterdam, Almere, Dronten, Lelystad, Haarlem en Zwolle. We zijn in ons DNA altijd een familiebedrijf gebleven met service in ons DNA. Klanttevredenheid is een van onze belangrijkste graadmeters. Op de gemiddelde 9 die we op Funda van onze opdrachtgevers krijgen, zijn we dan ook erg trots. Al een aantal jaren op rij hebben we landelijk een toppositie in Vastgoed.

Nooit meer weg uit Amsterdam

Amsterdam heeft de afgelopen jaren veel dynamiek in de woningmarkt mee gemaakt. Wie er woont, wil er in zijn hart nooit meer weg. Alhoewel extreem toegenomen woningprijzen mensen ook regelmatig tot een ander besluit doen komen. Een woning met tuin buiten onze stad lonken toch ook. Met vestigingen in o.a. Haarlem en Almere eindigen veel zoektochten gelukkig succesvol. Of het nou binnen of buiten de stad is.

Ons team

We werken met een deskundig team van makelaars en gedreven ondersteuning die tot het uiterste gaan om onze opdrachtgevers van dienst te zijn. Of het nou gaat om bestaande bouw, nieuwbouw, koop, huur, een bescheiden studio of een luxueus grachtenpand. Dat lukt niet altijd van 9 tot 17 en dat hoeft ook niet. We zijn met een heel team, waardoor we ook 's avonds en op zaterdag afspraken kunnen maken. Net wanneer het jou het beste uitkomt.

We wensen je veel succes met de zoektocht naar je nieuwe huis! Uiteraard staan we graag voor je klaar wanneer je advies kunt gebruiken!



Contact

Bos en Lommerplein 309
1055 RW Amsterdam
Tel: 020 - 5 712 712
www.vanderlinden.nl
info.amsterdam@vanderlinden.nl

