



SHK 21-C

Stadhouderskade 21 C

AMSTERDAM

STADHOUDERSKADE 21 C

03 AMSTERDAM

06 ADRES | ADDRESS

09 OVERZICHT | OVERVIEW

11 INDELING | LAYOUT

16 LOCATIE | VICINITY

18 PLATTEGROND | FLOORPLAN

22 GOOD TO KNOW

24 UW MAKELAAR | REAL ESTATE AGENT

Amsterdam is een stad die blijft bewegen, waar historie en vooruitgang moeiteloos samenkomen. Monumentale gevels en nieuwe initiatieven geven de stad haar unieke karakter.

Wonen in Amsterdam betekent leven in een inspirerende omgeving met cultuur, groen en een eigen ritme in elke wijk. De stad biedt ruimte voor zowel ambitie als rust.

Met haar menselijke maat en internationale allure blijft Amsterdam een stad van verbondenheid, met een dynamische maar stabiele woningmarkt.

Wonen in Amsterdam is een bewuste keuze voor kwaliteit, karakter en blijvende inspiratie.



Amsterdam is a city in constant motion, where history and progress coexist effortlessly. Monumental façades and new initiatives shape its distinctive character.

Living in Amsterdam means being part of an inspiring environment, with culture, green spaces and a unique rhythm in every neighborhood. The city offers room for both ambition and tranquility.

With its human scale and international allure, Amsterdam remains a city of connection, supported by a dynamic yet stable housing market.

Living in Amsterdam is a deliberate choice for quality, character and lasting inspiration.

Klasse kent een adres.





Dit exclusieve appartement van circa 139 m² is gelegen in het iconische Byzantium complex, ontworpen door architect Rem Koolhaas. Het Byzantium staat bekend om zijn comfort, veiligheid en uitstekende faciliteiten. Bewoners beschikken onder meer over een bewaakte parkeergarage, een fietsenberging, een gezamenlijke daktuin en een eigen berging op de eerste verdieping. Daarnaast zijn er praktische voorzieningen zoals een wasgelegenheid en een georganiseerde vuilophaal. Het complex wordt uitstekend onderhouden, met een in het gebouw aanwezige huismeester, een schoonmaakkploeg voor de gemeenschappelijke ruimtes en permanente videobewaking. Hier geniet u van privacy en rust, midden in de stad.

Het appartement zelf onderscheidt zich door zijn unieke hoekligging, prachtige lichtinval, royale maatvoering en een uitzicht van Leidseplein tot Rijksmuseum. In 2020 is de woning volledig en met oog voor detail verbouwd, waarbij is gekozen voor een stijlvolle, tijdloze afwerking van hoog niveau.

De woonverdieping is bijzonder ruim opgezet en omvat een indrukwekkende en lichte leefruimte, waar wonen, koken en genieten samenkomen. Voor wie extra kamers wenst, biedt deze verdieping de mogelijkheid om met een relatief eenvoudige aanpassing een volwaardige (extra) slaapkamer te realiseren, een gerenoveerde badkamer bevindt zich namelijk al op deze etage. Het royale balkon van ca. 12 m op het zuidwesten maakt het geheel compleet en biedt een heerlijke plek om tot in de avond van zon en uitzicht op het Vondelpark te genieten. Een ander belangrijk pluspunt is dat parkeren geen probleem is, want een parkeerplaats in de onderbouw wordt separaat aangeboden.





This exclusive apartment of approximately 139 sqm is situated in the iconic Byzantium complex, designed by architect Rem Koolhaas. Byzantium is renowned for its comfort, security, and excellent facilities. Residents benefit from a secured parking garage, bicycle storage, a communal roof garden, and a private storage unit on the first floor. Additional conveniences include laundry facilities and an organized waste collection service. The building is exceptionally well maintained, featuring an on-site caretaker, cleaning staff for the common areas, and permanent video surveillance. Here, you enjoy privacy and tranquility in the heart of the city.

The apartment itself stands out due to its unique corner position, beautiful natural light, generous proportions and a view from Leidseplein to the Rijksmuseum.. In 2020, the property was fully renovated with great attention to detail, resulting in a stylish and timeless high-end finish.

The living floor is particularly spacious and offers an impressive, light-filled living area where living, cooking, and entertaining come together seamlessly. For those who require additional rooms, this level offers the possibility to create a full extra bedroom with a relatively minor adjustment, as a renovated bathroom is already present on this floor. The generous southwest-facing balcony of approximately 12 sqm completes the picture and provides a wonderful place to enjoy the sun and views of the park well into the evening. Another major benefit is the availability of parking: a parking space in the underground garage is offered separately.



BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 139 m (conform richtlijnen meetinstructies 2019)
- Balkon circa 12 m (conform richtlijnen meetinstructies 2019)
- Bouwjaar 1991, volledig gerenoveerd in 2020
- Eeuwigdurend afgekochte erfpacht
- Twee woonlagen
- Exclusief wonen in het Byzantium
- Actieve VvE, bijdrage circa € 568,99 per maand (appartement) en circa € 10,00 per maand (parkeerplaats)
- Energielabel C
- Funderingsrisico Niet verhoogd (A, B, C) conform KCAF
- Nest thermostaat op afstand bedienbaar
- Hoogwaardige en luxe afwerking tot in detail
- Parket op zowel woon- als slaapverdieping
- Op maat gemaakte inbouwkasten
- Twee badkamers
- Mogelijkheid tot derde slaapkamer
- Parkeerplaats in onderbouw, separaat te koop voor € 100.000,- k.k.
- Extra berging op de 1e etage van circa 4 m² (conform richtlijnen meetinstructies 2019)
- Fietsenberging
- Gezamenlijke daktuin
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor

KADASTRAAL

- Gemeente: Amsterdam
- Sectie: R
- Nummer: 6187
- Index: A56
- Aandeel: 547/100982
- Oppervlakte: 139 m

BOUWJAAR

- Bouwjaar: 1991

ONDERHOUD

- Intern: Uitstekend
- Extern: Uitstekend

BELANGRIJKSTE INDICATOREN

- Energielabel: C
- Erfpacht: Eigendom belast met eeuwig erfpacht
- Funderingscode: Niet verhoogd (A,B,C)

AANVAARDING

- Aanvaarding: In overleg
- Vraagprijs: € 1.410.000,- k.k.

DETAILS

- Living area approx. 139 sqm (measurement guidelines 2019)
 - Balcony approx. 12 sqm (measurement guidelines 2019)
 - Built in 1991, fully renovated in 2020
 - Leasehold bought off in perpetuity
 - Two floors
 - Exclusive living in Byzantium
 - Active homeowners' association, service costs approx. €568.99 monthly (apt) and approx. €10,00 monthly (parking)
 - Energy label C
 - Foundation risk Not elevated (A, B, C) in accordance with KCAF
 - Remotely controllable Nest thermostat
 - High-quality, luxurious finish throughout
 - Parquet flooring on both living and sleeping levels
 - Custom-built wardrobes
 - Two bathrooms
 - Possibility to create a third bedroom
 - Parking space in underground garage, offered separately for €100,000 k.k.
 - Additional storage on the 1st floor (approx. 4 sqm)
 - Bicycle storage
 - Communal roof garden
-
- Seller reserves the right of award
 - Buyer chooses notary (Amsterdam, standard Ring model contract)

CADASTRAL

- City: Amsterdam
- Section: R
- Number: 6187
- Index: A56
- Aandeel: 547/100982
- Plot size: 139 m

YEAR

- Year: 1991

MAINTENANCE

- Internal: Excellent
- External: Excellent

ACCEPTANCE

- Acceptance: In consultation
- Salesprice: € 1.410.000,- k.k.

KEY INDICATORS

- Energylabel: C
- Leasehold: Freehold ownership subject to a perpetual ground lease
- Foundation code: Not elevated (A, B, C)

Het appartement is verdeeld over de zesde en zevende verdieping en biedt een comfortabele en doordachte indeling. De entree bevindt zich op de zevende verdieping. De hal, met verborgen garderobekast, biedt toegang tot twee goed bemeten slaapkamers, evenals een moderne badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van op maat gemaakte inbouwkasten. De badkamer is voorzien van een inloofdouche, een dubbele wastafel en een douchetoilet. Daarnaast is er op de zesde verdieping een tweede badkamer aanwezig, dat zorgt voor optimaal comfort en flexibiliteit, ideaal voor gezinnen of gasten.

Met een mooi uitgelichte trap kom je op de woonverdieping, deze vormt het absolute hart van het appartement. De hal geeft toegang tot een praktische berging, een toilet, een badkamer met douche en wastafel en een separate wasruimte.

Twee prachtige deuren met glas bieden toegang tot de eethoek en keuken. De moderne keuken is voorzien van een Quooker; Bora inductiekookplaat en overige Miele kwaliteitsapparaten, zoals: wijnklimaatkast; koffieapparaat; combi-oven, een grote koelkast en diepvries.

De open eetkeuken is door middel van glazen deuren te betrekken bij de zeer royale living. Gezamenlijk beslaan deze meer dan 79 m en bieden een uitzonderlijk gevoel van ruimte. Dankzij de hoekligging en grote raampartijen baadt deze verdieping in het licht en geniet je van een weids uitzicht over het groen van het Vondelpark en de stad.

Vanuit de woonkamer is het zonnige balkon bereikbaar, gelegen op het zuidwesten, waar je in alle rust kunt genieten van de middag- en avondzon. Het balkon is uiteraard voorzien van elektrische zonwering.





The apartment is divided over the sixth and seventh floors and features a comfortable and well-thought-out layout. The entrance is located on the seventh floor. The hallway, with hidden wardrobe, provides access to two well-proportioned bedrooms and a modern bathroom. The bedrooms are fitted with custom-built wardrobes. The bathroom includes a walk-in shower, double washbasin, and a Japanese toilet. On the sixth floor, a second bathroom is available, offering optimal comfort and flexibility—ideal for families or guests.

A beautifully illuminated staircase leads to the living floor, which forms the heart of the apartment. The hallway provides access to a practical storage room, a separate toilet, a bathroom with shower and washbasin, and a dedicated laundry room.

Elegant glass doors lead to the dining area and kitchen. The modern kitchen is equipped with a Quooker tap, Bora induction hob, and high-quality Miele appliances, including a wine climate cabinet, coffee machine, combi oven, large refrigerator, and freezer.

The open-plan kitchen and dining area can be connected to the exceptionally spacious living room through glass doors. Together, they span over 79 sqm, creating a remarkable sense of space. Thanks to the corner position and large windows, this floor is flooded with natural light and offers wide views over the greenery of the Vondelpark and the city.

The sunny southwest-facing balcony is accessible from the living room and is fitted with electric sunshades—an ideal place to relax and enjoy the afternoon and evening sun.



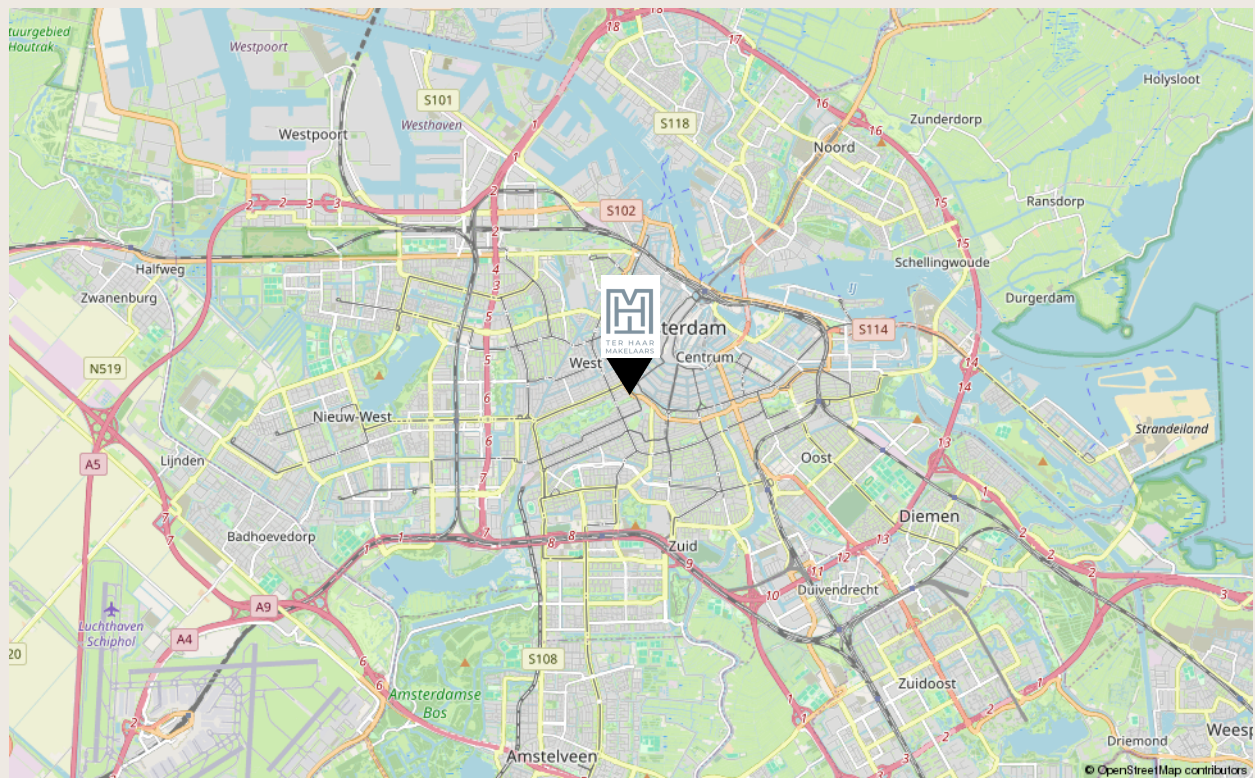




De ligging aan de Stadhouderskade, direct grenzend aan het Vondelpark, maakt dit tot een absolute toplocatie. Hier woon je midden in de stad, met tegelijkertijd rust en groen binnen handbereik.

Op loopafstand bevinden zich tal van gerenommeerde restaurants, cafés en winkels, evenals culturele hotspots zoals musea en concertzalen. De combinatie van stedelijke dynamiek en ontspanning in het park maakt deze locatie bijzonder geliefd.

De bereikbaarheid is uitstekend: diverse tram- en busverbindingen bevinden zich voor de deur en belangrijke uitvalswegen zijn snel te bereiken. Ook de Zuidas en Schiphol met lijn 397 en haar halte voor de deur, zijn binnen korte tijd bereikbaar.



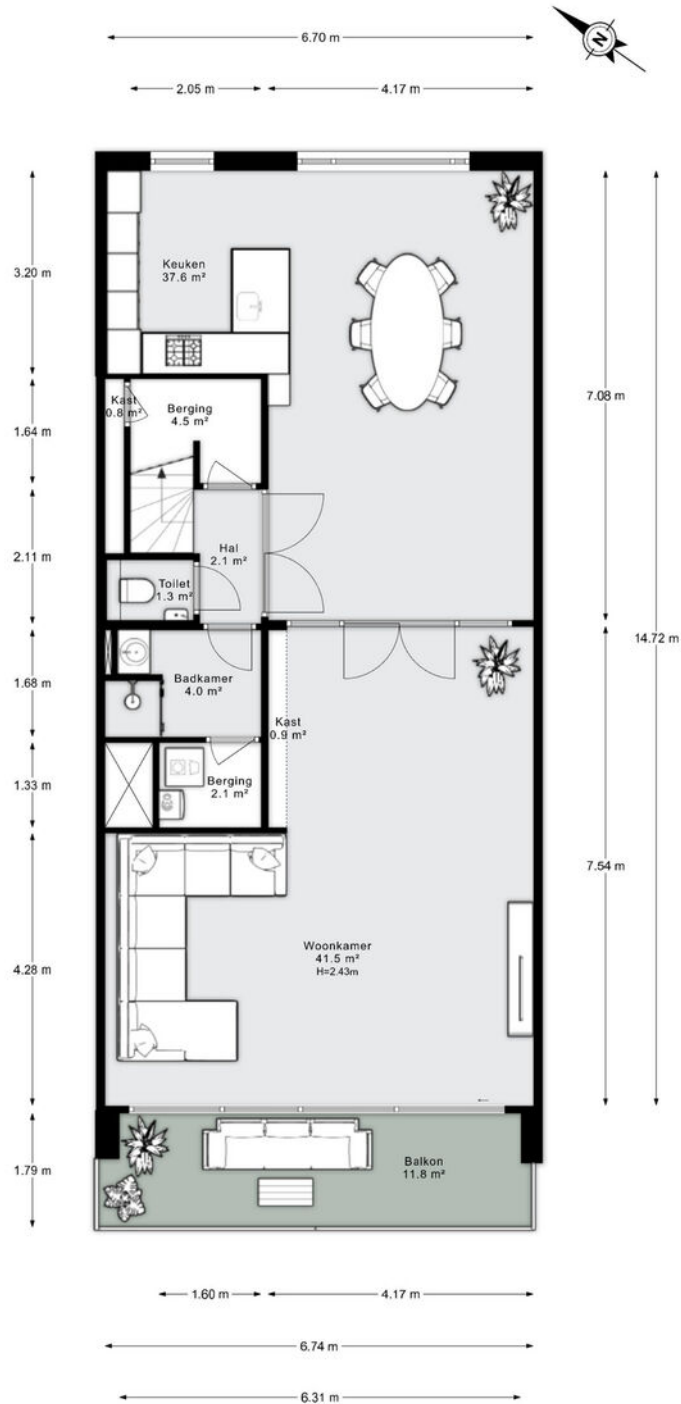
Situated on Stadhouderskade, directly adjacent to the Vondelpark, this is truly a prime location. You live in the heart of the city, while enjoying peace and greenery just steps away.

Within walking distance, you will find a wide range of renowned restaurants, cafés, boutiques, and cultural hotspots such as museums and concert halls. The combination of vibrant city life and relaxation in the park makes this location highly sought-after.

Accessibility is excellent: multiple tram and bus connections are available right outside, and major roads are easily reached. The Zuidas business district and Amsterdam Airport Schiphol with line 397 and its stop right outside the door, are also accessible within a short time.

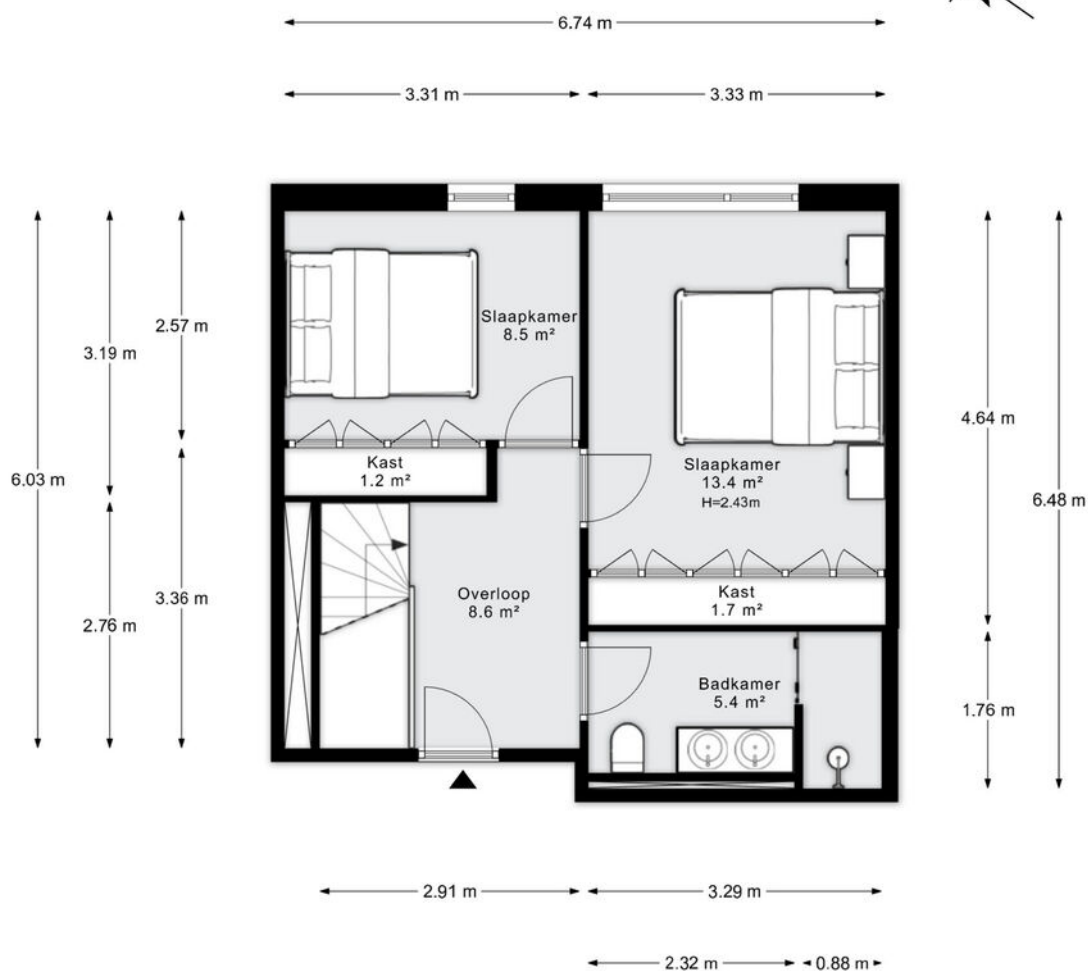


Stadhouderskade 21-C, Amsterdam Zesde verdieping



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

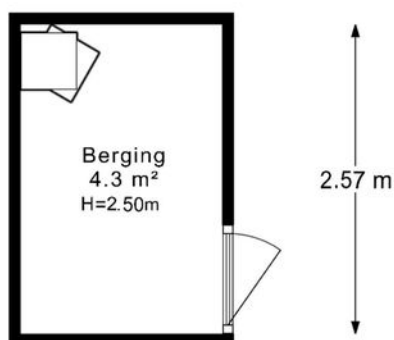
Stadhouderskade 21-C, Amsterdam Zevende verdieping



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

Stadhouderskade 21-C, Amsterdam Berging

← 1.67 m →



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

Stadhouderskade 21-C, Amsterdam Perceeltekening

← 2.35 m →



5.03 m

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

- | | | |
|----|--|---|
| 01 | BIEDINGSPROCES
Schriftelijk bod via move.nl of e-mail (inclusief voorbehouden, financiële onderbouwing) | BIDDING PROCEDURE
Bid in writing via move.nl or email (including conditions, proof of funds) |
| 02 | ONDERHANDELING
Acceptatie, tegenvoorstel of afwijzing | NEGOTIATION
Acceptance, counter-offer, or rejection |
| 03 | NOTARISKEUZE
Koper kiest notaris in Amsterdam tenzij projectnotaris is vastgesteld. In Amsterdam zowel koopakte als akte van levering. (Ringmodel Amsterdam) | NOTARY CHOICE
Buyer chooses notary in Amsterdam unless project notary has been designated. In Amsterdam, both the deed of purchase and the deed of transfer. (Amsterdam notary model) |
| 04 | KOOPAKTE
Koop is pas definitief na ondertekening bij de notaris. | PURCHASE AGREEMENT
Purchase only final after signing at the notary. |
| 05 | 3 DAGEN BEDENKTIJD
3 dagen wettelijke bedenktijd na tekenen koopakte. | 3 DAYS COOLING-OFF PERIOD
3-day cooling-off period after signing purchase agreement. |
| 06 | BANKGARANTIE WAARBORG SOM
Gebruikelijk: 10% zekerheid binnen 2–6 weken | BANK GUARANTEE DEPOSIT
Customary: 10% security within 4–6 weeks |
| 07 | LEVERING
Levering vindt plaats bij de notaris; eigendom officieel overgedragen. | TRANSFER OF OWNERSHIP
Transfer takes place at the notary; ownership officially transferred. |
| 08 | BOUWTECHNISCHE KEURING
Bouwtechnische keuring mogelijk; kosten voor koper. | TECHNICAL INSPECTION
Building inspection possible; costs borne by the buyer. |
| 09 | BBMI COMFORM NEN 2580
Officiële Nederlandse meetnorm voor berekenen van oppervlakte. Oppervlakten zijn indicatief. | BBMI COMPLIANT WITH NEN 2580
Official Dutch standard for measuring floor area. All sizes are indicative. |



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 onderzoek plicht 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 deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

DISCLAIMER

This information has been compiled by us with the necessary care. However, no liability is accepted on our part for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own duty to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, the broker is the advisor to the seller. We advise you to engage an expert (NVM) broker to guide you through the purchasing process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing broker in good time and to conduct (or have conducted) independent research into them. If you do not engage an expert representative, you consider yourself to be expert enough by law to be able to oversee all matters that are important. The NVM conditions apply.



UW MAKELAAR

Philip Slabbekoorn

philip@terhaarmakelaars.nl

+31 (0)20 573 60 00

Ter Haar Makelaars B.V.

Jacob Obrechtstraat 39H, 1071 KG Amsterdam

T +31 (0)20 573 60 00

E info@terhaarmakelaars.nl

W www.terhaarmakelaars.nl

