



VONDELSTRAAT 70 H
1054 GG
AMSTERDAM

Vraagprijs
€ 1.300.000 k.k.

Kenmerken

Object	dubbel benedenhuis
Bouwjaar	1878
Woonoppervlakte	132 m ²
Slaapkamers	2
Inhoud	497 m ³
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, elektrische verwarming, gashaard
Isolatie	dubbel glas
Energielabel	A

Omschrijving

Volledig gerenoveerde hoekwoning van circa 132 m² op eigen grond, met nieuwe fundering, energielabel A en een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau. De woning is gelegen op één minuut lopen van het Vondelpark.

Achter de karakteristieke gevel van dit pand uit 1879 bevindt zich een woning die in 2025-2026 vanaf de fundering volledig is vernieuwd. Niet alleen het interieur, maar juist ook de constructieve en technische basis is grondig aangepakt. De fundering is vernieuwd, alle technische installaties zijn vervangen en de woning is voorzien van volledige vloerverwarming, extra geluidwerend dubbel glas en een energiezuinige installatie.

Het resultaat is het comfort en de kwaliteit van nieuwbouw, gecombineerd met de sfeer en uitstraling van een karakteristiek Amsterdams pand. Zorgeloos wonen in de historische binnenstad op een steenworp afstand van het mooiste en leukste park van Amsterdam

Dankzij de fraaie hoekligging en de vele hoge raampartijen wordt de woning gedurende de dag rijkelijk voorzien van natuurlijk licht. De combinatie van visgraatparket, maatwerk interieurbouw, natuursteen, rijke wandafwerkingen en een zorgvuldig uitgewerkt lichtplan zorgt voor een stijlvol en tijdloos geheel.

INDELING

Begane grond

Via de entree met dubbele stalen taatsdeuren wordt direct de fraaie zichtlijn naar het leefgedeelte zichtbaar.

De royale living vormt het hart van de woning. De hoekligging en hoge raampartijen zorgen voor een bijzonder prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel.

Centraal in de ruimte bevindt zich de op maat gemaakte woonkeuken. Het natuurstenen kook- en spoeiland vormt een stijlvolle blikvanger en is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, Quooker Flex, wijnklimaatkast en diverse Siemens inbouwapparaten.

Aan de voorzijde bevindt zich een fraaie maatwerk study, ideaal als thuiswerkplek, bibliotheek of extra zitruimte. De karakteristieke schouw met gashaard vormt een sfeervol middelpunt van het leefgedeelte.

Souterrain

Ook het souterrain onderscheidt zich door de royale plafondhoogte en hoogwaardige afwerking.

Vanaf de centrale overloop zijn beide slaapkamers, de technische ruimte, een separaat toilet en de tweede badkamer bereikbaar.

Omschrijving

De master suite bevindt zich aan de rustige achterzijde en is uitgevoerd als een comfortabele hotelsuite. De slaapkamer beschikt over een volledig op maat gemaakte walk-in closet en een luxe en-suite badkamer met vrijstaand ligbad, royale inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en hoogwaardige Hansgrohe inbouwkranen.

De tweede slaapkamer is eveneens ruim bemeten en beschikt over een eigen badkamer, waardoor deze verdieping zich uitstekend leent voor gasten, een volwassen kind of een combinatie van slapen en werken.

RENOVATIE

De woning is in 2025-2026 integraal gerenoveerd, waarbij niet alleen aandacht is besteed aan de esthetische afwerking, maar nadrukkelijk ook aan de constructieve en technische kwaliteit. Zo is de fundering volledig vernieuwd, zijn de technische installaties vervangen en is de woning volledig voorzien van vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woning over een Nefit CV-installatie CW6 met geïntegreerde boiler van 40 liter, extra geluidwerend dubbel glas en energielabel A. Ook het interieur is volledig vernieuwd en uitgevoerd op hoog niveau, met onder meer hoogwaardige maatwerk interieurbouw, een luxe keuken en sanitair, visgraatparket, rijke wand- en plafondafwerkingen en een zorgvuldig uitgewerkt lichtplan. Het resultaat is een volledig turn-key woning die technisch én esthetisch gereed is voor jarenlang comfortabel wonen.

LIGGING

De Vondelstraat behoort tot de meest karakteristieke en geliefde woonstraten van Amsterdam.

De woning bevindt zich op slechts één minuut lopen van het Vondelpark, terwijl ook het Museumkwartier en de grachtengordel binnen handbereik liggen.

De Cornelis Schuytstraat, P.C. Hooftstraat en Van Baerlestraat bieden een ruim aanbod aan hoogwaardige winkels, speciaalzaken en gerenommeerde horeca. Ook het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum en het Concertgebouw bevinden zich op korte afstand.

Hier woont u op een locatie die het beste van verschillende Amsterdamse buurten combineert: het groen van het Vondelpark, de voorzieningen van Oud-Zuid en de dynamiek van de binnenstad.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het pand Vondelstraat 70 bestaat uit drie appartementsrechten, alle bestemd voor wonen.

De Vereniging van Eigenaren wordt professioneel beheerd door Delair VvE Beheer.

De maandelijkse servicekosten bedragen circa € 291.

Omschrijving

NEN CLAUSULE

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode.

Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te laten controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

BIJZONDERHEDEN

- *Volledig gerenoveerde hoekwoning van circa 132 m² verdeeld over twee woonlagen;
- *gelegen op eigen grond;
- *nieuwe fundering;
- *karakteristiek pand uit 1879;
- *turn-key;
- *energielabel A;
- *nieuwe technische installaties;
- *hoogwaardig maatwerk interieur;
- *volledig voorzien van vloerverwarming;
- *royale living met luxe woonkeuken;
- *twee ruime slaapkamers;
- *twee luxe badkamers;
- *twee separate toiletten;
- *extra geluidwerend dubbel glas;
- *professioneel beheerde VvE;
- *servicekosten circa € 291 per maand;
- *gelegen tussen het Vondelpark, Museumkwartier en de grachtengordel;
- *verklaring niet-eigen bewoning, ouderdomsclausule en NEN-clausule zijn van toepassing.

Description

Fully renovated corner apartment of approximately 132 m² on freehold land, with a new foundation, energy label A and an exceptionally high level of finish. The property is located just a few minutes from Vondelpark.

Behind the characteristic façade of this building dating from 1879 is a home that was completely renovated from the foundation upwards in 2025–2026. Not only the interior, but also the structural and technical basis of the property was thoroughly upgraded. The foundation was renewed, all technical installations were replaced and the property was fitted throughout with underfloor heating, additional sound-insulating double glazing and an energy-efficient installation.

The result is the comfort and quality of new-build living, combined with the atmosphere and character of a traditional Amsterdam property.

Thanks to its attractive corner position and numerous high windows, the apartment benefits from an abundance of natural light throughout the day. The combination of herringbone parquet flooring, bespoke joinery, natural stone, rich wall finishes and a carefully designed lighting plan creates a stylish and timeless interior.

LAYOUT

Ground floor

The entrance with double steel pivot doors immediately reveals the impressive sightline towards the main living area.

The spacious living room forms the heart of the property. The corner position and tall windows create a particularly pleasant amount of natural light and a wonderful sense of space. There is ample room for both a comfortable seating area and a large dining table.

At the centre of the room is the bespoke kitchen. The natural-stone cooking and sink island forms a stylish focal point and is fitted with high-quality appliances, including a Bora induction hob with integrated extractor, Quooker Flex, wine climate cabinet and various Siemens built-in appliances.

At the front of the property is an attractive bespoke study, ideal as a home office, library or additional sitting area. The characteristic fireplace with gas fire forms an atmospheric centrepiece of the living space.

Lower ground floor

The lower ground floor also stands out thanks to its generous ceiling height and high-quality finishes.

From the central landing, both bedrooms, the technical room, a separate toilet and the second bathroom can be accessed.

Description

The principal suite is located at the quiet rear of the property and has been designed as a comfortable hotel-style suite. The bedroom features a fully bespoke walk-in wardrobe and a luxurious en-suite bathroom with freestanding bathtub, spacious walk-in shower, double washbasin unit and high-quality Hansgrohe built-in taps.

The second bedroom is also generously sized and has its own bathroom, making this floor ideal for guests, an older child, or a combination of sleeping and working space.

RENOVATION

The property was comprehensively renovated in 2025–2026, with attention paid not only to the aesthetic finish but also specifically to the structural and technical quality. The foundation was completely renewed, the technical installations were replaced and the entire property was fitted with underfloor heating.

In addition, the property features a Nefit CW6 central-heating system with an integrated 40-litre boiler, additional sound-insulating double glazing and energy label A.

The interior was also completely renewed to a very high standard, including high-quality bespoke joinery, a luxury kitchen and sanitary fittings, herringbone parquet flooring, rich wall and ceiling finishes and a carefully designed lighting plan.

The result is a fully turn-key property that is both technically and aesthetically ready for many years of comfortable living.

LOCATION

Vondelstraat is one of Amsterdam's most characteristic and sought-after residential streets.

Vondelpark is just a few minutes' walk away, while the Museum Quarter and the canal district are also within easy reach.

Cornelis Schuytstraat, P.C. Hooftstraat and Van Baerlestraat offer a wide variety of high-quality shops, specialist stores and renowned restaurants and cafés. The Rijksmuseum, Van Gogh Museum and Concertgebouw are also located nearby.

This location combines the best of several Amsterdam neighbourhoods: the greenery of Vondelpark, the amenities of Oud-Zuid and the vibrancy of the city centre.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION

The building at Vondelstraat 70 consists of three apartment rights, all designated for residential use.

The Homeowners' Association is professionally managed by Delair VvE Beheer.

The monthly service charges are approximately €291.

Description

NEN CLAUSE

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard NEN 2580 measurement standard. The stated surface area may therefore differ from comparable properties and/or older references. This is mainly due to the application of this newer measurement method.

The purchaser declares that they have been sufficiently informed about the aforementioned measurement standard. The seller and the seller's estate agent will make every effort to calculate the correct floor area and volume based on their own measurements and, where possible, support this by providing floor plans with dimensions.

Should the measurements unexpectedly not have been determined fully in accordance with the applicable standard, this will be accepted by the purchaser. The purchaser has been given sufficient opportunity to have the measurements independently verified.

Any differences in the stated dimensions or size shall not entitle either party to any rights, including any adjustment of the purchase price. The seller and the seller's estate agent accept no liability in this respect.

PARTICULARS

- *Fully renovated corner apartment of approximately 132 m² divided over two residential levels;
- *freehold property;
- *new foundation;
- *characteristic building dating from 1879;
- *turn-key;
- *energy label A;
- *new technical installations;
- *high-quality bespoke interior;
- *underfloor heating throughout;
- *spacious living room with luxury kitchen;
- *two generously sized bedrooms;
- *two luxury bathrooms;
- *two separate toilets;
- *additional sound-insulating double glazing;
- *professionally managed Homeowners' Association;
- *monthly service charges of approximately €291;
- *located between Vondelpark, the Museum Quarter and the canal district;
- *non-owner-occupancy clause, age clause and NEN clause apply.

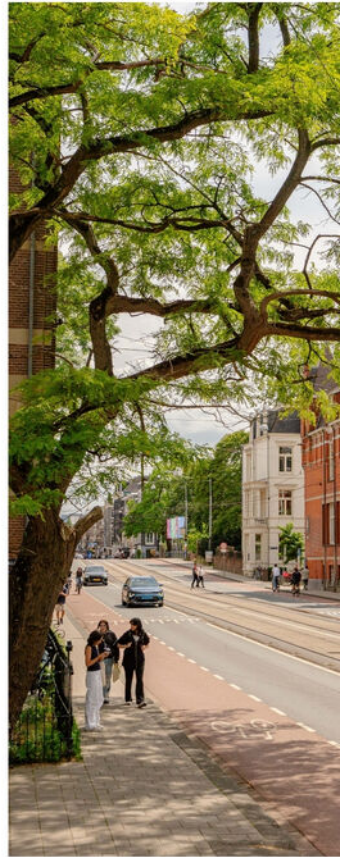












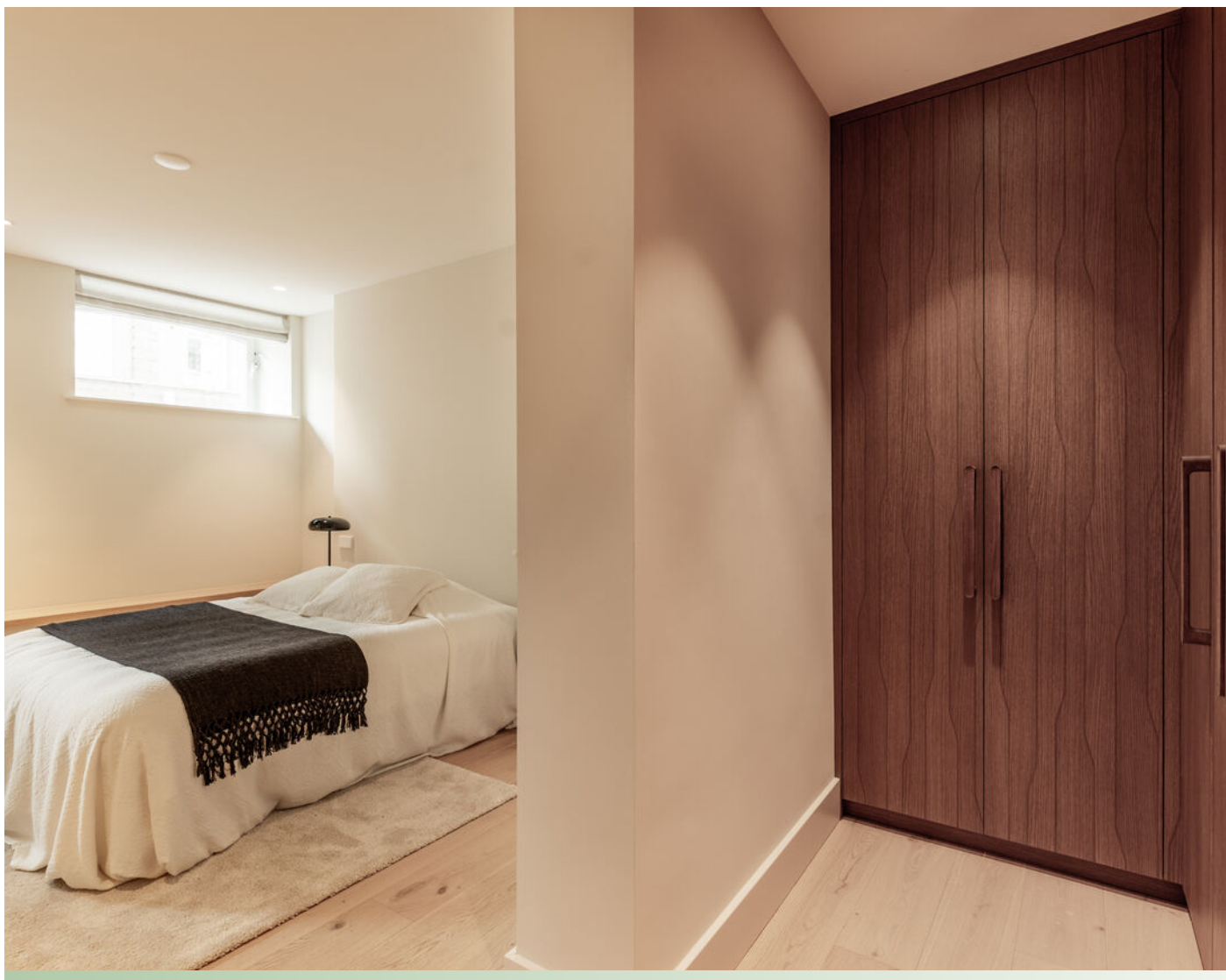


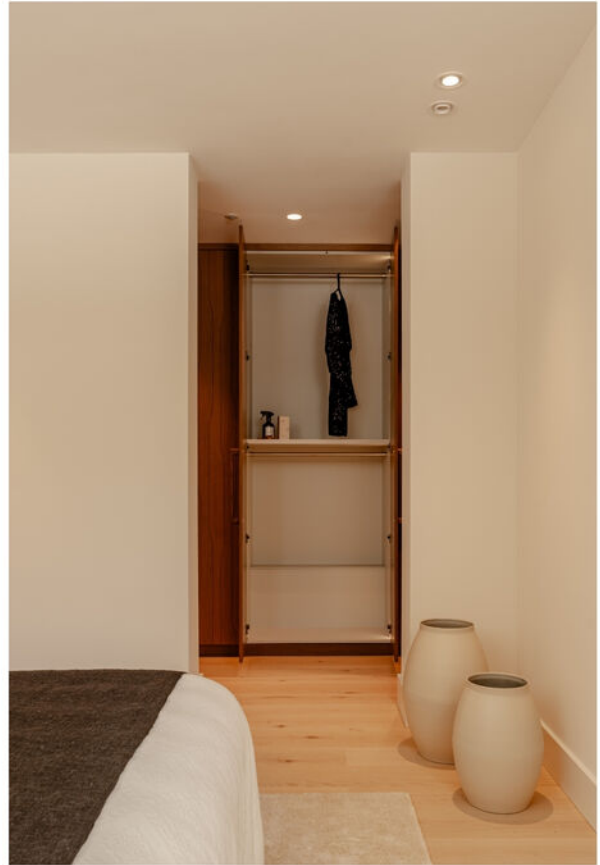


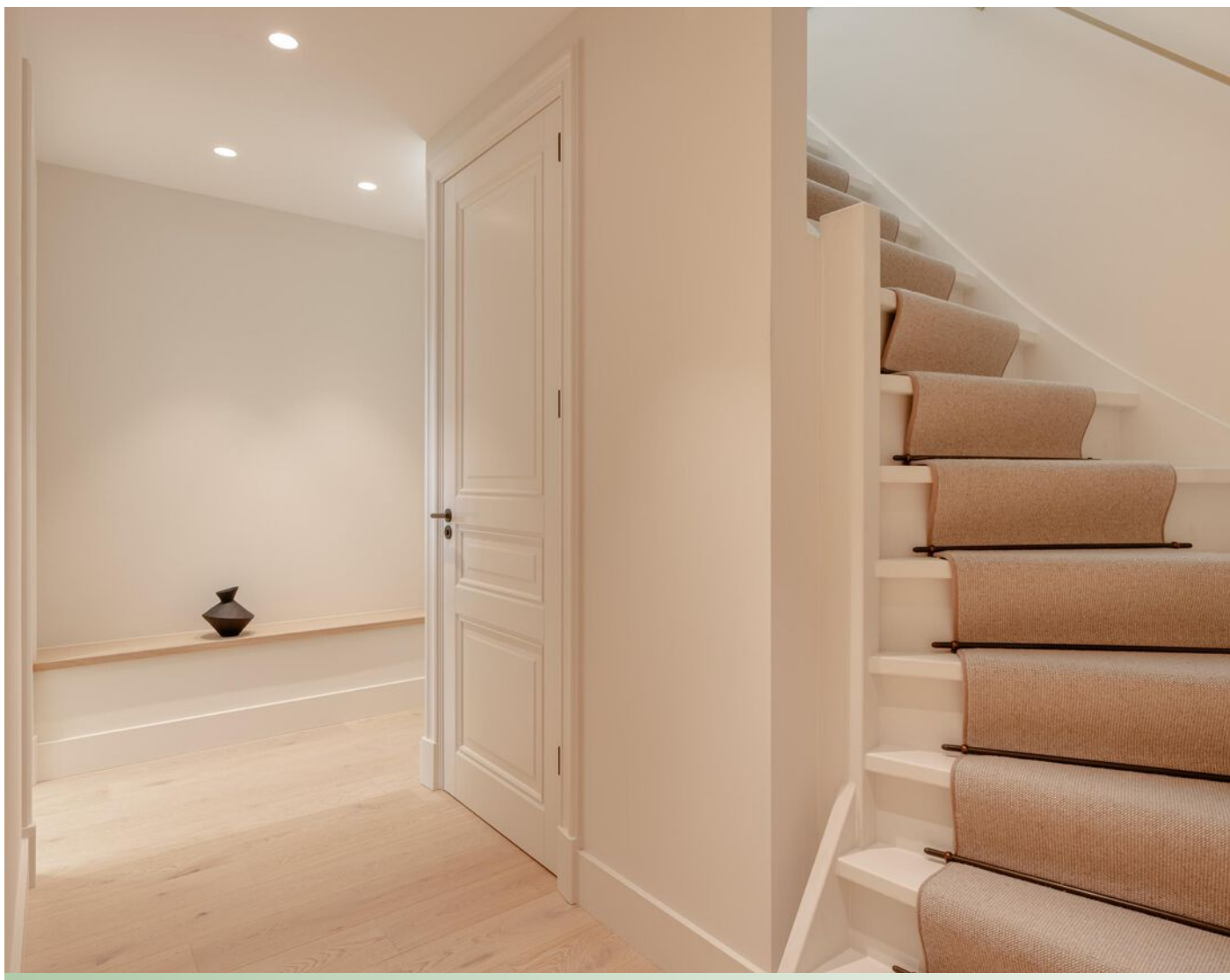


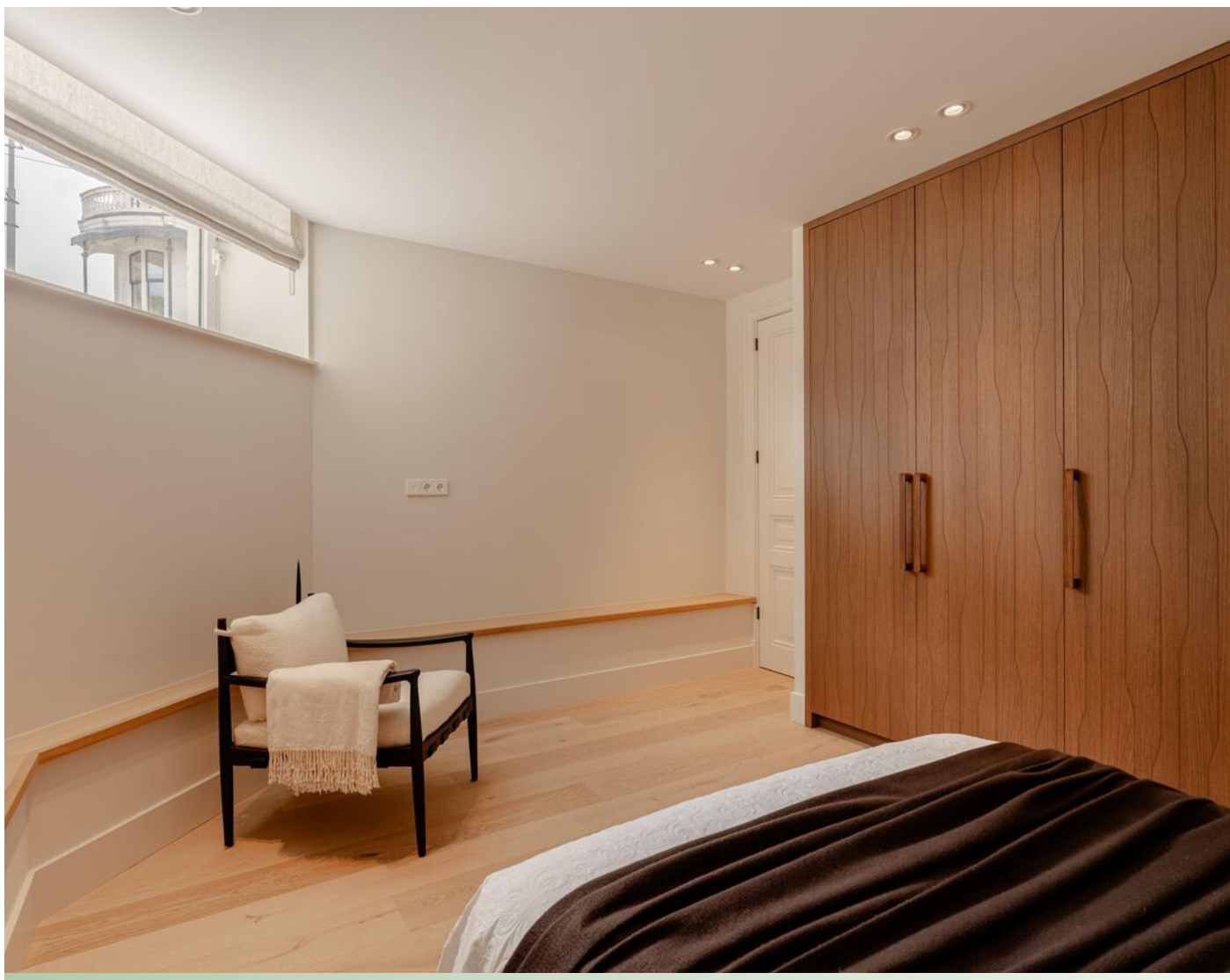


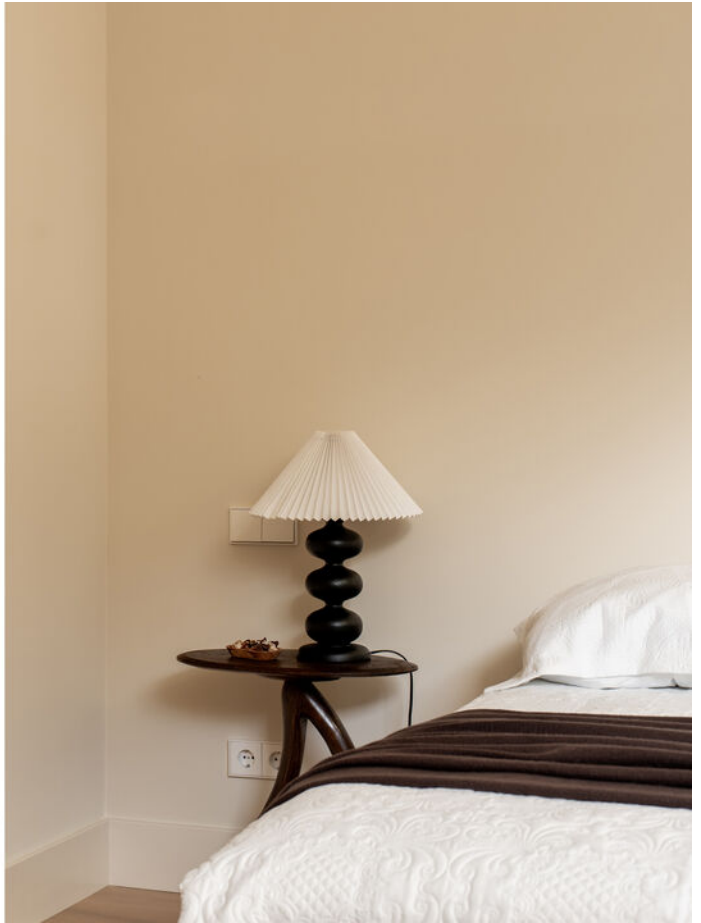




















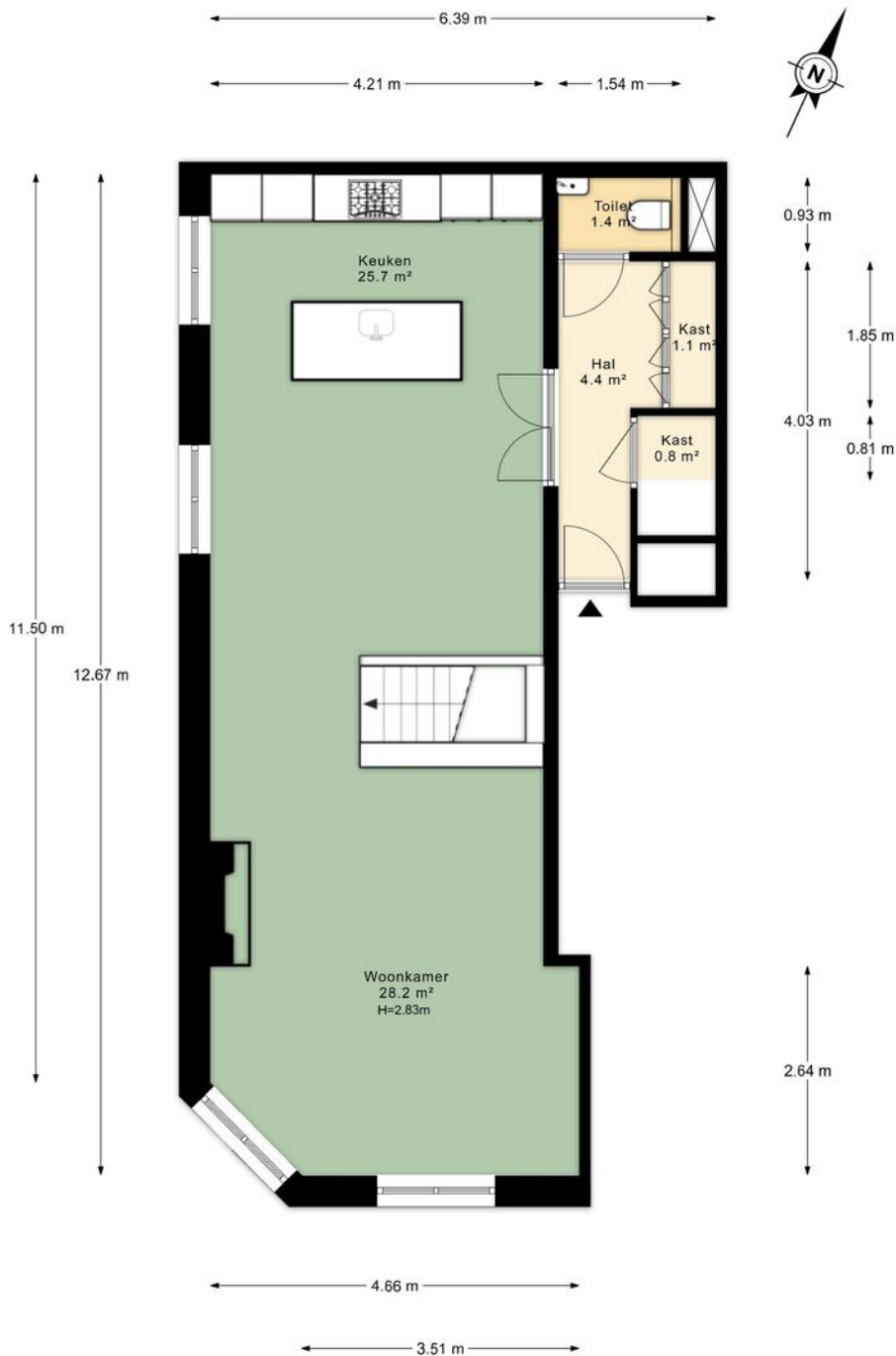






Plattegrond

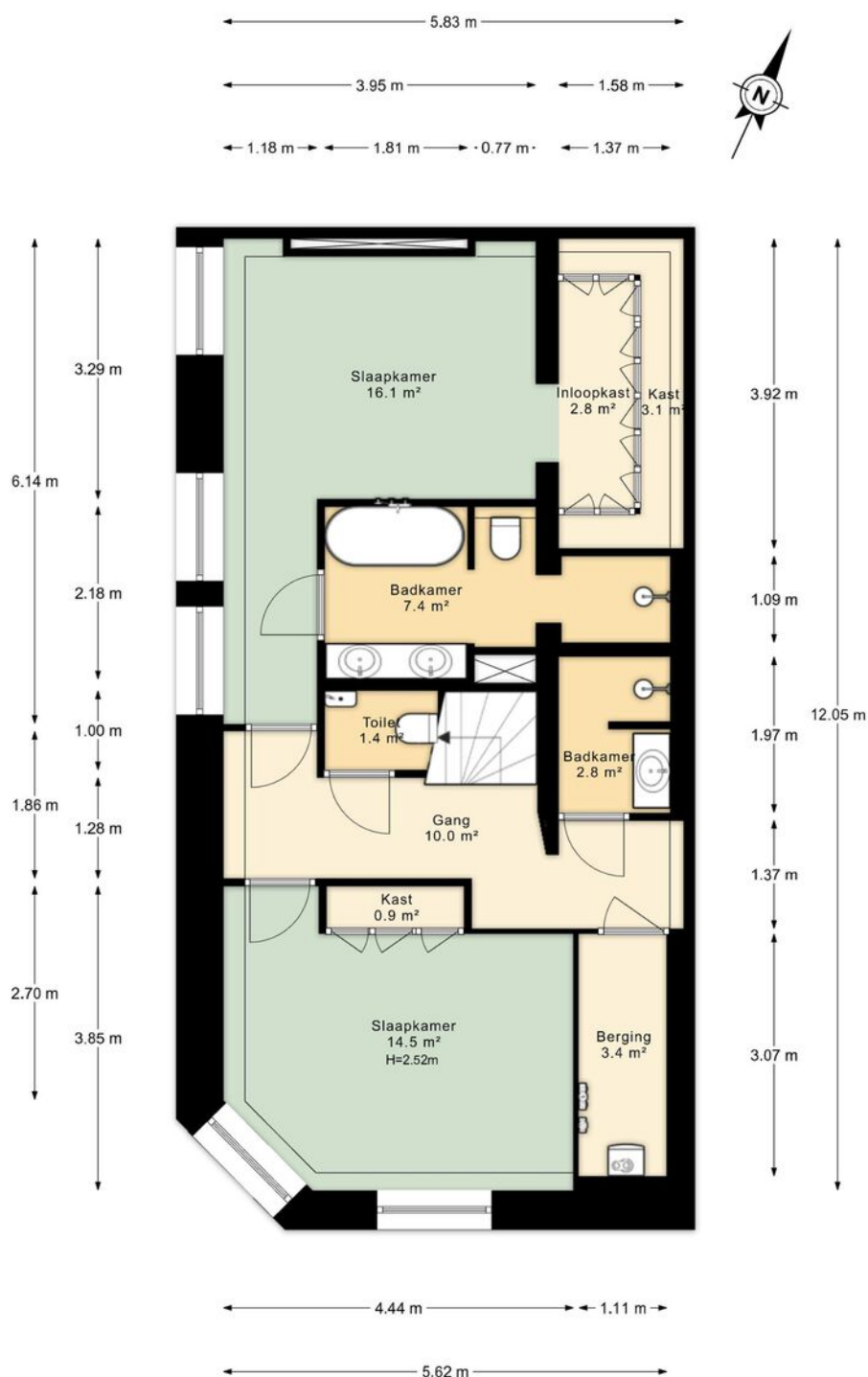
Vondelstraat 70-H, Amsterdam
Begane grond



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

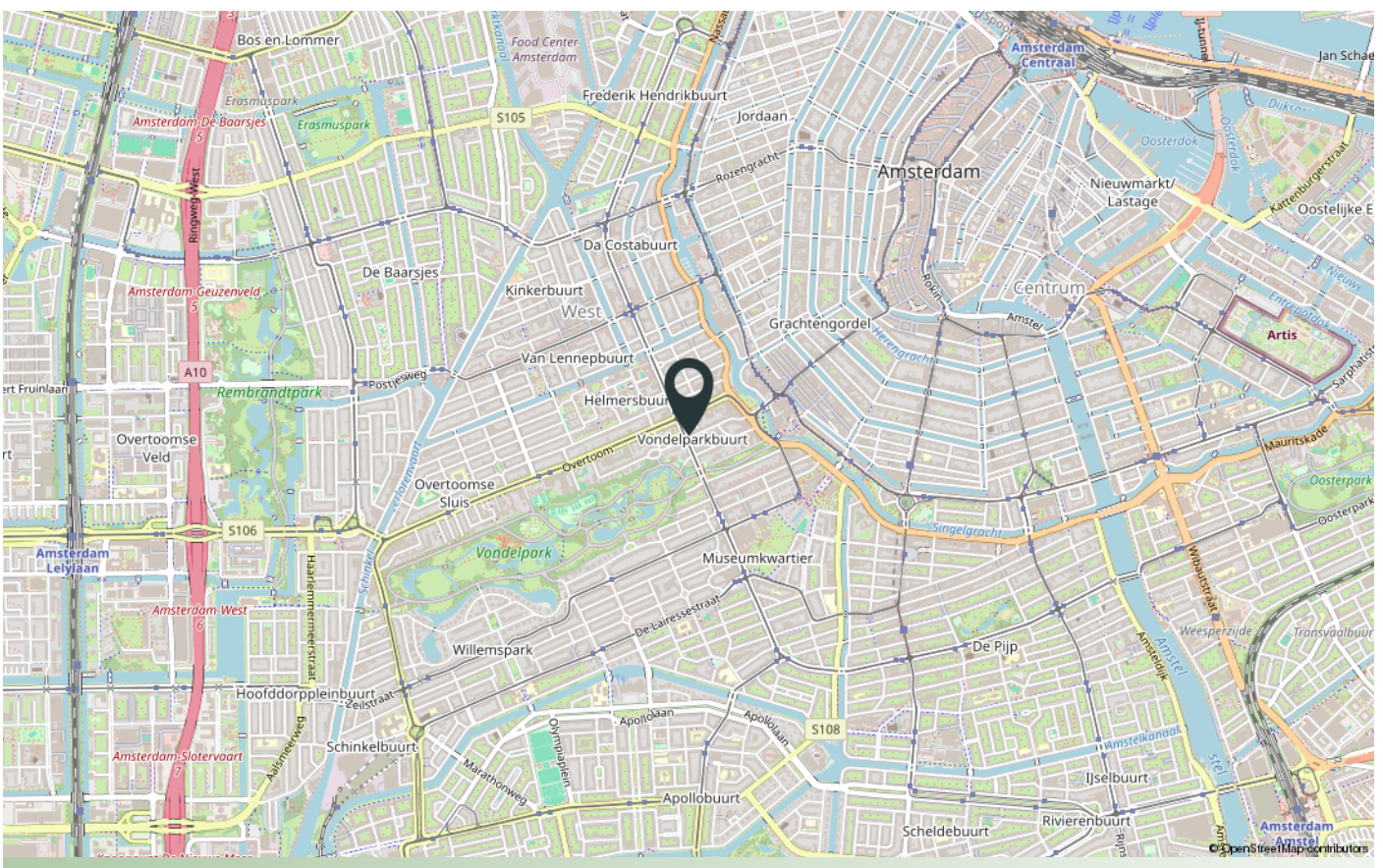
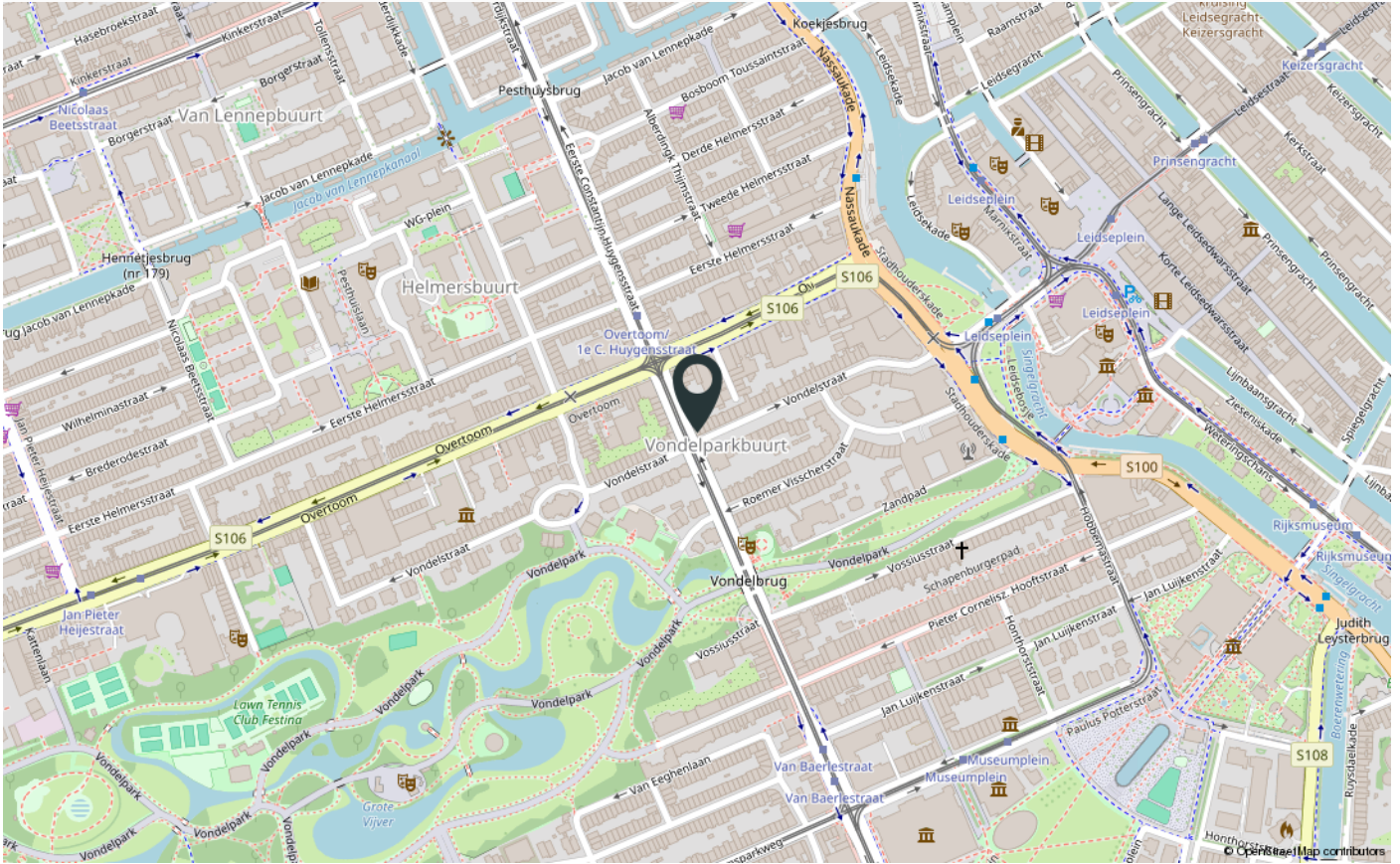
Plattegrond

Vondelstraat 70-H, Amsterdam Souterrain



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

Locatie



Verkoop voorwaarden

1. Met betrekking tot dit object is BrinkBorgh Makelaardij de adviseur en belangenbehartiger van de verkoper. Wij adviseren iedere aspirant-koper om gebruik te maken van een NVM/MVA-aankoopmakelaar.

2. Het object wordt verkocht en opgeleverd in de staat waarin zij zich tijdens de bezichtiging bevindt, tenzij door verkopend makelaar anders is aangegeven. Inlichtingen over feiten die aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, hoeven niet door verkoper en/of verkopend makelaar te worden verstrekt.

3. Indien het object zich in een eenvoudige (verouderde) staat bevindt, dan zal er in de koopakte een ouderdoms- en/of as is where is worden opgenomen. In dat geval worden er door verkoper geen garanties gegeven over de aanwezige technische installaties, aan –en afvoerleidingen en bedradingen. De aanwezigheid van een telefoon –en/of kabel aansluiting wordt niet gegarandeerd.

4. Indien het object nooit door verkoper zelf is bewoond, dan zal er in de koopakte een verklaring niet eigen bewoning worden opgenomen.

5. Een mondelinge overeenstemming tussen verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als verkoper en 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'. Partijen zullen nastreven om de koopakte binnen 5 werkdagen na wilsovereenstemming te ondertekenen.

6. De koopovereenkomst en leveringsakte zullen uitsluitend worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie en het Ringmodel koopcontract Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende uitsluitend in Amsterdam, tenzij een projectnotaris is aangewezen.

7. Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, welke is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een extern professioneel bedrijf. Koper vrijwaart BrinkBorgh Makelaardij B.V. en haar medewerkers en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om het verkochte zelf te (laten) meten volgens NEN 2580.

8. Verkoper heeft de verplichting om een gevalideerd energielabel vóór het moment van verkoop aan te vragen. Het niet hebben van een gevalideerd energielabel is voor rekening en risico van verkoper. Bovenstaande is niet van toepassing indien er reeds een geregistreerd nog geldig energielabel aanwezig is. Tevens is bovenstaande niet van toepassing indien het object onder één van de wettelijke uitzonderingen valt.

9. De informatie in deze verkoopbrochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond het object ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, plattegronden, afmetingen en maatvoering. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Conditions for sale

1. About this object, BrinkBorgh Brokers is the advisor and representative of the seller. We advise every prospective buyer to use an NVM/MVA purchase broker.

2. The object is sold and delivered in the condition it is in during the inspection, unless indicated otherwise by the selling agent. Information about facts that are known to the buyer or that could have been known from the buyers own research do not have to be provided by the seller and/or his selling broker.

3. If the object is in a simple (outdated) state, then an old age clause will be included in the purchase deed. In that case no guarantees are given by the vendor about the technical installations, supply and drainage pipes and wiring. The presence of a telephone and / or cable connection is not guaranteed.

4. If the object is never occupied by the seller himself, then a statement non-self-habitation clause will be included in the purchase deed.

5. An oral agreement between seller and buyer is not legally valid. In other words, there is no sale. There is only a legally valid purchase if the seller and buyer have signed the purchase agreement. This follows from article 7: 2 Dutch Civil Code. A confirmation of the oral agreement by e-mail or a sent draft of the purchase agreement is not considered as a 'signed purchase agreement'. Both parties will ensure that the deed of sale is signed within 5 working days after consensus.

6. The purchase agreement and the deed of delivery shall exclusively be drawn up in accordance with the model of the Royal Notarial Professional Organization and the Ring Model Purchase Contract Amsterdam, by a notary office in Amsterdam pointed out by the buyer exclusively, unless a project notary is designated.

7. The sold object is measured in accordance with the Measurement Instruction, which is based on the standards as laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous way of measuring to give an indication of the usable area. The Measurement Instruction does not completely rule out differences in measurement results due to, for example, interpretation differences, rounding off and limitations when performing a measurement.

The house has been measured by an external professional company. The buyer indemnifies BrinkBorgh Brokers B.V. and its employees and the seller for any deviations in the specified sizes. The buyer declares that he has been given the opportunity to measure or have the sold item measured in accordance with NEN 2580.

8. The seller is obliged to request a validated energy label before the time of sale. Not having a validated energy label is at the expense and risk of the seller. The above is not applicable if there is already a registered valid energy label. The above is also not applicable if the object falls under one of the statutory exceptions.

9. The information in this sales brochure has been compiled with the utmost care. However, we cannot always prevent the information from deviating slightly from what you see or have seen in or around the object. This may apply to (construction) drawings, plans, and dimensions. Therefore, no rights can be derived from this.



INTERESSE IN DE WONING?
INTERESTED IN THIS PROPERTY?

*Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor.
Please feel free to contact our office.*