



Kromme Waal 26 B

1011 BT Amsterdam



Kenmerken

Kromme Waal 26 B

OVERDRACHT

Oplevering In overleg

OPPERVLAKTEN EN

INHOUD

Woonoppervlakte 75 m²
Inhoud 236 m³

ENERGIE

Verwarming C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis Appartement
Soort bouw Bestaande bouw
Bouwjaar 1770
Status Rijksmonument
Onderhoud binnen Goed
Onderhoud buiten Goed

INDELING

Kamers 3
Aantal slaapkamers 2
Aantal verdiepingen 2
Ligging in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater

























Omschrijving

Kromme Waal 26 B

Wonen op een van de meest idyllische plekken van de Amsterdamse binnenstad, met een werkelijk schitterend uitzicht over de Waaleilandsgracht en de iconische Montelbaanstoren.

Aan de rustige Kromme Waal bevindt zich dit uitzonderlijk lichte en charmante 3-kamerappartement van circa 75 m², verdeeld over de eerste en tweede verdieping van een prachtig Rijksmonument uit 1770. De woning combineert historische allure en authentieke details met modern wooncomfort, verkeert in goede staat en is bovendien gelegen op eigen grond. Een zeldzame combinatie in het historische hart van Amsterdam.

Dankzij de ligging aan de brede Waaleilandsgracht geniet u dagelijks van een prachtig vrij uitzicht over het water, terwijl de levendigheid van de Nieuwmarkt, de Plantagebuurt en het centrum zich letterlijk om de hoek bevinden. En toch woont u hier opvallend rustig. Amsterdam Centraal ligt op slechts acht minuten loopafstand.

INDELING

Via het bordes bereikt u de karaktervolle entree van het monumentale pand. De fraaie marmeren hal en het authentieke trappenhuis vormen een stijlvolle eerste kennismaking met dit bijzondere gebouw.

Op de eerste verdieping bevindt zich de woning. De royale woonkamer is zonder twijfel het hart van het appartement. Drie grote raampartijen bieden een overvloed aan natuurlijk licht en geven een panoramisch uitzicht over de gracht en de historische gevels aan de overzijde, met de Montelbaanstoren als bijzonder herkenbaar middelpunt. De ruimte biedt volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek.

Aansluitend bevindt zich de open hal die toegang geeft tot de overige vertrekken. De halfopen keuken is praktisch ingericht met een moderne opstelling aan twee zijden, uitgevoerd in mat witte kastfronten met een donker werkblad. Dankzij het extra zijraam is ook deze ruimte aangenaam licht en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Aan de achterzijde ligt de eerste ruime slaapkamer, momenteel ingericht als werk- en logeerkamer. De kamer beschikt over een fraaie maatwerk, plafondhoge inbouwkast en biedt uitstekende mogelijkheden als tweede volwaardige slaapkamer.

De eerste verdieping is afgewerkt met een stijlvolle eiken visgraat parketvloer. Daarnaast zijn diverse praktische bergruimten aanwezig, waaronder een kast voor wasmachine en droger en meerdere ingebouwde opbergkasten onder de trap.

Via de houten trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich de royale hoofdslaapkamer en de badkamer aan de achterzijde van het huis. De slaapkamer is ruim opgezet, beschikt over twee grote ramen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een uitgebreide kastenwand.

De complete badkamer is voorzien van een jacuzzi, separate douche, toilet, wastafelmeubel en handdoekradiator.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De Vereniging van Eigenaars “Kromme Waal 26 Amsterdam” bestaat uit drie appartementsrechten. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd. Er is sprake van een actieve en betrokken VvE met een gezonde onderhoudsreserve. De servicekosten bedragen € 120,- per maand.

LIGGING & BEREIKBAARHEID

De Kromme Waal behoort tot de meest sfeervolle en rustige grachten van de historische binnenstad. Hier woont u aan het water, omringd door monumentale panden en eeuwenoude Amsterdamse geschiedenis, zonder de drukte van de meest toeristische delen van het centrum.

Op korte loopafstand bevinden zich de gezellige Nieuwmarkt met haar terrassen en restaurants, de charmante Plantagebuurt, Artis, de Hortus Botanicus en culturele voorzieningen zoals Nationale Opera & Ballet en Theater Carré. Ook de bekende winkelstraten van het centrum zijn eenvoudig te voet bereikbaar.

De bereikbaarheid is uitstekend. Amsterdam Centraal Station ligt op circa acht minuten lopen, waardoor trein, metro, tram en bus binnen handbereik zijn. Met de auto zijn de A1, A2 en A10 eveneens goed bereikbaar via onder andere de IJtunnel.

PARKEREN

Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachtlijst voor een parkeervergunning (wachtlijstgegevens per 19 augustus 2026, vergunningsgebied Centrum 1. Met een

parkeervergunning voor Centrum 1 mag u parkeren in Centrum-1 en Centrum 3).

BIJZONDERHEDEN

Charmant en uitzonderlijk licht 3-kamerappartement van circa 75 m²;

Gelegen in een prachtig Rijksmonument uit 1770;

Eigen grond;

Werkelijk schitterend vrij uitzicht over de Waaleilandsgracht en de Montelbaanstoren;

Rustige ligging in de historische binnenstad;

Slechts circa 8 minuten lopen naar Amsterdam Centraal;

Twee ruime slaapkamers;

Authentieke details en karaktervolle uitstraling;

Grote raampartijen met uitstekende lichtinval;

Eiken visgraat parketvloer op de eerste verdieping;

Goed onderhouden woning;

Fundering vernieuwd in 2000;

Actieve kleinschalige VvE met ruime onderhoudsreserve;

Servicekosten € 120,- per maand;

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.

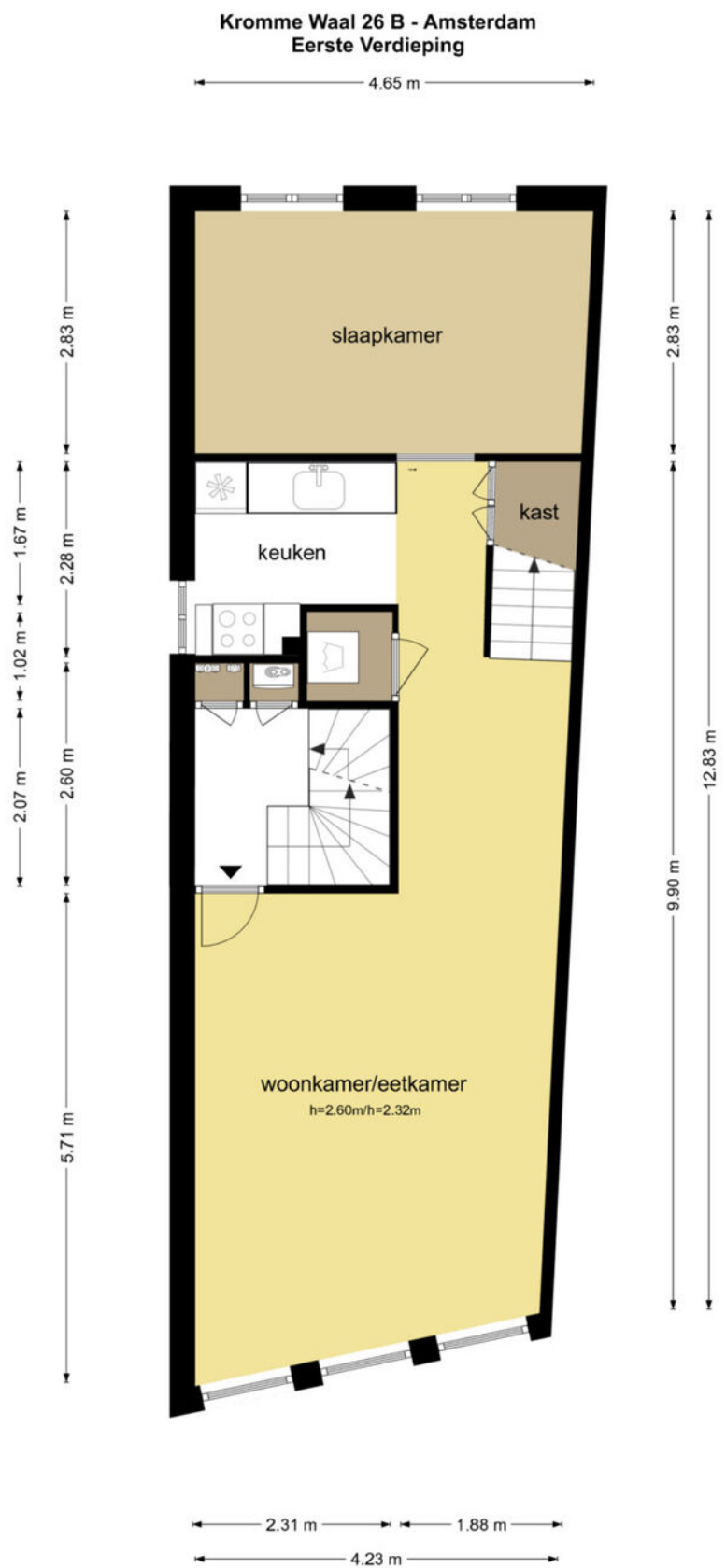
NENCLAUSULE

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.

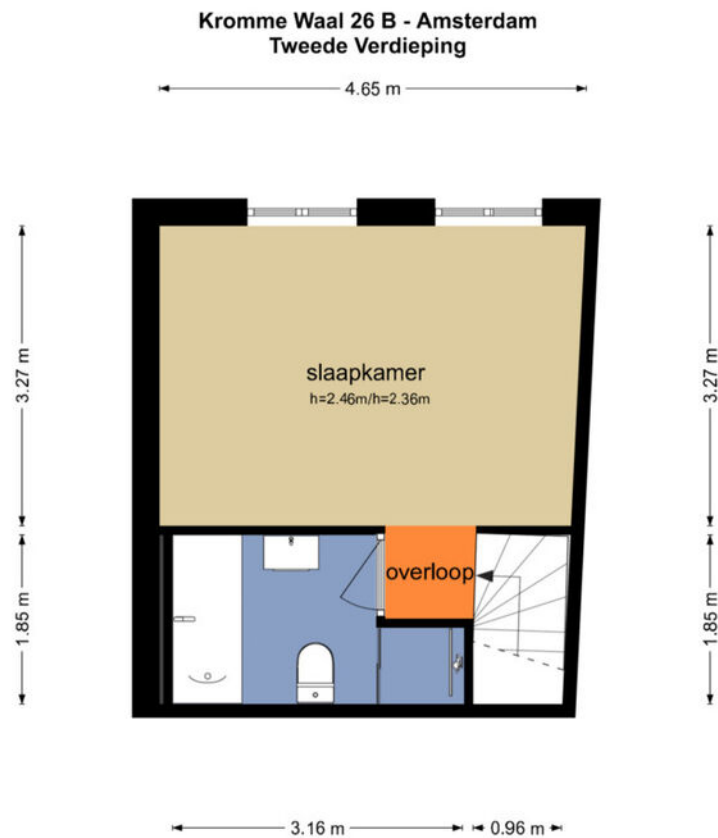


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond

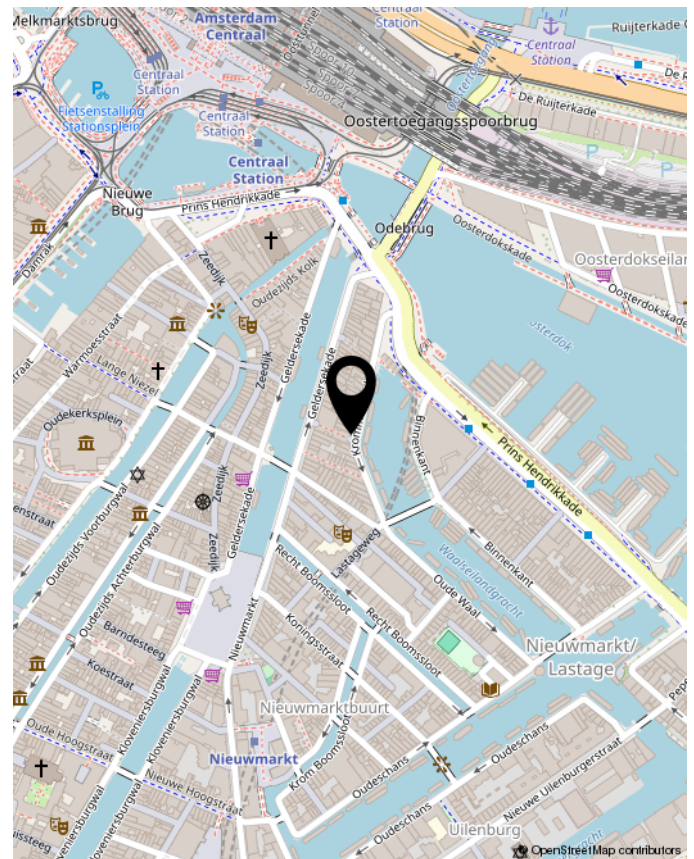
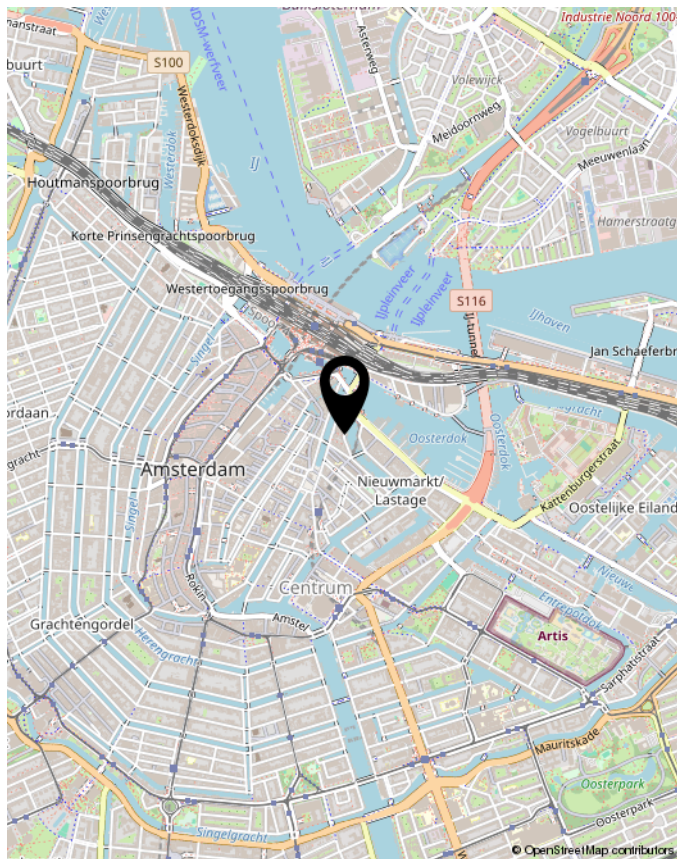


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.debeeldenmakers.nl

Plattegrond

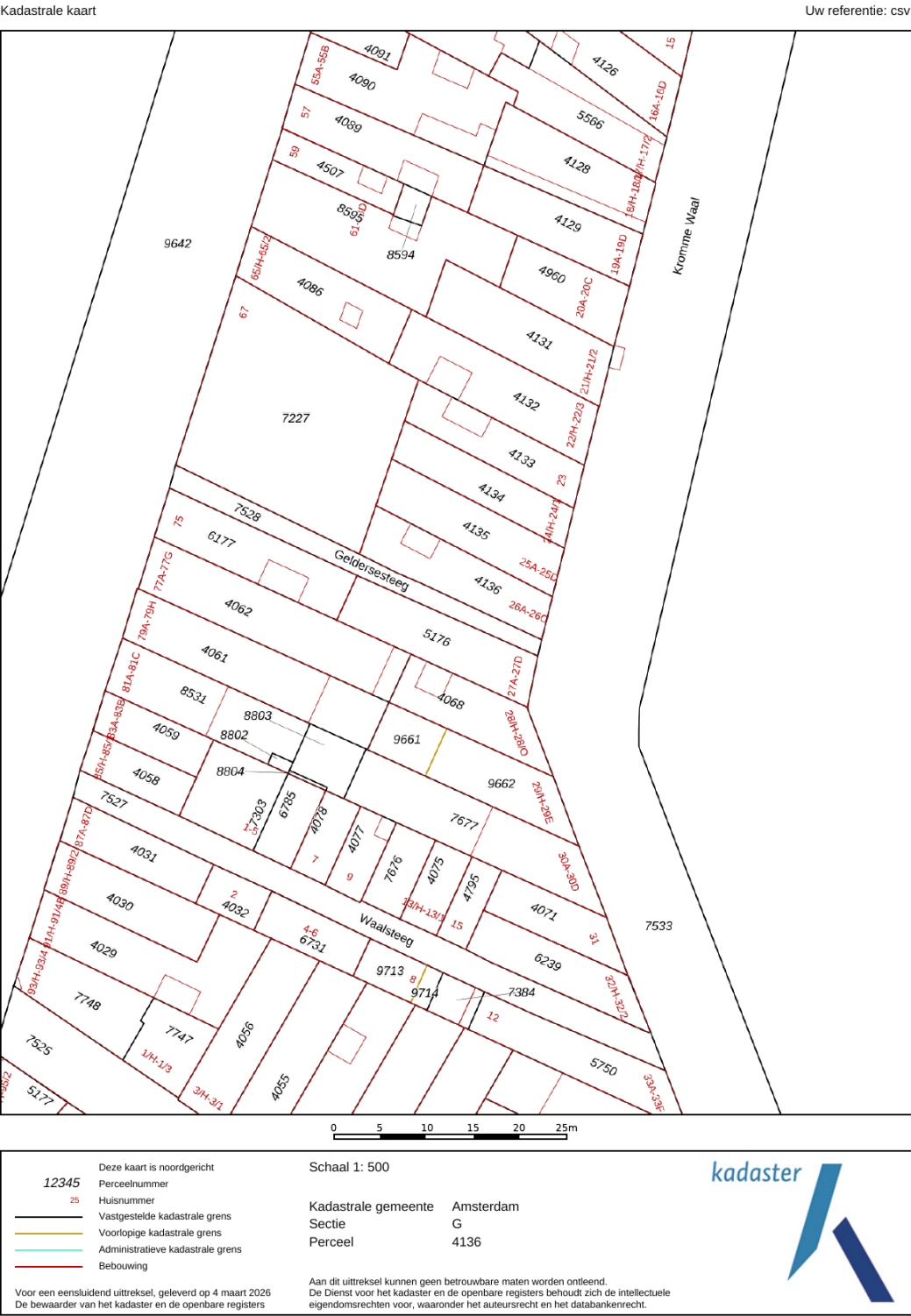


Kromme Waal 26 B



Kadastrale kaart

Kromme Waal 26 B



Gemeente: Amsterdam

Sectie: G

Nummer: 8605

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

