

Vaartstraat 66 1

1075 RS Amsterdam

CSV
MAKELAARS

Kenmerken

Vaartstraat 66 1

OVERDRACHT

Oplevering	In overleg

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	49 m^2
Inhoud	163 m^3

ENERGIE

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel

BOUW

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1913
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

INDELING

Kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Voorzieningen	frans balkon
Ligging	aan rustige weg, in woonwijk

BUITENRUIMTE

Balkon	3m^2












ENGELTHERM






























VAARTSTRAAT
Schinkelbuurt -ZUID

Omschrijving

Vaartstraat 66 1

Sfeervol 2-kamerappartement van 49m^2 met zolderberging 9m^2 en een balkon van 3m^2, gelegen op eigen grond in een rustige straat in de bruisende Hoofddorppleinbuurt, aan de voet van het Vondelpark. Hier woon je op een toplocatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

De Hoofddorppleinbuurt kenmerkt zich door haar gemoedelijke karakter en diverse winkelaanbod. Aan de nabijgelegen Amstelveenseweg en de Zeilstraat bevinden zich tal van speciaalzaken, gezellige cafés en goede restaurants. Het populaire Vondelpark en het chique Oud-Zuid liggen op loopafstand.

De Vereniging van Eigenaren "Vaarstraat 66 Amsterdam" bestaat uit 4 appartementen. De servicekosten bedragen € 200,- per maand. De administratie wordt in eigen beheer gevoerd en er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld.

INDELING
Via de gezamenlijke entree leidt het onlangs gerenoveerde trappenhuis naar de eigen voordeur op de eerste verdieping.

De hal geeft toegang tot het separate toilet en een de woonkamer. In de hal bevindt zich tevens nog een handige vaste kast.

De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en beschikt over openslaande deuren naar een Frans balkon. De grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek.

De keuken is uitgevoerd in een stijlvolle Taupe kleurstelling met een antraciet werkblad. De keuken beschikt over inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, combi-oven en een vaatwasser. De vele lades bieden volop praktische opbergruimte. Deze woonkeuken biedt voldoende ruimte voor een grote eettafel.

Vanuit de woonkeuken is het balkon van 3 m^2 bereikbaar, een fijne plek om buiten te genieten van een kop koffie of een drankje.

De slaapkamer is aan de achterzijde gelegen en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed.

De en-suite badkamer is uitgevoerd met een zwarte vloertegel en witte wandtegels en beschikt over een douche en een wastafelmeubel. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

De woning is voorzien van een fraaie PVC visgraatvloer die zorgt voor een stijlvolle uitstraling en een warme sfeer.

Op de vierde verdieping heeft deze woning nog een ruime berging van 9m^2. Handig als opslag, maar kan ook prima fungeren als werk-/ of logeerkamer.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID
De woning ligt op een toplocatie in een jong en hip gedeelte van Amsterdam Zuid, op steenworp afstand van het populaire Vondelpark waar u heerlijk kunt recreëren. De buurt wordt gekenmerkt door tal van leuke winkeltjes, cafés & restaurants, om de hoek van de Amstelveenseweg, Zeilstraat, Hoofddorpplein maar ook aan de Marathonweg en Stadionweg/plein. Voorzieningen zoals scholen, opvang en sportfaciliteiten bevinden zich in de nabije omgeving van de woning. Culturele uitgaansgelegenheden zijn te vinden in het iets verder gelegen Museumkwartier. Voorzieningen zoals openbaar vervoer (o.a. Haarlemmermeerstation) bevinden zich op loopafstand van de woning. Tevens is er een goede ontsluiting naar ringweg A-10.

PARKEREN
Op de openbare weg geldt betaald parkeren en parkeren middels een vergunning systeem. Volgens informatie van de website van gemeente Amsterdam is er een wachttijd voor het verkrijgen van een parkeervergunning (gegevens per 30 juni 2026, vergunningsgebied Zuid-2.3).

BIJZONDERHEDEN
Sfeervol 2-kamerappartement van 49m^2
Balkon van 3m^2
Niet zelfbewoningsclausule en Ouderdomsclausule van toepassing
Oplevering in overleg, kan spoedig.

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 onderzoekplicht 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 deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

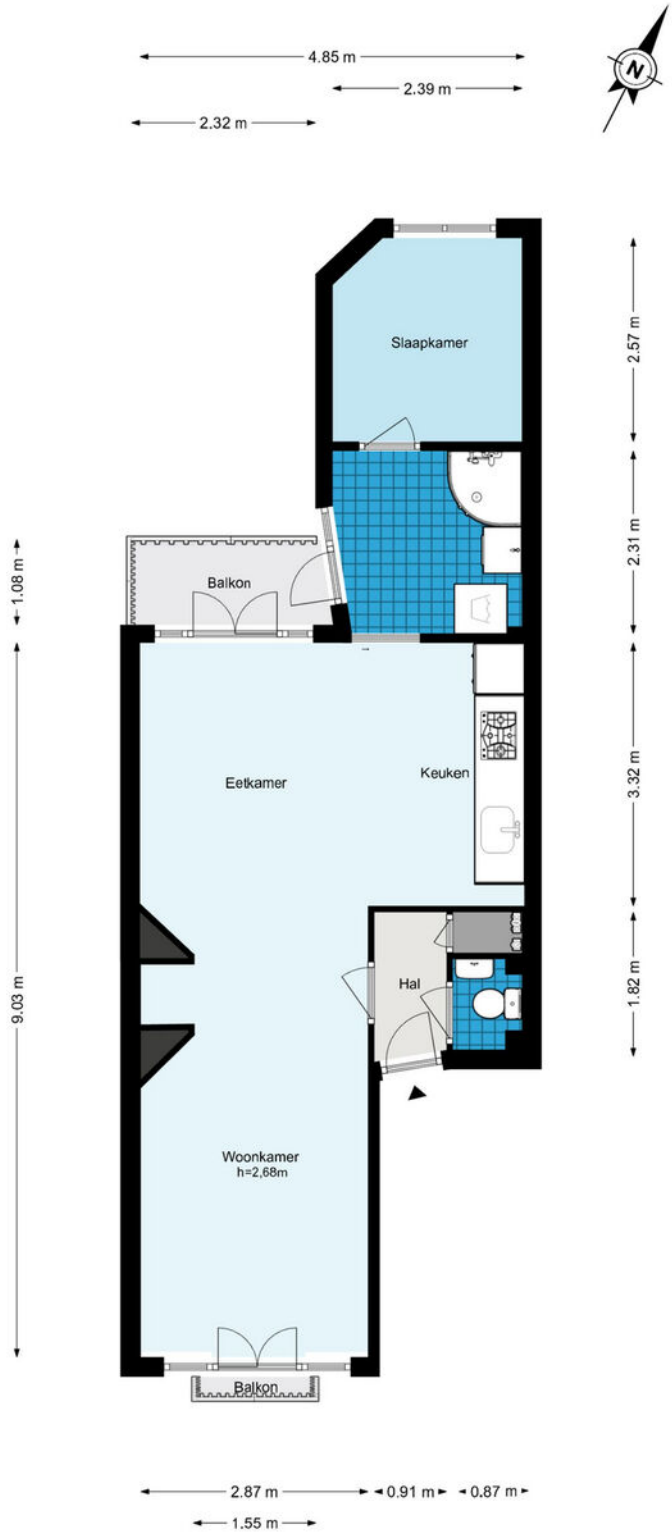
NENCLAUSULE

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.



Plattegrond

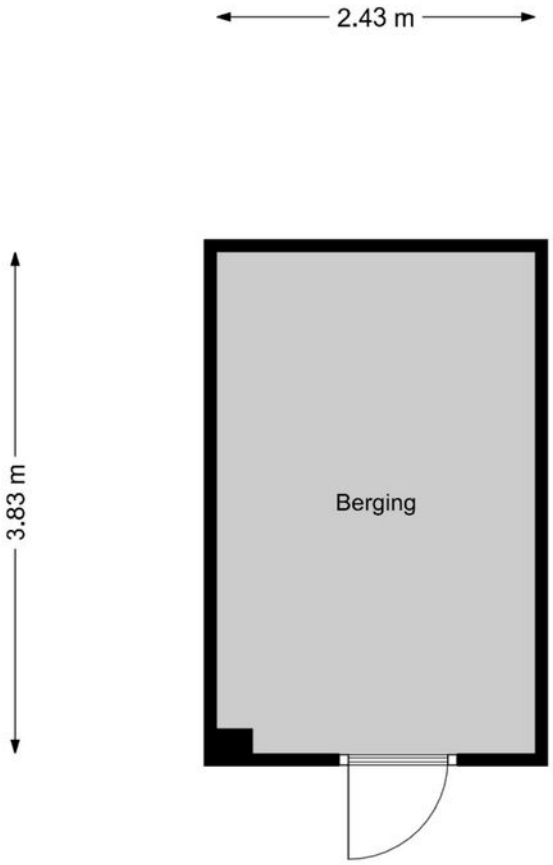
Vaartstraat 66-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

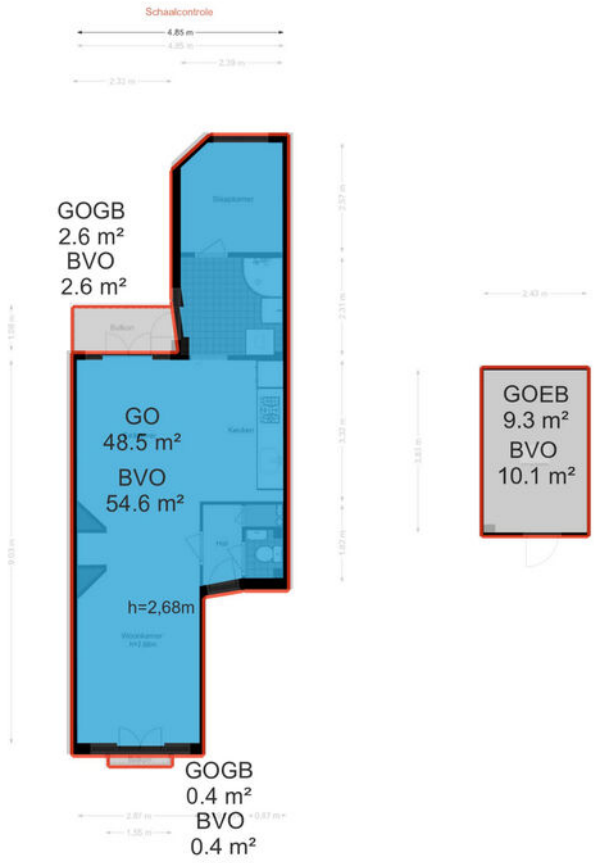
Plattegrond

Vaartstraat 66-1 - Amsterdam
Berging



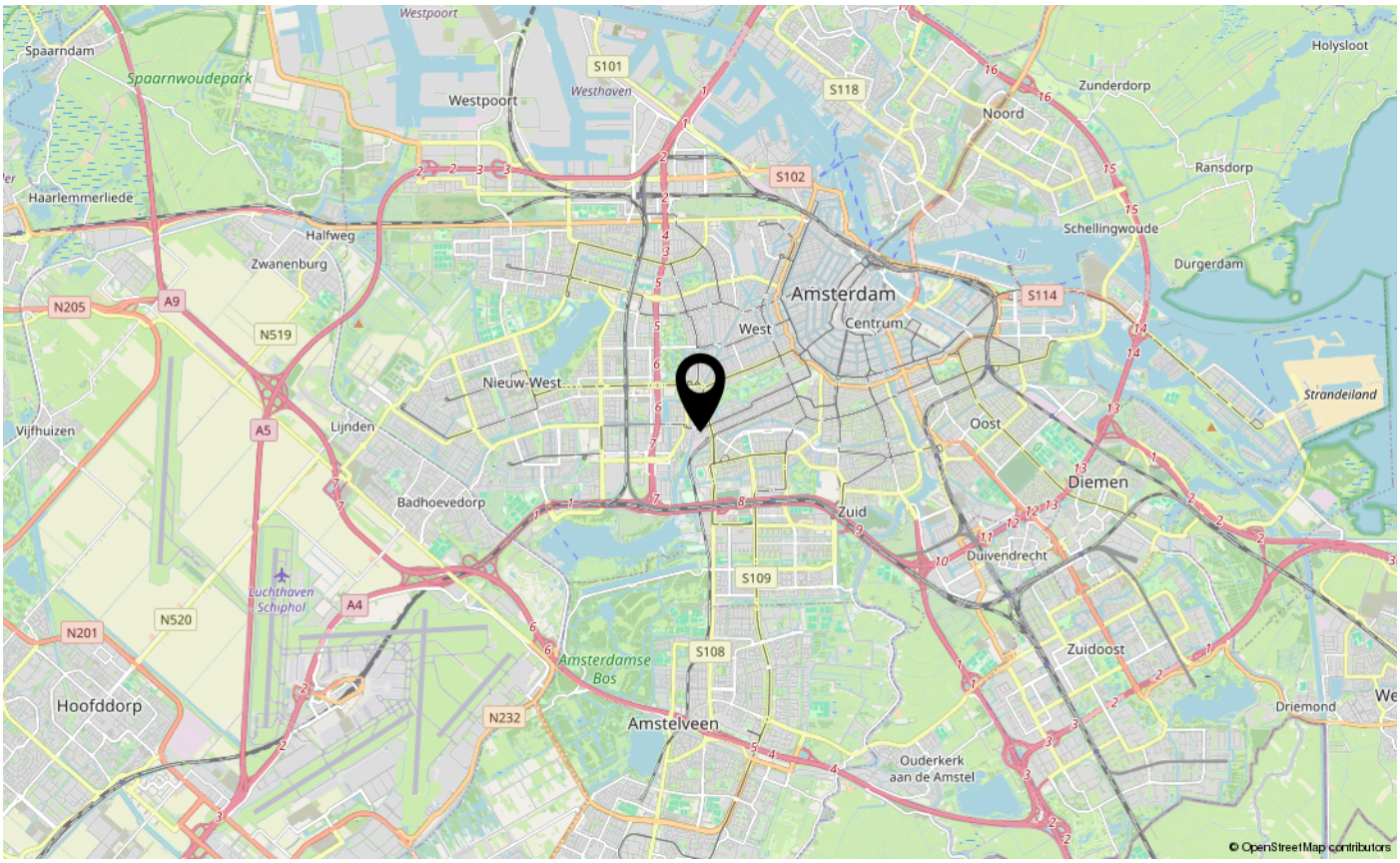
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

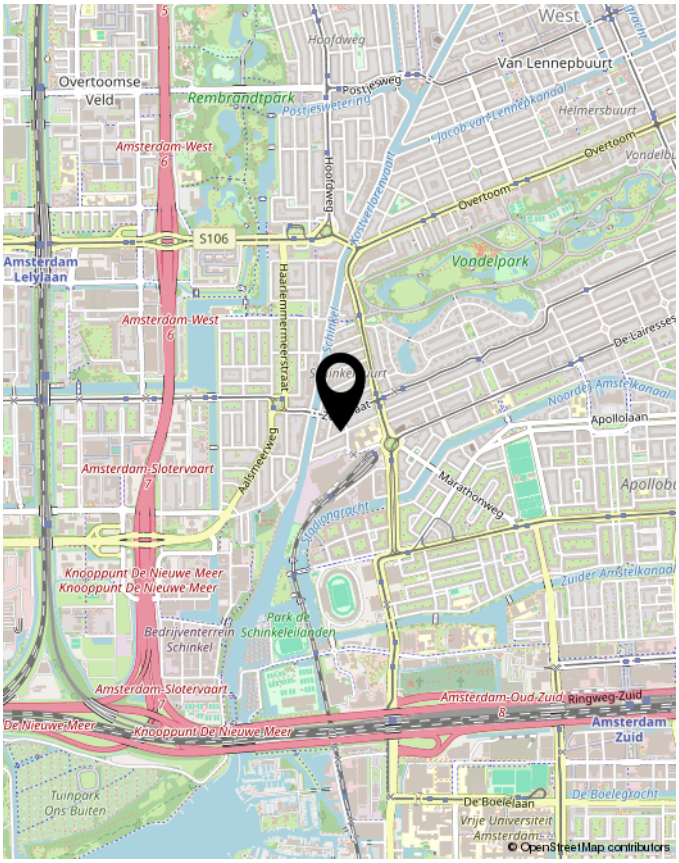
Plattegrond

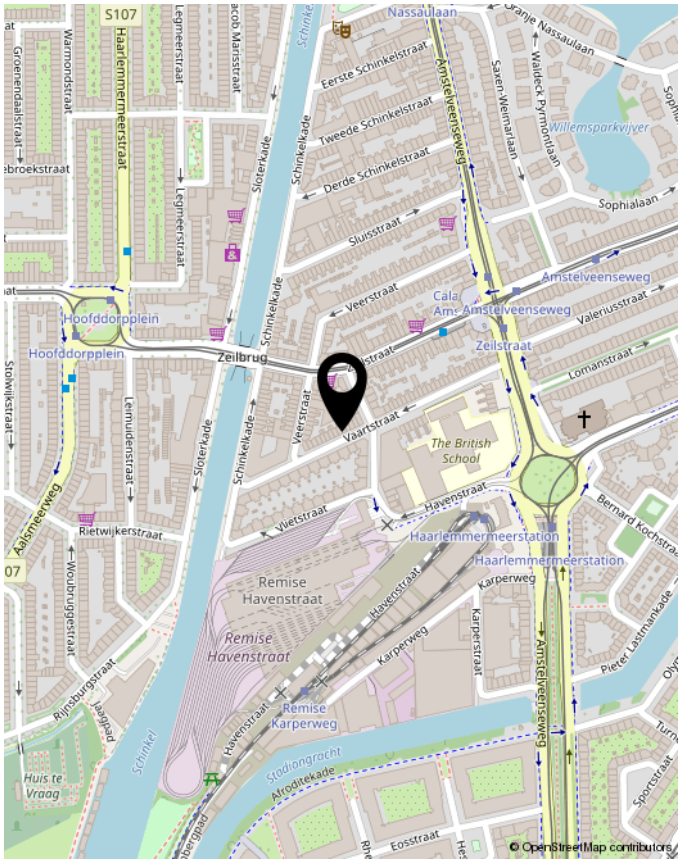


Locatie op kaart

Vaartstraat 66 1





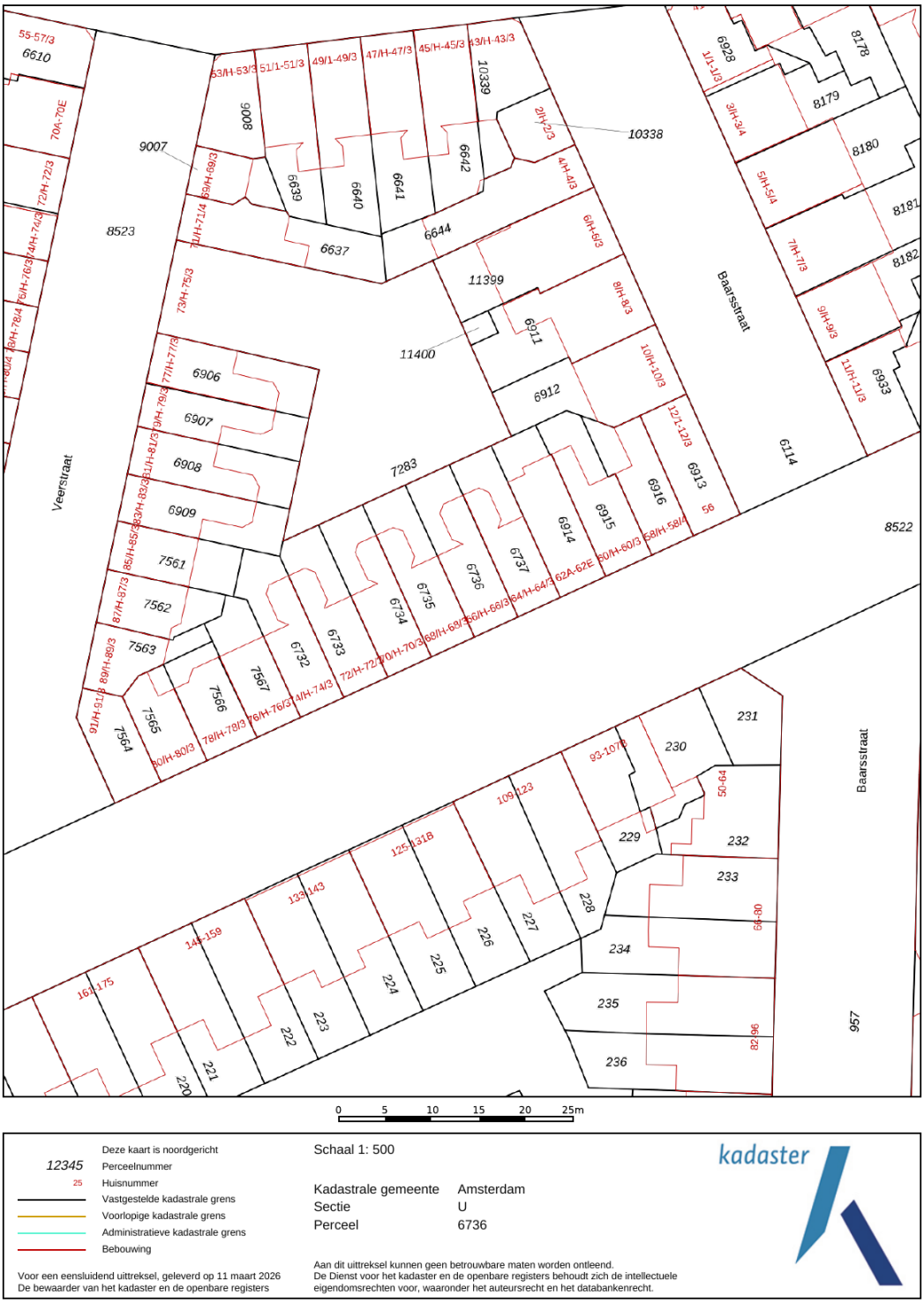


Kadastrale kaart

Vaartstraat 66 1

Kadastrale kaart

Uw referentie: csv



12345	Perceelnummer	Schaal 1: 500	
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Amsterdam
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	U
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6736
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Gemeente:	Amsterdam	**App.index:**	
Sectie:	U	**Aandeel:**	
Nummer:	8849		

Verkoopvoorwaarden

NOTARISKEUZE
De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object. De notariskeuze dient door de koper binnen 3 werkdagen na wilsovereenstemming bekend te zijn gemaakt. De ondertekening van de koopakte dient binnen 7 werkdagen na wilsovereenstemming gerealiseerd te zijn.

UITBRENGEN VAN BIEDINGEN
Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities in geval een aspirant-koper geen gebruik wenst te maken van deskundige aankoopbegeleiding zulks in de vorm van een beëdigd of gecertificeerde makelaar.
Indien bij het aangaan van de onderhandelingen hiertoe door de aspirant-koper wordt gekozen, dient deze aan verkopende makelaar naar genoegen aan te tonen dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd. Dit kan worden aangetoond door bijvoorbeeld een contract met of afgifte van een uitgebracht advies door een daartoe deskundig en erkend financiële instelling of adviseur.

- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk (ter hand gesteld of per email) 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 onderzoekplicht 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 uitgebracht 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 samenvatten in twee hoofdpunten: drie dagen bedenktijd voor de koper en schriftelijk vastleggen van de koop.

- Bedenktijd: overeenkomst alsnog ongedaan maken. De consument krijgt zo de gelegenheid om alsnog deskundigen te raadplegen of wat extra nachtjes te slapen over de aankoop. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. 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.

- Schriftelijk vastleggen: in tegenstelling tot de situatie vóór 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door de koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Over CSV Makelaars

Deskundige service. Resultaatgericht. Perfect beoordeeld.

CSV MAKELAARS IS UW MAKELAAR MET MEERWAARDE. WIJ ADVISEREN EN BEGELEIDEN U TIJDENS HET GEHELE VERKOOP- OF AANKOOPPROCES. U WILT VOLLEDIG ONTZORGD WORDEN EN MAXIMAAL RESULTAAT BOEKEN: DAT IS ONZE INZET.

CSV MAKELAARS

Samen met een betrokken en enthousiast team van medewerkers adviseren en begeleiden wij opdrachtgevers in geheel Amsterdam. Ons advies is vrijblijvend. We denken namelijk graag met u mee. Met onze uitgebreide vastgoedkennis geven we eerlijk, deskundig en professioneel advies op maat.

RESULTAATGERICHT

Door snel en adequaat te handelen en u direct te informeren, komen we tot een succesvolle verkoop of aankoop. Dankzij onze marktkennis kunnen wij u behoeden voor overhaaste beslissingen. Een woning (ver)kopen is namelijk een spannend en intensief traject. Wij begeleiden u van begin tot eind. We gaan altijd voor het maximale resultaat en helpen u graag met een succesvolle én een snelle verkoop of aankoop.

PERFECT BEOORDEELD

Het imago van een betrouwbaar en integer belangenbehartiger vergt een heldere en consistente visie op het makelaarsvak, naast een overzicht van vele succesvolle transacties. Nieuwe opdrachtgevers krijgen wij voornamelijk door de aanbevelingen van vorige en huidige relaties. Zij bevelen ons aan. En we zijn dan ook trots op ons hoge verkoop- en aankoopgemiddelde.

KENNISMAKEN?

Kom eens langs voor een kop koffie. Liever thuis afspreken? Dan rijden óf fietsen we graag naar u toe. ***CSV, de Amsterdamse top 10-woningmakelaar*** die meerwaarde biedt, speciaal voor u.

AFSPRAAK MAKEN





CSV MAKELAARS

Cornelis Schuytstraat 2

1071 JH Amsterdam

+31 (0)20 6700 670

info@csvmakelaars.nl

www.csvmakelaars.nl

INTERESSE IN DEZE WONING?

CSV Makelaars helpt je graag

BEL ONS

NVM vastgoedcert gecertificeerd MVA