



Utrechtsestraat 130 C

1017 VT AMSTERDAM

Inhoudsopgave

Welkom bij HOEN

Introductie

Kenmerken

Foto's en beschrijving

Plattegronden

Bijzonderheden

Overige informatie

Locatie

Algemene voorwaarden

Clausules

Welkom bij **HOEN Makelaars**

Met bijna een eeuw aan ervaring is Hoen Makelaars een van de oudste en meest gerenommeerde makelaarskantoren in Amsterdam. Onze kernwaarden – persoonlijk, betrouwbaar, innovatief en gericht op kwaliteit – vormen sinds de oprichting in 1929 de basis van ons werk.



Glenn van der Zanden

NVM MAKELAAR

06 - 203 475 55

glenn@hoenmakelaars.nl



AL BIJNA 100 JAAR MAKELAAR IN AMSTERDAM



Introductie

Een rijksmonumentaal 3-kamer appartement gelegen op eigen grond in het Centrum van Amsterdam. De klokvormige top van Utrechtsestraat 130 is niet zomaar een mooie gevel. Het rijksmonument heeft een gevel die teruggaat tot de 17e eeuw en later zijn karakteristieke bekroning kreeg. Op de tweede en derde verdieping ligt het appartement: beneden één doorlopende leefverdieping met terras, boven twee slaapkamers onder de vrijstaande kap. Een sterke indeling voor 66 m², juist binnen de eigennijge vorm van dit historische pand.

INTRODUCTION

A listed three-room apartment, situated on freehold land in the heart of Amsterdam. The bell-shaped gable of Utrechtsestraat 130 is more than just a beautiful façade. This listed historic building features a façade dating back to the 17th century, which was later crowned with its distinctive architectural top. The apartment occupies the second and third floors. The lower level offers a continuous living space with a terrace, while upstairs there are two bedrooms beneath the freestanding roof structure. A well-designed layout for 66 m², making the most of the distinctive character and unconventional shape of this historic property.

Kenmerken



Oppervlakte

66 m²



Perceel

0 m²



Inhoud

260 m³



Aantal kamers

3 (2 slaapkamers)



Bouwjaar

1775



Energie label

E





Leefruimte

De tweede verdieping is vrijwel volledig gereserveerd voor wonen. Aan de straatzijde ligt de woonkamer, met twee grote ramen en zicht op de Utrechtsestraat én het prachtige pand waarin restaurant Zoldering is gevestigd. Van hieruit loopt de blik via het midden van de verdieping door naar de eetkamer en keuken aan de achterzijde. Geen verzameling losse vertrekken, maar één lange leefruimte waarin iedere zone wel een duidelijke plek heeft.

De keuken ligt compact langs de wand, waardoor er royaal plaats overblijft voor de eettafel. Aan deze kant komt opnieuw daglicht binnen en opent de deur direct naar het terras. De houten visgraatvloer en zichtbare balken lopen door over de verdieping en brengen samenhang in een plattegrond die nergens nadrukkelijk is opgeknapt.

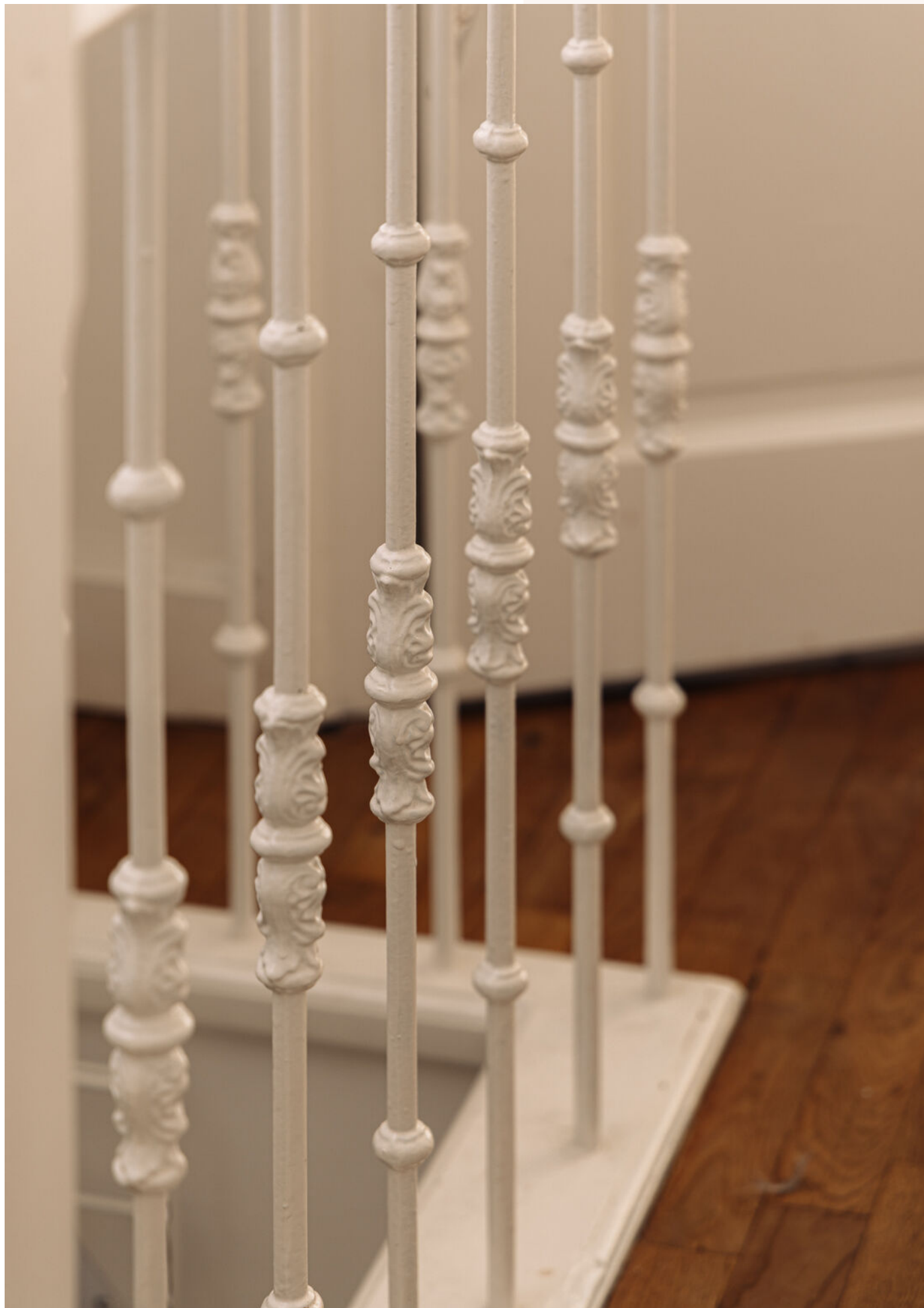
LIVING AREA

The second floor is almost entirely dedicated to living. At the front, overlooking the street, is the living room, with two large windows offering views of Utrechtsestraat and the beautiful historic building that houses restaurant Zoldering. From here, the sightline extends through the centre of the floor towards the dining area and kitchen at the rear. Rather than a collection of separate rooms, it is one long, flowing living space in which each zone has its own distinct purpose.

The kitchen is compactly positioned along the wall, leaving ample room for the dining table. Natural light enters from this side as well, with the door opening directly onto the terrace. The herringbone wood flooring and exposed beams continue throughout the floor, creating a sense of cohesion in a layout that has deliberately been kept open and uncluttered.







Privégedeelte

Boven wordt de bijzondere vorm van het pand van binnen zichtbaar. De derde verdieping ligt vrij van de buurpanden en volgt de kap, waardoor schuine dakvlakken, balken en ramen vanuit verschillende richtingen het beeld bepalen. Vooral in de grootste slaapkamer levert dat een ruimte op die nergens standaard rechthoekig is, maar juist daardoor veel karakter heeft.

De tweede slaapkamer is smaller en langgerekt, met een kastenwand die vrijwel één hele zijde benut. Daartussen ligt de badkamer. Ook hier is de beperkte ruimte slim gebruikt: douche, wastafel, toilet en wasmachine zijn compact samengebracht, terwijl meerdere ramen voor daglicht zorgen.

PRAKTISCHE WOONCOMFORT

De verdeling over twee verdiepingen werkt hier in het voordeel van het appartement: wonen en eten beneden, de slaapkamers en badkamer volledig apart op de verdieping erboven. De trap is, zoals vaker in dit type historisch Amsterdams pand, behoorlijk steil en hoort nadrukkelijk bij het karakter van de woning. Met twee slaapkamers, een badkamer met ruimte voor de wasmachine en een terras direct aan de leefverdieping is de beschikbare 66 m² praktisch benut. Zonder veel vierkante meters kwijt te zijn aan verkeersruimte heeft vrijwel iedere meter een duidelijke functie.

PRIVATE AREA

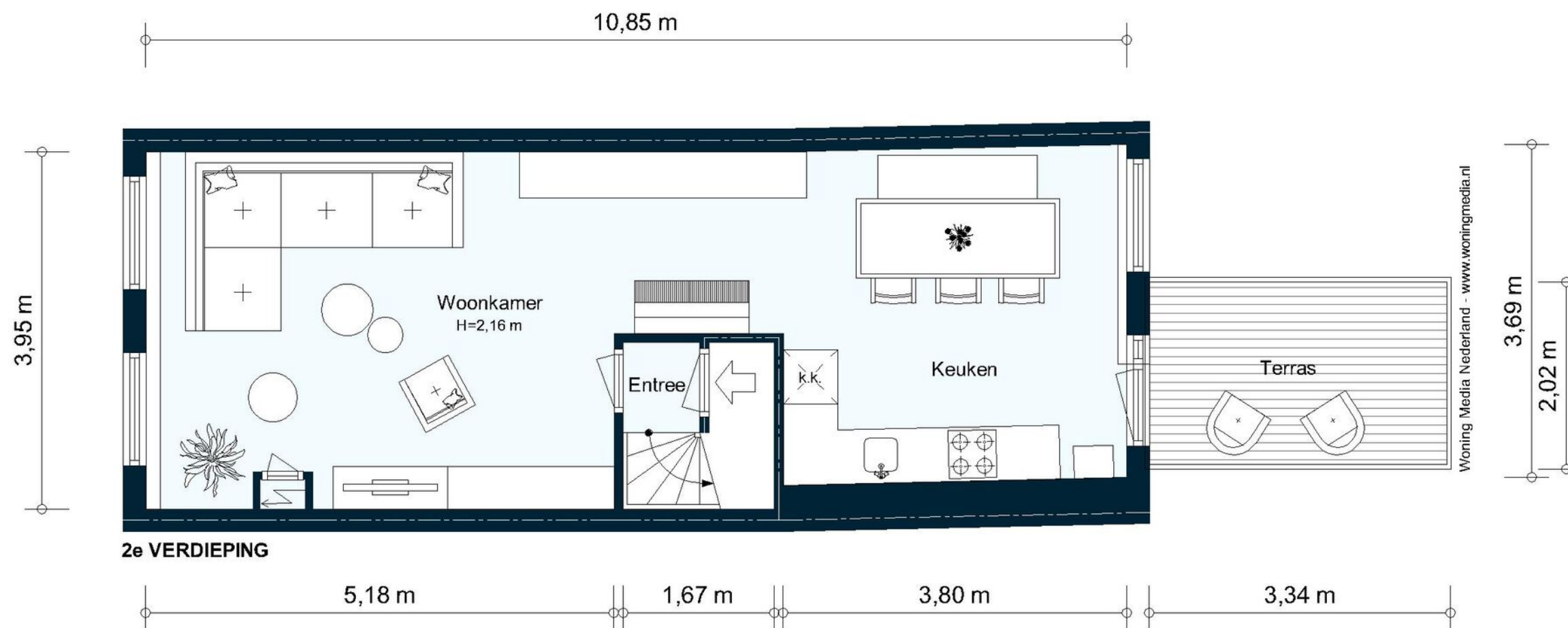
Upstairs, the distinctive shape of the building becomes particularly apparent from the inside. The third floor is set apart from the neighbouring buildings and follows the roofline, with sloping roof surfaces, exposed beams and windows from different directions shaping the space. This is especially noticeable in the main bedroom, where the room is anything but conventionally rectangular, giving it a strong sense of character. The second bedroom is narrower and more elongated, with a built-in wardrobe spanning almost the entire length of one wall. The bathroom is situated between the two bedrooms. Here too, the limited space has been used intelligently: the shower, washbasin, toilet and washing machine are arranged compactly, while several windows provide plenty of natural daylight.

PRACTICAL COMFORT

The layout across two floors works in the apartment's favour: living and dining areas are downstairs, while the bedrooms and bathroom are completely separate on the floor above. As is often the case in this type of historic Amsterdam building, the staircase is quite steep and is very much part of the character of the property. With two bedrooms, a bathroom with space for the washing machine, and a terrace directly off the living floor, the available 66 m² has been put to practical use. With little space taken up by hallways or circulation areas, almost every square metre has a clear and useful purpose.





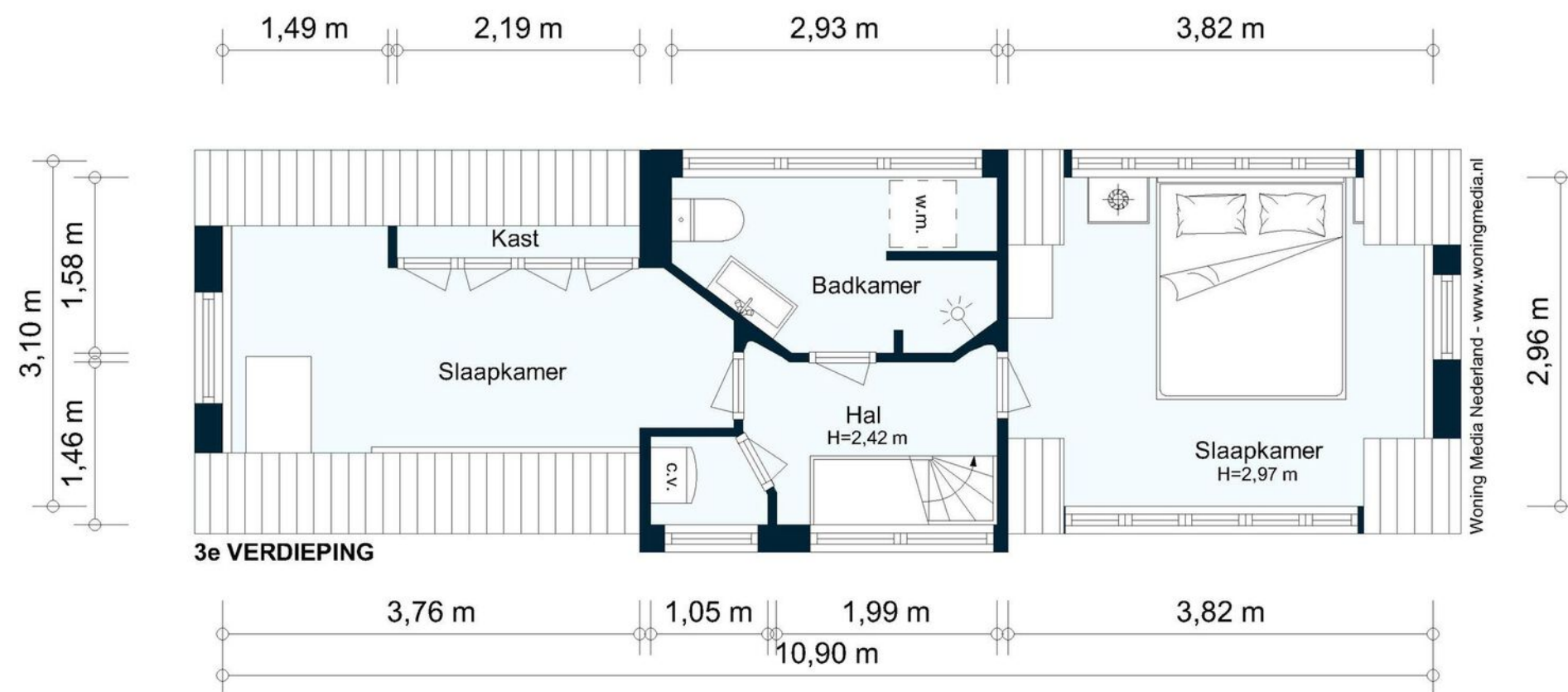


NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
38,40 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
6,80 m²
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.





NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen
27,70 m²
Overige inpandige ruimte
n.v.t.
Gebouwgebonden buitenruimte
n.v.t.
Externe bergruimte
n.v.t.

De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Bijzonderheden

- Appartement van circa 66 m²
- Dakterras van circa 5 m²
- 2 volwaardige slaapkamers
- Géén bovenburen
- Rijksmonument (nr. 5857)
- Energielabel E, geldig t/m 31-08-2036
- Oplevering in overleg

Overige informatie

VERENIGING VAN EIGENAARS

- Vereniging van Eigenaars aanwezig
- Administratie wordt in eigen beheer gevoerd
- Bestaande uit 3 leden
- Servicekosten bedragen € 125,- per maand
- MJOP aanwezig

EIGENDOMSITUATIE

- Eigen grond

METRAGES

- Meetrapport aanwezig opgesteld conform meetinstructie BBMI
- Gebruiksoppervlakte wonen 66,10 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 6,8 m²
- Bruto vloeroppervlakte 85,10 m²
- Bruto inhoud woning 259,79 m³



Omgeving

De Utrechtsestraat heeft nog iets wat in het centrum steeds minder vanzelfsprekend is: veel adressen met een uitgesproken eigen signatuur. Vrijwel naast de deur zit MaisonNL met design en bijzondere interieurvondsten, iets verderop ligt Concerto verspreid over vijf panden en ook voor interieur, mode en speciaalzaken hoef je de straat nauwelijks uit. Ook de horeca hoort nadrukkelijk bij dit stuk stad. Zoldering ligt bijna recht tegenover het appartement, terwijl de straat verder richting het Amstelveld een aaneenschakeling is van cafés en restaurants. Aan het einde ligt het Frederiksplein; de andere kant op wandel je via de grachten richting Rembrandtplein. Zo heeft de directe omgeving veel stedelijke levendigheid, maar liggen ook het Amstelveld, de Amstel en de grachtengordel dichtbij.



Parkeergelegenheid

Parkeren is mogelijk via een vergunningenstelsel op de openbare weg (vergunning gebied is Centrum-2G). Met een parkeervergunning voor Centrum-2G mag u parkeren in Centrum-2. Een parkeervergunning voor bewoners kost € 338,70 per 6 maanden. Momenteel is er voor dit vergunningsgebied een wachttijd van 9 maanden. Een tweede parkeervergunning is in dit gebied niet mogelijk. (Bron: Gemeente Amsterdam, september 2026).

BEREIKBAARHEID

Ook zonder auto is dit een makkelijke plek in de stad. Tram 4 rijdt door de Utrechtsestraat en brengt je rechtstreeks richting Amsterdam Centraal en station RAI. Metrostation Weesperplein ligt op loopafstand, net als verschillende tramverbindingen rond het Frederiksplein en Rembrandtplein. Met de fiets zijn zowel het centrum als De Pijp en Oost binnen enkele minuten bereikbaar.



Algemene voorwaarden

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam. Indien koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief alsmede een kilometervergoeding van 30 eurocent per kilometer.

Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden geven wij hierbij graag de verkoopcondities aan in het geval een aspirant koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding door een beëdigd of gecertificeerd makelaar. Indien een aspirant-koper zich niet laat bijstaan door een deskundige wordt hij zelf deskundig geacht om de onderhandelingen te voeren en het object aan te kopen.

Bijkomende voorwaarden:

- Aangehouden dat het onderliggende voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld contact met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundigen erkende financiële instelling of adviseur.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (per post, fax en/of e-mail) 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 onderzoeksplicht 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 uitgebrachte 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 samen-vatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

Bedenktijd

Een consument die een woning koopt heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. Wel kan koper tijdens de bedenktijd uit eigen beweging afstand doen van de resterende bedenktijd. 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. Het precieze tijdstip waarop de koper deze akte ontvangt is niet van belang.

Schriftelijk vastleggen

De koop van een woning of appartement moet schriftelijk worden vastgelegd voordat deze rechtsgeldig is. Een mondelinge overeenkomst geldt niet. Pas als de koopakte door de koper en verkoper is getekend is er sprake van een rechtsgeldige koop. Het is belangrijk dat de afspraken tussen u en de verkoper zo volledig mogelijk in het koopcontract worden opgeschreven. U kunt zich bij het opstellen van het koopcontract laten bijstaan door eendeskundige, zoals een makelaar of een notaris.



HOEN Makelaars

Oranje Nassaulaan 7 | Amsterdam
020 - 305 44 44 | info@hoenmakelaars.nl
hoenmakelaars.nl