



Overtoom 316 H

1054 JD Amsterdam



Kenmerken

Overtoom 316 H

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 88 m²
Inhoud 376 m³

ENERGIE

Energielabel A
Isolatie Dubbel glas
Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1900
Onderhoud binnen Goed
Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 3
Aantal slaapkamers 2
Voorzieningen mechanische ventilatie
Ligging aan drukke weg

BUITENRUIMTE

Achtertuint ca. 79 m²





























Omschrijving

Overtoom 316 H

Royale en lichte benedenwoning van 88m² met twee slaapkamers, een badkamer en een diepe achtertuin van ca. 79m² met tuinhuis. Dit prachtig gerenoveerde appartement is hoogwaardig afgewerkt en beschikt over hoge plafonds, een moderne open keuken en een royale leefruimte. De woning is gelegen op een aantrekkelijke locatie aan de Overtoom en biedt een perfecte combinatie van comfort, ruimte en stijl.

De vereniging van eigenaren wordt momenteel opgestart. De maandelijkse servicekosten zullen rond de € 150,- gaan bedragen.

INDELING

Via de eigen entree bereik je de woning en kom je binnen in de verzorgde hal met tochtportaal.

Vanuit de hal betreed je de royale woonkamer. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over twee grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. Dankzij de hoge plafonds voelt de ruimte extra ruim aan. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een grote eettafel. De open indeling zorgt voor een prettige verbinding met de keuken.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een beige kleurstelling en afgewerkt met een luxe marmerlook werkblad en spatwand. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en een Quooker. Dankzij de vele kasten en lades is er voldoende opbergruimte aanwezig.

Aan de rustige achterzijde van de woning bevinden zich de twee goed bemeten slaapkamers. De eerste slaapkamer biedt ruimte voor een bed en kledingkast en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin.

De royale hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een grote kastenwand en eventueel een werkplek. Ook vanuit deze slaapkamer is de achtertuin direct bereikbaar via openslaande deuren.

De diepe achtertuin van ca. 79m² vormt een verlenging van de leefruimte. Direct aan de woning bevindt zich een ruim terras met houten vlonders waar voldoende ruimte is voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Enkele treden lager bevindt zich het groene/ betegelde gedeelte van de tuin, dat is voorzien van bestrating, beplanting en bloemen.

Achterin de tuin bevindt zich een royale overkapping met ruimte voor het stallen van fietsen en een praktisch tuinhuis.

De moderne badkamer is centraal in de woning gelegen en uitgevoerd met marmeren vloertegels en strak gestucte wanden. De badkamer beschikt over een ligbad, ruime inloopdouche met glazen wand en een dubbel wastafelmeubel.

Daarnaast beschikt de woning over een separaat toilet en een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Het gehele appartement is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van een fraaie visgraatvloer, vloerverwarming, inbouwspots en hoge plafonds. De recente renovatie maakt deze woning instap klaar.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De woning ligt op een toplocatie in het bruisende Oud-West en grenst aan het chique Oud-Zuid. Het appartement bevindt zich op loopafstand van het Vondelpark, de winkels en tal van terrassen en restaurants aan de Overtoom zelf, de gezellige en culinaire Jan Pieter Heijestraat en de nabijgelegen Kinkerstraat met de culturele ontmoetingsplek De Hallen. Op deze ideale locatie ben je zo in het centrum. De wijk zelf heeft volop voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en culturele uitgaansgelegenheden. Via de Overtoom ben je snel op de Ringweg A-10.

PARKEREN

Parkeren kan op de openbare weg via een vergunning of betaald parkeren. Volgens informatie op de website van de gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 11 maart 2026, vergunningsgebied West 11.3).

BIJZONDERHEDEN

- Appartement van 88m² gelegen op begane grond
- Diepe achtertuin van ca. 79m² met tuinhuis van 17m²
- Recentelijk gerenoveerd
- PVC visgraatvloer met vloerverwarming
- Oplevering in overleg

DISCLAIMER

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. Koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem of haar 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.

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.



Plattegrond

Overtoom 316-h - Amsterdam Begane grond

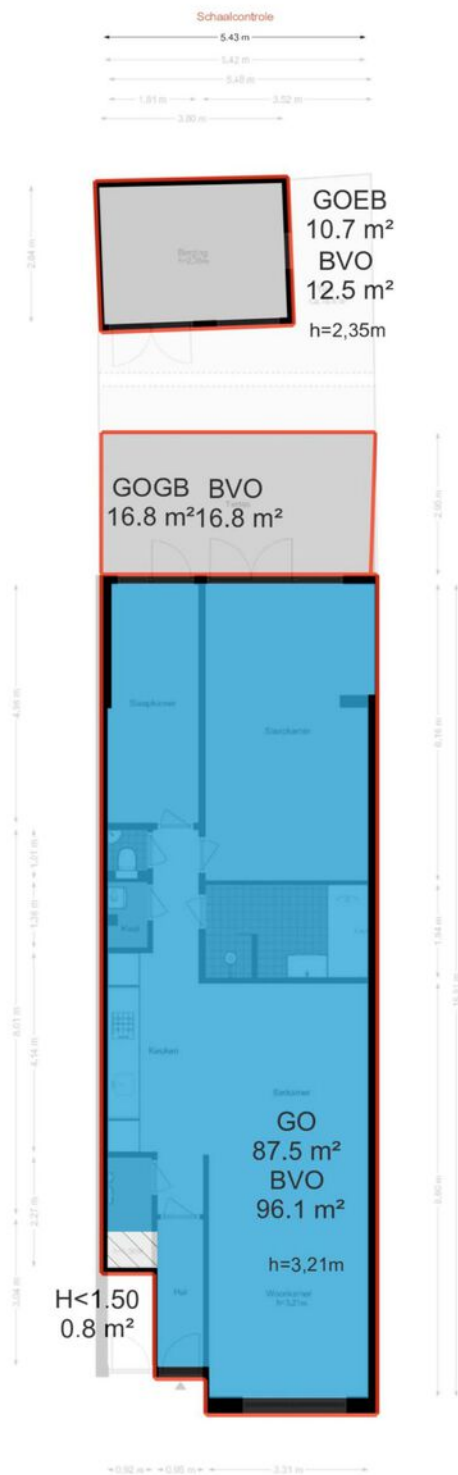


Plattegrond

Overtoom 316-h - Amsterdam Perceeltekening

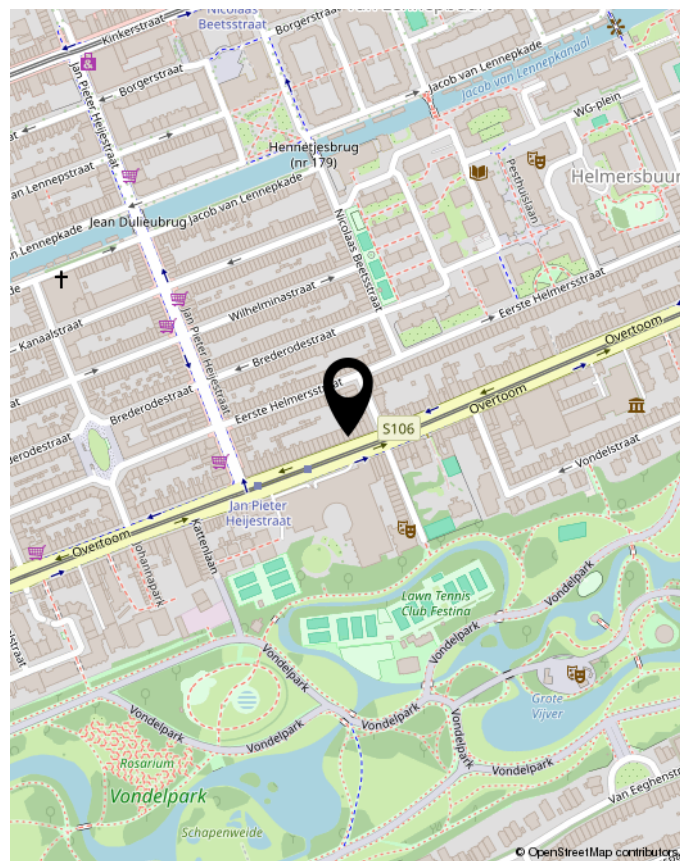
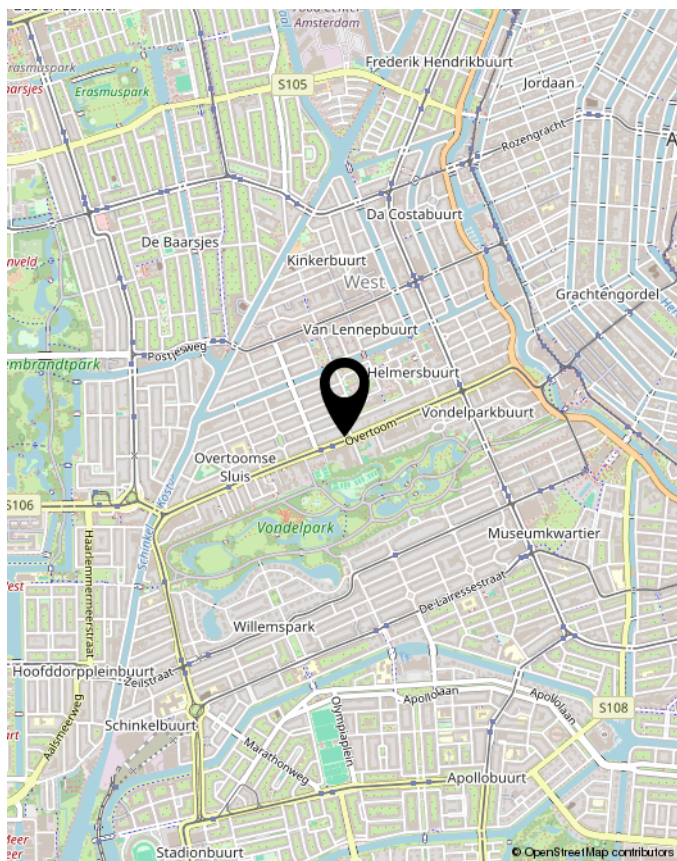
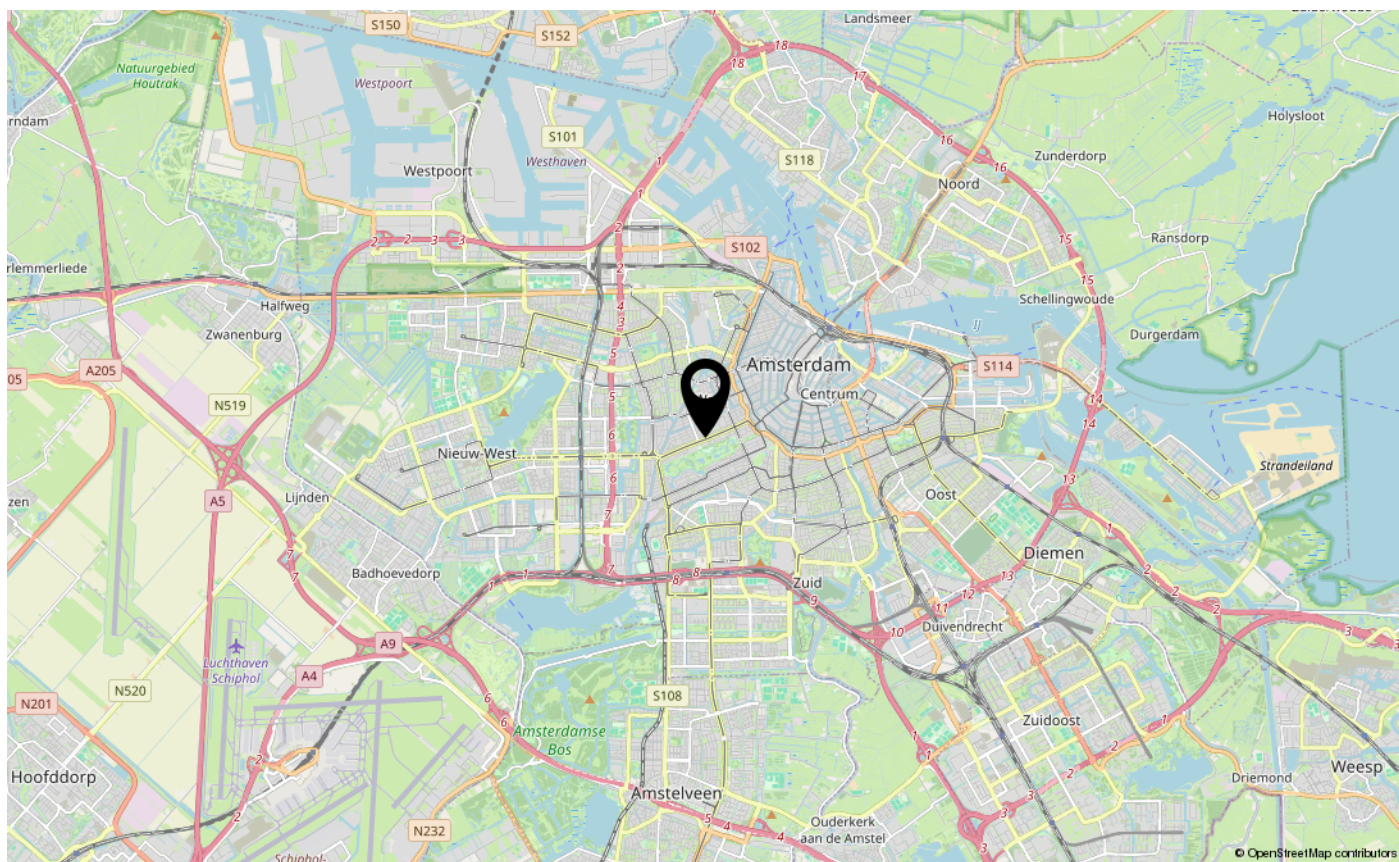


Plattegrond



Locatie op kaart

Overtoom 316 H



Kadastrale kaart

Overtoom 316 H

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSV



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
Perceelnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
25	Huisnummer	Sectie T	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2286	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 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.

Gemeente: Amsterdam
Sectie: T
Nummer: 7105

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, 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. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

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 zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.

Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) aan de verkopend makelaar zijn toegezonden, vergezeld van een afschrift van een geldig legitimatiebewijs.
- De verkoper en diens makelaar zullen 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 de geldende verkeersopvattingen van koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoekplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf de voor koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Biedingen blijven van kracht 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 uitgebracht voorstel.

DRIE DAGEN BEDENKTIJD

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. De gevolgen van deze wet voor de woningmarkt en de makelaardij kunnen we samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachttjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.
- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 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.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. **CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.





Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

