

ANNA VAN DEN VONDELSTRAAT 11

1054 GX AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEFELS.NL

Vraagprijs: € 1.650.000,- k.k.



MAKELAAR: Juul van Turenhout
MOBIEL : 06-21503366
E-MAIL : j.vanturenhout@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Aan de prestigieuze Anna van den Vondelstraat, op een van de meest gewilde locaties van Oud-West en direct naast het Vondelpark, wordt deze uitzonderlijk stijlvolle en in 2017 hoogwaardig vernieuwbouwde dubbele benedenwoning aangeboden, met vernieuwde fundering (1992).

Een zeldzame combinatie van luxe, rust en verfijnd wonen, met een woonoppervlakte van circa 126 m², een zonnig terras en een fraai aangelegde, diepe achtertuin van circa 44 m² biedt deze woning een unieke woonbeleving op een absolute toplocatie.

ARCHITECTUUR

De Anna van den Vondelstraat maakt deel uit van de kenmerkende bebouwing uit het einde van de 19e eeuw, in de directe omgeving van het Vondelpark.

De architectuur is klassiek, met een bakstenen gevel, hoge ramen en subtiele ornamenten. De hoge plafonds en traditionele indeling zorgen voor een prettige, lichte woonbeleving, waarbij het karakter van het pand goed behouden is gebleven.



INDELING

Bel-etage

Via uw eigen entree betreedt u deze uitzonderlijk stijlvolle woning, waar u wordt verwelkomd in een elegante hal met toegang tot de indrukwekkende doorzonwoonkamer en een vaste trap naar de beneden verdieping. De living kenmerkt zich door een uitzonderlijke lichtinval en een gevoel van ruimte en rust. De op maat gemaakte high-end keuken is voorzien van inbouwapparatuur waaronder een 4 pits gaskookplaat, 2 combimagnetrons, Quooker, koelkast en separate vriezer.

De ware eyecatcher van deze keuken is het kookeiland wat volledig is afgewerkt met prachtig Italiaans marmer natuursteen. De keuken vloeit naadloos over in de woon-/eetkamer, waarbij de woonkamer een ultiem gevoel van rust uitstraalt.

Dit wordt niet alleen versterkt door het gekozen kleurenpalet maar ook dankzij de sfeervolle gashaard die een warme en uitnodigende ambiance creëert.

Middels openslaande deuren bereikt u het terras van circa 11 m², een elegant verlengstuk van de woonruimte waar binnen en buiten naadloos in elkaar overvloeien.

Souterrain

Deze woonlaag biedt rust en privacy en geeft direct toegang tot de fraai aangelegde achtertuin van circa 44 m². Hier bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, elk met een hoogwaardige afwerking. De twee slaapkamers aan de achterzijde beschikken over openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een unieke woonbeleving met veel licht en een directe connectie met buiten.

De eerste centraal gelegen badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een dubbele wastafel en een royale inloop regendouche met Hotbath kranen. De riante master bedroom aan de voorzijde beschikt over een exclusieve en-suite badkamer, compleet uitgerust met een dubbele wastafel, inloop regendouche met Hotbath kranen, ligbad en toilet.

Op de gang bevinden zich tevens de Cv-installatie, het separate toilet en een praktische, netjes weggewerkte wasmachine- en drogeropstelling.

Afwerking en comfort

De woning is tot in detail hoogwaardig afgewerkt, met onder meer een massief houten visgraatvloer, stalen binnendeuren en kozijnen en volledige vloerverwarming.

Een zorgvuldig uitgewerkt lichtplan maakt het mogelijk in iedere ruimte de gewenste sfeer te creëren. Daarnaast is de woonkamer en keuken voorzien van een geïntegreerd audiosysteem, airconditioning, geavanceerde bediening van raambekleding en inbraak werende rolluiken, waarmee comfort en veiligheid op het hoogste niveau zijn gewaarborgd.



LIGGING / BEREIKBAARHEID

Gelegen aan de Anna van den Vondelstraat, een van de meest prestigieuze straten van Oud-West, bevindt deze woning zich op een absolute A-locatie. Een zeldzame combinatie van rust, privacy en verfijnde stedelijke dynamiek, met als achtertuin het Vondelpark, een iconisch groen stadspark dat een uitzonderlijke kwaliteit van leven biedt.

In de directe omgeving bevinden zich de exclusieve Cornelis Schuytstraat en de wereldberoemde P.C. Hooftstraat, met een onderscheidend aanbod van high-end boetieks, gerenommeerde restaurants en stijlvolle cafés.

De buurt staat internationaal bekend om haar hoogwaardige leefomgeving, met diverse (internationale) scholen, sportfaciliteiten en culturele instellingen zoals het Rijksmuseum en het Concertgebouw op korte afstand.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: zowel per auto als met het openbaar vervoer is de woning optimaal ontsloten. Via de Overtoom is er een snelle verbinding naar de Ring A10 en de Zuidas, waardoor zowel het centrum als internationale zakelijke hubs eenvoudig bereikbaar zijn.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Woonoppervlakte: 126,30 m²
Gebouwgebonden buitenruimte (terras): 10,60 m²
Tuin: 43,50 m²
Totale gebruiksoppervlakte: 180,40 m²
Conform meetinstructie NEN-2580

ONDERHOUD

Volledig gerenoveerd en gesplitst in 2017 en zeer hoogwaardig onderhouden. In 2024 is gehele buitengevel opnieuw geschilderd. Daarnaast beschikt de woning over een B-energielabel.

BOUWJAAR

1885 – in 2017 volledig vernieuwbouwd en in 1992 voorzien van een nieuwe fundering

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam
Sectie: U
Nummer: 11303
Index: A-1

BESTEMMING

Wonen

VERENIGING VAN EIGENAREN

Vereniging van Eigenaren ‘gebouw Anna van den Vondelstraat 11’ welke staat ingeschreven onder KvK nummer 70534632 bestaande uit 5 leden.
De maandelijkse servicekosten bedragen € 159,84,-
De administratie wordt professioneel beheerd door INXXX Vastgoedbeheer.

Er is een Meerjaren Onderhoudsplan (MJOP) aanwezig.

EIGENDOM

De woning is gelegen op eigen grond; geen erfpacht!

BIJZONDERHEDEN

- ❖ De woning is gelegen op eigen grond; geen erfpacht!
- ❖ In 2017 volledig vernieuwbouwd en ontwikkeld door Rock Vastgoed;
- ❖ In 2017 gesplitst, inclusief alle benodigde vergunningen;
- ❖ Energielabel B;
- ❖ Dubbele benedenwoning met zowel tuin als terras;
- ❖ Volledig voorzien van vloerverwarming;
- ❖ Afgewerkt met een luxe keuken, sanitair en badkamers.





























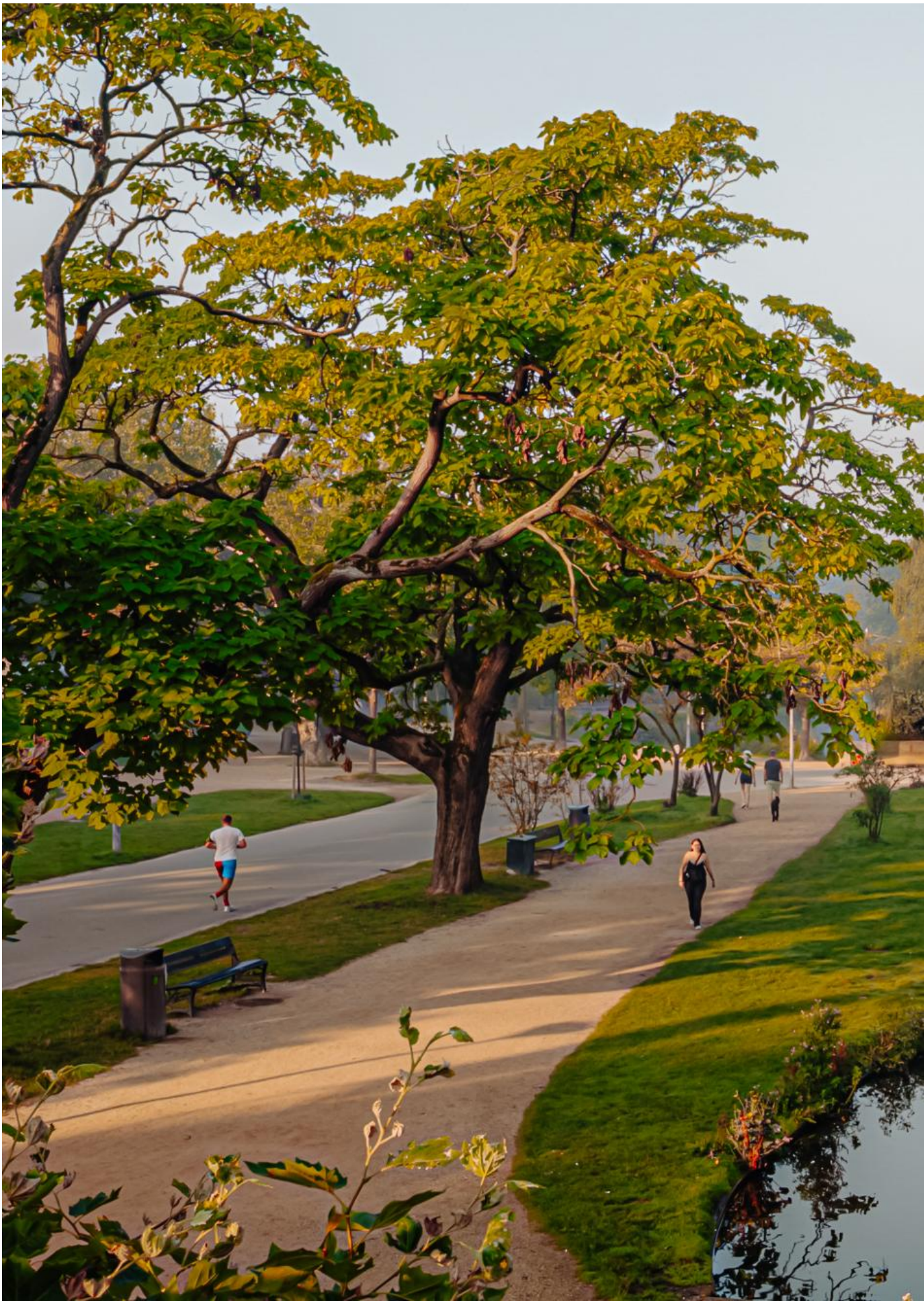










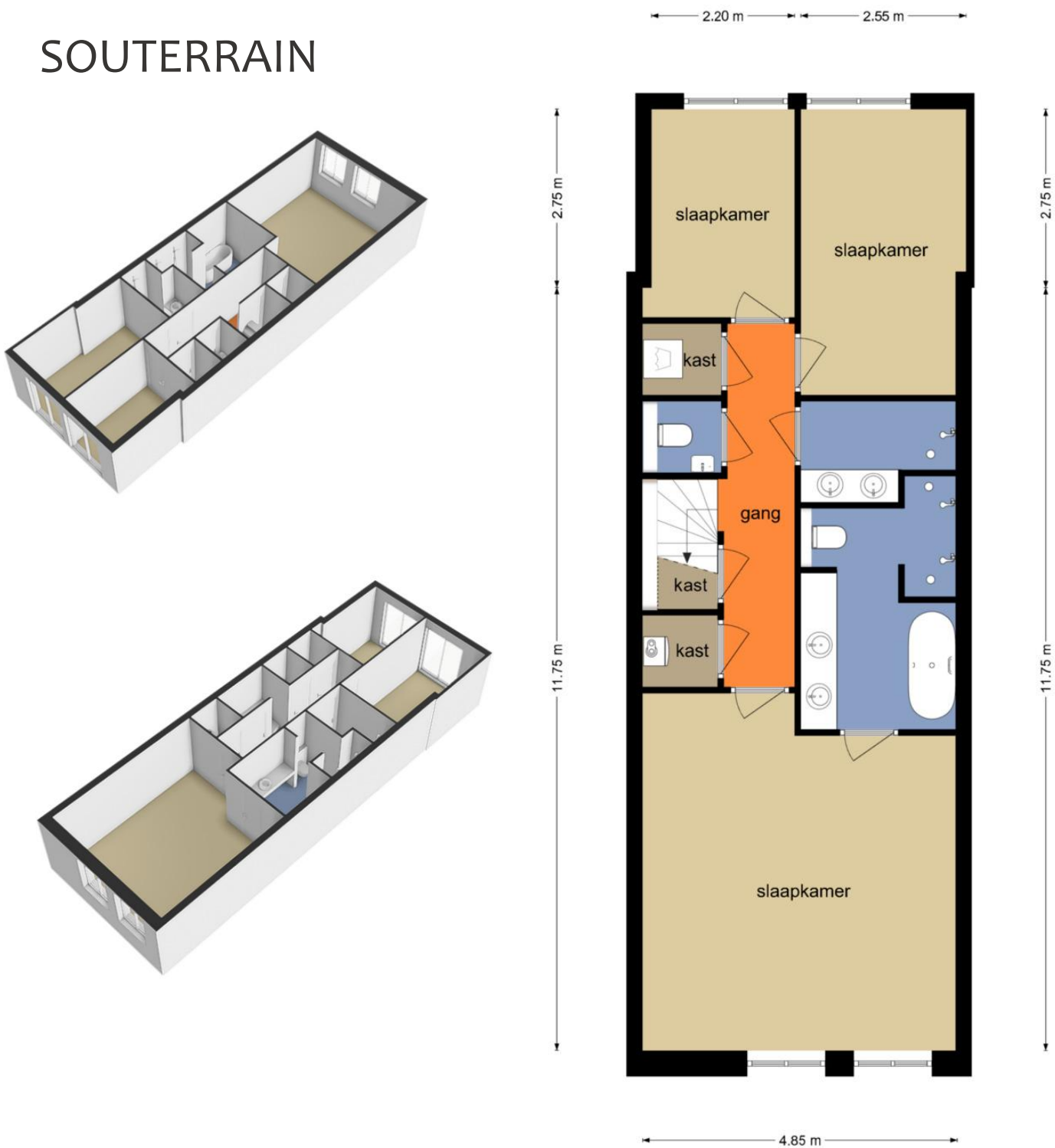


PLATTEGRONDEN

BEL ETAGE

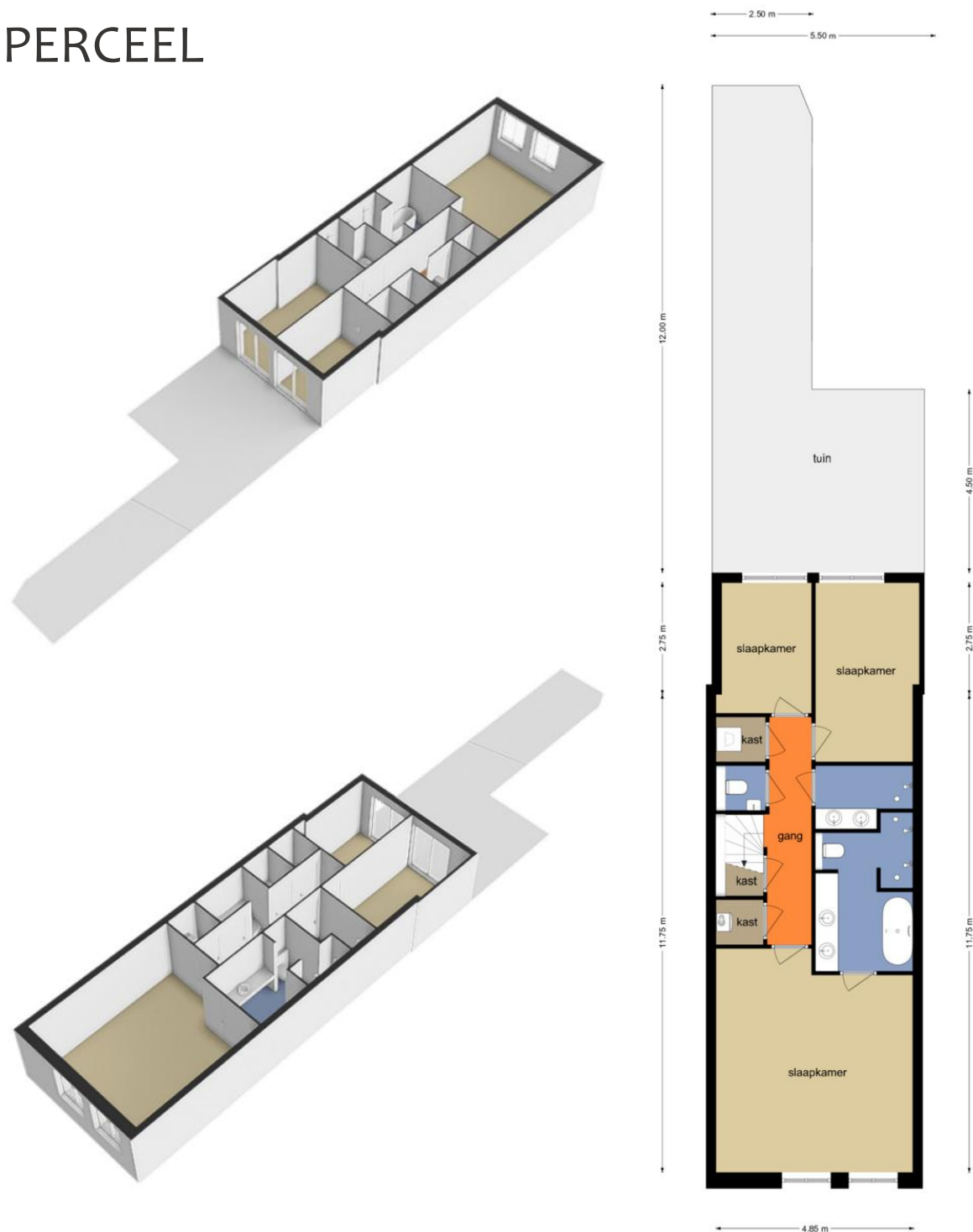


SOUTERRAIN



PLATTEGRONDEN

PERCEEL



NEN-2580





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2026 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.