



Amstelbeststraat 2K

AMSTERDAM

Vraagprijs € 1.250.000,- K.K.



0638357700 | info@daphnesmakelaardij.nl | daphnesmakelaardij.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	2016
Soort:	BOVENWONING
Kamers:	4
Inhoud:	415m ³
Woonoppervlakte:	125,1 m ²
Perceeloppervlakte:	
Overige inpandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	27,4
Externe bergruimte:	17m ²
Verwarming:	WTW
Isolatie:	
Energielabel:	A++

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 322,-
Elektra	€ 100,-
Verwarming	€ 53,-
Water	€ 6,17
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	3e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2016
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	125 m ²
Inhoud	415 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	27 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging

Aan park
Aan vaarwater
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij treinstation
Open ligging
Vrij uitzicht

Tuin

Type

Zonneterras

Energieverbruik

Energielabel

A++

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

Verwarmingssysteem

Vloerverwarming
Warmtepomp
Warmterecuperatiesysteem

Parkeergelegenheid

Parkeerkelder

Heeft een lift

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK

Ja

Periodieke bijdrage

Ja

Meer jaren onderhoudsplan

Ja

Opstal verzekering

Ja

Kenmerken & specificaties

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigendom belast met erfpacht

Fraai en perfecte afwerking

Topappartement met prachtig uitzicht op de Amstel. Prestigieus en gelijkvloers appartement met adembenemend uitzicht over de Amstel van 125 m² met een heerlijke lichte living, open keuken, LIFT en groot terras. Het ligt in een klein complex dat in 2016 is opgeleverd dat bestaat uit 17 woningen met bergingen en parkeerplaatsen in de onderbouw. Het is een statig gebouw naar een hoogstaand ontwerp waarbij uitsluitend kwalitatief hoogwaardige en duurzame materialen zijn gebruikt.

LOCATIE

Het Amstelkwartier is een gewilde en dynamische nieuwe woonomgeving nabij de Omval, vlakbij de Weesperzijde en het Amstelstation. Deze buurt kenmerkt zich door de jachthaven en een brede groenstrook aan de Amstel waar volop in gezwommen kan worden. Daarnaast zijn er tal van gezellige restaurants zoals Osteria, Thuis aan de Amstel en George Marina, is er kinderopvang, een roeivereniging en een buurtsupermarkt. Het ligt op loopafstand van de metro (op ca. 150 m), fiets loopafstand van het Amstelstation en ligt het gunstig ten opzichte van de uitvalswegen A1 en A2 via de Ring A10.

INDELING

De stoere gemeenschappelijke entree geeft toegang tot het appartement op de derde verdieping. Entree met garderobe; grote open ruimte met glazen pui dat toegang biedt aan het pandbrede en diepe terras uitkijkend over de Amstel. De living is thans ingedeeld met een open ruimte, een lounge en in het midden de open keuken met een eetgedeelte. Vanuit de keuken is er toegang tot het ruime terras. In het midden van het appartement bevindt zich de badkamer met ligbad, aparte dubbele douches en dubbele wastafel; is er een inpandige berging met installaties en een aparte wc. Aan de zijzijde zijn thans twee (slaap)kamers waarvan 1 de master bedroom is en de andere ingericht voor een junior. In de onderbouw is een berging en parkeerplek.

ERFPACHT - voortdurend recht van erfpacht - canon € 3.344,73 voor appartement (2019) - 1 jaarlijkse canon indexering - Algemene bepalingen 2016 - huidig tijdvak 29-10-2025 tot 31-08-2064

BIJZONDERHEDEN

- Nieuwbouw 2016 (CPO, collectief particulier ondernemerschap)
- Duurzaam en goede isolatie, energielabel A ++
- LIFT
- Aparte berging en parkeerplek
- Diep terras aan de voorzijde van 27 m2 met zon vanaf middag
- Vloerverwarming en vloerkoeling
- Goede en actieve vereniging van eigenaren
- Unieke locatie
- Op loopafstand van metro Spaklerweg en het Amstelstation
- Mogelijkheid voor huren parkeerplaats in de buurt en huren ligplaats voor een bootje

Top-floor apartment with a stunning view of the Amstel. A prestigious, single-level apartment (125 m²) offering breathtaking views of the Amstel, featuring a wonderfully bright living area, open-plan kitchen, ELEVATOR, and a large terrace. It is situated in a small-scale complex completed in 2016, comprising 17 residences with storage units and parking spaces in the basement. The building is stately and features a high-quality design utilizing only premium, sustainable materials.

LOCATION

Amstelkwartier is a sought-after and dynamic new residential area near De Omval, close to Weesperzijde and Amstel Station. The neighborhood is characterized by its marina and a wide green strip along the Amstel, where swimming is popular. Additionally, there are numerous inviting restaurants—such as Osteria, Thuis aan de Amstel, and George Marina—as well as childcare facilities, a rowing club, and a local supermarket. It is within walking distance of the metro (approx. 150 m) and a short bike ride from Amstel Station, with convenient access to the A1 and A2 highways via the A10 ring road.

LAYOUT

The impressive communal entrance provides access to the apartment on the third floor. Entrance with coat area; a large open-plan space featuring a glass façade that opens onto the deep, full-width terrace overlooking the Amstel. The living area is currently arranged with an open-plan layout, a lounge area, and a central open kitchen with a dining area. The spacious terrace is accessible from the kitchen. Centrally located within the apartment are the bathroom—equipped with a bathtub, separate double showers, and a double vanity—an internal storage room housing the utility systems, and a separate toilet. There are currently two bedrooms on the side: the master bedroom and a second room set up for a child. A storage unit and parking space are located in the lower level.

LEASEHOLD – perpetual leasehold – ground rent €3,344.73 for the apartment (2019) – annual ground rent indexation – General Provisions 2016 – current period: 29-10-2025 to 31-08-2064

KEY FEATURES

- New build from 2016 (CPO – collective private commissioning)
- Sustainable with excellent insulation; Energy Label A
- Elevator
- Separate storage unit and parking space
- Spacious 27 m² terrace at the front, enjoying sun from the afternoon onwards
- Underfloor heating and cooling
- Well-managed and active Homeowners' Association (VvE)
- Unique location
- Within walking distance of Spaklerweg metro station and Amstel Station
- Option to rent a nearby parking space and a boat mooring



























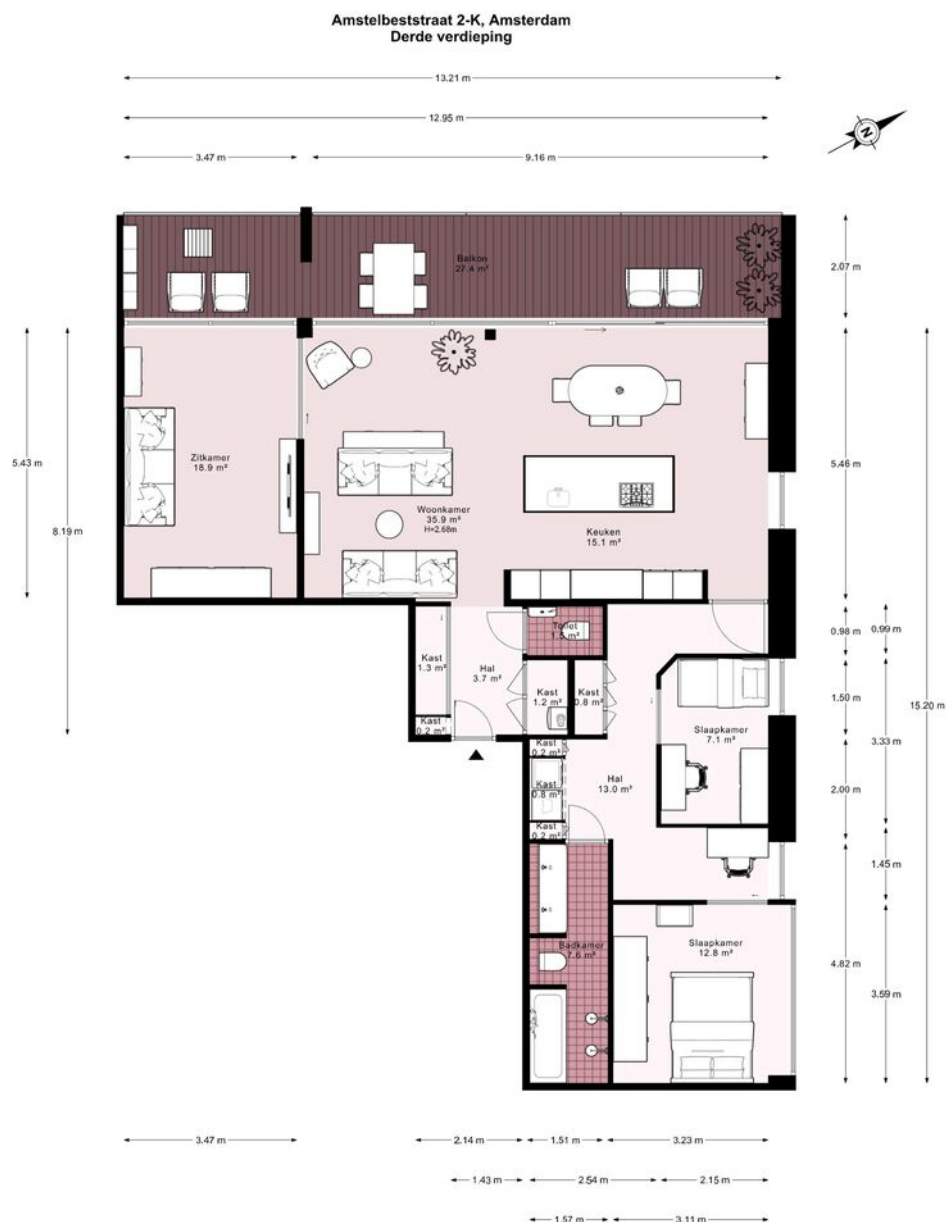








Plattegrond



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

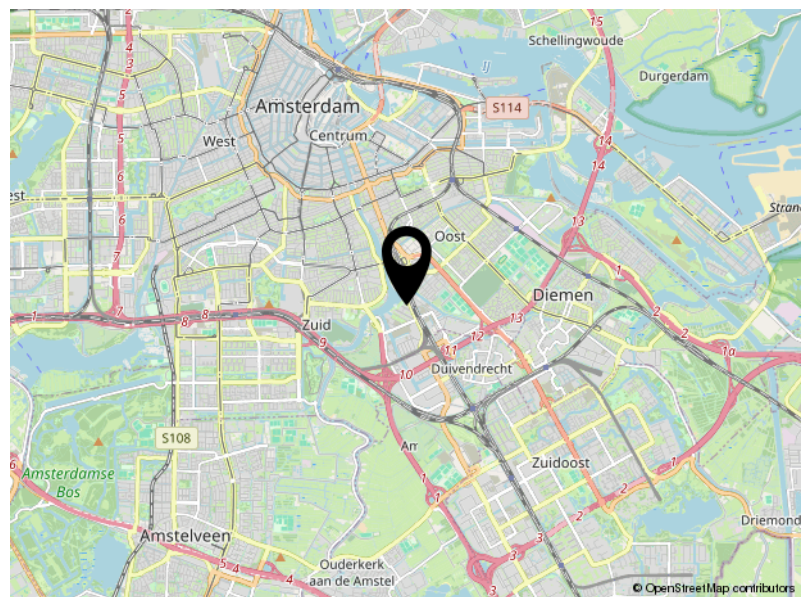
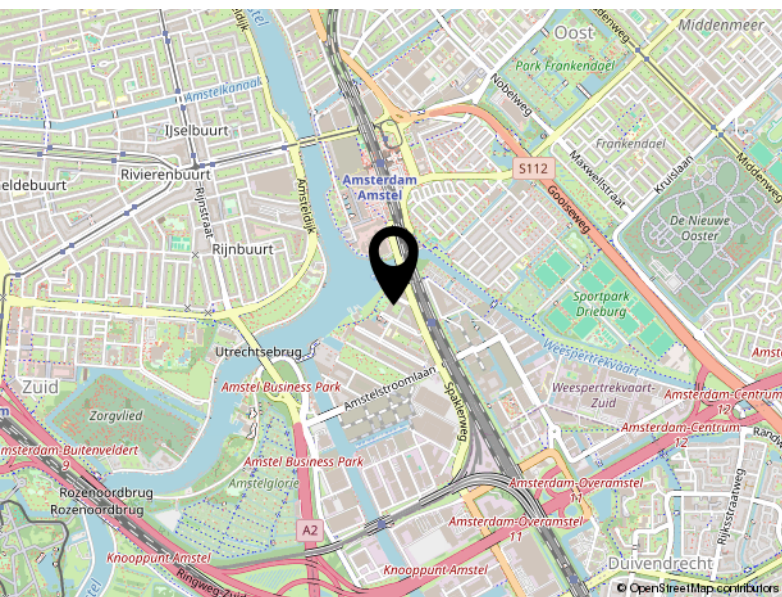
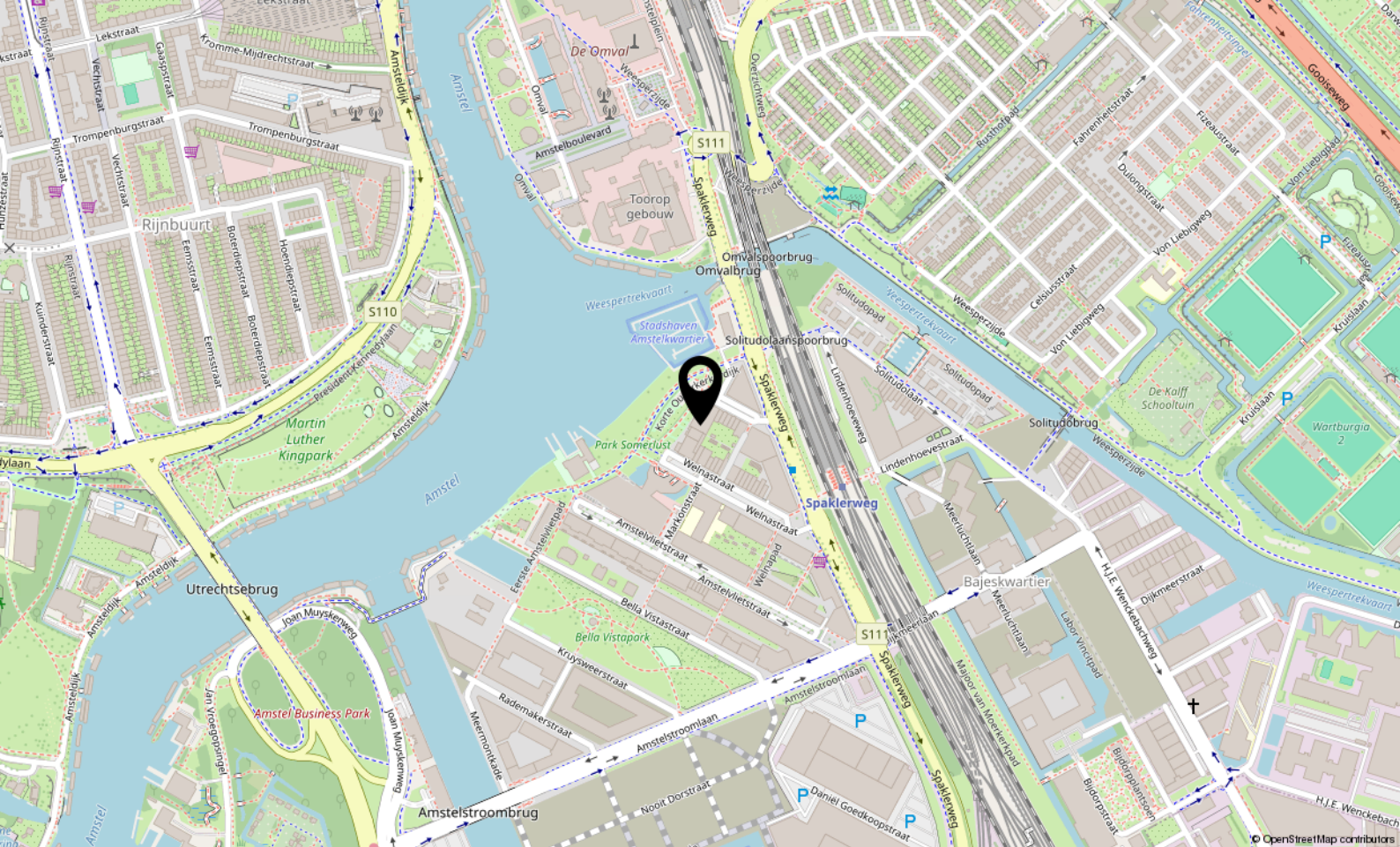
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amsterdam Sectie AG Perceel 1623	kadaster 
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			



Locatie

AMSTELBESTSTRAAT 2 K

Amsterdam



Schoolstraat 26
1111 BR Diemen

0638357700
info@daphnesmakelaardij.nl
daphnesmakelaardij.nl