



Amstel 204 D

1017 AH Amsterdam



Kenmerken

Amstel 204 D

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 69 m²

Inhoud 244 m³

ENERGIE

Energielabel E

Isolatie Dubbel glas

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwjaar 1672

Onderhoud binnen Goed

Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Aantal verdiepingen 2

Ligging in centrum

BUITENRUIMTE

Dakterras 17m²























Omschrijving

Amstel 204 D

Royale en sfeervolle bovenwoning van 69m² verdeeld over twee woonlagen met een zonnig dakterras van 17m². De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, een royale slaapkamer en een moderne badkamer. Dankzij de grote raampartijen, authentieke details en het prachtige uitzicht over de Amstel biedt deze woning een unieke combinatie van karakter, comfort en een bijzondere ligging.

Het pand is in 2024 gesplitst in 4 appartementen. De VvE, genaamd Vereniging van Eigenaars Amstel 204 te Amsterdam, bestaat uit 4 leden en wordt professioneel beheerd door Nxt VvE beheer. De servicekosten bedragen € 190,55 per maand.

INDELING

Via de gemeenschappelijke entree bereik je de eigen opgang vanaf de eerste verdieping. Het verzorgde trappenhuis leidt naar de woonverdieping.

De royale woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt. Vanuit de woonkamer geniet je van een schitterend uitzicht over de Amstel. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en staat middels een en-suite in verbinding met de open keuken.

De keuken is gelegen aan de rustige achterzijde van de woning en is uitgevoerd met grijze kasten en lades in combinatie met een licht werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker, koel-/vriescombinatie en een wijnklimaatkast. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een eettafel.

Via de trap bereik je de bovenste woonlaag. Op deze verdieping bevinden zich de slaapkamer, badkamer, garderoberuimte, berging en het dakterras.

De royale slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Vanuit de slaapkamer heb je een prachtig uitzicht over de Amstel. Aangrenzend bevindt zich een praktische garderoberuimte die uitstekend kan worden ingericht als inloopkast. Daarnaast is er een separate berging aanwezig, ideaal voor extra opslag.

De moderne badkamer is uitgevoerd met witte marmerlook

vloer- en wandtegels en beschikt over een ruime inloopdouche met glazen wand en een wastafelmeubel. Het separate toilet is bereikbaar vanaf de overloop.

Via de overloop bereik je het zonnige dakterras van 17m². Deze fijne buitenruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een loungehoek, waardoor je optimaal kunt genieten van de zon en het uitzicht.

De gehele woning is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van diverse authentieke details, waaronder een marmeren schouw en fraaie sierlijsten. Daarnaast is de woning afgewerkt met een visgraat pvc-vloer.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Het appartement is gelegen in het historische centrum van Amsterdam ter hoogte van de Blauwbrug, tussen de Amstelstraat en de Herengracht en om de hoek van het bruisende Rembrandtplein.

De bekende winkelstraten zoals de Kalverstraat en de Leidsestraat liggen om de hoek. In de directe omgeving is een groot aanbod aan winkels, cafés en restaurants te vinden. Ook liggen culturele voorzieningen zoals Koninklijk Theater Carré en diverse musea in de nabijheid. De Utrechtsestraat met een breed aanbod aan boetieks en speciaalzaken bevindt zich eveneens op korte afstand.

De locatie is uitstekend bereikbaar met het openbaar vervoer. Diverse tram- en metroverbindingen bevinden zich op loopafstand, waaronder metrostation Waterlooplein en Rokin. Ook Amsterdam Centraal Station is eenvoudig bereikbaar. Met de auto is de ring A10 via verschillende uitvalswegen goed te bereiken.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 25 juni 2026). Het vergunninggebied is Centrum-2g.

BIJZONDERHEDEN

- In 2023 volledig gerenoveerd 2-kamerappartement van 69m²
- Dakterras van 17m²
- Eigen grond
- Nieuwe fundering
- Rijksmonumentaal pand
- Servicekosten bedragen € 190,55 per maand
- Projectnotaris VDE Notarissen
- Oplevering in overleg, doch kan snel

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.

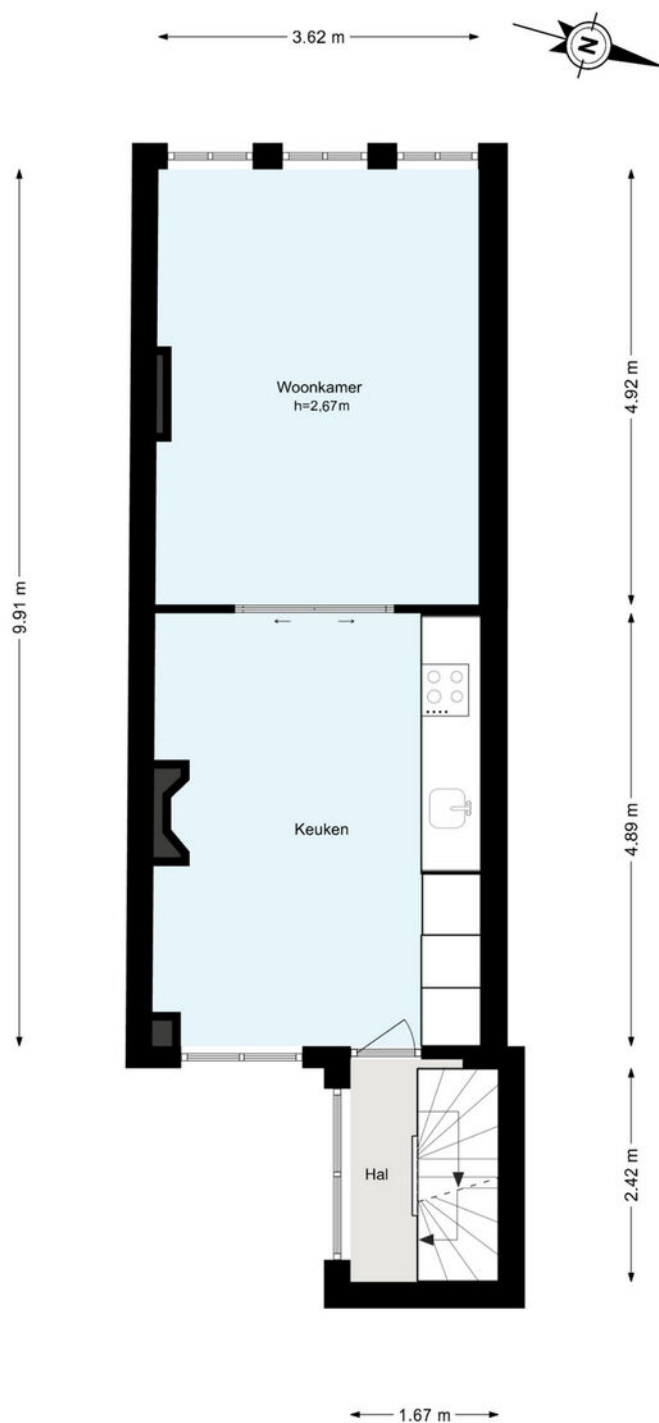
REGULERING GEMEENTE, ZELFBEWONING

Per 01-01-2022 is de wet opkoopbescherming van kracht hetgeen betekent dat gemeenten een zelfbewoningsplicht kunnen opleggen bij aankoop. Voor gedetailleerde informatie hierover verwijzen wij u naar de betreffende gemeente.



Plattegrond

Amstel 204-D - Amsterdam Tweede verdieping

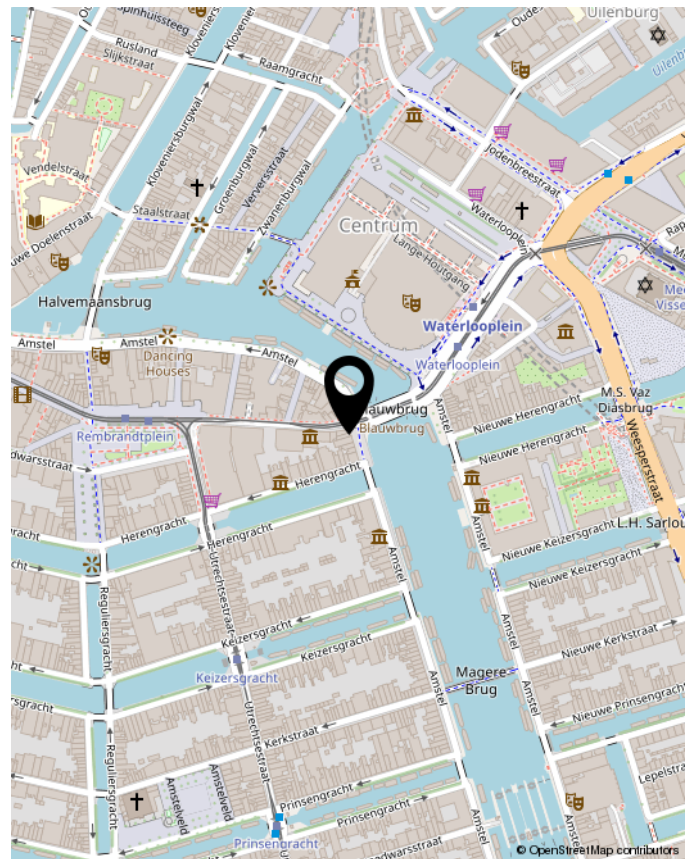
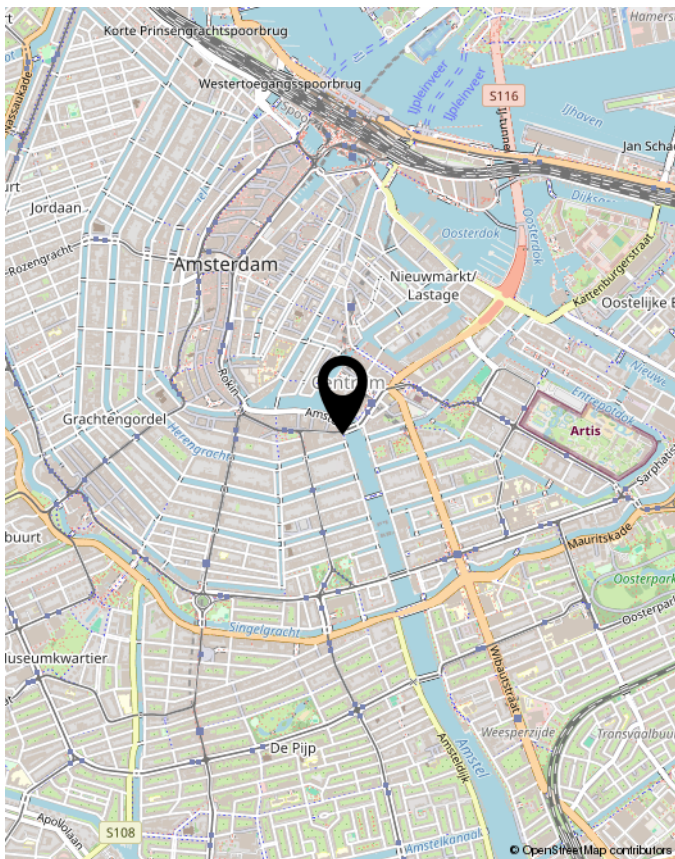
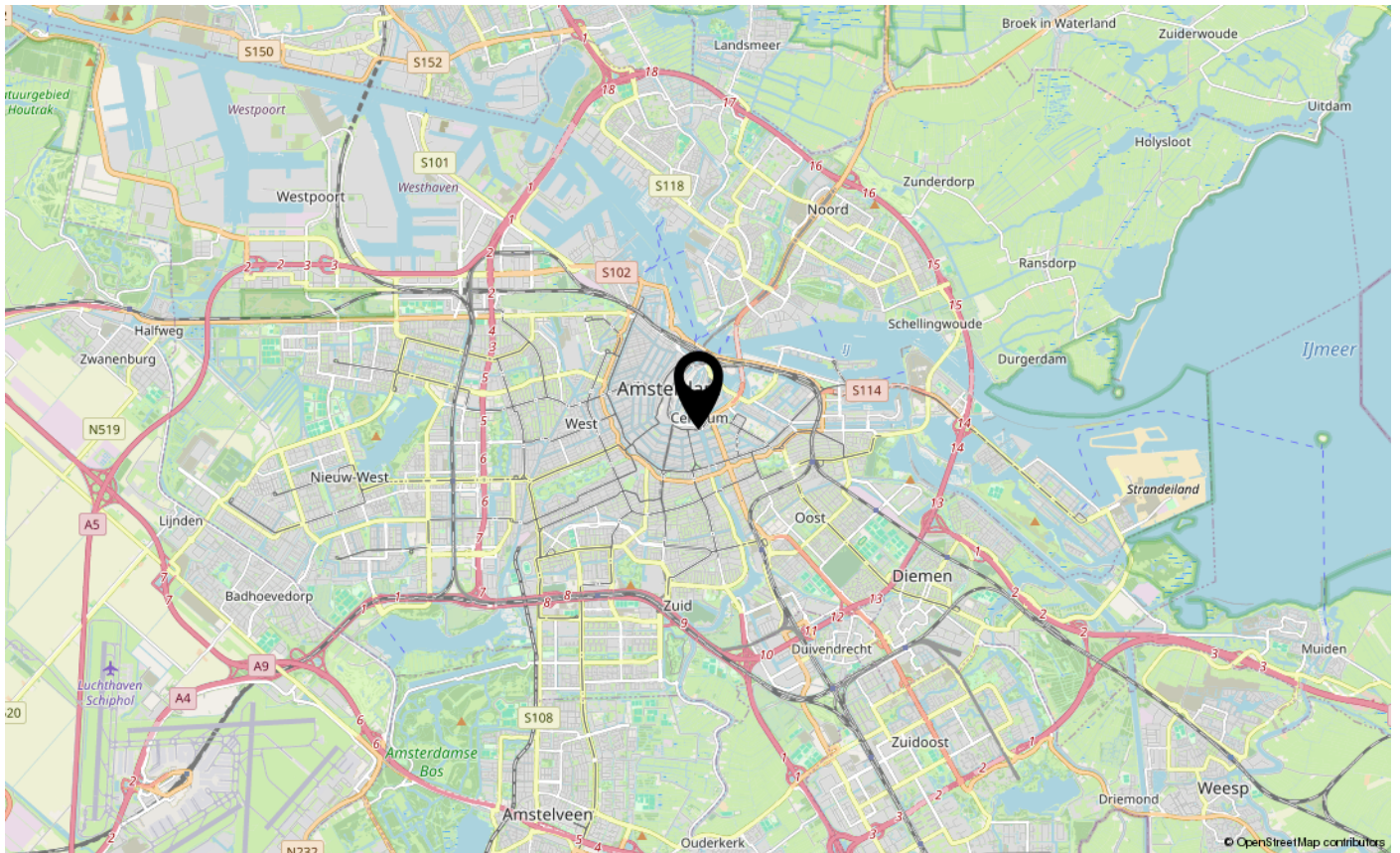


Plattegrund



Locatie op kaart

Amstel 204 D




Kadastrale kaart

Amstel 204 D

Kadastrale kaart

Uw referentie: CSV



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Amsterdam	
— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Sectie I Perceel 668	

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

App.index:

Sectie: I

Aandeel:

Nummer: 12182

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

