



GZK 103-C

Geuzenkade 103 C

AMSTERDAM



GEUZENKADE 103 C

03 AMSTERDAM

06 ADRES | ADDRESS

12 OVERZICHT | OVERVIEW

16 INDELING | LAYOUT

21 LOCATIE | VICINITY

23 PLATTEGROND | FLOORPLAN

26 GOOD TO KNOW

28 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.





Een waanzinnig penthouse boven de stad, met panoramisch uitzicht over Amsterdam en het water.

Op de bovenste verdiepingen van De Admiraliteit, direct aan het Westelijk Marktkanaal, ligt dit spectaculaire penthouse van circa 163 m. Verdeeld over twee royale woonlagen, omringd door grote raampartijen en bekroond met een fantastisch dakterras van circa 51 m. Tel daar drie ruime slaapkamers, twee badkamers, een zonnig balkon, een eigen parkeerplaats en separate berging bij op en het plaatje is compleet.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, ervaart u direct bij binnenkomst: licht, ruimte en uitzicht. Dankzij de vele raampartijen rondom kijkt u op beide woonlagen vrij en panoramisch uit over het Westelijk Marktkanaal en de skyline van Amsterdam. Overdag stroomt het daglicht naar binnen, terwijl de stad 's avonds letterlijk aan uw voeten ligt.





Het penthouse maakt deel uit van De Admiraliteit, een markant en kleinschalig wooncomplex uit 2004 met slechts 27 appartementen, uitgevoerd met duidelijke verwijzingen naar de Amsterdamse School en prachtig gelegen aan het vaarwater.

En dan het dakterras. Via de vaste binnentrap bereikt u maar liefst circa 51 m privé buitenruimte boven op het gebouw. Een fantastische plek met volop zon, privacy en een indrukwekkend panoramisch uitzicht over Amsterdam. Ruimte voor lange diners, een royale lounge en zomerse avonden die hier vanzelf wat langer duren.

Een penthouse met deze ruimte, dit uitzicht, zoveel buitenruimte én een eigen parkeerplaats is een zeldzaamheid in Amsterdam. Dit is wonen op niveau – letterlijk én figuurlijk.

A truly spectacular penthouse above the city, offering panoramic views across Amsterdam and the water.

Occupying the top floors of De Admiraliteit, directly overlooking the Westelijk Marktkanaal, this exceptional penthouse offers approximately 163 sqm of living space across two generous levels. Surrounded by expansive windows and crowned by an impressive 51 sqm private roof terrace, the property also features three spacious bedrooms, two bathrooms, a sunny balcony, a private parking space and separate storage.

What makes this home truly special is immediately apparent upon entering: light, space and extraordinary views. The abundance of windows on both levels creates a remarkable sense of openness, with uninterrupted panoramic views across the water and the Amsterdam skyline. Natural light fills the interiors throughout the day, while in the evening, the city lights create an equally impressive backdrop.





The penthouse forms part of De Admiraliteit, a distinctive and intimate residential development completed in 2004, comprising just 27 apartments. Its architecture draws inspiration from the characteristic Amsterdam School style, while its waterfront setting gives the building a unique position within Amsterdam-West.

And then there is the roof terrace. A fixed internal staircase leads to approximately 51 sqm of private outdoor space high above the city. With abundant sunshine, excellent privacy and sweeping panoramic views across Amsterdam, it is an exceptional setting for long dinners, a generous lounge area and unforgettable summer evenings.

A penthouse offering this combination of space, panoramic views, exceptional outdoor living and private parking is a rare find in Amsterdam. City living at its finest – in every sense.





BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in het beveiligde wooncomplex De Admiraliteit, bouwjaar 2004
- Woonoppervlakte circa 163 m (conform NEN 2580)
- Royale dubbele bovenwoning verdeeld over twee woonlagen
- Drie ruime slaapkamers, twee luxe badkamers
- Spectaculair dakterras van circa 51 m (conform NEN 2580)
- Overdekt balkon van circa 7 m (conform NEN 2580), gelegen op het zuidwesten met zonnewering
- Panoramisch uitzicht over het Westelijk Marktkanaal en de Amsterdamse skyline
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, gemeenschappelijke indoor fietsenstalling
- Separate berging van circa 10 m
- Vier royale vaste opbergkasten op de gang, goed voor circa 8 m extra bergruimte (niet meegenomen in het woonoppervlak)
- Volledig voorzien van HR++ beglazing
- Volledige bovenverdieping voorzien van comfortabele vloerverwarming
- Waterontharder geïnstalleerd voor de gehele woning
- Waterfiltersysteem aanwezig in de keuken
- Energielabel A
- HR++ glas aanwezig
- Maandelijkse VvE bijdrage van € 484,21 per maand
- Erfpacht afgekocht tot en met 31 januari 2052, mogelijkheid tot afkopen eeuwigdurend tijdvak
- Mogelijkheid tot overname kleine (speed)boot liggend aan de kade op vaste ligplek
- Oplevering in overleg
- Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper
- Notariskeuze koper, koopakte conform Amsterdams Ringmodel

KADASTRAAL

- Gemeente: Sloten
- Sectie: L
- Nummer: 3161
- Index: A90
- Aandeel: 524/10000
- Oppervlakte: 163 m

BOUWJAAR

- Bouwjaar: 2004

ONDERHOUD

- Intern: Goed tot uitstekend
- Extern: Goed tot uitstekend

BELANGRIJKSTE INDICATOREN

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

AANVAARDING

- Aanvaarding: In overleg



DETAILS

- Located in the secure residential complex De Admiraliteit, built in 2004
- Living area of approximately 163 sqm (measured in accordance with NEN 2580)
- Generous duplex penthouse arranged over two residential floors
- Three spacious bedrooms and two luxurious bathrooms
- Spectacular roof terrace of approximately 51 sqm (measured in accordance with NEN 2580)
- Covered southwest-facing balcony of approximately 7 sqm (measured in accordance with NEN 2580), complete with sun awning
- Panoramic views across the Westelijk Marktkanaal and the Amsterdam skyline
- Private parking space in the secure underground parking garage and communal indoor bicycle storage
- Separate storage unit of approximately 10 sqm
- Four generous built-in storage cupboards in the hallway, providing approximately 8 sq. m. of additional storage space (not included in the official living area)
- Fully fitted with HR++ double glazing
- Entire upper floor equipped with comfortable underfloor heating
- Water softener installed for the entire apartment
- Water filtration system in the kitchen
- Energy label A
- Monthly homeowners' association (VvE) contribution of €484.21
- Ground lease prepaid until 31 January 2052, with the possibility to buy out the perpetual ground lease period
- Possibility to acquire a small (speed)boat with a permanent mooring directly along the quay, subject to further agreement
- Transfer date in consultation
- Sale subject to seller's approval
- Buyer's choice of civil-law notary; purchase agreement in accordance with the Amsterdam Ring Model

CADASTRAL

- City: Sloten
- Section: L
- Number: 3161
- Index: A90
- Aandeel: 524/10000
- Plot size: 163 sqm

YEAR

- Year: 2004

MAINTENANCE

- Internal: Good to excellent
- External: Good to excellent

ACCEPTANCE

- Acceptance: In consultation

KEY INDICATORS

- Energylabel: A
- Leasehold: Property subject to ground lease
- Foundation code: Not elevated (A, B, C)



Via de verzorgde entree van De Admiraliteit bereikt u met de lift de achtste verdieping, waar zich de entree van het penthouse bevindt.

Achtste verdieping

Bij binnenkomst vallen direct het licht, de ruimte en het spectaculaire uitzicht op. Vanuit de royale ontvangsthal, met garderobe en separaat gastentoilet, bereikt u de indrukwekkende leefverdieping. De grote raampartijen rondom bieden vanuit vrijwel iedere hoek een panoramisch uitzicht over het water en de stad.

De royale woonkamer loopt vloeiend over in de eetkamer, een heerlijke ruimte voor lange diners en gezellige avonden met Amsterdam als decor. Openslaande deuren geven toegang tot het overdekte balkon van circa 7 m op het zuidwesten, waar u tot in de avond van de zon kunt genieten.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Negende verdieping

Via de inpandig trap bereikt u de slaapverdieping, waar ook hier het vele licht en de weidse uitzichten direct opvallen.





Deze verdieping beschikt over drie royale slaapkamers. Twee slaapkamers bevinden zich aan één zijde, waarvan één met een fraaie hoekvensterbank en één met een brede maatwerk kastenwand.

Aan de andere zijde bevindt zich de ruime master bedroom met uitgebreide vaste kastruimte en een luxe en-suite badkamer, voorzien van een ligbad, dubbele inloopdouche en dubbele wastafel.

Daarnaast is er een tweede volwaardige badkamer, eveneens met ligbad, dubbele inloopdouche en dubbele wastafel. Een separaat toilet en praktische wasruimte completeren deze verdieping.

Dakterras

Het absolute hoogtepunt bevindt zich boven op het penthouse. Via een vaste binnentrap en glazen dakluik bereikt u het spectaculaire dakterras van circa 51 m.

Hier geniet u van volop zon, veel privacy en een fenomenaal panoramisch uitzicht over Amsterdam. Met alle ruimte voor een royale lounge en grote eettafel is dit de perfecte plek voor lange diners, borrels en zomerse avonden boven de stad.

Parkeren & berging

In de onderbouw beschikt de woning over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage en een separate berging van circa 10 m. Tevens is er een gemeenschappelijke fietsenstalling aanwezig.

The well-maintained entrance of De Admiraliteit provides lift access to the eighth floor, where the entrance to the penthouse is located.

Eighth floor

Upon entering, the abundance of light, generous proportions and spectacular views immediately stand out. The spacious entrance hall, with cloakroom and separate guest toilet, leads into the impressive main living area. Expansive windows offer panoramic views across the water and the Amsterdam skyline from almost every angle.

The generous living room flows seamlessly into the dining area, a wonderful setting for long dinners and entertaining with Amsterdam as your backdrop. French doors open onto the covered southwest-facing balcony of approximately 7 sqm, where you can enjoy the sun well into the evening.

Adjacent is the semi-open kitchen, equipped with various built-in appliances including an induction hob, oven, dishwasher, refrigerator and freezer.

Ninth floor

The internal staircase leads to the bedroom floor, where the natural light and sweeping views continue.





This level offers three spacious bedrooms. Two are situated on one side, one featuring a charming corner window seat and the other an extensive custom-built wardrobe.

On the opposite side is the generous principal bedroom, complete with extensive built-in wardrobes and a luxurious en-suite bathroom featuring a bathtub, double walk-in shower and double vanity.

A second full bathroom offers the same high level of comfort, complemented by a separate toilet and practical laundry room.

Roof terrace

The absolute highlight awaits on top of the penthouse. A fixed internal staircase and glass roof hatch lead to the spectacular 51 sqm roof terrace.

With abundant sunshine, excellent privacy and phenomenal panoramic views across Amsterdam, there is ample space for a generous lounge and large dining table – the perfect setting for long dinners, drinks and summer evenings above the city.

Parking & storage

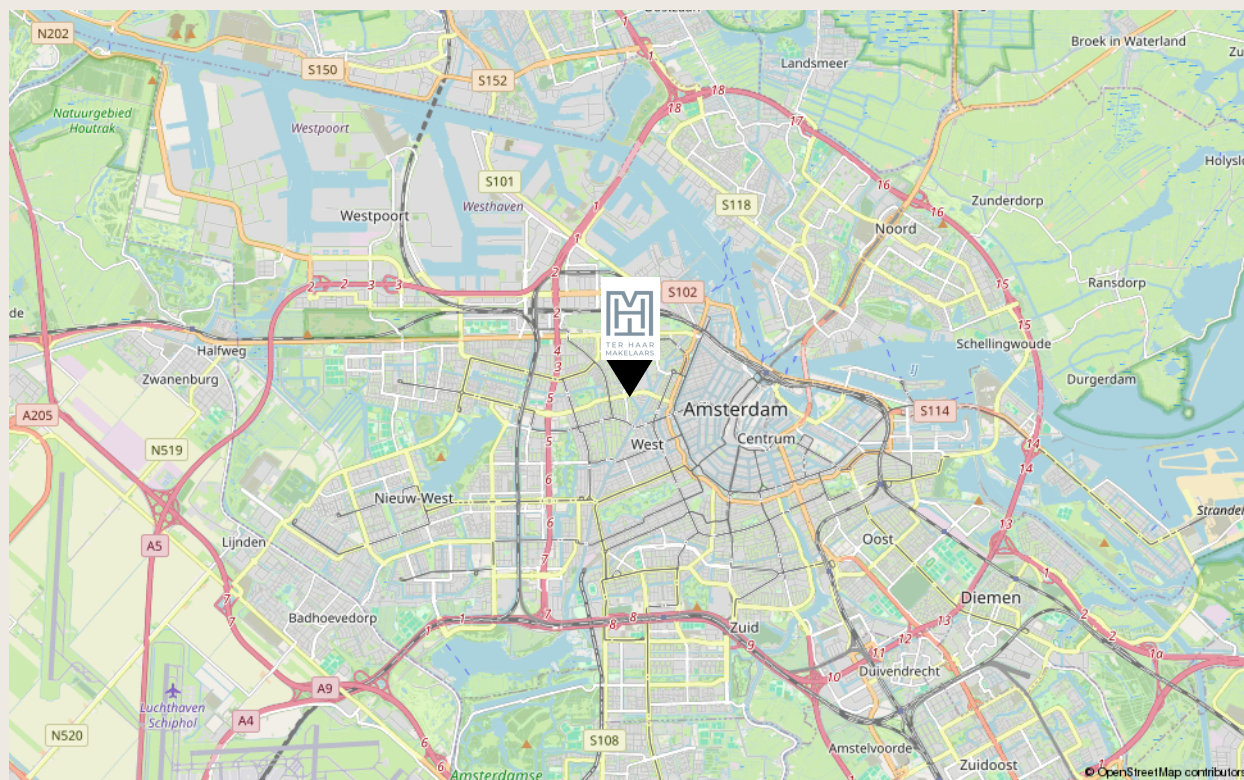
The property includes a private parking space in the secure underground garage and a separate storage unit of approximately 10 sqm. A communal bicycle storage facility is also available.



De Admiraliteit is prachtig gelegen aan de Geuzenkade, direct aan het Westelijk Marktkanaal. Een bijzondere woonlocatie waar rust, ruimte en wonen aan het water worden gecombineerd met de levendigheid van Amsterdam op korte afstand.

In de directe omgeving vindt u een ruim aanbod aan winkels, speciaalzaken, cafés en restaurants aan onder andere de Jan Evertsenstraat, Jan van Galenstraat en rondom het Mercatorplein. Ook het Erasmuspark en Rembrandtpark liggen dichtbij.

Een ideale combinatie van vrij wonen aan het water en de dynamiek van de stad binnen handbereik.



De Admiraliteit enjoys a beautiful setting along the Geuzenkade, directly overlooking the Westelijk Marktkanaal. A unique residential location combining peace, space and waterfront living with the vibrant city of Amsterdam just minutes away.

The immediate area offers a wide variety of shops, speciality stores, cafés and restaurants along the Jan Evertsenstraat, Jan van Galenstraat and around Mercatorplein. Both Erasmuspark and Rembrandtpark are also close by.

Accessibility is excellent: the Jordaan is just a few minutes away by bicycle, while Amsterdam city centre can be reached in approximately ten minutes. Several tram and bus connections are nearby, and the S105 provides quick access to the A10 ring road.

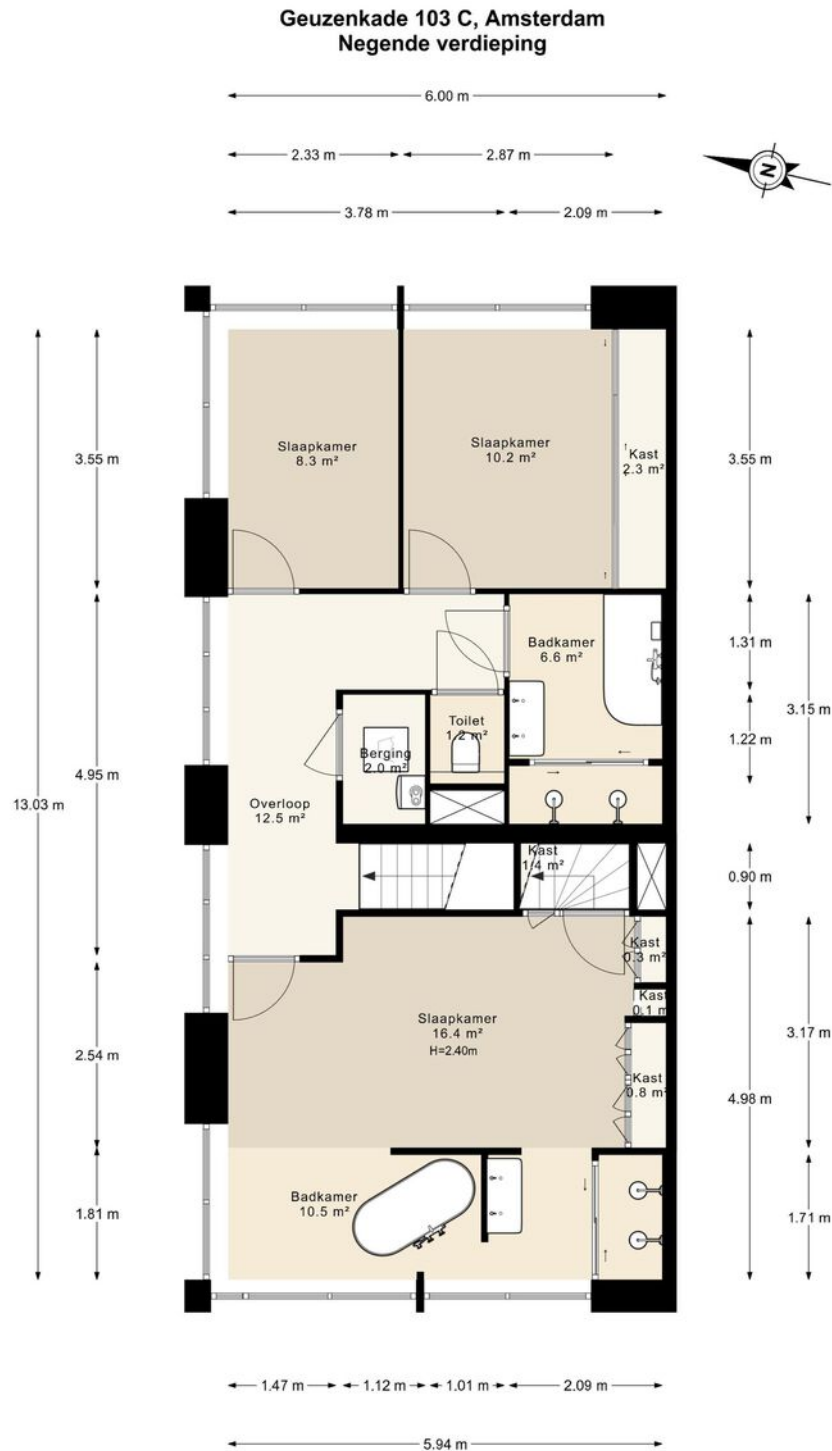
An exceptional combination of peaceful waterfront living and the energy of the city within easy reach.



Geuzenkade 103 C, Amsterdam Achtste verdieping



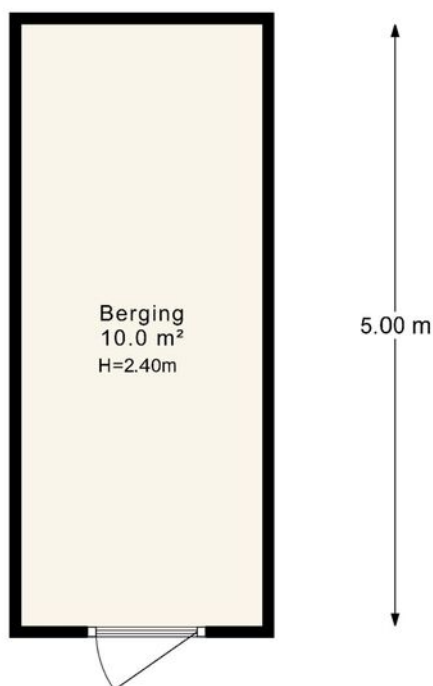
De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
www.RFFLS.nl



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

Geuzenkade 103 C, Amsterdam Berging

← 2.00 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 WAARBORGSOM 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

Noah Kroon

noah@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

