

2e Kostverlorenkade 19 3 AMSTERDAM

vraagprijs: € 1.049.000,- k.k.



****ENGLISH TRANSLATION BELOW****

LUXE EN VOLLEDIG GERENOVEERD, WAUW! Luxe, comfort en hoogwaardige afwerking is wat dit dubbel bovenhuis uitstraalt. Dit geheel recentelijk gerenoveerde en zeer royale appartement is verdeeld over 2 woonlagen en beschikt over een waanzinnig dakterras! Verder heeft dit appartement een woonoppervlakte van maar liefst 114 m², 3 goede slaapkamer, maar liefst twee badkamers, een royale woonverdieping met moderne open woonkeuken, twee balkons en als kers op de taart een waanzinnig dakterras met uitzicht over de stad! Een waar maatwerk en instapklare woning! Spullen pakken en verhuizen maar. Ook nieuwsgierig geworden? Kom dan snel een kijkje nemen!

INDELING:

Via de gemeenschappelijke voordeur betreedt u het trappenhuis.

Via uw eigen voordeur bereikt u de woning. De hal geeft u de mogelijkheid tot het creëren van uw garderobe. Hier bevindt zich eveneens het toilet. Deze is zwevend uitgevoerd, voorzien van modern tegelwerk en een fonteintje. Doorlopend bereikt u de royale woonkamer met open woonkeuken. Aan de achterzijde is de waanzinnige open woonkeuken met eiland gecreëerd. Wat een plaatje! Deze is in een prachtige lichte kleurstelling met composieten aanrechtblad uitgevoerd en beschikt over alles wat u nodig heeft. Zo beschikt het eerste gedeelte van de keuken over een combi-oven/magnetron, een Bora 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, separate vriezer en diverse kasten en laden voor de nodige opbergruimte. Het kookeiland aan de andere zijde is eveneens van alle gemakken voorzien. Wat dacht u van een vaatwasser, spoelbak met mengkraan, een 2-zone wijnklimaatkast en diverse kasten voor de nodige opbergruimte. Tevens is er bij het eiland voldoende ruimte om stoelen te plaatsen en te borrelen met uw gezelschap! Tevens heeft u vanuit de keuken, middels de openslaande deuren, toegang tot het balkon. Genieten! De woonkamer is aan de voorzijde gesitueerd. Een lekkere plek om lekker te genieten. Doorlopend is de eetkamer gesitueerd. U heeft hier meer dan voldoende ruimte tot het plaatsen van een grote eettafel. Heerlijk tot laat tafelen. In de zomer geven de openslaande deuren naar het balkon echt het gevoel dat dit een verlengstuk van uw woning wordt. Door zijn liggen op het noordwesten kunt u hier zeker van het zonnetje genieten.

De gehele verdieping is voorzien van glad gestuukte wanden en plafonds, een prachtige pvc visgraat vloer alsmede vloerverwarming.

Via de vaste trap, bekleed met mooi vloerbedekking, bereikt u de slaapverdieping. De royale overloop biedt u toegang tot de 3 slaapkamers, de badkamer en de separate wasruimte. Laten we beginnen bij de eerste slaapkamer. Deze slaapkamer is van goed formaat en bevindt zich aan de voorzijde van de woning. U kijkt vanuit hier leuk uit op de kade. Het plafond is voorzien van ingebouwde verlichting. De tweede grote slaapkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen. Ook vanuit deze slaapkamer kijkt u leuk uit over de kade. Tevens is het plafond hier ook voorzien van ingebouwde verlichting. Terug op de overloop treft u de separate wasruimte. Perfect geschikt voor uw wasmachine en droger. Hier bevindt zich eveneens de CV-ketel, de verdelers van de vloerverwarming alsmede de mechanische ventilatie-unit. Door naar de derde slaapkamer, de master bedroom! Wat een heerlijke slaapkamer. Door de ligging aan de achterzijde is het hier heerlijk licht. De grote schuifpui naar het Frans balkon geeft de slaapkamer super veel lichtinval. Verder is deze slaapkamer voorzien van een grote ingebouwde kast met televisie en is het plafond hier ook voorzien van ingebouwde verlichting. Maar dat is nog niet alles! U heeft hier namelijk een badkamer en-suite. Deze is volledig modern betegeld en beschikt over een vaste wastafel met meubel (laden), mengkraan en spiegel alsmede een inloopdouche met thermostatische mengkraan, drain en handdouche. Uiteraard mag de inbouwverlichting hier ook niet ontbreken. Tot slot, de royale badkamer. Deze ruime luxe badkamer beschikt over alles wat u nodig heeft. Zo heeft deze een zwevend toilet, ruime wastafel met 2 spoelbakken, mengkranen, laden en spiegel, een ruim ligbad met thermostatische mengkraan en een heerlijke inloopdouche met thermostatisch mengkraan, drain, handdouche en

een nis voor uw shampooflesjes. De gehele badkamer is modern betegeld en voorzien van een raam voor daglicht en extra ventilatie.

De gehele verdieping is voorzien van glad gestuukte wanden en plafonds, een prachtige pvc visgraat vloer alsmede vloerverwarming.

BUITENRUIMTE:

Bij dit appartement mogen de buitenruimtes natuurlijk niet ontbreken. Zo heeft u op de derde verdieping de beschikking over twee balkons. De eerste is toegankelijk vanuit de keuken en gelegen op het zuidoosten. Het tweede balkon is vanuit de woon-/eetkamer bereikbaar en gelegen op het noordwesten. Hier geniet u van het uitzicht op het water. Aan zon en rust dus geen gebrek! De echte kers op de taart is toch wel het waanzinnige dakterras. Deze is via de vaste trap te bereiken. Deze beschikt over houten vloerdelen en is dé plek om echt tot rust te komen! Zo behoort de Westertoren tot uw dagelijkse uitzicht. Aan zon ook geen gebrek. Echt genieten!

EIGENDOMSITUATIE:

Het appartement is gelegen op erfpachtsgrond van de gemeente Amsterdam. Deze is voortdurend en loopt tot en met 14 april 2038. De jaarlijkse canon bedraagt € 116,98 per jaar.

GOED OM TE WETEN:

- Energielabel A;
- Geheel in 2025/2026 (hoogwaardig en duurzaam) gerenoveerd dubbel bovenhuis.

LIGGING EN OMGEVING:

De ligging van dit prachtige appartement aan de Tweede Kostverlorenkade behoort tot een van de meest geliefde locaties van Amsterdam-West. Op loopafstand bevinden zich de Jan Pieter Heijestraat, de Kinkerstraat, De Hallen en het Vondelpark. De buurt staat bekend om haar levendige karakter met een breed aanbod aan restaurants, cafés, speciaalzaken en winkels. Tegelijkertijd biedt de ligging aan het water juist rust en een prettige woonomgeving. Ook de Zuidas en Station Zuid zijn goed bereikbaar per fiets. De Ring A10 is uitstekend bereikbaar met de auto. Diverse tramhaltes (1, 3, 7, 11, 13, 17) bevinden zich op loopafstand. Kortom, een ideale locatie in Amsterdam!

KENMERKEN:

- Vraagprijs € 1.049.000,- kosten koper;
- Bouwjaar 1931;
- Woonoppervlakte bedraagt 114 m² (conform NEN2580 ingemeten en meetrapport aanwezig);
- Vloerverwarming als hoofdverwarming, per ruimte separaat te stellen;
- Warm water door middel van een CV-combiketel (Intergas HRE CW5, bouwjaar 2026, gasgestookt en eigendom);
- De woning is volledig voorzien van houten kozijnen, uitgevoerd in dubbele HR++ beglazing (2026);
- Het betreft een kleine VvE, welke wordt beheerd door VvE Beheer online (documenten zoals notulen, begroting en polis opstalverzekering zijn aanwezig);
- De maandelijkse servicekosten bedragen € 148,37 per maand;
- Verkopers nemen in de koopovereenkomst een Asbest-, Ouderdoms- en Niet-eigen-bewoningsclausule op (ivm het bouwjaar van de woning);
- Verkoop onder voorbehoud gunning eigenaar;
- Oplevering in overleg.

Bent u net zo enthousiast geworden als wij? Maak dan een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Wij geven u graag een rondleiding in deze leuke woning.

Rechtsgeldige koopovereenkomst en notaris

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Koper dient binnen twee werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming in zake de koopsom en de voorwaarden, een notaris aan te wijzen binnen een straal van 15 km van het ten verkoop aangeboden object, opdat uiterlijk 1 week na deze mondelinge overeenstemming de koopakte ondertekend kan worden. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen, heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

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 onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige 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.

LUXURIOUS & FULLY RENOVATED – WOW! Luxury, comfort and high-quality finishes define this stunning double upper-floor apartment. Fully renovated in 2025/2026, the property offers 114 m² of living space, 3 bedrooms, 2 bathrooms, a spacious living floor with a beautiful open-plan kitchen, 2 balconies and an incredible rooftop terrace with city views. A truly bespoke, move-in-ready home – just pack your bags and move in!

LAYOUT:

The private entrance opens onto a hallway with space for a wardrobe and a separate, modern guest toilet.

The spacious living floor features a bright living and dining area with a stunning open-plan kitchen and central island. The high-end kitchen is equipped with a Bora induction hob with integrated extractor, combination oven/microwave, fridge, separate freezer, dishwasher, wine climate cabinet and plenty of storage. French doors from the kitchen lead to a balcony, while the living/dining area also provides access to a second balcony. The northwest-facing balcony offers lovely views over the water.

The entire living floor features smooth plastered walls and ceilings, beautiful PVC herringbone flooring and underfloor heating.

A fixed staircase leads to the upper floor, where you will find three bedrooms, two bathrooms and a separate laundry/utility room. The spacious master bedroom is located at the rear and benefits from plenty of natural light, large sliding doors to a French balcony, a built-in wardrobe with TV and a stylish en-suite bathroom with walk-in shower. The two additional bedrooms are located at the front and offer pleasant views over the quay. The luxurious main bathroom features a wall-hung toilet, double vanity, bathtub and spacious walk-in shower. Modern tiling, natural daylight and integrated lighting complete the space.

The upper floor also features PVC herringbone flooring and underfloor heating.

OUTDOOR SPACE:

The apartment offers two balconies, one facing southeast and one northwest, providing both sunshine and views over the water. The true highlight is the spectacular rooftop terrace, accessible via a fixed staircase. Finished with wooden decking, it offers a wonderful place to relax and enjoy panoramic city views, including the iconic Westerkerk tower.

PROPERTY OWNERSHIP:

The apartment is situated on leasehold land owned by the Municipality of Amsterdam. The leasehold runs until 14 April 2038, with an annual ground rent of € 116,98

LOCATION AND SURROUNDINGS:

Located on the sought-after Tweede Kostverlorenkade in Amsterdam-West, the apartment is within walking distance of Jan Pieter Heijestraat, Kinkerstraat, De Hallen and Vondelpark. The area offers an excellent selection of restaurants, cafés, shops and speciality stores, while the waterfront provides a peaceful residential setting. Zuidas and Amsterdam Zuid station are easily accessible by bicycle, the A10 motorway by car, and several tram lines are within walking distance.

PROPERTY DETAILS:

- Asking price: € 1,049,000 buyer's costs;
- Living area: 114 m²;
- 3 bedrooms;
- 2 bathrooms;
- 2 balconies;
- Spectacular rooftop terrace;
- Fully renovated in 2025/2026;
- Energy label A;
- Underfloor heating throughout;
- HR++ double glazing (2026);
- Intergas HRE CW5 boiler (2026);
- Small VvE; monthly service charges € 148.37;
- NEN 2580 measurement report available;
- Delivery in consultation;

A unique, luxurious and completely move-in-ready home in one of Amsterdam-West's most desirable locations. Interested? Contact us to arrange a viewing. We would be happy to show you around!



WONINGTYPE

appartement

VRAAGPRIJS

€ 1.049.000,- k.k.

WOONOPPERVLAKTE

114 m²

PERCEELOPPERVLAKE

0 m²

BOUWJAAR

1931

SLAAPKAMERS

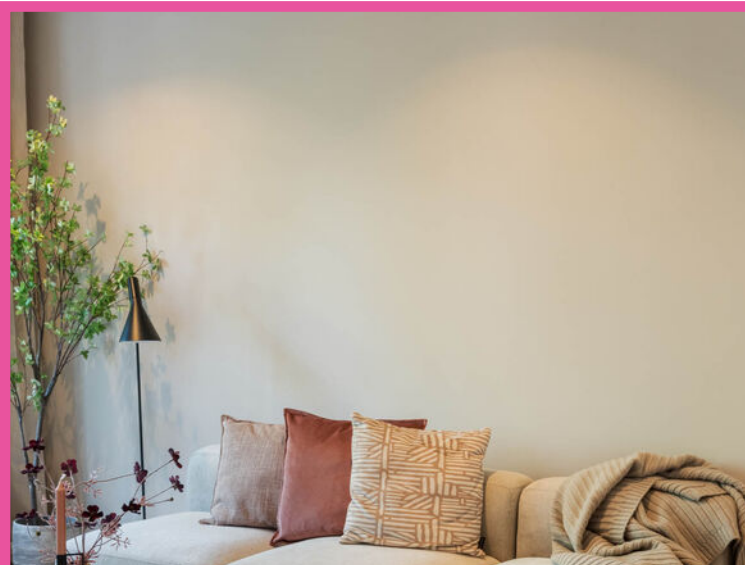
3

BESCHIKBAAR VANAF

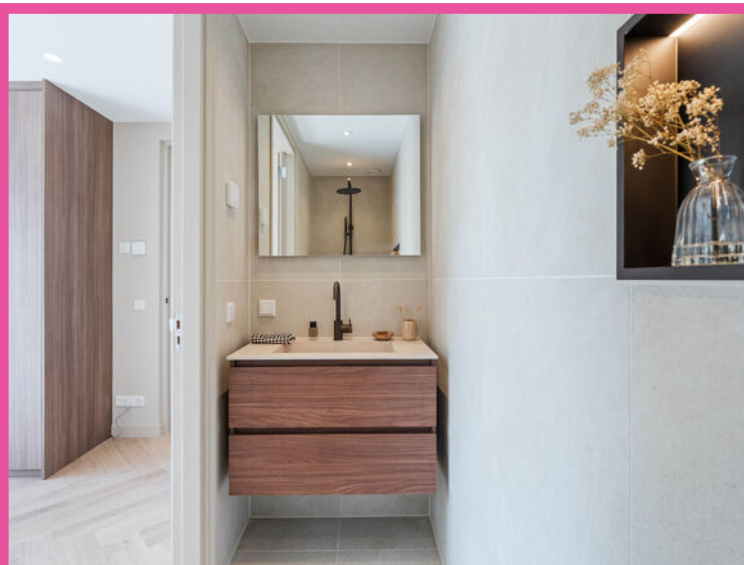
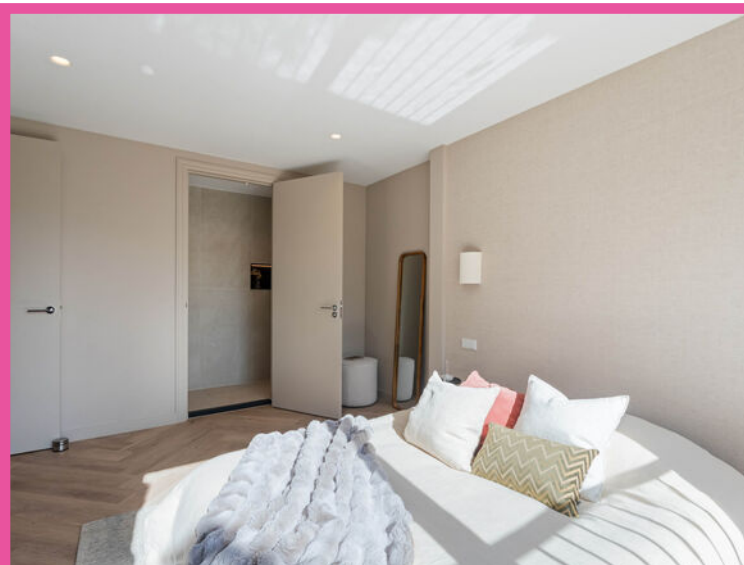
in overleg

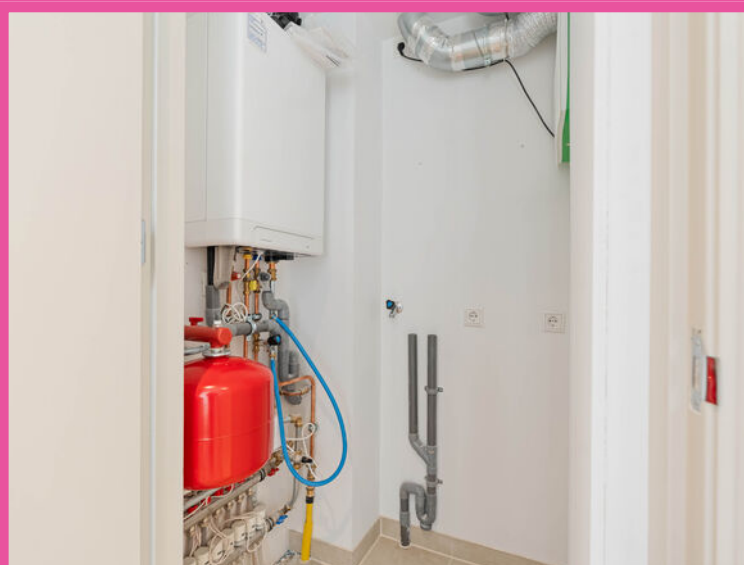
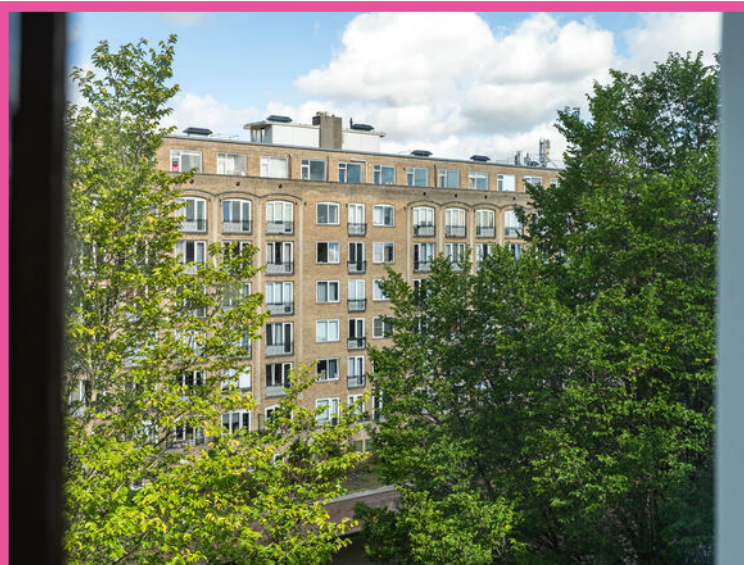


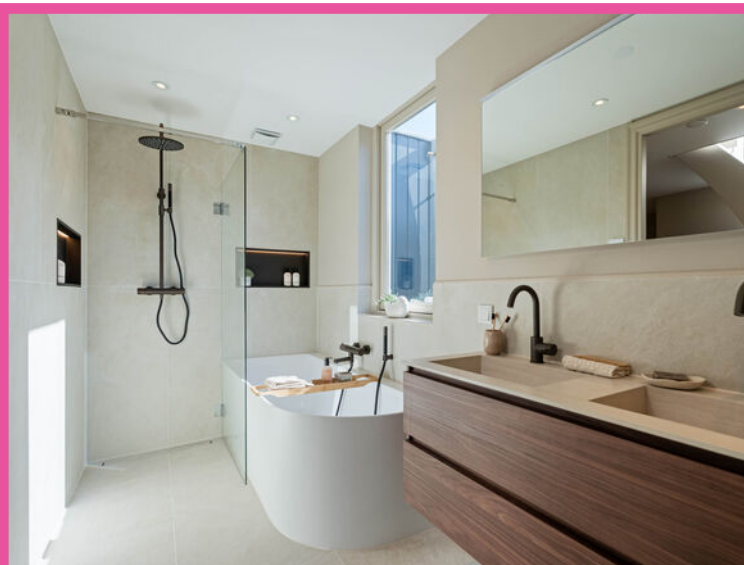
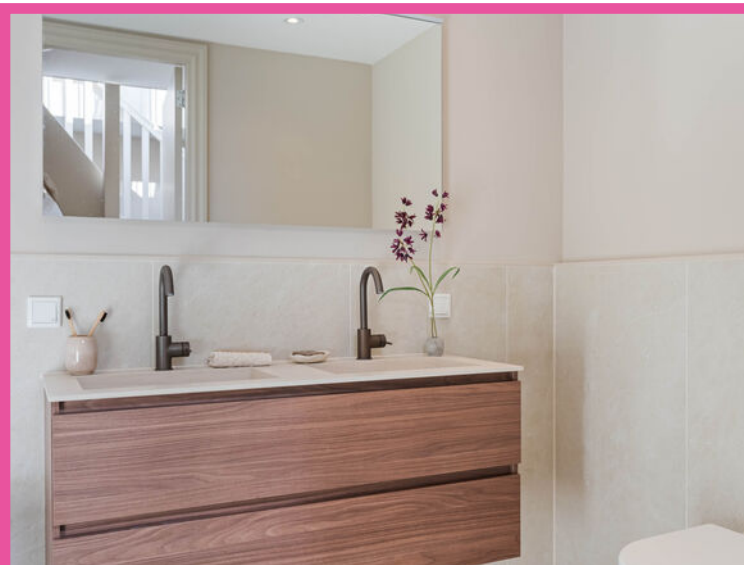


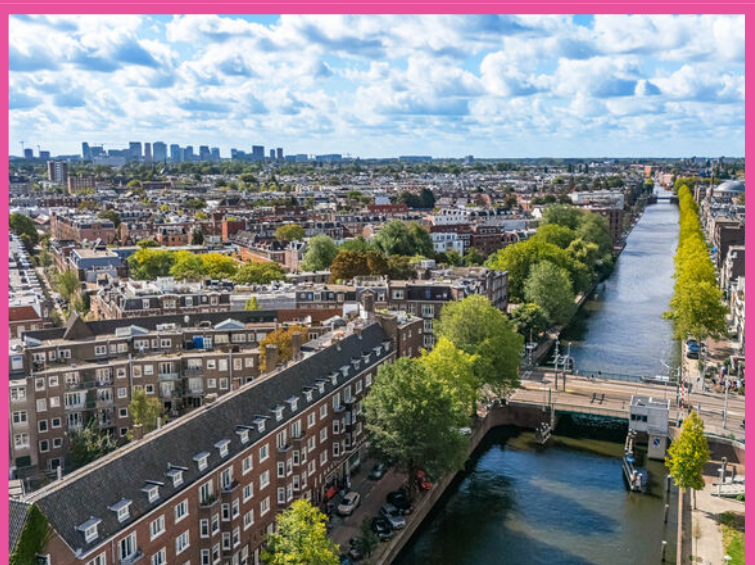
















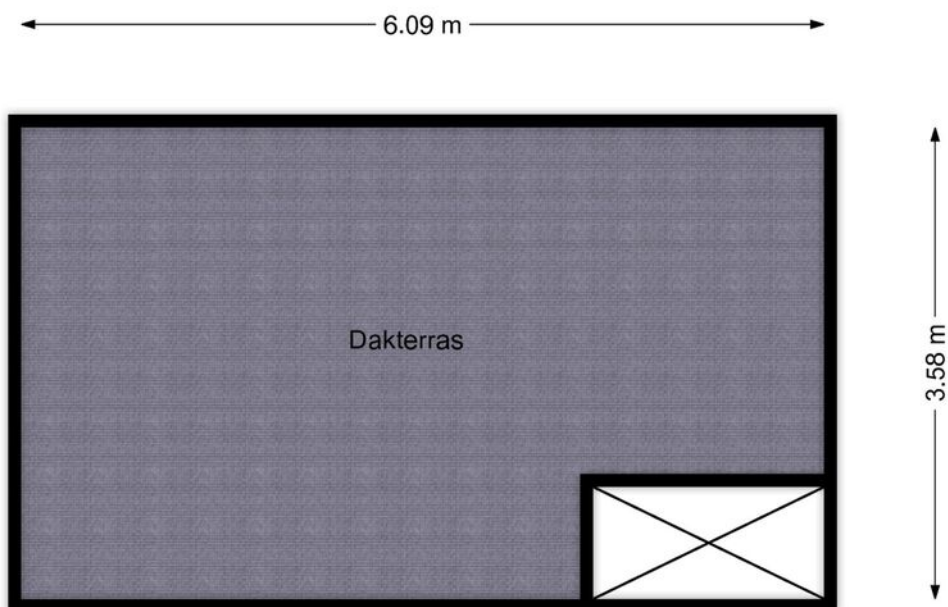
3e Verdieping
Tweede kostverlorenkade 19 3, Amsterdam
R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



4e Verdieping

Tweede kostverlorenkade 19 3, Amsterdam

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



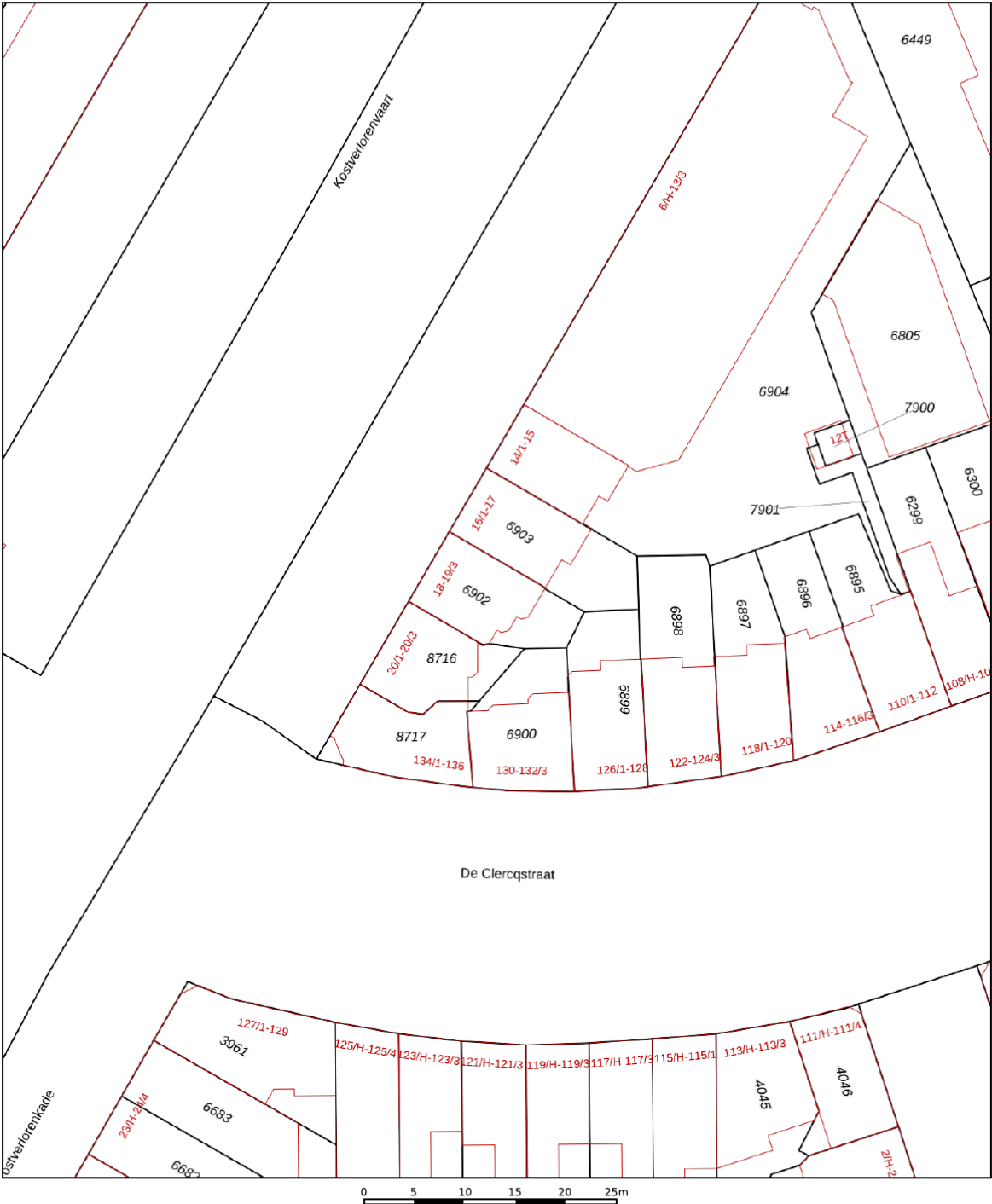
5e Verdieping

Tweede kostverlorenkade 19 3, Amsterdam

R.M. Vastgoedpresentatie | Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Uw referentie: 2e kostverlorekade



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

Q

Perceel

6902

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.

kadaster

IB MAKELAARS | DIEMERPLEIN 10, 1111 JD DIEMEN | 020-2142035 | INFO@IBMAKELAARS.NL



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstels				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X



VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X



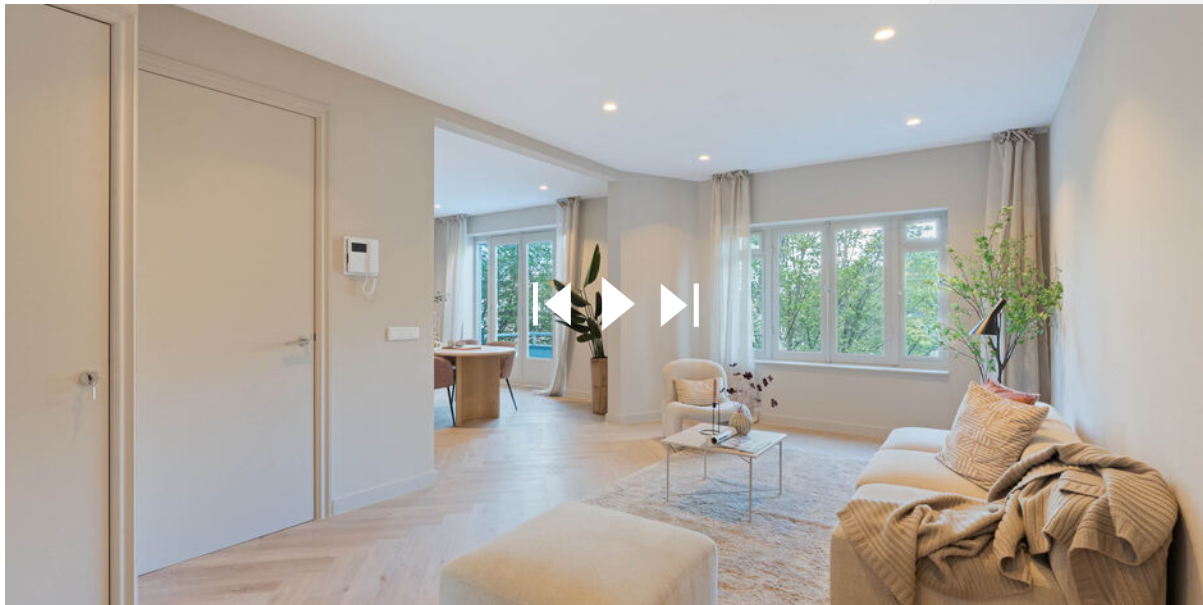
VERKOOP | VERHUUR | AANKOOP | AANHUUR | HYPOTHEKEN

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	OVERNAME	N.V.T.
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

tweetdekostverlorenkade19-3.nl



Tweede Kostverlorenkade 19 3, Amsterdam



SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!

BUDGET FLOORSTORE



EEN NIEUWE VLOER IN UW NIEUWE WONING?

Voor de woningen die via IB makelaars worden verkocht en/of aangekocht bieden wij u bij aanschaf van een nieuwe vloer **5% korting** op onze gehele collectie

Bezoek onze winkel en profiteer van deze korting!



VERKOOPSTYLING DOOR KALTER & KALTER

Zussen Marinthe Olde Kalter en Merel Olde Kalter van het bedrijf Kalter & Kalter richten huizen in voor de verkoop. Je huis verkopen voor de hoogste prijs, wie wil dat nu niet?

Verkoopstyling vormt daar tegenwoordig een belangrijk onderdeel van. Mensen kopen namelijk een huis op basis van gevoel. Helaas voldoet het interieur van veel huizen niet aan de huidige standaard om de juiste doelgroep aan te spreken, waardoor het gewenste verkoopresultaat niet kan worden bereikt.

In plaats van dat u, als verkoper, een nieuw interieur aan moet schaffen, kunt u Kalter & Kalter inschakelen! We zijn flexibel, snel en oplossingsgericht en richten iedere woning volledig in binnen één dag.

Wij bieden de mogelijkheid om al onze meubels en accessoires voor een bepaalde periode te huren, zodat de woning aantrekkelijk blijft tijdens bezichtigingen. Is de koop rond, dan komen wij het interieur weer ophalen.

Uit onderzoek is gebleken dat een mooi ingericht huis tot wel 10% meer kan opleveren, in plaats van een huis dat wordt aangeboden met een verouderde inrichting of zonder inboedel.

Kalter & Kalter helpt de verkoper het huis sneller te verkopen door middel van een neutrale en moderne inrichting – in combinatie met een optimale indeling – zodat het huis de juiste sfeer uitademt.

Door onze verkoopstyling wordt de gewenste doelgroep wél aangesproken en kan de maximale prijs voor een woning worden gevraagd. Dat is dus een kleine investering met een groot resultaat!



WELKOM BIJ IB MAKELAARS

IB Makelaars biedt u persoonlijke en deskundige begeleiding en geeft antwoord op al uw vragen. Wij hebben alle expertise in huis om u van A tot Z te ontzorgen. Of het nu gaat om van het verkopen of verhuren van uw woning of om een professionele begeleiding bij het kopen of huren, IB Makelaars is hierin uw ideale partner. Alle werkzaamheden die daarbij komen kijken, kunt u met vertrouwen uit handen geven. Wij treden graag namens u op waarbij uw belangen het uitgangspunt vormen voor onze dienstverlening.

Door een gedegen kennis van de lokale en regionale markt, een enorm netwerk en ruim 14 jaar branche-ervaring, zijn wij in staat om de optimale match tussen vraag en aanbod tot stand te brengen. Uiteraard worden hierbij de belangen en wensen van zowel aanbieder als vrager zorgvuldig op elkaar afgestemd.

IB Makelaars staat bekend als een jonge, gedreven, vakkundige en professionele organisatie, maar is daarom niet minder persoonlijk in zijn dienstverlening. U als klant bepaalt de eindbestemming, IB Makelaars vindt voor u de juiste route!

IB Makelaars werkt op basis van een No cure, No pay methode. Hiermee geven wij de kracht van onze vakkundigheid en inzet weer.

Wij heten u welkom bij IB Makelaars!