



Kom binnen

Chasséstraat 79 3 - 1057 JA Amsterdam

Vraagprijs € 795.000,- k.k.



Welkom

Kenmerken	03
Omschrijving	04
Foto's	08
Plattegronden	23
Locatie	27
Lijst van zaken	28

Kenmerken



Koopsom

€ 795.000,- k.k.



Soort bouw

Bovenwoning



Woonoppervlakte

89,1 m²



Kamers

4



Slaapkamers

2



Bouwjaar

1925



Energielabel

C



Omschrijving

Wonen met ruimte, licht én een spectaculair uitzicht? Dit stijlvolle en uitstekend ingedeelde appartement van ca. 89m² heeft het allemaal. De woning beschikt over een fijn balkon en een spectaculair DAKTERRAS van ca. 63m² met panoramisch uitzicht over de stad, waaronder de iconische Chassékerk. Het appartement is volledig turn-key en met veel smaak afgewerkt. Dankzij de ideale indeling, de royale leefruimtes en de grote raampartijen voelt de woning bijzonder licht en ruim aan.

OMGEVING

De Chasséstraat is gelegen in het hippe Baarsjes. In de directe omgeving is een groot aanbod van supermarkten en speciaalzaken. Ook zijn er vele populaire restaurants en cafés op loopafstand zoals Cafe Thuys, Fort Negen, Bar Spek, Jinja en de Hallen. Voor groen bent u zo in het Rembrandtpark of Erasmuspark. De A10 makkelijk bereikbaar en er zijn verschillende opties qua openbaar vervoer zoals tram 7,13,17,19 bus 18, N83, 247. Schiphol, Centraal Station en de Zuidas zijn dus perfect bereikbaar.

INDELING

Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereikt u dit appartement op de derde en tevens bovenste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken. De lichte woonkamer aan de achterzijde is netjes afgewerkt met een lamelparketvloer en strak gestucte wanden, en biedt via vernieuwde aluminium kozijnen (2019) met HR++ glas toegang tot het op het westen gelegen balkon. De keuken, geplaatst in 2015 en goed onderhouden, is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie, en biedt ruimte voor een gezellige eethoek en eveneens toegang tot het balkon; hier bevinden zich ook de cv-ketel en witgoedaansluitingen.

Karakteristieke inbouwkasten en schuifdeuren tussen de woonkamer en slaapkamer versterken de charmante jaren '30 uitstraling. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, met de mogelijkheid tot het creëren van een derde kamer, de hoofdslaapkamer is luxe afgewerkt.

De badkamer is modern ingericht met een ligbad, douche en wastafelmeubel, en het separate toilet met fonteintje, eveneens vernieuwd, is bereikbaar vanuit de hal.

DAKTERRAS

De woning beschikt over een royaal dakterras van maar liefst 63m², gerealiseerd in 2021, waar u in alle rust van de buitenruimte kunt genieten. Het dakterras is voorzien van elektrapunten en een wateraansluiting, en beschikt over een dakhuis met een bureau, ideaal voor thuiswerken. Aan de voorzijde kijk je uit op de Chassékerk en voor de rest heb je vrij uitzicht over de stad, met volledige privacy en geen andere dakterrassen omheen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 4 leden. Het beheer van de VvE wordt gevoerd door de leden zelf. Er is een Meer jaren Onderhoudsplan aanwezig. De maandelijks servicekosten bedragen € 90,-.

OPPERVLAKTE CONFORM NEN 2580

Bruto vloeroppervlakte wonen: 89,8m²
Gebruiksoppervlakte wonen: 89,1 m²
Gebouwggebonden buitenruimte: 72,8m²

ERFPACHT

De jaarlijkse canon bedraagt € 430,46 per jaar (prijspeil 2026), deze wordt jaarlijks geïndexeerd, het huidige tijdvak loopt tot 30-09-2046. De erfpacht is onder gunstige voorwaarden omgezet naar eeuwigdurende erfpacht waarbij de toekomstige canon is vastgeklekt is deze bedraagt per 1-10-2046 € 805,40 (prijspeil 2026).

Omschrijving

BIJZONDERHEDEN

- Balkon aan de achterzijde is gelegen op het zonnige Westen
- Ruim zonnig dakterras van 63m² met volledige privacy
- Energielabel C
- Top locatie in de Baarsjes
- HR+ beglazing aan de voorzijde
- 3 slaapkamers mogelijk
- Oplevering in overleg.

VOORBEHOUD

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Het meetrapport is conform Meetinstructie NEN 2580 opgesteld. Koper heeft zijn/haar eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Van toepassing zijn de NVM-voorwaarden.

Description

Looking for a home with space, light, and spectacular views? This stylish and super well laid-out apartment of approximately 89m² has it all. The home features a lovely balcony and a spectacular ROOF TERRACE of approximately 63m² with panoramic views of the city, including the iconic Chassékerk. The apartment is turn-key and finished with great taste. Thanks to the ideal layout, the spacious living areas, and the large windows, the home feels exceptionally light and airy.

SURROUNDINGS

Chasséstraat is located in the trendy Baarsjes neighborhood. There is a wide selection of supermarkets and specialty shops in the immediate vicinity. There are also many popular restaurants and cafés within walking distance, such as Cafe Thuys, Fort Negen, Bar Spek, Jinja, and De Hallen. For green spaces, you can quickly reach Rembrandtpark or Erasmuspark. The A10 is easily accessible, and there are various public transportation options, such as trams 7, 13, 17, and 19, and buses 18, N83, and 247. Schiphol Airport, Central Station, and the Zuidas are therefore perfectly accessible.

LAYOUT

Through the shared entrance and stairwell, you reach this apartment on the third and top floor. The hallway provides access to all rooms. The bright living room at the rear is neatly finished with engineered wood flooring and smoothly plastered walls, and offers access to the west-facing balcony through newly installed aluminum window frames (2019) with HR++ glass. The kitchen, installed in 2015 and well-maintained, is equipped with various built-in appliances such as a 4-burner gas stove, range hood, oven, dishwasher, and fridge-freezer, and offers space for a cozy dining area as well as access to the balcony; the boiler and appliance connections are also located here. Characteristic built-in cabinets and sliding doors between the living room and bedroom enhance the charming 1930s ambiance. The home features two spacious bedrooms, with the potential to create a third room; the master bedroom is luxuriously finished.

The bathroom is modernly appointed with a bathtub, shower, and vanity, and the separate toilet with a hand basin—also recently renovated—is accessible from the hallway.

ROOFTERRACE

The home features a spacious roof terrace measuring a generous 63m², completed in 2021, where you can enjoy the outdoors in complete peace and quiet. The rooftop terrace is equipped with electrical outlets and a water connection, and features a roof house with a desk, ideal for working from home. At the front, you look out onto the Chassékerk, and otherwise you have an unobstructed view of the city, with complete privacy and no other rooftop terraces surrounding it.

HOME OWNERS ASSOCIATION (VvE)

The Home Owners Association (VvE) consists of 4 members. The HOA is managed by the members themselves. A Multi-Year Maintenance Plan is in place. The monthly service charges amount to € 90.

FLOOR AREA IN ACCORDANCE WITH NEN 2580

Gross living area: 89,8m²

Usable living area: 89,1m²

Building-related outdoor space: 72,8m²

LEASEHOLD

The annual ground rent is € 430,46 per year (price level 2026), this is indexed annually, and the current term runs until September 30, 2046. The leasehold has been converted under favorable terms to a perpetual leasehold, with the future ground rent fixed at € 805,40 as of October 1, 2046 (2026 price level).

Description

SPECIAL FEATURES

- Rear balcony facing the sunny west
- Spacious, sunny 63 m² rooftop terrace with complete privacy
- Energy efficiency rating: C
- Prime location in De Baarsjes
- High-efficiency double-glazed windows on the front
- Potential for 3 bedrooms
- Closing date to be agreed upon.

CAVEAT

This information has been compiled with due care. On our part, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All dimensions and surface areas are indicative. The measurement report has been prepared in accordance with Measurement Instruction NEN 2580. Purchaser has his/her own duty of investigation into all matters of interest to him/her. With regard to this property, the real estate agent is an advisor to the seller. The NVM conditions apply.































Plattegrond

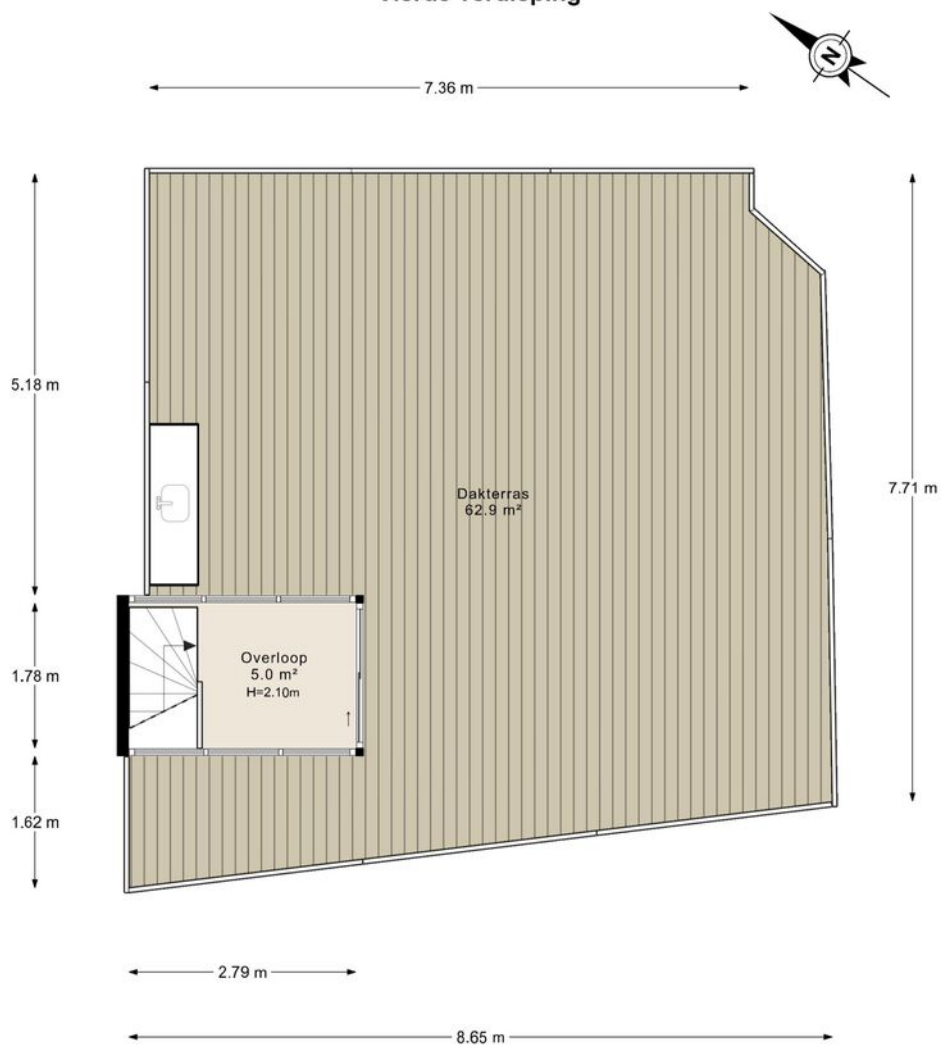
Chasséstraat 79-3, Amsterdam Derde verdieping



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

Plattegrond

Chasséstraat 79-3, Amsterdam Vierde verdieping



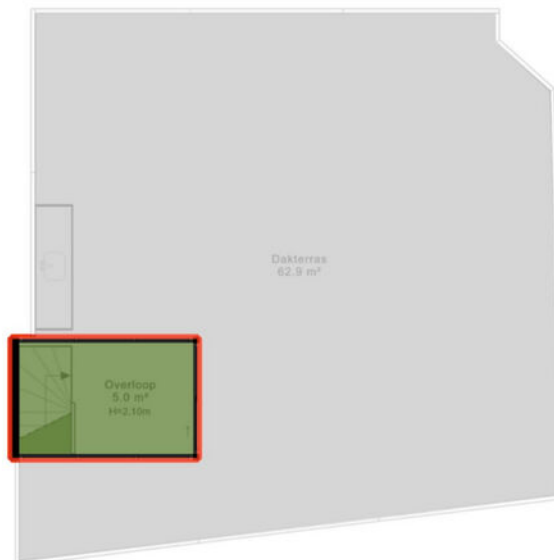
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



GO
84.1 m²

GGB
9.9 m²

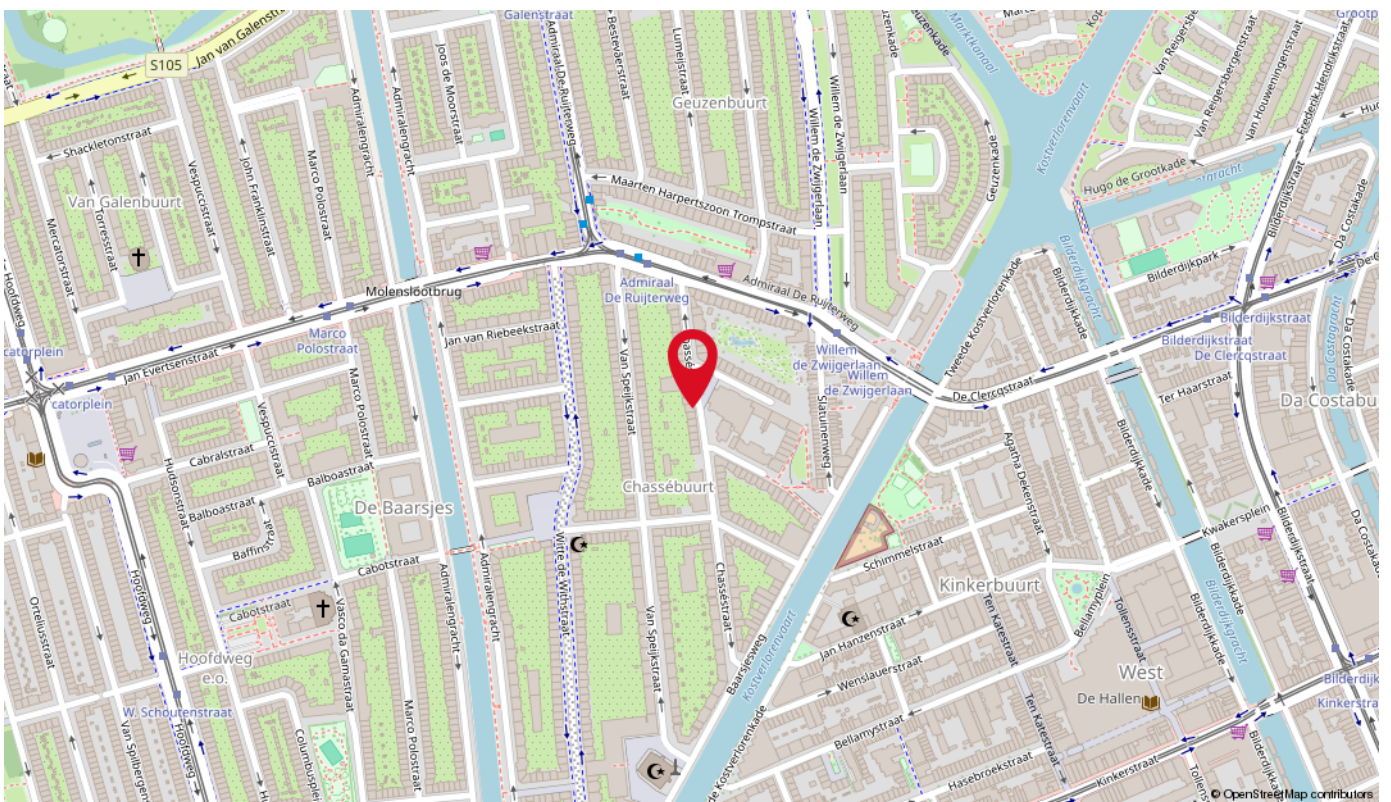
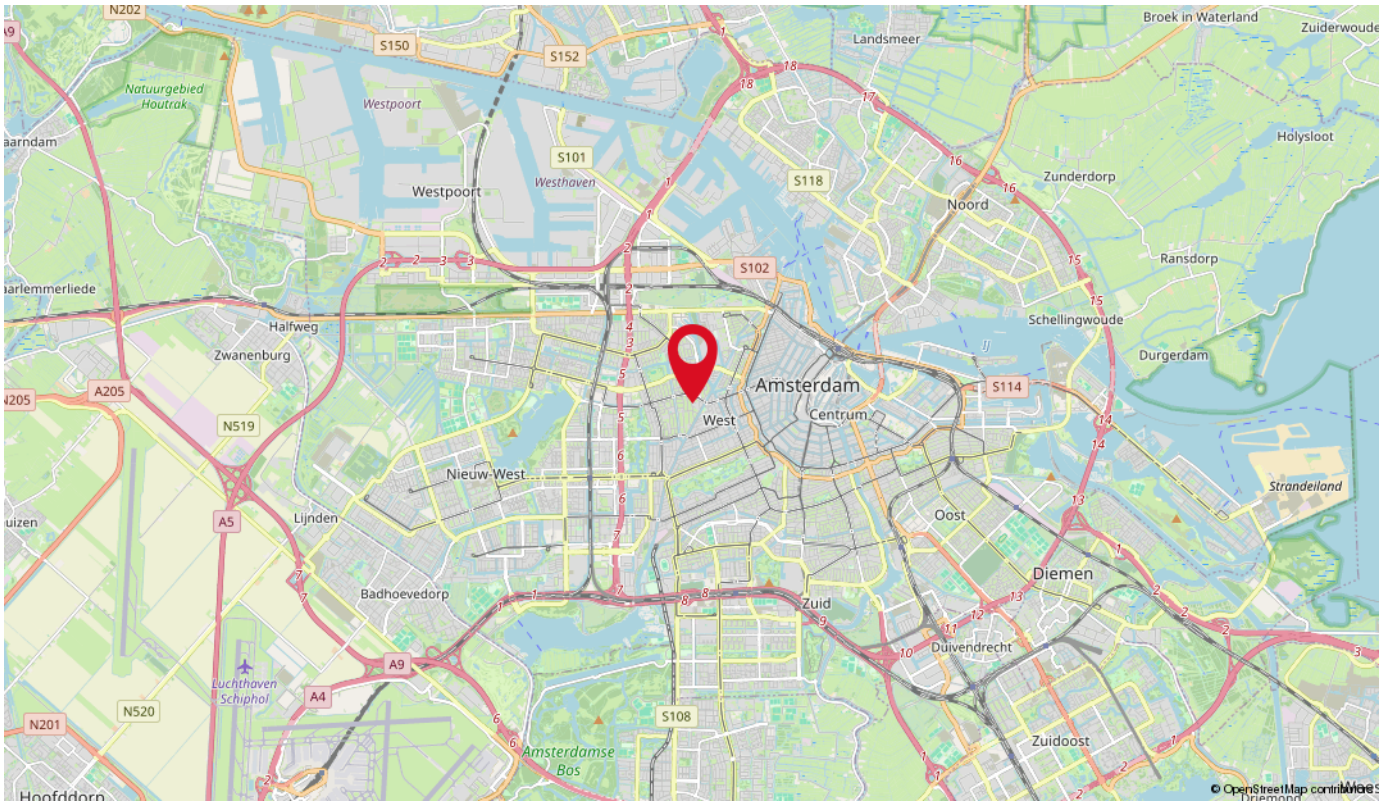


GO
5.0 m²

GGB
62.9 m²

BVO GO OI GGB EB AP OBS

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Inbouwspots/dimmers	x		
Losse (hang)lampen		x	
Gordijnrails	x		
Gordijnen	x		
Parketvloer	x		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Kookplaat	x		
(Gas) fornuis	x		
Afzuigkap	x		
Oven	x		
Koel-vriescombinatie	x		
Vaatwasser	x		
Wijnklimaatkast			x
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Toiletborstel(houder)		x	
Ligbad	x		
Douche (cabine/scherm)	x		
Wastafel	x		
Wastafelmeubel	x		
Toiletkast	x		
Badkamer Toilet	x		
Badkamer Toiletrolhouder	x		
Badkamer Design spiegel met verlichting	x		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	x		
(Klok)thermostaat	x		
CV-installatie	x		
Boiler	x		
Geiser	x		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	x		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	x		

Lijst van zaken

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Waterslot wasautomaat	x		
Tuin			
Bepanting	x		
Tuinhuis/buitenberging	x		
Tuinmeubels dakterras	x		
Buitenkeuken dakterras	x		



Deskundig, brede marktkennis en begeleiding van A tot Z

Meer dan twintig jaar ervaring op de Amsterdamse vastgoedmarkt

Meertalige expertise, professionele begeleiding en persoonlijk contact



Herengracht 374

1016 CH Amsterdam

info@ovdm.nl | [+31 \(0\)20 3306644](tel:+31203306644) | ovdm.nl

OUWEHAND V/D MEIJDEN
OVDM
MAKELAARS