

# AliceBakker

Makelaardij

AMSTEL 139 A, AMSTERDAM





**Unieke ligging aan de Amstel met panoramisch uitzicht wat nooit verveeld!**

Dit appartement van 59 m<sup>2</sup> op de derde etage biedt een zeldzame combinatie van een iconische ligging, spectaculair uitzicht over de Amstel en de Amstelschutsluis en een praktische indeling. Met een lift, balkon op het westen, een extra bergruimte in de kelder en gelegen op eigen grond is dit een bijzondere kans op een van de mooiste plekken van Amsterdam.

Vraagprijs: €650.000 k.k.





## Omschrijving

Op een fenomenale plek in de stad, naast Koninklijk Theater Carré, ligt dit monumentale appartementen complex met lift.

Via de gemeenschappelijke entree met lift bereik je de galerij op de derde etage en de eigen entree.

De riante lichte woonkamer en naastgelegen eetkamer liggen aan de voorzijde en bieden een fantastisch uitzicht over de Amstel en de Amstelschutsluis.

Via de eetkamer bereik je het balkon op het westen, waar je kunt genieten van het karakteristieke Amsterdamse waterbeeld.

De separate keuken aan de achterzijde is voorzien van een keramische kookplaat, vaatwasser, koelkast met vriesvak, oven en wasmachine.

De slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en beschikt over een ingebouwde kledingkast.

De badkamer is voorzien van een bad, wastafel en toilet.

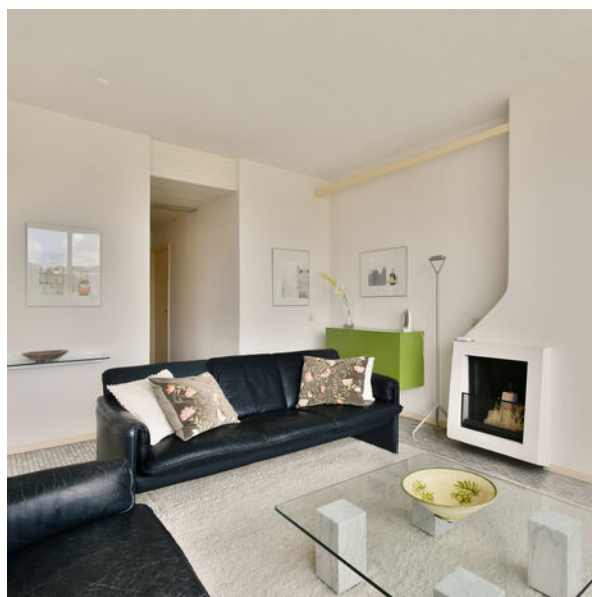
In de kelder bevindt zich een extra bergruimte en een gemeenschappelijke fietsenstalling.



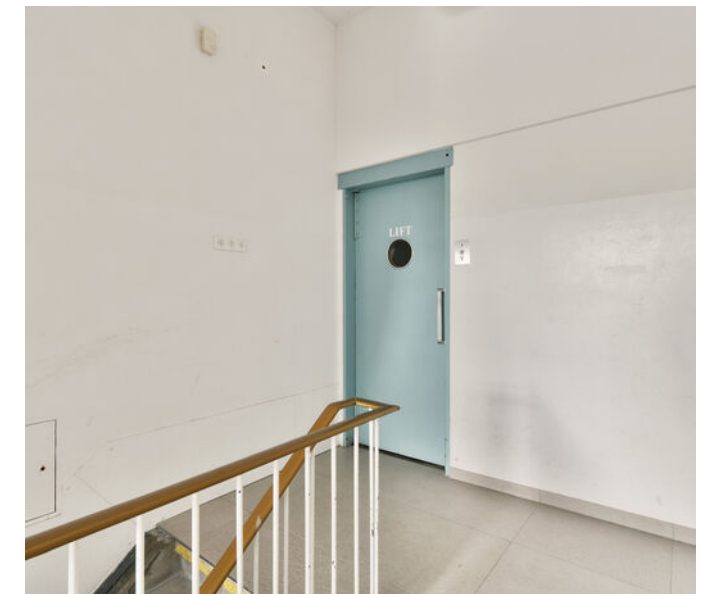


## Kenmerken

- Licht appartement van 59 m2 op de derde etage (met lift)
- Gemeentelijk monument uit 1957
- Fenomenale plek in de stad, naast Koninklijk Theater Carré
- Panoramisch uitzicht over de Amstel en de Amstelschutsluis
- Balkon aan de voorzijde op het westen aan de Amstel
- Ruime slaapkamer (creëren van een 2e slaapkamer mogelijk)
- Eigen berging in de kelder en gemeenschappelijke fietsenstalling
- Energielabel B
- Dubbelglas
- Eigen grond
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van €207,92
- Projectnotaris is Hamans Block Notarissen









## Omgeving

Het appartement ligt aan de Amstel, een van de meest iconische en gewilde adressen van Amsterdam. Hier vind je alles wat Amsterdam zo aantrekkelijk maakt: sfeervolle grachten, historische architectuur en een levendige mix van winkels, restaurants en terrassen. Koninklijk Theater Carré ligt letterlijk naast de deur en voor een heerlijke kop koffie, ontbijt of lunch wandel je zo naar bijvoorbeeld het Bakhuys om de hoek, bekend om het ambachtelijke zuurdesembrood en verse

croissants. De Utrechtsestraat met zijn gezellige restaurants, boetieks, delicatessenwinkels en terrassen ligt op steenworp afstand, evenals de Pijp met de Albert Cuymarkt en het Sarphatipark. De bereikbaarheid is uitstekend. Met tramlijnen 1, 4, 17 en 19 en metrohalte Weesperplein om de hoek en Station Amsterdam Centraal en Amstel zijn op fietsafstand. Via de Ring A10 ben je bovendien snel op weg naar Schiphol en andere bestemmingen.



## VERDERE INFORMATIE

### Eigendom:

Het betreft een appartement gelegen op eigen grond dus geen erfpacht!

### Splitsing, kadastrale gegevens:

Het pand is in 1973 gesplitst in appartementsrechten, vervolgens heeft er in 1994 een wijziging splitsing plaatsgevonden. Het onderhavige appartement heeft de volgende omschrijving:

1. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de flatwoning, gelegen op de derde verdieping, plaatselijk bekend Amstel 139 A, 1018 EN Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 4056-A, appartementsindex 17
2. Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de box, gelegen in de kelder van voormeld gebouw, genummerd 16, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie O, complexaanduiding 4056-A, appartementsindex 43

### Vereniging van Eigenaars en servicekosten:

De woning is voor 66/3.246e deel gerechtigd in de gemeenschap en de berging voor 1/3.246e deel, en heeft totaal 12 stemmen (van de 540) in de vergadering. De vereniging draagt de naam: 'V.V.E. Amstel 135a-141f "Amstelzicht" te Amsterdam' en bestaat uit 27 appartementsrechten, 1 bedrijfsruimte en 25 bergingen. De servicekosten bedragen €207,92 per maand. De VVE wordt professioneel beheerd door Falcon VvE Beheer.

### Verwarming:

Verwarming en warm water middels Intergas HRE CV ketel (2018).

### EPC

Het appartement heeft een energielabel B

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of anderszins, noch voor de gevolgen daarvan. De opgegeven kenmerken zijn slechts als aanduiding bedoeld. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn evenals de weergegeven plattegronden indicatief. Van toepassing zijn de MVA / NVM voorwaarden. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580, 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, eventuele gesprekken, onderhandelingen etc. zijn allen vrijblijvend. Er is pas sprake van een overeenkomst op het moment dat de door een Amsterdamse notaris opgestelde koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. De koop zal geschieden onder de normale bepalingen en condities als opgenomen in de koopakte van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie Ring Amsterdam. De koopakte dient binnen 5 werkdagen na prijsovereenstemming getekend te worden bij een Amsterdamse notaris.

## ENGLISH

### Unique location on the Amstel with panoramic views that you will never grow tired of!

This 59 m2 apartment on the third floor offers a rare combination of an iconic location, spectacular views over the Amstel and the Amstelschutsluis and a practical layout. With an elevator, west-facing balcony, additional storage space in the basement and situated on freehold land, this is a unique opportunity in one of Amsterdam's most beautiful spots.

### Description:

In a phenomenal spot in the city, right next to the Royal Theatre Carré, this apartment is situated in a pleasant monumental complex with elevator. Via the communal entrance with elevator you reach the gallery on the third floor and the private entrance. The bright and generous living room and adjacent dining room are located at the front and offer a fantastic view over the Amstel and the Amstelschutsluis. Via the dining room you reach the west-facing balcony, where you can enjoy the characteristic Amsterdam waterscape.

The separate kitchen at the rear is equipped with a ceramic hob, dishwasher, fridge with freezer compartment, oven and washing machine. The bedroom is also located at the rear and features a built-in wardrobe. The bathroom is fitted with a bath, washbasin and toilet. In the basement there is additional storage space and a communal bicycle storage.

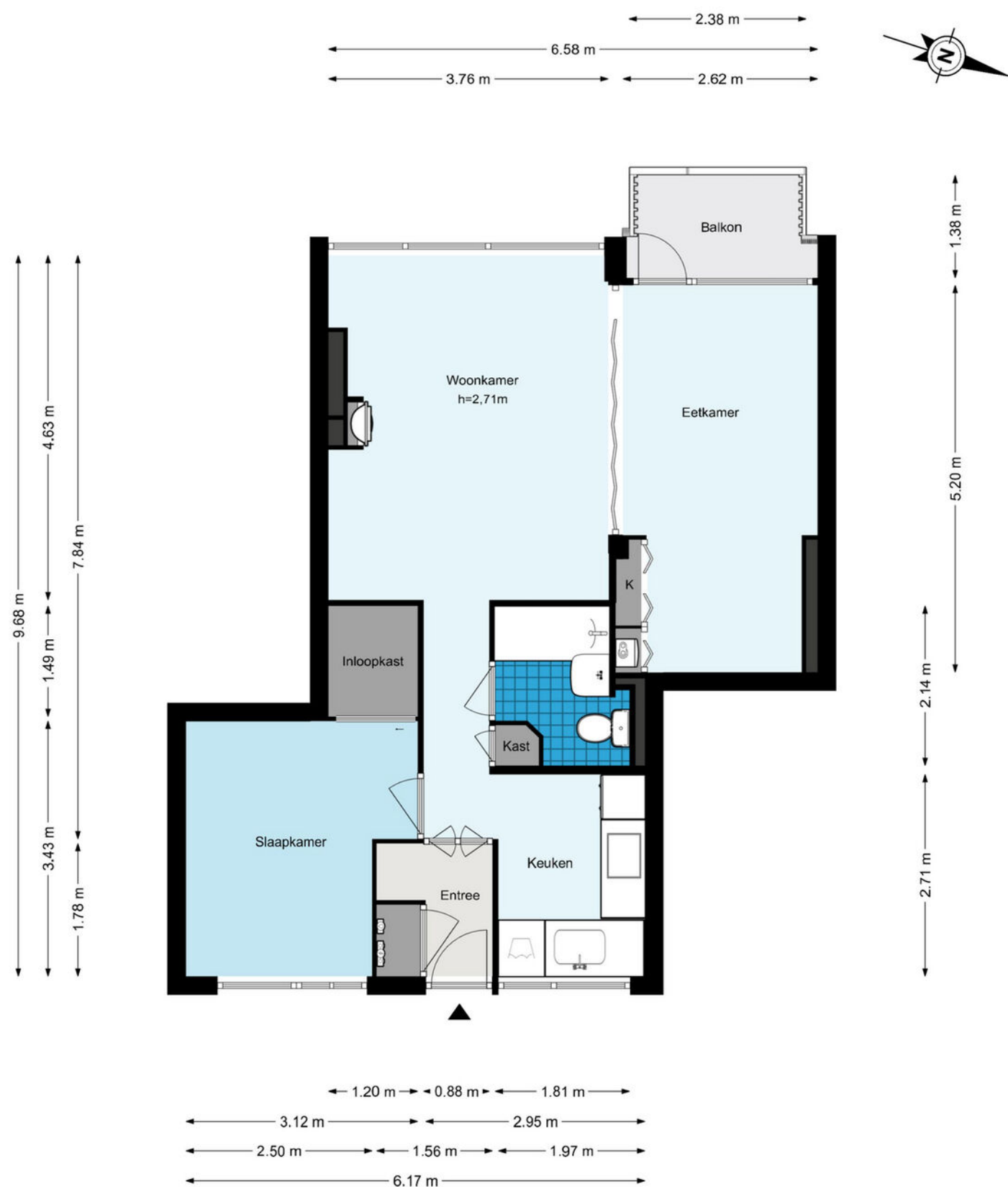
### Features and details:

- Bright apartment of 59 m2 on the third floor (with elevator)
- Municipal monument built in 1957
- Phenomenal location, right next to the Royal Theatre Carré
- Panoramic views over the Amstel and the Amstelschutsluis
- West-facing balcony at the front overlooking the Amstel
- Spacious bedroom (creation of a 2nd bedroom possible)
- Private storage room and communal bicycle storage
- Energy label B, double glazing
- Freehold land
- Active homeowners' association, monthly contribution €207,92
- Project notary Hamans Block

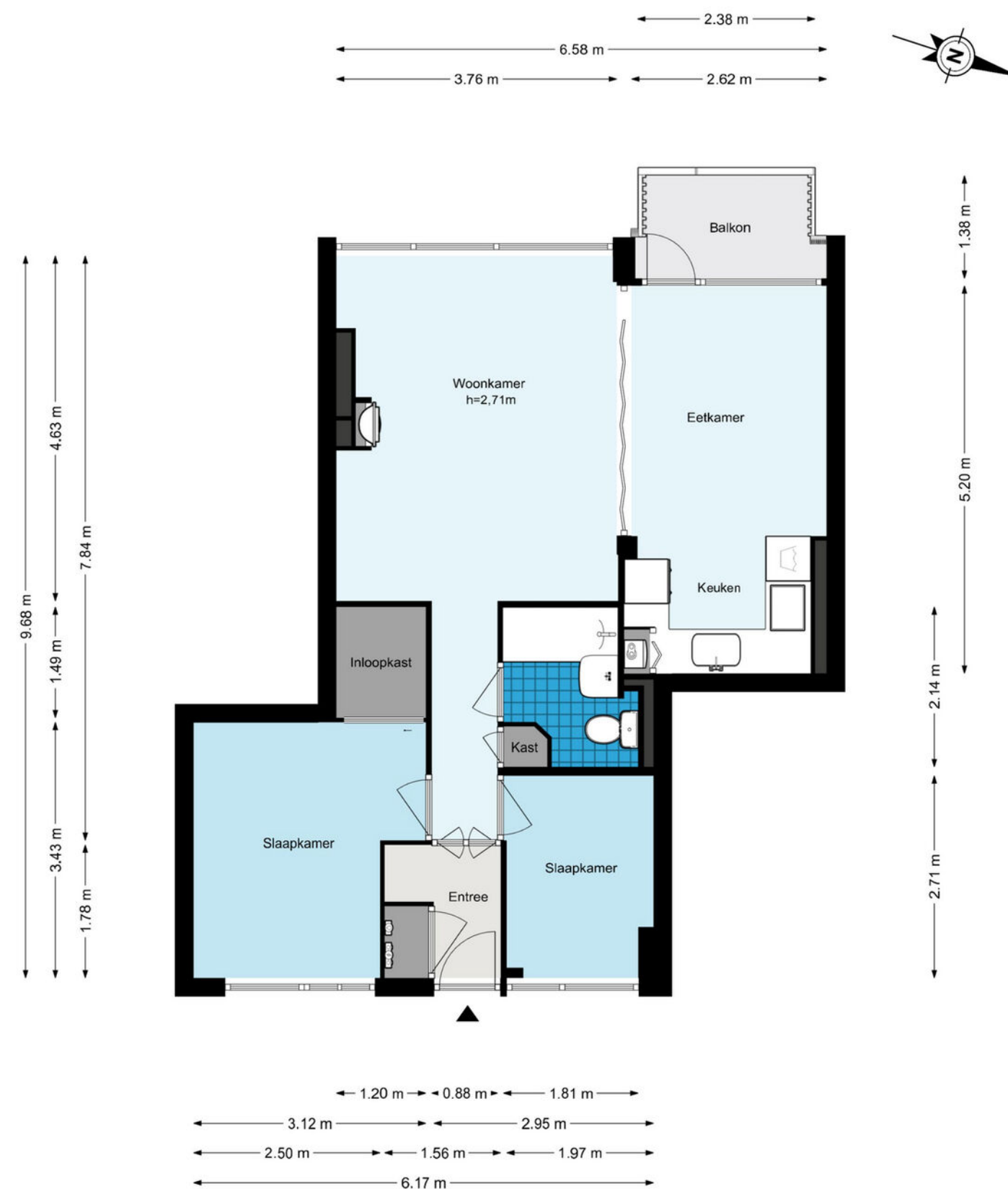
### Location:

The Amstel is one of Amsterdam's most iconic and sought-after addresses. Here you'll find everything that makes Amsterdam so appealing: atmospheric canals, historic architecture and a vibrant mix of shops, restaurants and terraces. The Royal Theatre Carré is literally right next door and for a wonderful cup of coffee, breakfast or lunch you can simply stroll to Bakhuys around the corner, known for its artisanal sourdough bread and fresh croissants. Utrechtsestraat with cozy restaurants, boutiques, delicatessen shops and terraces is just a stone's throw away, as is De Pijp with the Albert Cuyp market and Sarphatipark. Accessibility is excellent with tram lines 1, 4, 17 and 19 and metro stop Weesperplein around the corner and Amsterdam Centraal and Amstel stations within cycling distance. Via the A10 ring road you can also quickly head to Schiphol and other destinations.

## PLATTEGROND



## ALTERNATIEVE PLATTEGROND





“Praatjes vullen geen gaatjes” zei een van mijn eerste opdrachtgevers tijdens onze eerste kennismaking. “Het klinkt allemaal heel goed, maar welke garantie heb ik dat je al je beloften waar maakt?” vroeg hij vervolgens.

Ik begreep wat hij bedoelde. De verkoop of aankoop van een huis is de belangrijkste financiële transactie van ons leven. Je daarbij vastketenen aan iemand die je niet of nauwelijks kent vraagt om een blind vertrouwen. Dus ik sprak met hem af dat hij mij niets verschuldigd was zolang zijn huis niet was verkocht. En dat hij altijd per direct en zonder kosten zijn verkoopopdracht kon intrekken, zonder moeilijk gedoe. Die afspraken hebben voor ons beiden heel goed uitgepakt. Ik kreeg zijn vertrouwen en de verkoop is geheel naar wens verlopen.

Gelukkig kan ik nu, zoveel jaar later, iedere potentiële opdrachtgever met trots wijzen op goede referenties, de schouderklopjes van heel tevreden cliënten.

Toch werken wij nog steeds op dezelfde “no cure, no pay” basis. Dat geeft iedere opdrachtgever een veilig en vertrouwd gevoel en het houdt ons extra scherp. Iedere nieuwe opdracht blijft een nieuwe uitdaging om het beste resultaat te behalen. Met als beloning een tevreden opdrachtgever.

Ik hoop dat wij ons ook aan u mogen bewijzen.

Vriendelijke groet,

*Alice*

AliceBakker  
Makelaardij

Alice Bakker Makelaardij | 1e Looiersdwarsstraat 19 HS | 1016 VL Amsterdam | 020-7371435 | info@alicebakker.nl

WWW.ALICEBAKKER.NL

AliceBakker  
Makelaardij

