



DAMSTAD

Korte Amstelstraat 12 B h  
Amsterdam



# INHOUD

## | CONTENTS

Omschrijving | Description

---

Kenmerken | Features

---

Foto impressie | Photo impression

---

Plattegronden | Floor plans

---

Op de kaart | On the map

---

Over ons | About us

---

Notities | Notes

Korte Amstelstraat 12 B h  
Amsterdam





# OMSCHRIJVING

## | DESCRIPTION

Op een centrale, maar rustige locatie in het Centrum gelegen, tussen de Amstel en de Nieuwe Achtergracht in, dit fraaie 3-kamerappartement van circa 50 m<sup>2</sup> met zonnig stadstuin(tje).

ENGLISH TEXT BELOW

### I N D E L I N G

Via de eigen entree betreedt men de hal met voldoende plek voor garderobe en die toegang biedt tot het separate toilet met fontein en de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde van het appartement, met fraai uitzicht richting de gracht, bevindt zich de eerste slaapkamer. De aangrenzende badkamer is modern en praktisch ingericht en beschikt over een comfortabele inloofdouche, wastafel en handdoekradiator.

De royale woonkamer vormt een fijne leefruimte met volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en eethoek. Dankzij de openslaande deuren staat deze ruimte in directe verbinding met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. De open keuken sluit hier mooi op aan en is uitgerust met diverse AEG-inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koel-/vriescombinatie.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische berg-/wasruimte, waar onder andere de aansluitingen voor de wasmachine en droger netjes zijn weggewerkt.

Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Vanuit deze kamer stap je eveneens zo de achtertuin in. Een ingebouwde kast biedt praktische bergruimte.

### L I G G I N G

Op een idyllische locatie om de hoek van de Amstel en met uitzicht op Carré bevindt zich dit benedenhuis. Eén rustige plek midden in het bruisende centrum van Amsterdam. Vanuit hier is alles binnen handbereik. Je wandelt zo naar de Amstel, de gezellige Utrechtsestraat, de Hortus en Artis.

Ook aan goede restaurants, cafés en koffietentjes is er geen gebrek. Op loopafstand vind je onder andere Franse Bistro Baret, Chez Fabrice aan de Amstel, Restaurant De Plantage en het mooie terras van Bar Lempicka. Aan de andere kant liggen restaurants als Zoldering en De Juwelier, maar ook fijne bakkerijen en koffiezaken.

Daarnaast zijn er volop musea, hippe winkels en groene plekken in de omgeving, zoals het Oosterpark. Het appartement ligt daarmee bijzonder centraal, precies tussen De Pijp en Oost, maar bevindt zich tegelijkertijd in een rustige zijstraat van de Amstel.

Ook qua bereikbaarheid is de ligging ideaal. Tram- en metrohaltes bevinden zich op ongeveer vijf minuten lopen en brengen je snel de stad in en uit. Parkeren kan gemakkelijk in de straat en op de Onbekende Gracht. Bovendien is de wachttijd voor een parkeervergunning relatief kort. Met de auto ben je binnen circa tien minuten op de Ring A10.

**VERENIGING VAN EIGENAREN**  
De VvE bestaat uit 5 leden en wordt professioneel beheerd door VB REM De actuele servicekosten zijn € 75,- per maand. Er is een meerjarenonderhoudsplan (MJOP) aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

**EIGEN GROND**  
De woning is gelegen op eigen grond.

**BIJZONDERHEDEN**  
- Stadstuin(tje) op het zuiden;  
- Energielabel B;  
- Kleinschalige, maar actieve VvE;  
- Uitzicht op de Nieuwe Achtergracht;  
- Funderingsklasse ABC (positief);  
- Oplevering in overleg.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Situated in a central yet peaceful location in Amsterdam city centre, between the Amstel and Nieuwe Achtergracht, this attractive two-bedroom apartment of approximately 50 m<sup>2</sup> features a sunny city garden.

**LAYOUT**  
The apartment is accessed via a private entrance, opening into a hallway with ample space for coats and storage. The hallway provides access to the separate toilet with washbasin and the various rooms. At the front of the apartment is the first bedroom, enjoying a lovely view towards the canal. The adjoining bathroom has a modern and practical finish and features a comfortable walk-in shower, washbasin and heated towel rail.

The generous living room provides a pleasant and versatile living space, with plenty of room for both a comfortable seating area and dining area. French doors open directly onto the rear garden, creating a natural connection between indoors and outdoors. The open-plan kitchen complements the living space and is equipped with various AEG built-in appliances, including a dishwasher, induction hob, extractor hood and fridge/freezer.

The apartment also features a practical utility/storage room, where the connections for the washing machine and dryer are neatly concealed.

The second bedroom is situated at the rear of the apartment and also provides direct access to the garden. A built-in wardrobe offers useful storage space.

**LOCATION**  
This ground-floor apartment enjoys an idyllic location just around the corner from the Amstel, with views towards Carré. A peaceful spot in the heart of Amsterdam's vibrant city centre, with everything within easy reach. From here, you can easily walk to the Amstel, the lively Utrechtsestraat, the Hortus Botanicus and Artis. There is also no shortage of excellent restaurants, cafés and coffee spots nearby. Within walking distance, you will find French Bistro Baret, Chez Fabrice on the Amstel, Restaurant De Plantage and the lovely terrace at Bar Lempicka. In the other direction are restaurants such as Zoldering and De Juwelier, as well as a variety of excellent bakeries and coffee shops.

The surrounding area also offers plenty of museums, stylish shops and green spaces, including Oosterpark. The apartment is exceptionally central, positioned between De Pijp and Amsterdam-Oost, while at the same time tucked away on a quiet side street just off the Amstel. The location is also very convenient in terms of accessibility. Tram and metro stops are approximately a five-minute walk away, providing quick connections throughout the city and beyond. Parking is available on the street and along the Onbekende Gracht, while the waiting time for a parking permit is relatively short. By car, the A10 ring road can be reached in approximately ten minutes.

HOMEOWNERS’  
ASSOCIATION

The Homeowners’ Association (VvE) consists of five members and is professionally managed by VB REM. The current service charges are €75 per month. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place and the VvE is registered with the Dutch Chamber of Commerce.

F R E E H O L D

The property is situated on freehold land.

K E Y F E A T U R E S

- \*South-facing city garden;
- \*Energy label B;
- \*Small-scale but active Homeowners’ Association;
- \*Views over the Nieuwe Achtergracht;
- \*Foundation classification ABC (positive);
- \*Transfer date in consultation.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

KENMERKEN

| Aanvaarding  |                       | Indeling            |   |
|--------------|-----------------------|---------------------|---|
| Bijdrage VVE | 75                    | Aantal kamers       | 3 |
| Oplevering   | In overleg            | Aantal slaapkamers  | 2 |
| Adres        | Korte Amstelstraat 12 | Aantal badkamers    | 1 |
|              | B h                   | Aantal verdiepingen | 1 |
| Postcode     | 1018 XS               |                     |   |

| Bouw             |                        | Energie       |                     |
|------------------|------------------------|---------------|---------------------|
| Soort woning     | Benedenwoning          | Energie label | B                   |
| Woonlaag         | 1                      | Isolatie      | Volledig geïsoleerd |
| Soort bouw       | Bestaande bouw         | Warm water    | Cv ketel            |
| Bouwjaar         | 1889                   | Verwarming    | Cv ketel            |
| Onderhoud binnen | -                      | Ketel         |                     |
| Onderhoud buiten | -                      |               |                     |
| Voorzieningen    | Mechanische ventilatie |               |                     |

| Oppervlakten en inhoud |        | Buitenruimte       |             |
|------------------------|--------|--------------------|-------------|
| Woonoppervlakte        | 50 m²  | Tuin/Terras/Balkon | Achtereinde |
| Inhoud                 | 198 m³ | Achtereinde        | Zuid, 9 m²  |

Disclaimer: NL: 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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



# FEATURES

## Acceptance

|                  |                       |
|------------------|-----------------------|
| VVE contribution | 75                    |
| Transfer         | In consultation       |
| Address          | Korte Amstelstraat 12 |
|                  | B h                   |
| Postcode         | 1018 XS               |

## Layout

|                |   |
|----------------|---|
| N° of rooms    | 3 |
| N° of bedrooms | 2 |
| N° bathrooms   | 1 |
| N° of floors   | 1 |

## Bou

|                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Type                 | Ground floor<br>apartment |
| Levels               | 1                         |
| Type of construction | Existing                  |
| Year built           | 1889                      |
| Facilities           | Mechanical<br>ventilation |

## Energy

|              |                 |
|--------------|-----------------|
| Energy label | B               |
| Insulation   | Fully isolated  |
| Hot water    | Central heating |
| Heating      | Central heating |
| Boiler       |                 |

## Area and capacity

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Living area | 50 m <sup>2</sup>  |
| Capacity    | 198 m <sup>3</sup> |

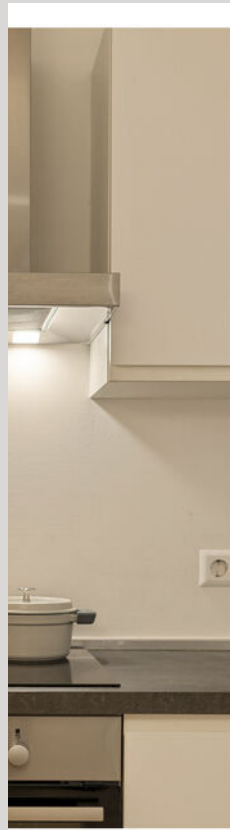
## Outside space

|          |                         |
|----------|-------------------------|
| Garden   | Backyard                |
| Backyard | South, 9 m <sup>2</sup> |

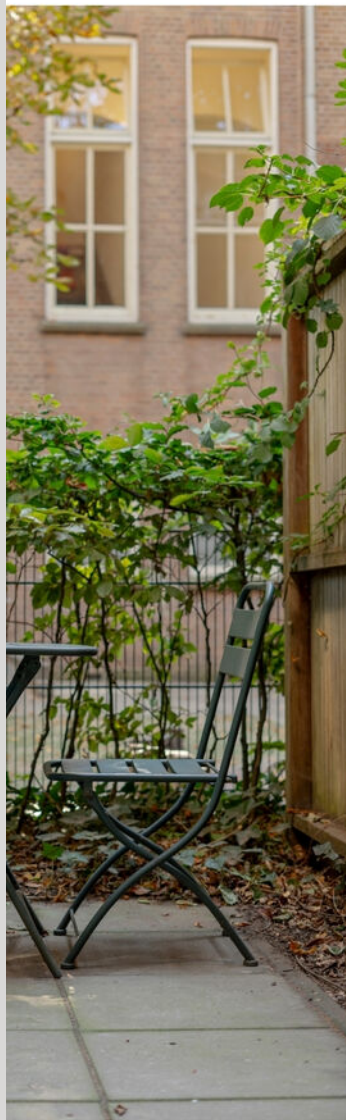
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



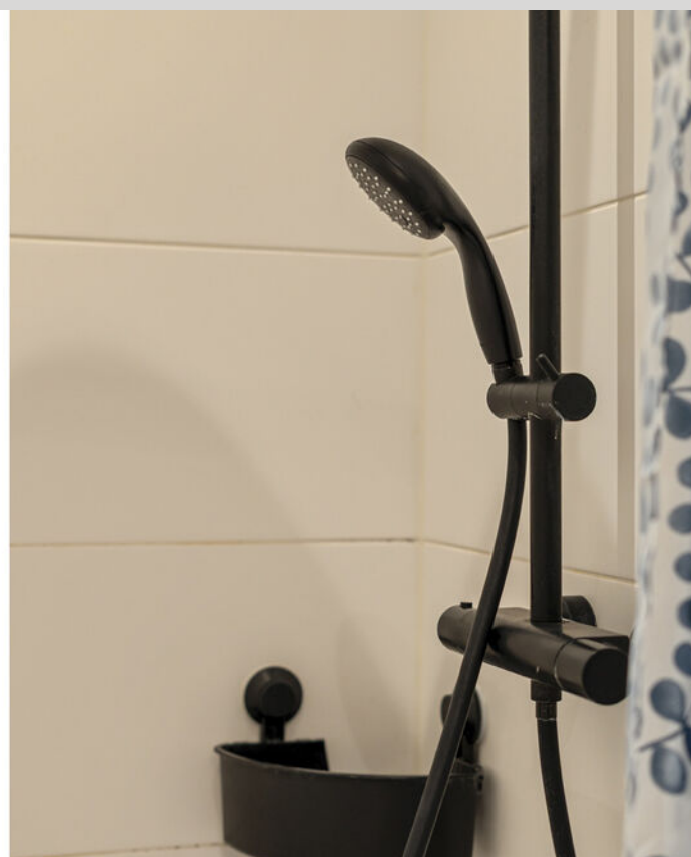
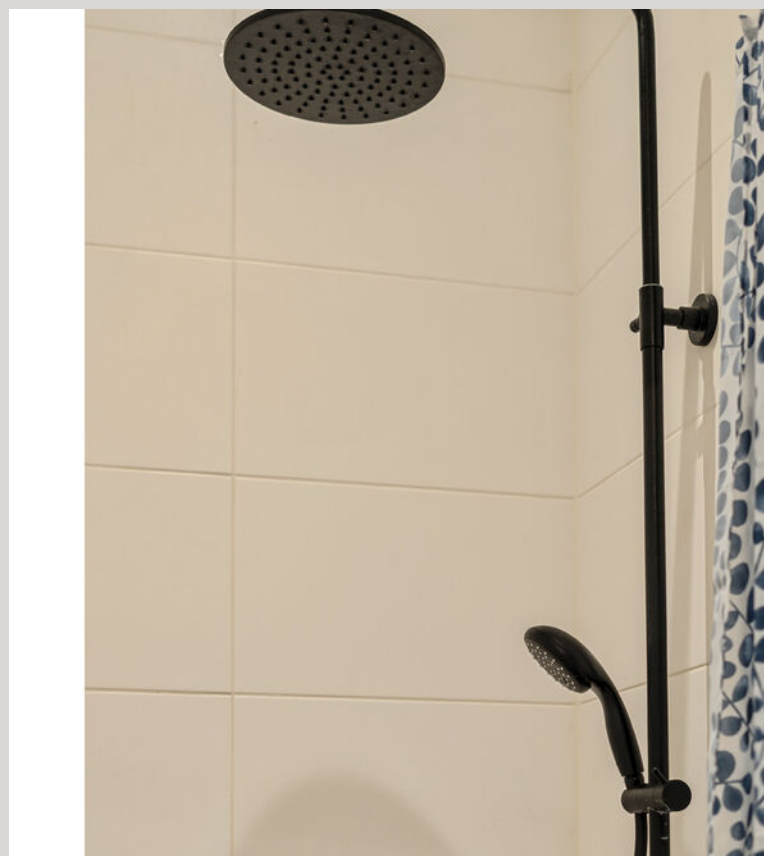








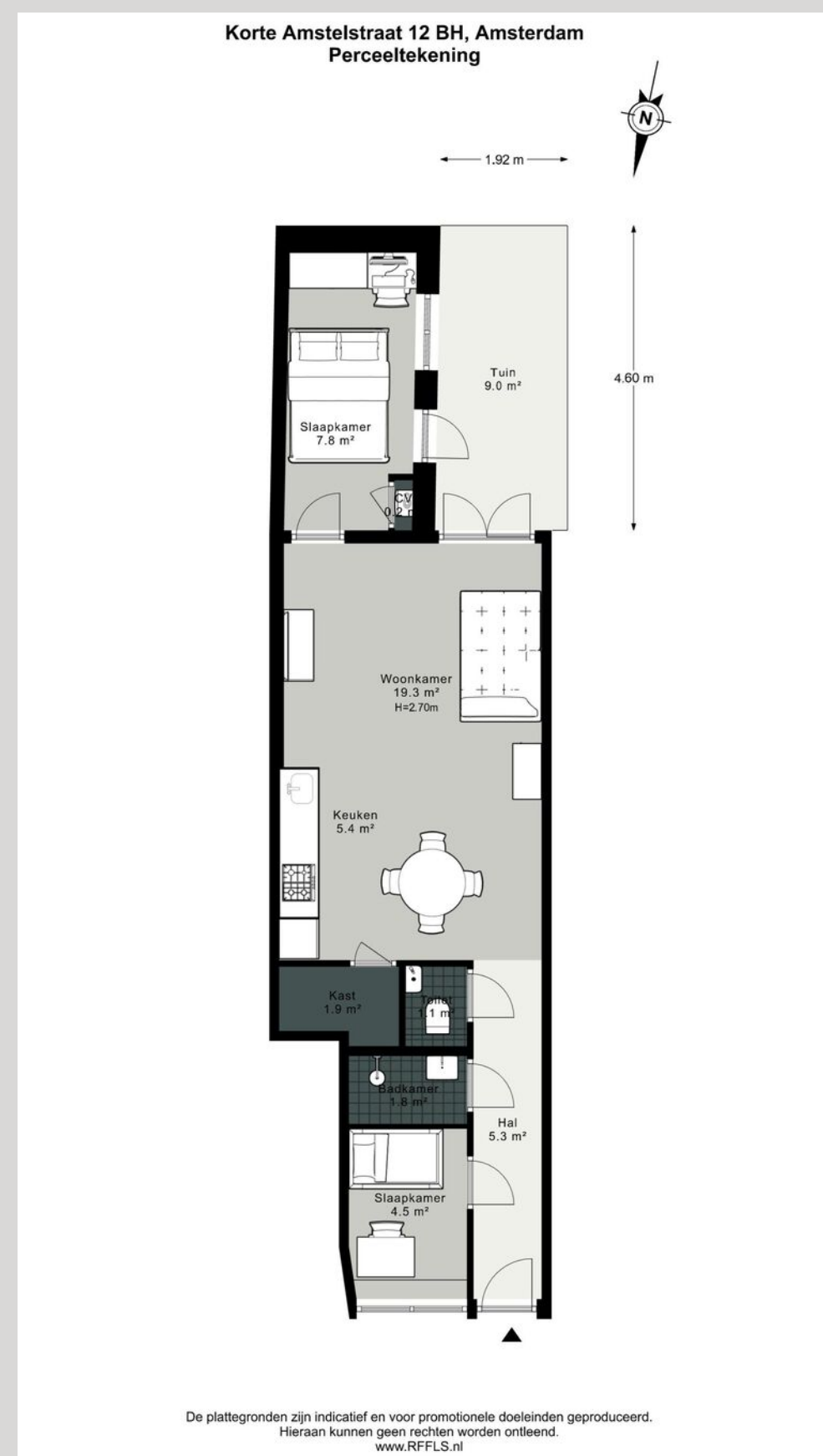
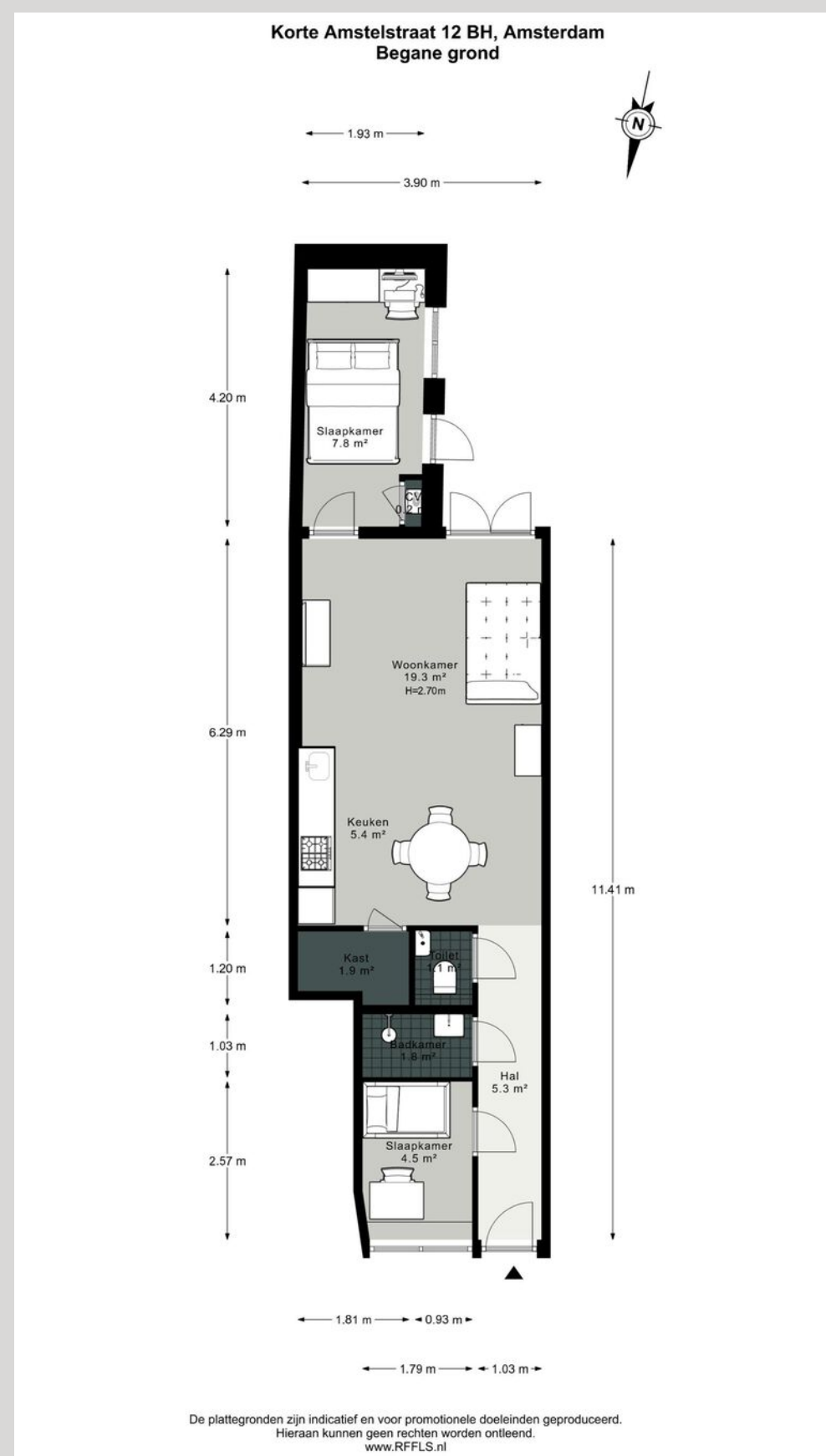




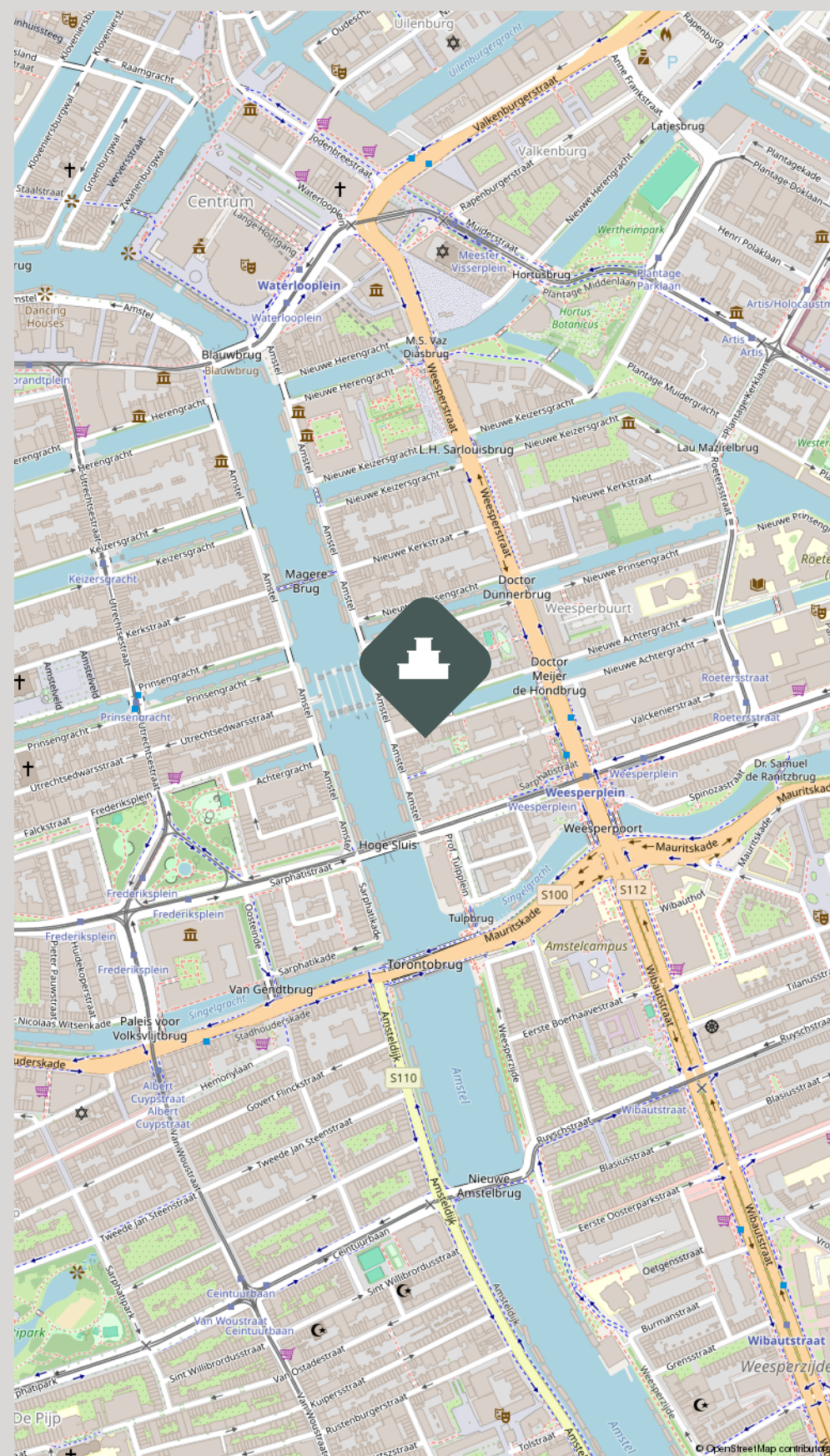












# OVER

WIJ ZIJN DAMSTAD -

## DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD  
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels

Partner I NVM Register Makelaar



06-21909199

maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann

Partner I Makelaar



06-47408270

maaike@damstad.nl



[illegible]



[illegible]

# DAMSTAD

## DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit,  
enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam

020 61 26 664 | [info@damstad.nl](mailto:info@damstad.nl)

WWW.DAMSTAD.NL




@damstadrealestate