

Amsterdam

Amstelveld 11 H | Vraagprijs € 1.995.000 k.k.



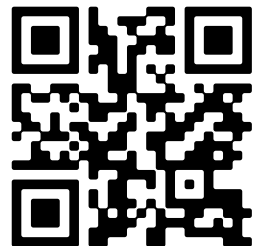
BESCHIKBAAR

WWW.AMSTELVELD11H.NL



Type object: Dubbel benedenhuis (bel-etage)
Bouwjaar: 1895
Woonoppervlakte: 132 m²
Inhoud: 508 m³
Aantal kamers: 6 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.amstelveld11h.nl

M LANKHORST
MAKELAARS



Omschrijving

Amstelveld 11 H, 1017 JD Amsterdam

Voor het echte Amsterdamse gevoel hoeft je niet verder te zoeken. Dit prachtige dubbele benedenhuis ligt op misschien wel een van de meest gewilde plekken van de stad, direct aan het sfeervolle Amstelveld. Een heerlijke plek waar het levendige stadsleven en comfortabel wonen op een bijzondere manier samenkomen. Met het Amstelveld als je voortuin, een zonnige en beschutte achtertuin van 30m² en alle voorzieningen van de binnenstad om de hoek, is dit een heerlijk gezinshuis op een fantastische locatie. Achter de karakteristieke gevel uit 1895 bevindt zich een stijlvol en eigentijds woonhuis, waarbij veel aandacht is besteed aan kwaliteit, comfort en duurzaamheid. De woning is in 2013 onder architectuur van Norman Monsanto geheel gerenoveerd door Dimitri Bouw. De woning is met smaak ingericht en combineert moderne voorzieningen met stijlvolle elementen die passen bij het karakter van het pand. Indeling Begane grond Gemeenschappelijke entree die wordt gedeeld met de bovenwoning, een gedeelde pantry, gedeeld toilet en bergruimte onder de trap. Bel-etage Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de bel-etage. Hier komt de woning direct tot leven met een royale woonkamer met sfeervolle open haard en hoge plafonds. De open keuken (design door Lodder Keukens) vormt het hart van de ruimte en is van alle denkbare gemakken voorzien. Zo beschik je over een vaatwasser, wijnklimaatkast, koelkast, vriezer, 4-pits gasfornuis, oven, stoomoven en Quooker. Aan de achterzijde bevindt zich een separaat toilet met wastafel. Vanuit de keuken loop je zo de rustige en beschutte achtertuin in, een fijne plek om even aan de dynamiek van de stad te ontsnappen. Souterrain Via de trap bereik je het souterrain (welke geheel verwarmd is door vloerverwarming). Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer met een praktische inbouwkast en toegang tot de berging. Daarnaast bevindt zich een comfortabele badkamer met douche, toilet en wastafel, ideaal als gasten badkamer. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers: Een van deze kamers beschikt over een eigen ensuite badkamer met inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. Daarnaast is er volop kast- en bergruimte en een praktische ruimte voor de wasmachine en droger. De gehele woning is voorzien van een prachtige houten visgraatvloer. Moderne radiatoren, stijlvolle paneeldeuren en zorgvuldig gekozen interieur details zorgen voor een fraaie en tijdloze uitstraling. Omgeving De locatie is werkelijk uniek. Het Amstelveld behoort tot de meest geliefde plekken van Amsterdam en voelt als een groene, gezellige voortuin midden in de stad. Op maandagmorgen verandert het plein in een sfeervolle bloemenmarkt en gedurende de week is het een heerlijke plek om te wandelen, te spelen of simpelweg van het Amsterdamse leven te genieten. De Utrechtsestraat ligt letterlijk om de hoek en biedt een geweldige mix van delicatessenwinkels, gezellige bruine cafés, goede restaurants, bijzondere meubelzaken en mooie kledingwinkels. Voor een avond uit hoeft je dan ook nooit ver te zoeken. Ook voor cultuur zit je hier perfect. Het Hermitage Museum, Foam, de Stopera en Koninklijk Theater Carré liggen allemaal op korte afstand. Scholen zijn ruimschoots in de omgeving aanwezig en dankzij de autoluwe ligging van het Amstelveld woon je hier midden in de stad, maar toch heerlijk rustig. Bereikbaarheid Ook qua bereikbaarheid is de ligging uitstekend. Met de auto ben je binnen circa 10 minuten de stad uit, afhankelijk van je route via de IJtunnel of het Prins Bernhardplein. Voor het openbaar vervoer zijn er volop mogelijkheden op loopafstand. Tram 4 brengt je richting Centraal Station en de RAI en ook metro- en bushaltes zijn gemakkelijk te bereiken. Parkeren Betaald parkeren op de openbare weg is mogelijk middels het vergunningstelsel. De woning valt binnen vergunningsgebied Amsterdam Centrum 2-G. Voor actuele informatie en de mogelijkheden rondom een parkeervergunning verwijzen wij naar de website van de gemeente Amsterdam. Vereniging van Eigenaren De vereniging bestaat uit twee leden Amstelveld 11 – H en 11 – 1, het is geen actieve VvE maar alle noodzakelijke voorzieningen zijn aanwezig. De servicekosten bedragen 200,-- per maand. Duurzaamheid De woning is energiezuinig en heeft een B label die geldig is tot 13 juli 2028. Er is

vloerverwarming, radiatoren en een open haard. De woning is in 2013 geheel en grondig gerenoveerd en opnieuw gefundeerd. Bijzonderheden Een prachtig dubbel benedenhuis op een van de meest gewilde locaties van Amsterdam Het sfeervolle Amstelveld als ideale voortuin Karakteristieke gevel uit 1895 geheel gerenoveerd in 2013 inclusief de fundering Stijlvol en hoogwaardig afgewerkt Circa 132 m² netto woonoppervlakte en 157 m² bruto vloeroppervlakte Beschutte achtertuin van circa 30 m² Ruime woonkamer met open haard Open keuken voorzien van hoogwaardige apparatuur Master bedroom en twee slaapkamers Twee badkamers Grotendeels prachtige houten visgraat vloeren Hoge plafonds en fraaie paneeldeuren Energielabel B Eigen grond Ouderdomsclausule van toepassing Oplevering in overleg Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor -----

----- For the true Amsterdam experience, look no further. This exceptional double ground-floor house enjoys a truly prime location, directly overlooking the atmospheric Amstelveld, one of the city's most sought-after and iconic squares. Here, the energy of Amsterdam city life comes together beautifully with the comfort and tranquillity of a sophisticated family home. With the Amstelveld serving as your front garden, a sunny and secluded 30 m² rear garden and the very best of the city centre right on your doorstep, this is a rare opportunity to live in one of Amsterdam's most desirable locations. Behind the elegant and characteristic 1895 façade lies a stylish and contemporary home, completely renovated with great attention to detail, quality, comfort and sustainability. The property was comprehensively renovated in 2013 under the architectural direction of Norman Monsanto and carried out by Dimitri Bouw, including the foundation. The interior combines contemporary comforts with carefully selected materials and refined details that complement the historic character of the building.

Layout Ground floor The communal entrance is shared with the upstairs apartment and provides access to a shared pantry, shared toilet and storage space beneath the stairs. **Bel Floor** The communal staircase leads to the raised ground floor, where the character and quality of the home immediately become apparent. The generous living room features high ceilings and an atmospheric fireplace, creating a warm and elegant living environment. The open-plan kitchen, designed by Lodder Keukens, forms the natural heart of the home and is beautifully equipped with a full range of high-quality appliances, including a dishwasher, wine climate cabinet, refrigerator, freezer, four-burner gas hob, oven, steam oven and Quooker. At the rear is a separate guest toilet with washbasin. The kitchen opens directly onto the peaceful and sheltered rear garden, offering a wonderful private retreat in the heart of the city.

Souterrain The staircase leads down to the fully heated basement, which benefits from underfloor heating throughout. At the front is a generous bedroom with a practical built-in wardrobe and access to the storage room. Adjacent is a comfortable bathroom with walk-in shower, toilet and washbasin, making it particularly suitable as a guest bathroom. At the rear are two further bedrooms. One of these bedrooms benefits from its own en-suite bathroom, complete with walk-in shower, bathtub and double washbasin. The basement also offers ample cupboard and storage space, as well as a dedicated laundry area with connections for a washing machine and dryer. Throughout the home, beautiful wooden herringbone flooring adds warmth and character. Modern radiators, elegant panelled doors and carefully selected interior details complete the refined and timeless aesthetic.

Location The location is truly exceptional. Amstelveld is widely regarded as one of Amsterdam's most desirable places to live and provides an almost village-like sense of space and community in the very heart of the city. On Monday mornings, the square comes alive with its charming flower market, while throughout the week it is an inviting place to stroll, relax, meet friends or simply enjoy the unique atmosphere of Amsterdam. The renowned Utrechtsestraat is literally around the corner and offers an excellent selection of specialist food shops, traditional brown cafés, acclaimed restaurants, distinctive interior stores and stylish boutiques. Everything you could wish for is within easy reach. The area is equally appealing to culture lovers. The Hermitage Museum, Foam, the Stopera and Royal Theatre Carré are all within walking distance. A wide selection of schools can be found nearby, while the relatively traffic-free character of Amstelveld creates a remarkably peaceful living environment despite being right in the centre of the city.

Accessibility The

property is exceptionally well connected. By car, the city's main roads can be reached within minutes, with access via the IJ Tunnel or Prins Bernhardplein allowing you to leave the city in approximately 10 minutes, depending on traffic and route. Public transport connections are excellent. Tram 4 provides a direct connection towards Amsterdam Central Station and the RAI, while several metro and bus stops are also within easy walking distance. Parking Paid street parking is available through the municipal permit system. The property falls within Amsterdam Centrum 2-G permit area. For the latest information regarding parking permits and availability, please refer to the Municipality of Amsterdam. Owners' Association The Owners' Association consists of two members, Amstelveld 11-H and 11-1. Although the association is not currently active, all necessary provisions are in place. The service charges are €200 per month. Sustainability The property is energy-efficient and has an energy label B, valid until 13 July 2028. The house benefits from underfloor heating, radiators and a fireplace. It was comprehensively renovated and underpinned in 2013. Details Exceptional double ground-floor house in one of Amsterdam's most prestigious locations The atmospheric Amstelveld as your front garden Characteristic 1895 façade, comprehensively renovated in 2013 including the foundation High-quality and stylish finish throughout Approximately 132 m² of net living space and 157 m² of gross floor area Sunny and secluded rear garden of approximately 30 m² Generous living room with fireplace Open-plan kitchen with high-quality appliances Three bedrooms, including a spacious master bedroom Two bathrooms Beautiful wooden herringbone flooring throughout most of the home High ceilings and elegant panelled doors Energy label B Freehold property Age clause applicable Transfer in consultation The seller reserves the right to choose the buyer -----

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere 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'. Vraag altijd naar de lijst van zaken. De in deze brochure omschreven zaken horen niet altijd bij de woning en gaan soms mee en zijn soms ter overname. Algemene ouderdomsclausule? Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het Verkochte deel uitmaakt van een oud gebouw betreft, hetgeen inhoudt dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. Tenzij Verkoper de kwaliteit ervan heeft gegarandeerd, staat hij niet in voor de kwaliteit van onder andere vloeren, dak, de fundering, de rookkanalen, de leidingen voor elektriciteit, water en gas, de riolering, eventuele aanwezigheid van enig ongedierte casu quo schimmels (zwam en dergelijke) en/of houtworm en boktor en de afwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6 lid c omschreven door Koper voorgenomen gebruik van het Verkochte. Koper aanvaardt alle in verband met vorenbedoelde lagere bouwkwaliteit voorzienbare of te verwachten tekortkomingen van het Verkochte, ook voor zover die een tijdelijke belemmering voor het normaal gebruik van het Verkochte kunnen zijn. Deze woning is gemeten volgens de Meetinstructie. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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 of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben opgemeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.995.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Dubbel benedenhuis (bel-etage)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1895
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	132 m²
Inhoud:	508 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, 2 inloofdouches, ligbad, vloerverwarming, wastafelmeubel, en wastafel
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie en volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan park, aan rustige weg, aan vaarwater, in centrum en vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuintuin
Achtertuintuin:	Achtertuintuin 30 m²
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

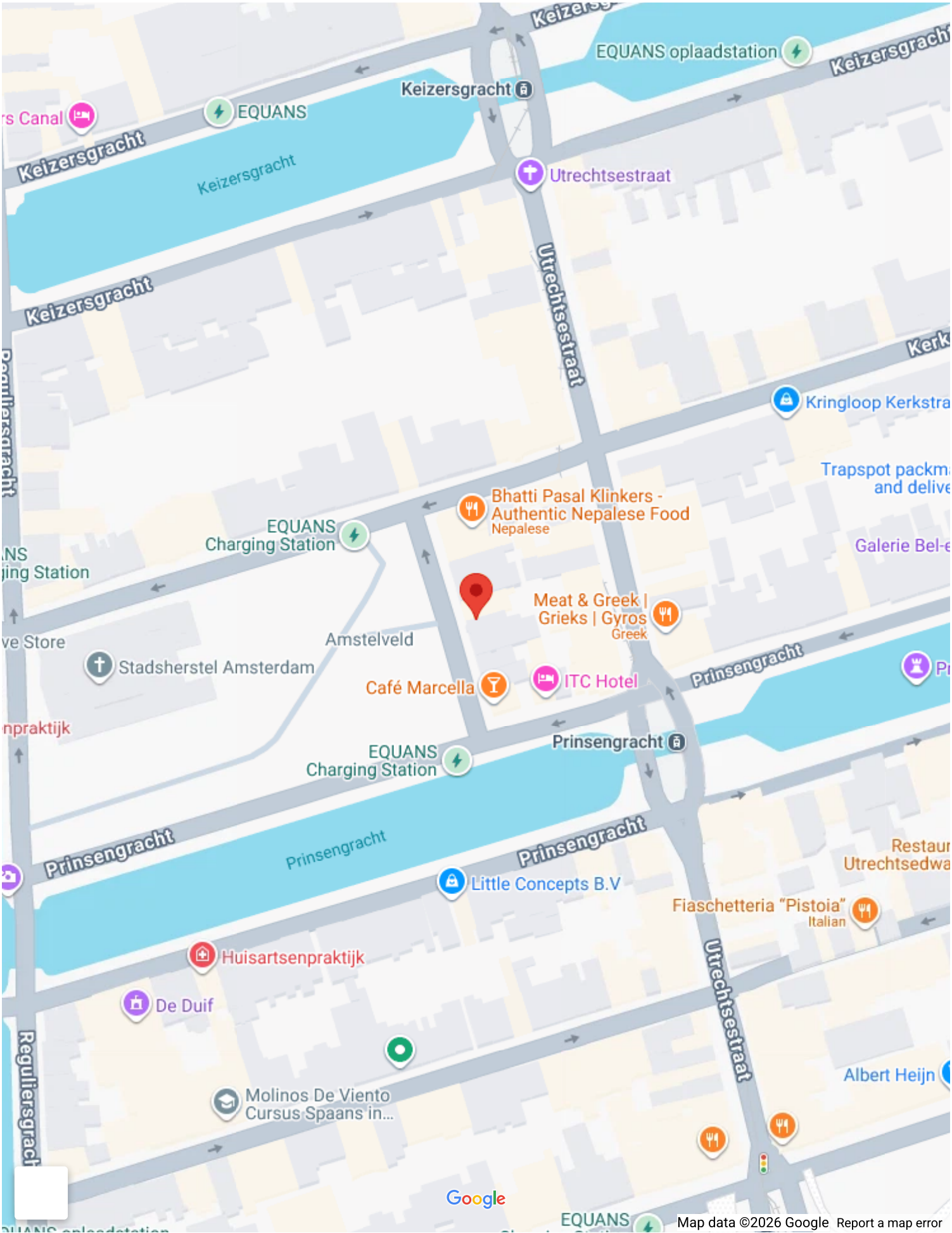
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	---

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Nee
Onderhoudsplan:	Nee
Opstalverzekering:	Ja

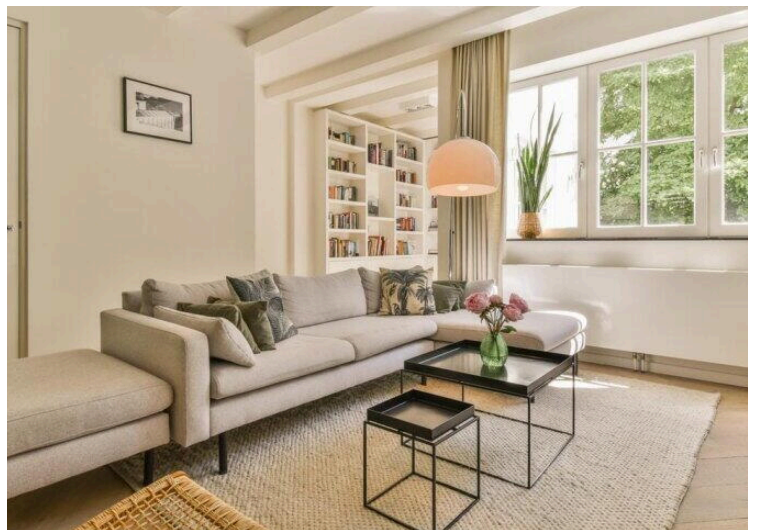
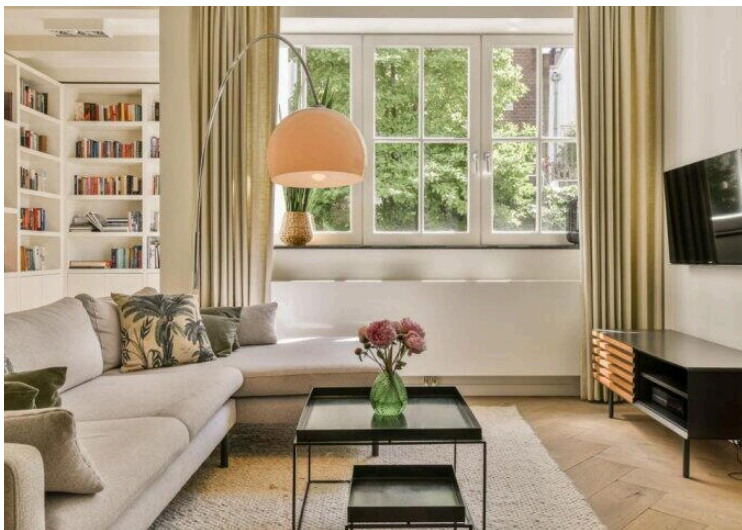
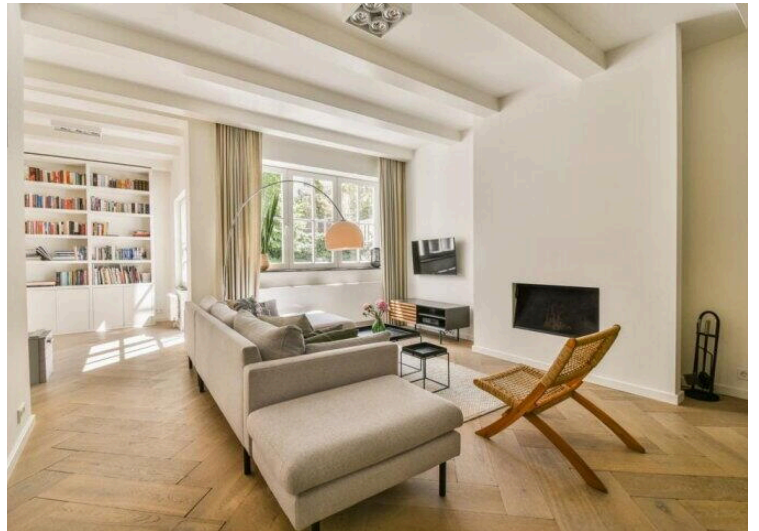
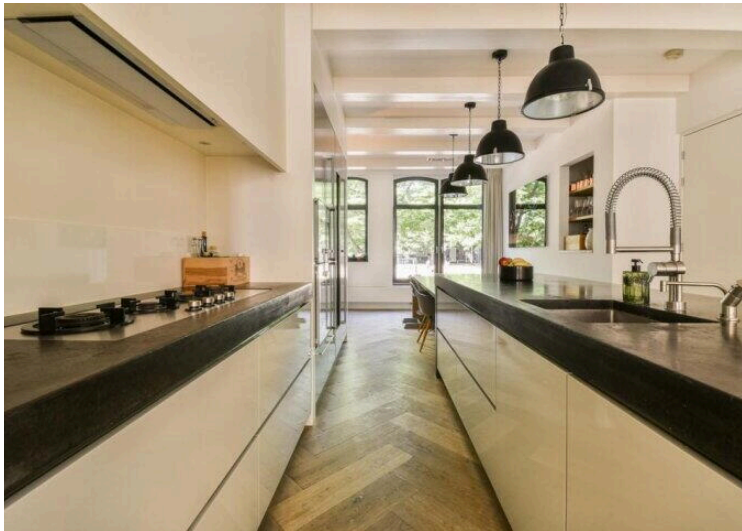
Op de kaart

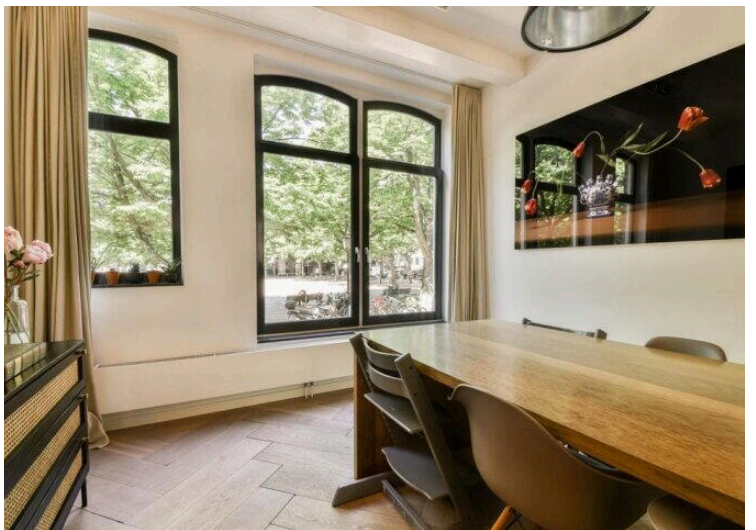
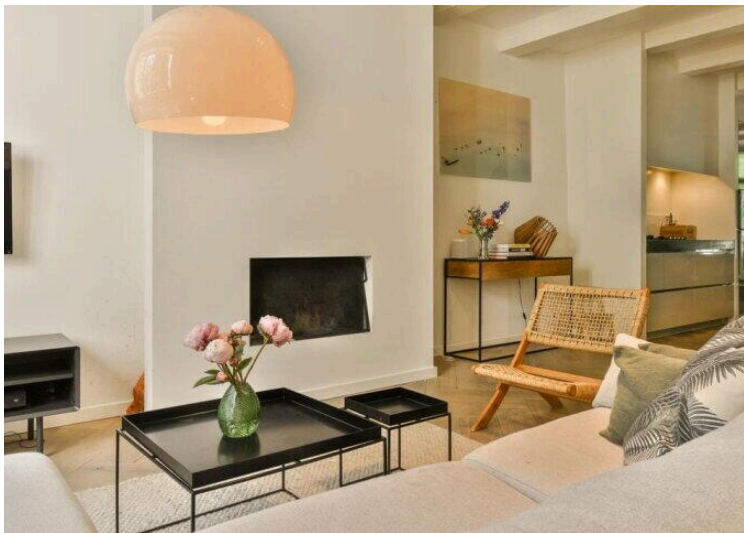
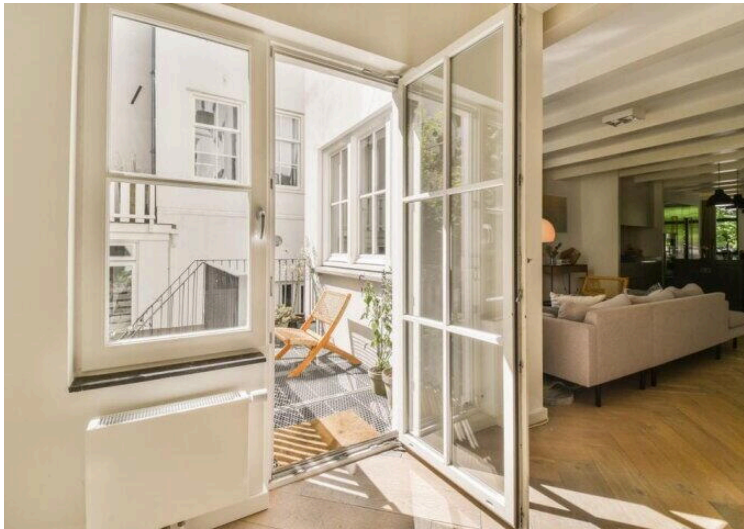


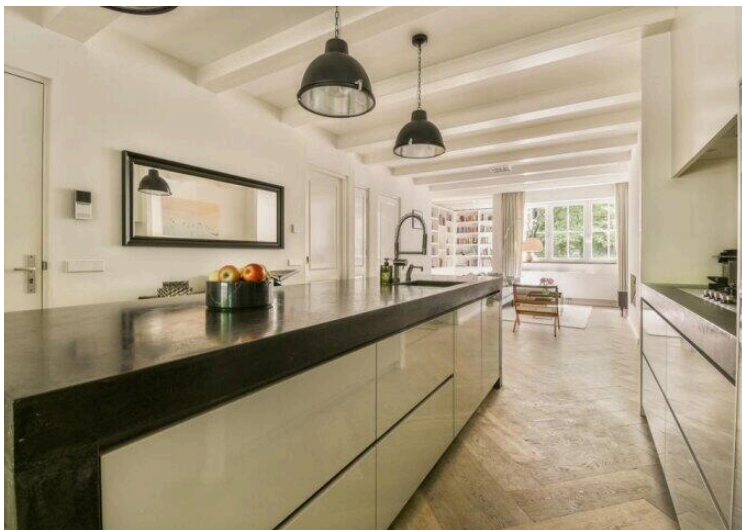
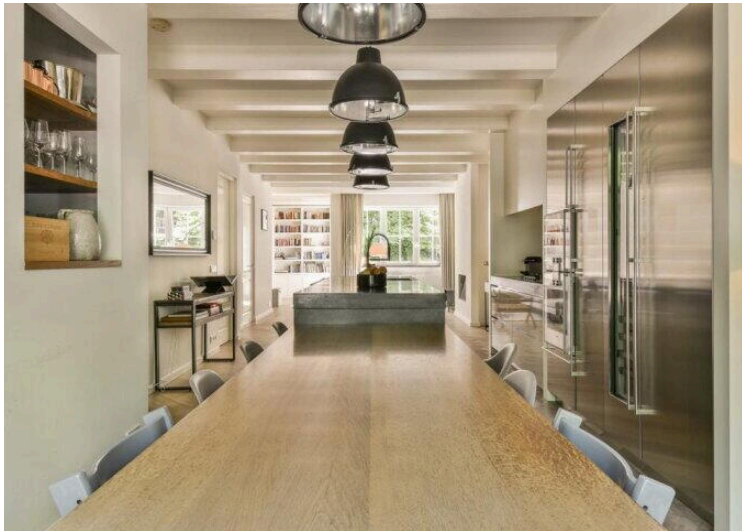
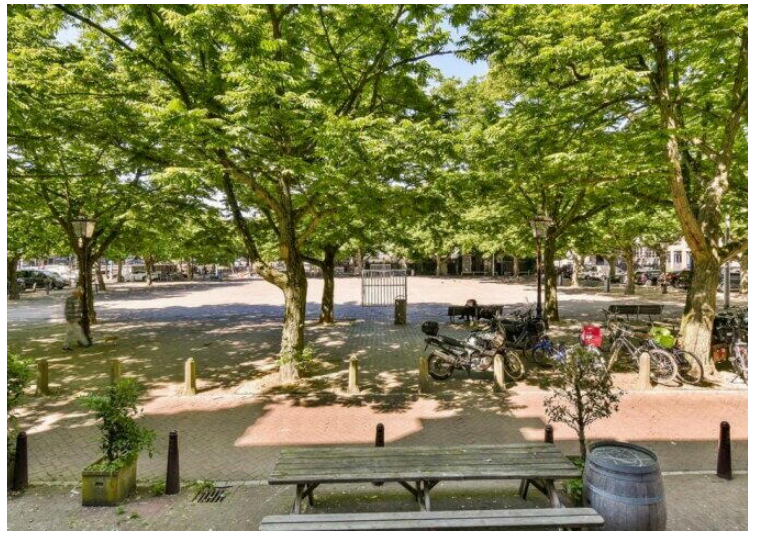
The map displays the Amsterdam region, including the city center and surrounding areas. Key features include:

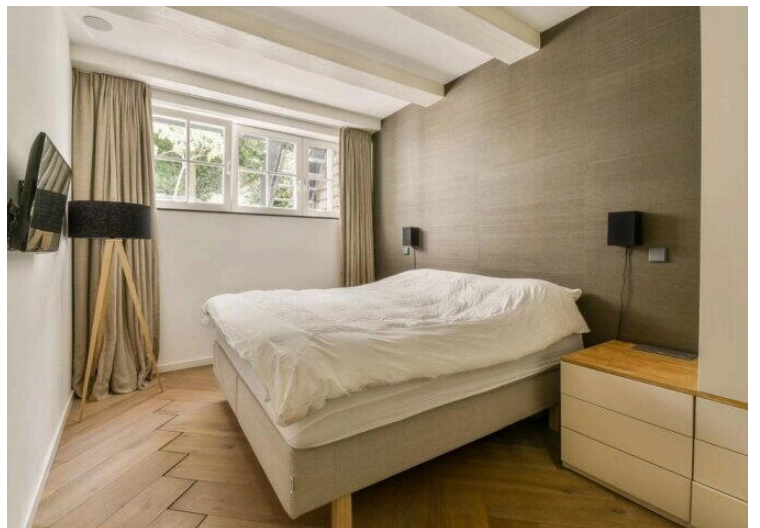
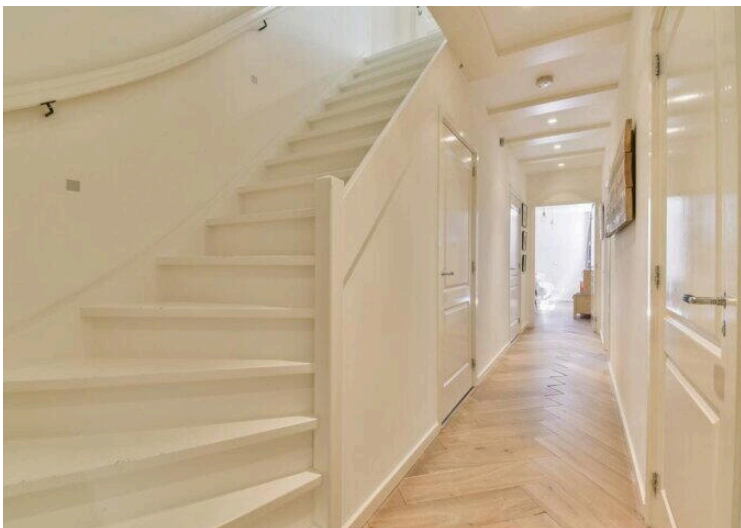
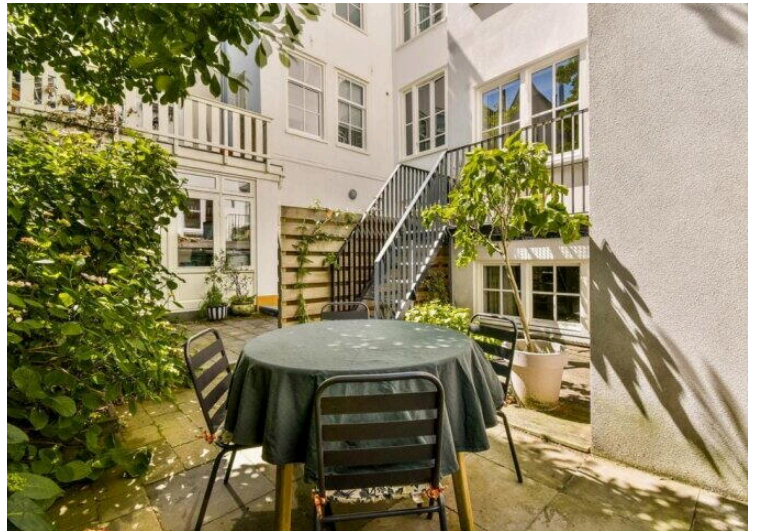
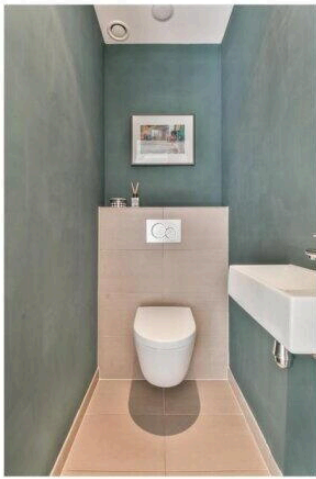
- Major Roads:** A network of roads is shown, including the A10 (ring road), A5 (Amsterdam - Schiphol), A4 (Amsterdam - Haarlem), and various N-roads (e.g., N201, N202, N203, N204, N205, N206, N207, N208, N209, N210, N211, N212, N213, N214, N215, N216, N217, N218, N219, N220, N221, N222, N223, N224, N225, N226, N227, N228, N229, N230, N231, N232, N233, N234, N235, N236, N237, N238, N239, N240, N241, N242, N243, N244, N245, N246, N247, N248, N249, N250, N251, N252, N253, N254, N255, N256, N257, N258, N259, N260, N261, N262, N263, N264, N265, N266, N267, N268, N269, N270, N271, N272, N273, N274, N275, N276, N277, N278, N279, N280, N281, N282, N283, N284, N285, N286, N287, N288, N289, N290, N291, N292, N293, N294, N295, N296, N297, N298, N299, N300).
- Water Bodies:** The IJmeer, IJsselmeer, and various canals are shown.
- Districts:** Amsterdam-Noord, Amsterdam-Oost, Amsterdam-Zuid, and various surrounding districts are labeled.
- Landmarks:** The red pin is located in the center of Amsterdam, near the intersection of the A10 and A5 highways.

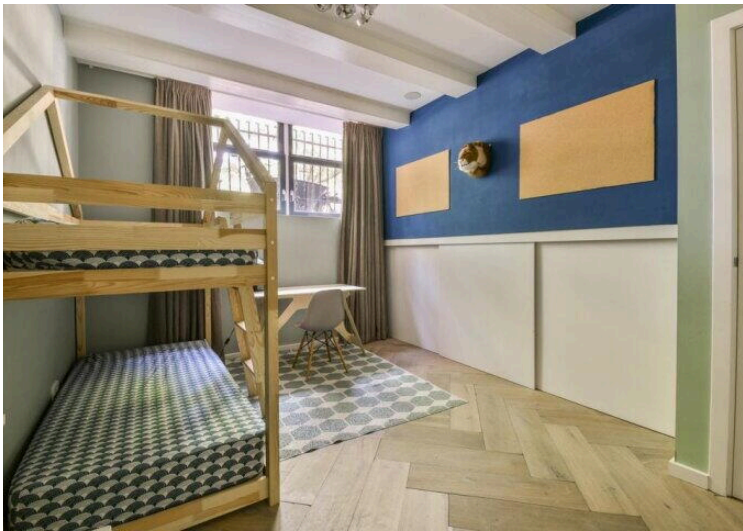
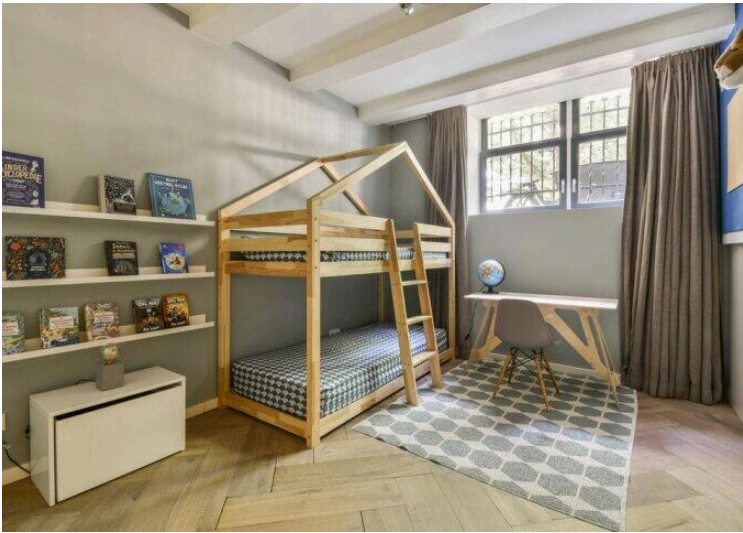
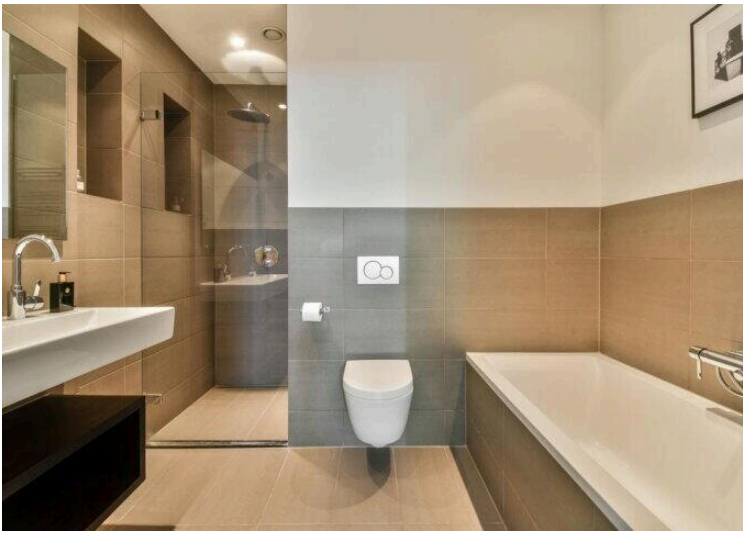
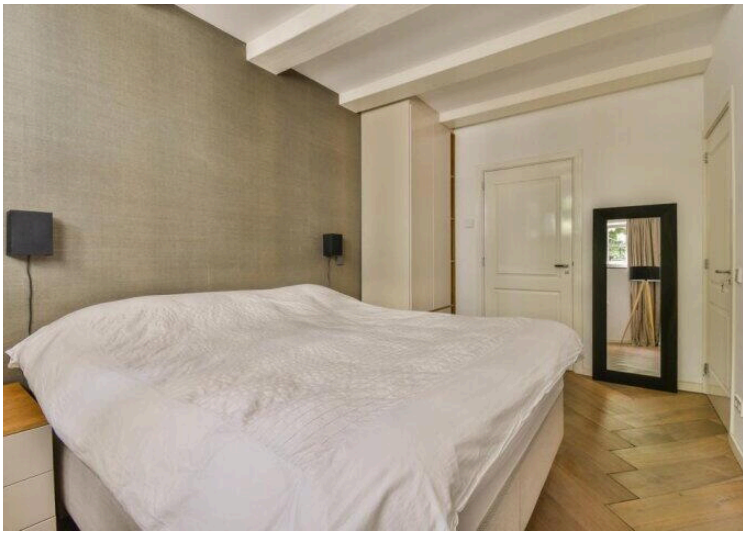
The map is a detailed representation of the Amsterdam region, showing the city center and surrounding areas. It includes major roads, water bodies, and various districts. A red pin is placed in the center of Amsterdam, near the intersection of the A10 and A5 highways. The map is labeled with numerous place names and road numbers.

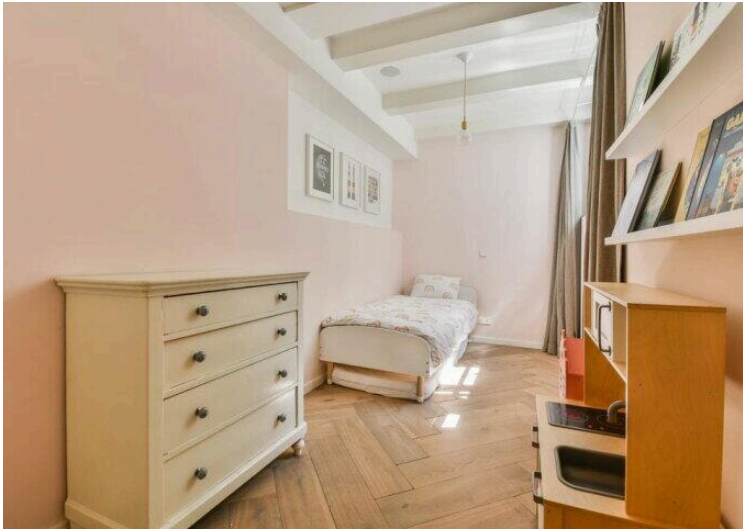




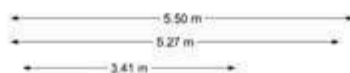








Amstelveld 11-H - Amsterdam
Begane grond



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

Amstelveld 11-H - Amsterdam Souterrain



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

Amstelveld 11 H

www.amstelveld11h.nl

