



Utrechtse Dwarsstraat 45 H

1017 WC Amsterdam



Kenmerken

Utrechtsedwardsstraat 45 H

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 62 m²
Inhoud 245 m³

ENERGIE

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

BOUW

Soort woonhuis Appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1955
Onderhoud binnen Goed
Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 2
Aantal slaapkamers 1
Voorzieningen mechanische ventilatie
Ligging aan rustige weg, in centrum



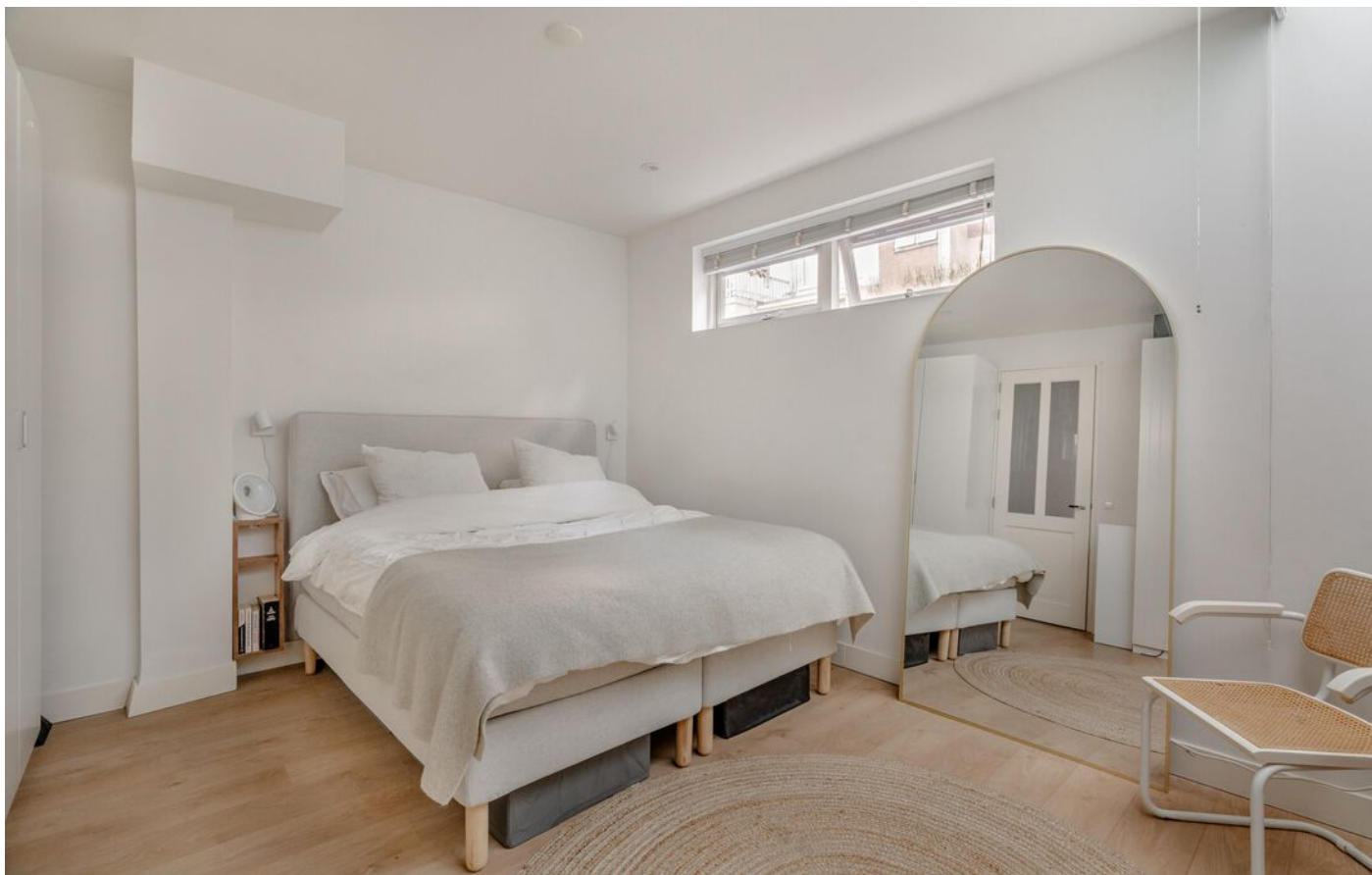


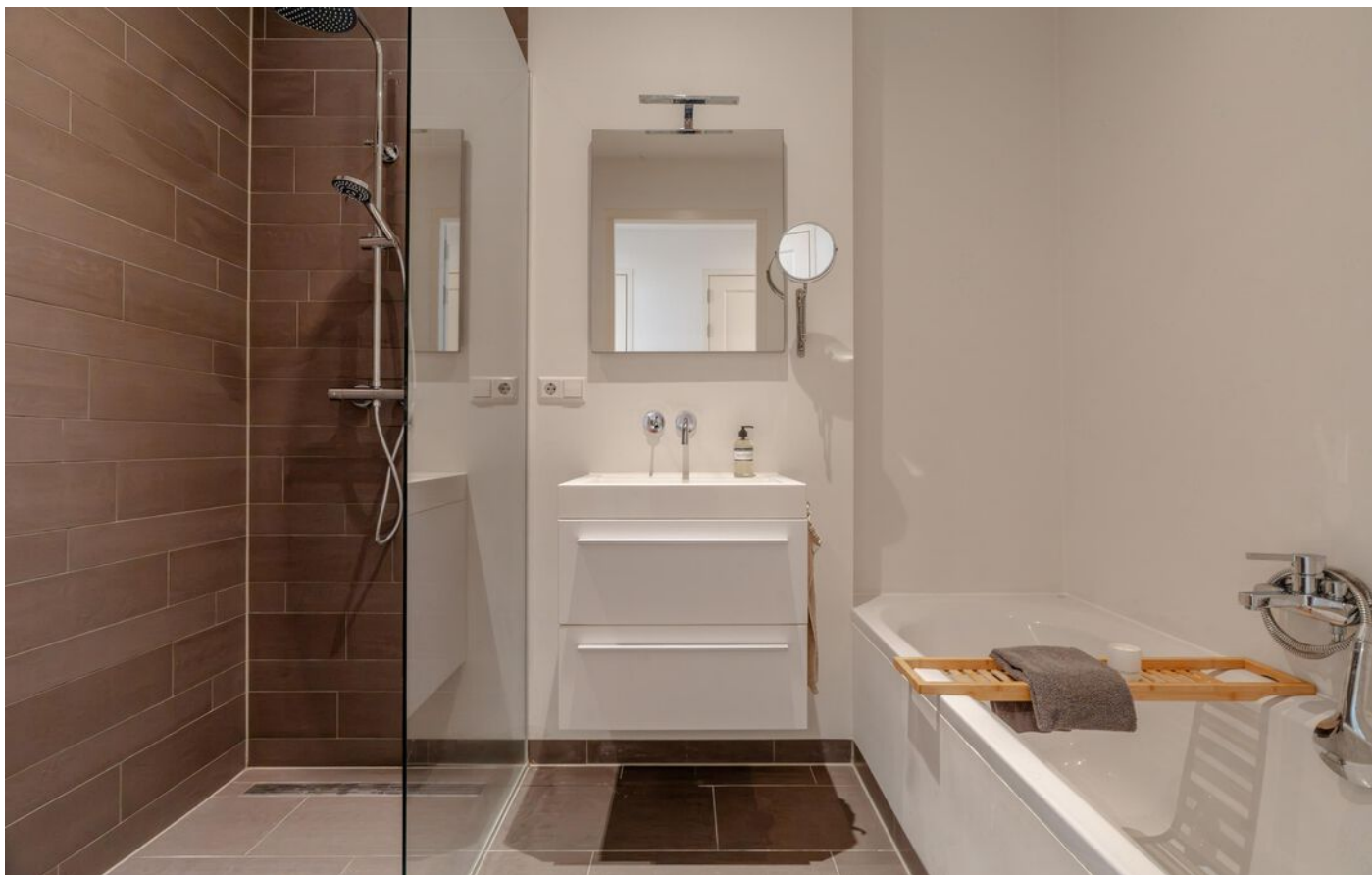














Omschrijving

Utrechtsedwardsstraat 45 H

Sfeervol en modern benedenhuis van 62m² op een van de meest geliefde locaties van Amsterdam, tussen de Amstel en de bruisende Utrechtsestraat. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer en een moderne badkamer. Dankzij de volledig te openen glazen harmonica pui aan de voorzijde, de vloerverwarming en de verzorgde afwerking biedt deze woning een comfortabele woonomgeving met een unieke uitstraling.

De woning is gelegen tussen de Amstel en de bruisende Utrechtsestraat. In de directe omgeving bevindt zich een ruim aanbod aan gezellige cafés, restaurants, speciaalzaken en boetieks. Ook De Pijp, het Koninklijk Theater Carré, de Albert Cuypmarkt en het Sarphatipark liggen op loopafstand. De bereikbaarheid is uitstekend met diverse tram- en metroverbindingen in de nabije omgeving.

INDELING

Via de eigen entree met volledig te openen glazen harmonica pui betreed je direct de woning. Wanneer de pui volledig geopend is, vormt deze een verlenging van de woonkamer en ontstaat een prettige verbinding met buiten. Aan de voorzijde is een praktische inbouwkast gerealiseerd met ruimte voor een garderobe. Tevens is hier een werkplek gecreëerd, welke door middel van glazen schuifdeuren volledig van de woonkamer kan worden afgesloten.

De royale woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel en beschikt daarnaast over diverse praktische opbergmogelijkheden.

De open keuken is uitgevoerd in een witte kleurstelling in combinatie met een zwart werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Dankzij de vele kasten en lades is er volop bergruimte aanwezig.

Via de hal zijn het separate toilet, de wasmachineaansluiting en de badkamer bereikbaar. De moderne badkamer is uitgevoerd met grijze vloer- en wandtegels en beschikt over een ligbad, een inloopdouche met glazen wand en een wastafelmeubel.

De slaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en een bureau.

De gehele woning is verzorgd afgewerkt en voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming.

OMGEVING EN BEREIKBAARHEID

De woning ligt op een uitstekende locatie in een rustige zijstraat van de populaire Utrechtsestraat, op steenworp afstand van de Amstel. In de directe omgeving vind je een divers aanbod aan cafés, restaurants, boetieks en speciaalzaken. Ook culturele voorzieningen zoals Koninklijk Theater Carré, de Nationale Opera & Ballet en diverse musea liggen op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend met diverse tram- en bushaltes om de hoek en de metrostations Vijzelgracht en Weesperplein nabij. Amsterdam Centraal is binnen enkele minuten fietsen bereikbaar en ook met de auto is er een goede aansluiting via de Stadhouderskade.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren middels een vergunningensysteem. Volgens informatie van de website van de gemeente Amsterdam valt de woning binnen vergunninggebied Centrum-2g. Houd rekening met een eventuele wachtlijst voor het verkrijgen van een parkeervergunning (informatie geraadpleegd op 4 augustus 2026).

BIJZONDERHEDEN

- Benedenhuis van 62m²
- Actieve VvE servicekosten € 117,- per maand
- Eigen grond
- Rustige straat in het centrum
- Harmonica pui aan de voorzijde
- 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.

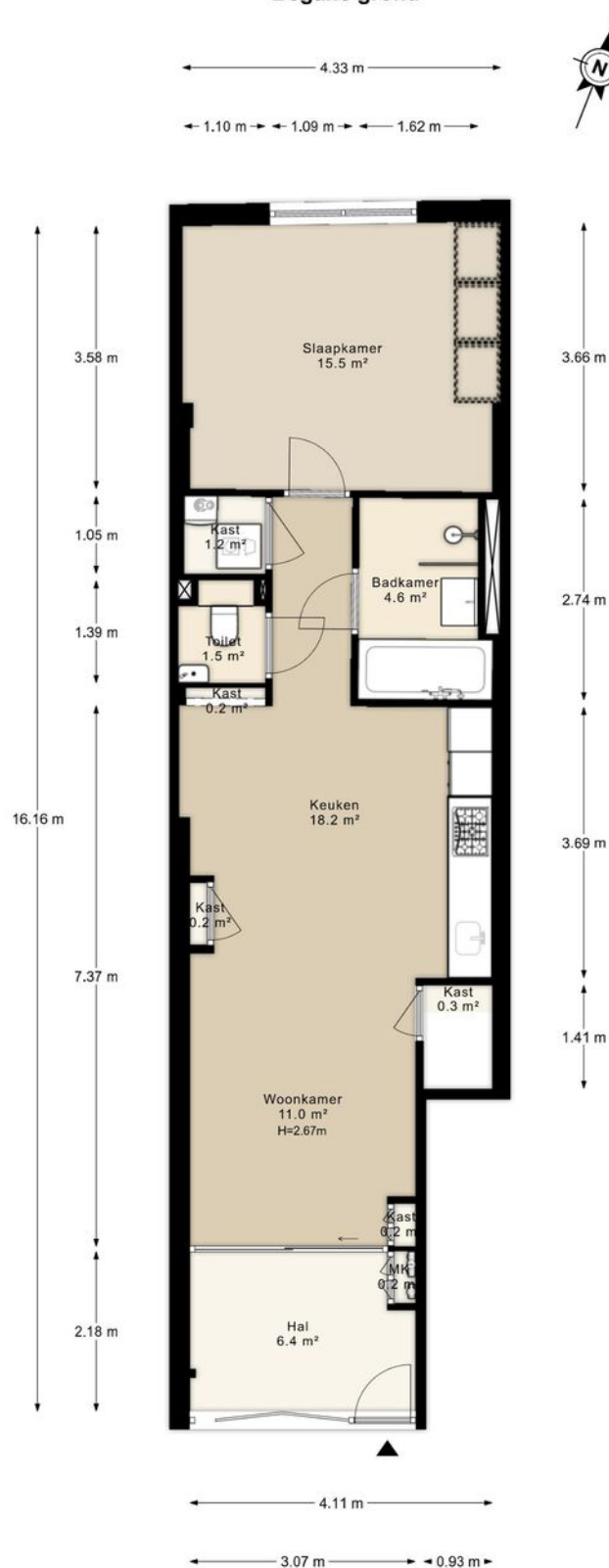
NENCLAUSULE

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.



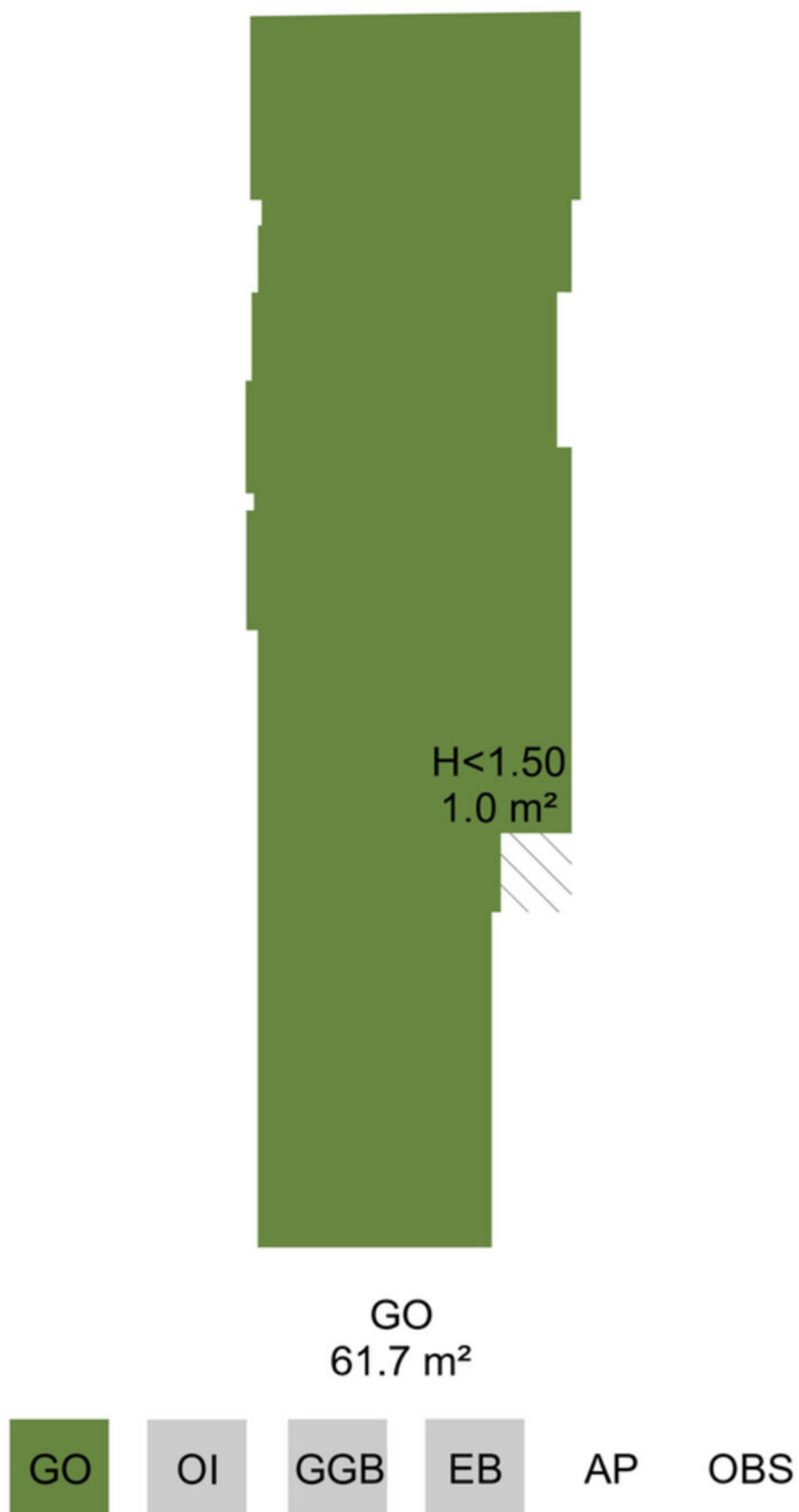
Plattegrond

Utrechtse dwarsstraat 45 H, Amsterdam Begane grond



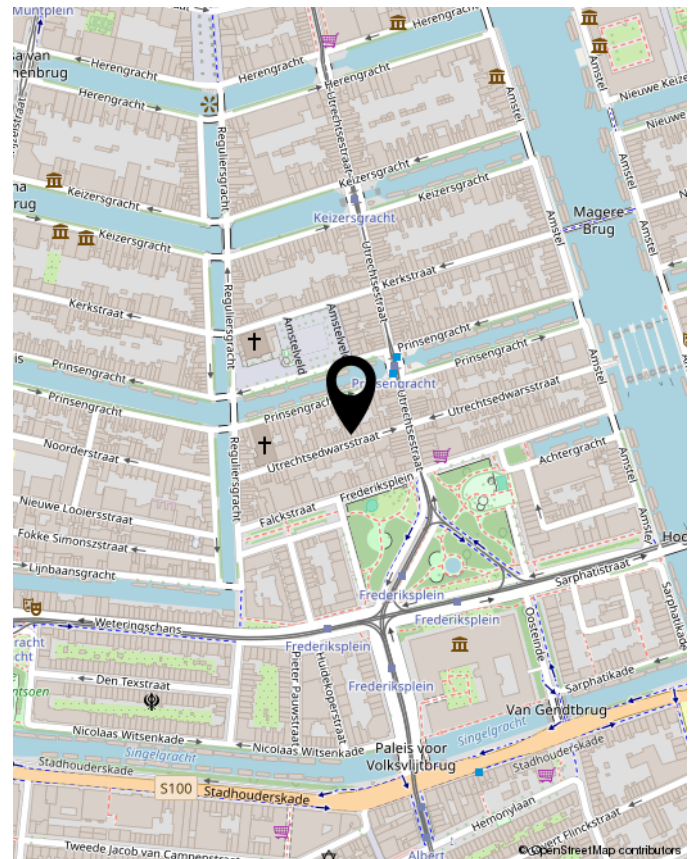
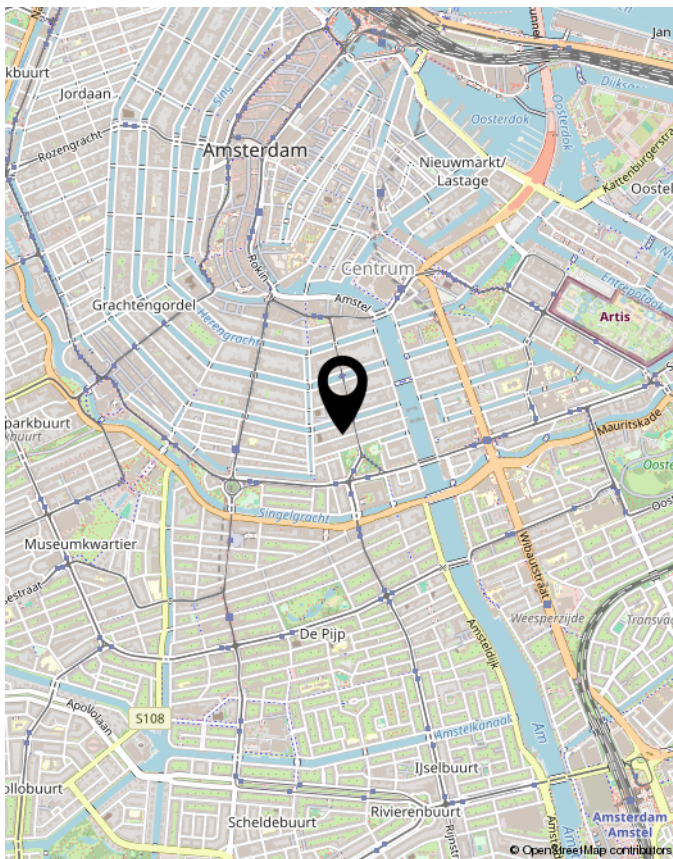
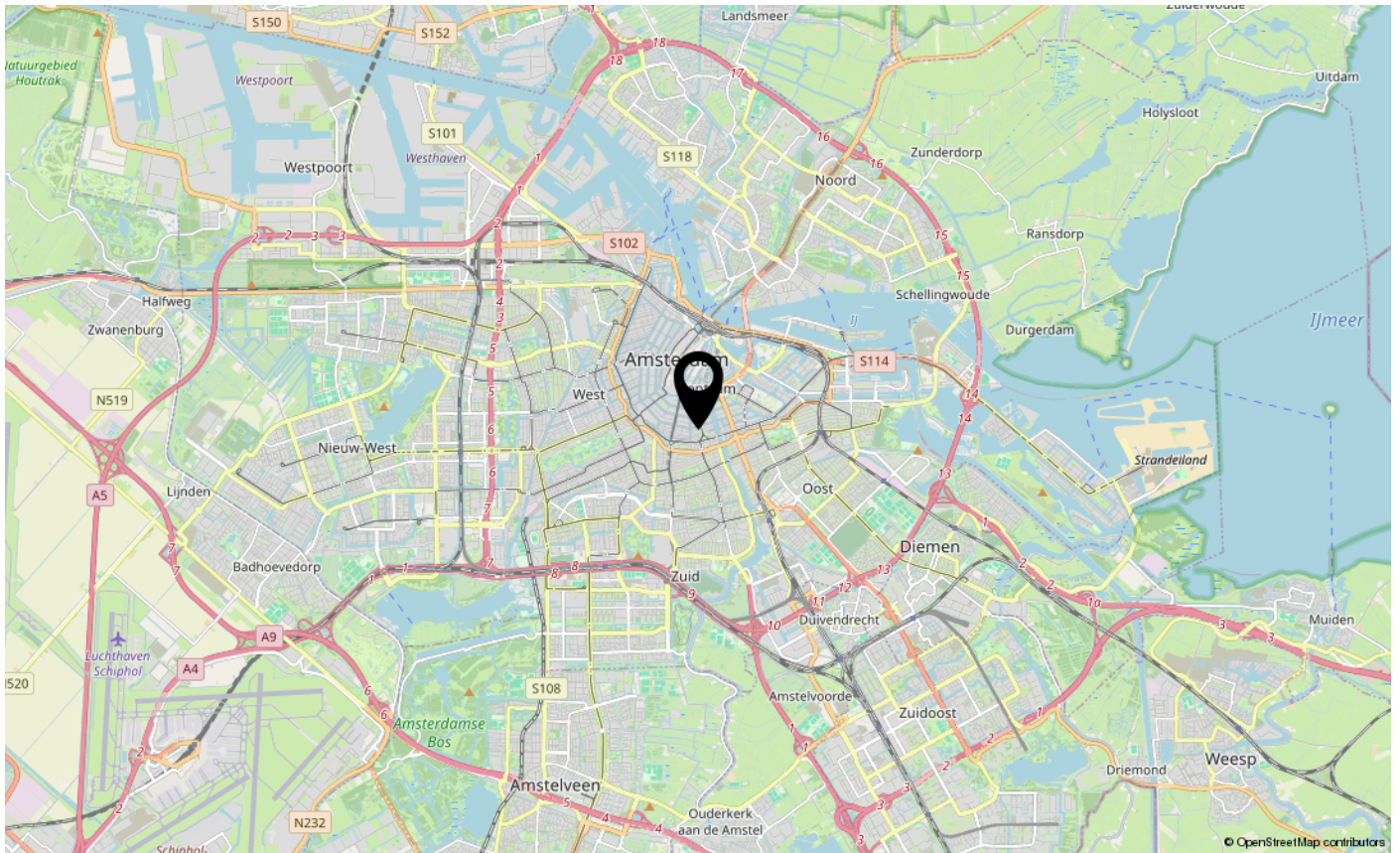
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl

Plattegrond



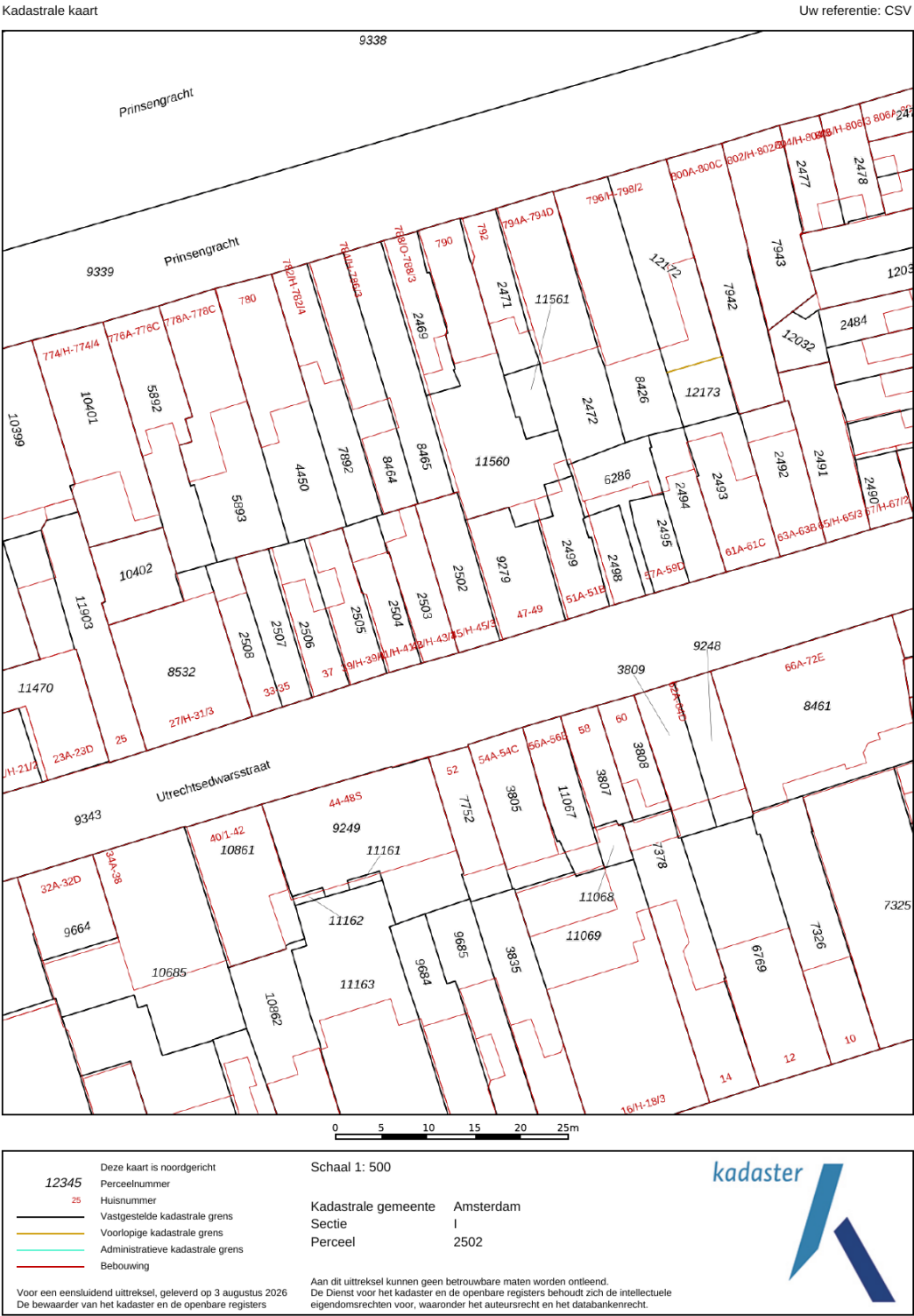
Locatie op kaart

Utrechtsedwardsstraat 45 H



Kadastrale kaart

Utrechtsedwarsstraat 45 H



Gemeente: Amsterdam

Sectie: I

Nummer: 10964

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

