

Eerste Kostverlorenkade 6 2

Amsterdam



Wonen aan het water. Vrij uitzicht over de Kostverlorenvaart. Twee ruime slaapkamers. En twee balkons op het zuidoosten.

Aan de Eerste Kostverlorenkade ligt dit lichte en prettig ingedeelde appartement van 69 m². Veel ramen, een open uitzicht aan de voorzijde en een rustige, groene achterzijde. Je woont hier rustig aan het water, terwijl de Jordaan en het Westerpark op nog geen tien minuten loopafstand liggen.





VERKOPERS

“Het appartement ligt aan een heerlijk rustige straat, met vrij uitzicht over het water van de Kostverlorenvaart. We hebben genoten van het ruime aanbod aan horeca en andere voorzieningen in de buurt, die de afgelopen tien jaar sterk in opkomst zijn.

Je woont hier niet midden in de drukte van de binnenstad, maar bent er wel zo, te voet of op de fiets. Juist die combinatie heeft het voor ons zo'n fijne plek gemaakt. We hopen dat de nieuwe bewoners hier net zoveel woonplezier zullen hebben als wij."



Wonen

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het appartement. De voormalige en-suite indeling geeft de ruimte een prettig formaat en biedt de mogelijkheid tot verschillende indelingen. De tussenwand is desgewenst eenvoudig te verwijderen, waardoor er een open geheel ontstaat.

Aan de overzijde is geen directe bebouwing. Het water zorgt voor afstand, licht en een vrij gevoel dat midden in de stad niet vanzelfsprekend is.













Koken

Aan de rustige achterzijde bevindt zich de keuken. Vanuit de keuken stap je direct het balkon op.



Slapen

De slaapkamer aan de voorzijde kijkt uit over het water van de Kostverlorenvaart. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de rustige achterzijde en grenst direct aan het balkon.















Buiten



Beide balkons liggen op het zuidoosten.

De balkons zijn bereikbaar vanuit de achterkamer, de keuken en de badkamer.



Badkamer

De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een douchehoek, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook vanuit de badkamer is er toegang tot het balkon.

Het toilet bevindt zich separaat in de hal.





De buurt & bereikbaarheid

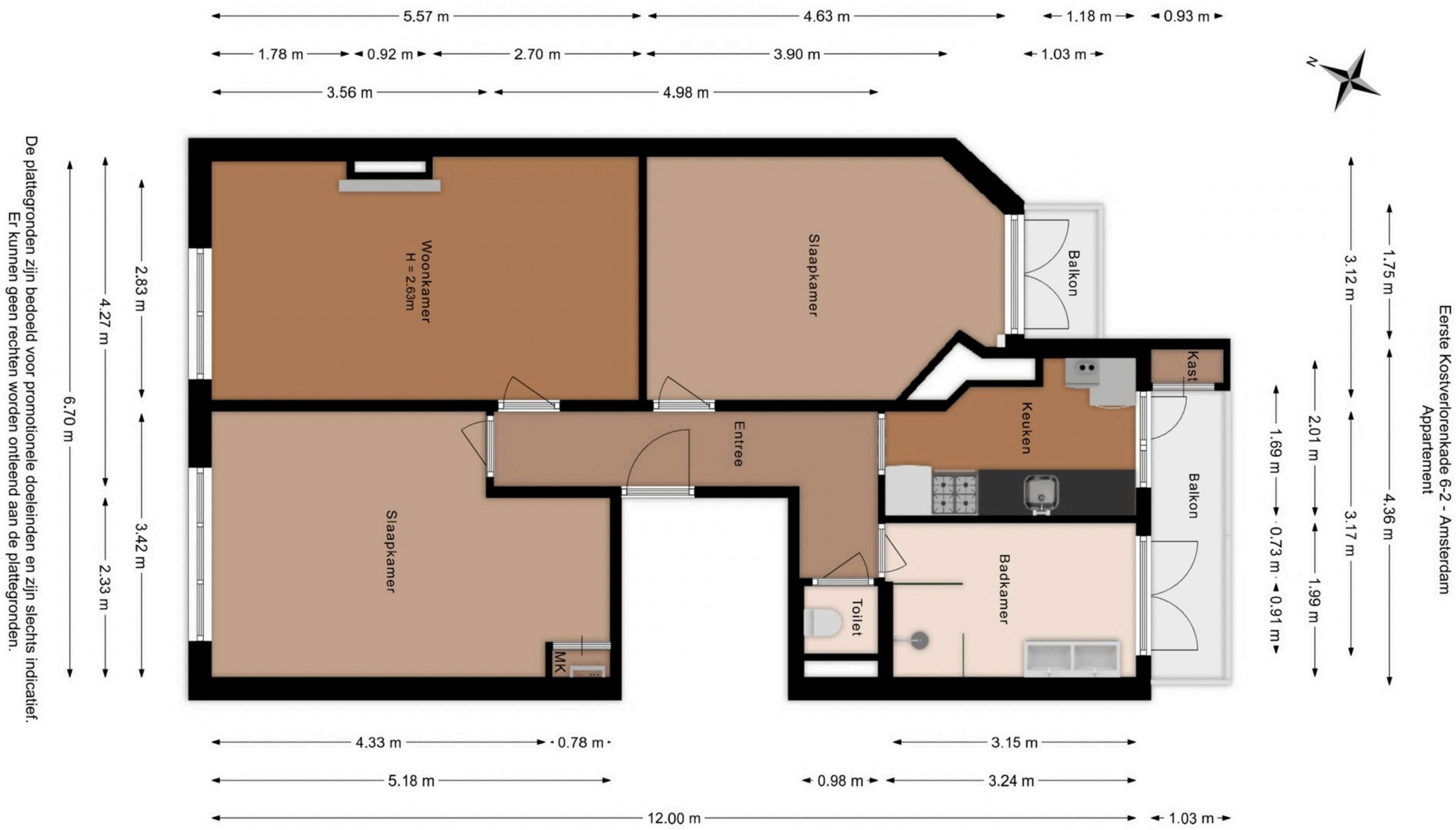
Westerpark aan de ene kant, de Jordaan aan de andere.

De Eerste Kostverlorenkade ligt op een geliefde plek in Amsterdam-West, direct aan het water en op korte afstand van enkele van de leukste buurten van de stad. De Haarlemmerbuurt en het Westergasterrein liggen dichtbij en bieden een ruim aanbod aan winkels, koffiezaken, restaurants, markten en culturele voorzieningen. Voor groen hoeft je evenmin ver. Het Westerpark biedt volop ruimte om te wandelen, sporten of ontspannen en vormt gedurende het jaar het decor voor uiteenlopende evenementen. Ook voor sport is er in de directe omgeving volop keuze, met verschillende fitnessclubs, sportscholen en yogastudio's op korte afstand.

De centrale ligging maakt het eenvoudig om je door Amsterdam en daarbuiten te verplaatsen. Met de fiets bereik je de Jordaan, het centrum en omliggende wijken binnen enkele minuten. Tram- en busverbindingen zorgen voor een goede aansluiting richting onder andere Amsterdam Centraal en Station Sloterdijk. Ook met de auto is de ligging praktisch. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de ring A10 en de A5 goed bereikbaar.



Plattegronden



Waterfront living. Unobstructed views over the Kostverlorenvaart. Two spacious bedrooms. And two southeast-facing balconies.

Located on Eerste Kostverlorenkade, this bright and well-laid-out 69 m² apartment features plenty of windows, open views at the front and a peaceful, green setting at the rear. Here, you can enjoy quiet waterfront living while the Jordaan and Westerpark are less than a ten-minute walk away.

THE SELLERS

“The apartment is situated on a wonderfully quiet street, with unobstructed views over the water of the Kostverlorenvaart. We have really enjoyed the wide variety of cafés, restaurants and other amenities in the neighbourhood, which has developed enormously over the past ten years.

You are not right in the middle of the hustle and bustle of the city centre, yet you can be there in no time, either on foot or by bike. That combination is exactly what has made this such a wonderful place for us to live. We hope the new residents will enjoy living here just as much as we have.”

LIVING

The living room is situated at the front of the apartment. Its former en-suite layout gives the room generous proportions and allows for a variety of configurations. If desired, the partition wall can easily be removed to create one open living space.

There are no buildings directly opposite the apartment. Instead, the water creates a sense of distance, light and openness that is not something you find everywhere in the heart of the city.

COOKING

The kitchen is located at the peaceful rear of the apartment. From the kitchen, you can step directly onto the balcony.

SLEEPING

The bedroom at the front overlooks the water of the Kostverlorenvaart. The second bedroom is situated at the quiet rear of the apartment and has direct access to the balcony.

OUTDOOR SPACE

Both balconies face southeast.

The balconies can be accessed from the rear bedroom, the kitchen and the bathroom.

BATHROOM

The bathroom is generously sized and fitted with a shower, washbasin and connections for a washing machine and dryer. The bathroom also provides direct access to the balcony.

The toilet is separate and located in the hallway.

THE NEIGHBOURHOOD

Westerpark on one side, the Jordaan on the other.

Eerste Kostverlorenkade is situated in a sought-after part of Amsterdam-West, directly on the water and within easy reach of some of the city's most popular neighbourhoods.

The Haarlemmerbuurt and Westergasterrein are nearby, offering a wide variety of shops, cafés, restaurants, markets and cultural venues. Green space is equally close at hand. Westerpark offers plenty of room for walking, sports and relaxation and hosts a variety of events throughout the year.

There are also numerous sports facilities nearby, including fitness clubs, gyms and yoga studios.

ACCESSIBILITY

The central location makes it easy to get around Amsterdam and beyond.

By bike, you can reach the Jordaan, the city centre and surrounding neighbourhoods within minutes. Tram and bus connections provide convenient access to destinations including Amsterdam Central Station and Sloterdijk Station.

The location is equally convenient by car, with easy access to both the A10 ring road and the A5.

ALL THE HIGHLIGHTS AT A GLANCE

- Living area: approximately 69 m², measured in accordance with NEN 2580
- Directly situated on the Kostverlorenvaart
- Unobstructed views over the water
- Two spacious bedrooms
- Bright living room with plenty of natural light
- Two full-width southeast-facing balconies
- Well maintained
- Fitted with double glazing
- Energy label C
- Active Owners' Association (VvE)
- VvE service charges: approximately €104 per month
- Jordaan and Westerpark within easy reach
- Good public transport connections and convenient access to major roads

GROUND LEASE

The property is subject to a perpetual right of ground lease under the General Provisions 2000. The current ground lease period runs up to and including 16 April 2030.

The option to transition to perpetual ground lease has not yet been exercised. An indicative calculation has been made using the City of Amsterdam's ground lease calculator for both the perpetual buyout option and annual ground rent payments. Further information is available from the estate agent.

DISCLAIMER

De woning is ingemeten conform NEN2580. Deze 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 met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid 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 van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is ons kantoor de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing.

DISCLAIMER

The property has been measured in accordance with NEN 2580 standards. This measurement standard aims to provide a consistent method for indicating usable floor area, but differences may still occur due to interpretation, rounding, or measurement limitations. This information has been compiled with due care; however, no liability is accepted for any inaccuracies or omissions. All dimensions and surfaces are indicative. Buyers are responsible for conducting their own due diligence. Our office represents the seller. We recommend engaging an NVM/MVA real estate agent for professional assistance during the purchase process. If you choose not to do so, you declare yourself sufficiently knowledgeable to assess all relevant matters. NVM consumer terms and conditions apply.

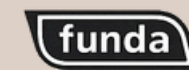
VOORWAARDEN

AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daartnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.





Graag stellen wij ons aan u voor;

House of MAY real estate is een jong kantoor met jarenlange ervaring, ontstaan uit een samenwerking tussen drie ervaren en toegewijde makelaars die staan voor een benadering waarin aandacht en kwaliteit samenkomen. We hopen dat u dit in onze ontmoeting ook zo heeft ervaren. Mocht u daarom nog vragen hebben of een tweede bezichtiging wensen, laat het ons gerust weten en we staan graag voor u klaar.

We kunnen u niet adviseren bij de koop van deze woning omdat we de belangen van de verkoper hierin voorstaan. Mocht u begeleiding van een goede aankoopmakelaar wensen, hebben wij in ons netwerk vast iemand die wij u kunnen aanbevelen. We hopen u in de toekomst weer te mogen ontmoeten en wensen u veel succes bij de overpeinzingen bij deze woning. Dank voor uw komst, mede namens de eigenaren/eigenaar.

Met vriendelijke groet,
Team House of May Real Estate

www.wearehouseofmay.nl



We would like to introduce ourselves:

House of MAY Real Estate is a young agency with many years of experience. It was founded through a collaboration between three experienced and dedicated estate agents who believe in an approach that combines personal attention with quality.

We hope this is also how you experienced our meeting. Should you have any further questions or wish to arrange a second viewing, please do not hesitate to let us know—we would be happy to assist you.

As we represent the seller's interests in this matter, we are unable to advise you on the purchase of this property. If you would like the guidance of a good buying agent, we are sure that we can recommend someone from our network.

We hope to have the pleasure of meeting you again in the future and wish you every success as you consider this property. Thank you for visiting, also on behalf of the owner(s).

Kind regards,

Team House of May Real Estate

www.wearehouseofmay.nl



Dank voor
uw
aandacht

*Thank you
for your
interest*