

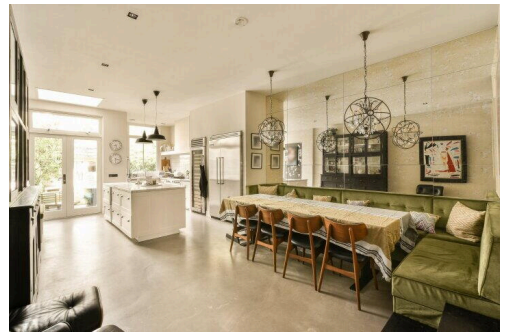
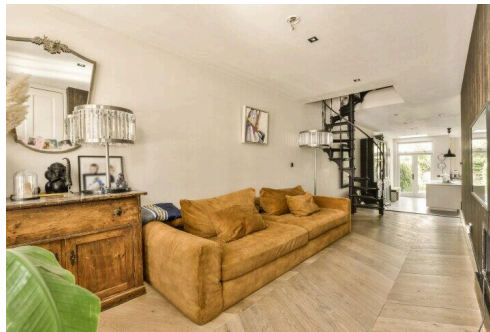
Amsterdam

Eerste Constantijn Huygensstraat 113 A | Vraagprijs € 1.150.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.EERSTECONSTANTIJNHUYGENSSTRAAT113A.NL



- Type object:** Benedenwoning (bel-etage)
Bouwjaar: 1872
Woonoppervlakte: 110 m²
Inhoud: 492 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.eersteconstantijnhuygensstraat113a.nl

LANKHORST
MAKELAARS



Omschrijving

Eerste Constantijn Huygensstraat 113 A, 1054 BV Amsterdam

Eerste Constantijn Huygensstraat 113 A, 1054 BV Amsterdam

English text below

Prachtig 19de eeuws pand met een diepe tuin van ruim 65m² en eigen achterom. Het pand is gebouwd in 1872 echter geheel gerenoveerd in 2017 waar men gebruik heeft gemaakt van duurzame en kwalitatieve materialen.

Indeling

Entree aan de straatzijde, hal met toilet, doorzon woonkamer met aan de achterzijde heerlijke open keuken met kookeiland die echt voorzien is van alle gemakken denk aan een grote wijnkast, Amerikaanse ijs/koelkast, inductie koken en een gaspit, afzuigkap, vaatwasser, grote oven, twee spoelbakken, er is hier ook een lange dinertafel met vaste bank en stoelen waar je met de familie en vrienden kan dineren verder openslaande deuren naar de tuin waar je praktische de hele dag zon hebt en achterliggend tuinhuis van 10m² die tevens gebruikt kan worden als kantoor voorzien van airco (warm/koud).

Stalen wenteltrap naar de eerst verdieping met aan de voorzijde een kamer met eigen badkamer tevens heeft deze kamer een eigen entree via het gemeenschappelijke trappenhuis te bereiken via de zijingang en aan de achterzijde masterbedroom met inbouwkasten, balkon op het oosten en badkamer met douche, bad, dubbele wastafel en toilet. Ook bevindt zich op deze verdieping wasruimte. Op de begane grond en eerste verdieping is er vloerverwarming (houten en epoxy). Door de gehele woning op maat gemaakte zonsverduistering.

De achterzijde van de woning is ook te bereiken via zijingang, hier kan eventueel de fiets door.

De Vereniging van Eigenaren

De woning maakt deel uit van een kleinschalige VvE in beheer bij Nieuwendorp Beheer van 3 leden genaamd 'Eerste Constantijn Huygensstraat 113'. De VvE bijdrage bedraagt momenteel € 341,-- per maand.

De woning is gelegen op de hoek van de Eerste Constantijn Huygensstraat en de Vondelstraat, in de populaire Helmersbuurt in het bruisende stadsdeel Oud-West.

De buurt kenmerkt zich door zijn ruime aanbod aan winkeltjes, cafés en restaurants (o.a. Gertrude, Toussaint, de Italiaan, Pastis & Teds). De ligging ten opzichte van de grachtengordel, Jordaan, Leidseplein, Zuid, Vondelpark en Museumplein is ideaal.

Omgeving

Op slechts enkele minuten lopen van het Vondelpark en de mooie Bosboom Toussaintstraat, midden in de mooie Helmersbuurt; een wijk die bekend staat om zijn veelheid aan leuke winkels en restaurants. Tevens zeer gunstig gelegen ten opzichte van het openbaar vervoer en de ring A10. Het centrum van Amsterdam, de grachten en de Jordaan, zijn binnen 10 minuten fietsen te bereiken.

Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg en met een vergunningenstelsel, vergunningsgebied West 11-3. Voor meer informatie zie de website van de Gemeente Amsterdam.

Details

Totale 110m² / Tuinkantoor 10m²;

Voortuin is het Vondelpark;

Achtertuint van 65m²;

Eigen grond;

Fundering vernieuwd in 2006;

Masterbedroom met tweepersoonsbed, veel inbouwkastruimte, balkon op het oosten en badkamer met bad, inloofdouche, dubbele wastafel met meubel en toilet;

Grotendeels houten vloeren en hoge plafonds;

Remeha Avanta cv-installatie 2017;

Niet-bewonersclausule en ouderdomsclausule van toepassing;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

Beautiful 19th-century house with a deep garden of over 65m² and private side entrance. The house was built in 1872 however completely renovated in 2017 where durable and quality materials have been used.

Lay out

Entrance on the street side, hall with toilet, living room with lovely open kitchen with cooking island at the back which is really equipped with all conveniences think of a large wine cabinet, American ice/fridge, induction cooking and a gas burner, extractor, dishwasher, large oven, two sinks, There is also a long dinner table with fixed bench and chairs where the whole family can dine. Furthermore, doors to the garden where you have sun practically all day and the garden house behind it of 10m² which can also be used as an office with air conditioning (hot/cold).

Steel spiral staircase to the first floor with at the front a room with private bathroom also this room has its own entrance via the common staircase to be reached via the side entrance and at the rear master bedroom with fitted wardrobes, balcony facing east and bathroom with shower, bath, double sink and toilet. Also located on this floor is laundry room. There is underfloor heating (wood and epoxy) on the ground and first floor and radiators on the second floor. Custom-made sun blinds throughout the house.

The rear of the house can also be accessed via side entrance, this is where bicycles can pass through if necessary.

Owners' Association

The property is part of a small-scale VvE managed by Nieuwendorp Beheer of 3 members called 'Eerste Constantijn Huygensstraat 113'. The VvE contribution is currently € 341,-- per month.

Location

The property is located on the corner of Eerste Constantijn Huygensstraat and Vondelstraat, in the popular Helmersbuurt neighbourhood in the bustling Oud-West district.

The neighborhood is characterized by its wide range of shops, cafés and restaurants (including Gertrude, Toussaint, the Italian, Pastis & Teds). The location in relation to the Grachtengordel, Jordaan, Leidseplein, Zuid, Vondelpark and Museumplein is ideal.

Parking

Paid parking on public roads and with a permit system, permit area West 11-3. For more information see the website of

the Municipality of Amsterdam.

Sustainability and energy label

Label D, valid until 25-11-2026

Destination

Residential

Details

Total 110m² / Garden office 10m²;

Garden of 65m²;

No land lease;

New foundation 2006;

Front garden is the Vondelpark;

Master bedroom with double bed, balcony with morning sun and bathroom with bath, shower, double sink and toilet;

Bedroom front side with private bathroom, double bed and private entrance;

Largely wooden floors and high ceilings;

Non-occupancy and age clauses apply;

Conveniently located near various amenities;

Delivery in consultation;

Seller reserves the right of award;

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 pas 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.

Niet bewoningsclausule zal worden opgenomen, de woning is verhuurd geweest.

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 zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten. In dit kader merken wij op dat het Ministerie van VROM bij de basisregistraties een afwijking van 15% toelaatbaar acht. Wij gaan uit van eenzelfde toelaatbaar verschil. Hierbij zijn geen interpretatieverschillen in meegenomen. Deze kunnen leiden tot een extra verschil.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.150.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 341,00 per maand

Bouw

Object type:	Benedenwoning (bel-etage)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1872
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	110 m²
Inhoud:	492 m³
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	3 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, 2 toiletten, vloerverwarming, wastafelmeubel, douche, en wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rookkanaal, en TV kabel

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha (gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan park en in centrum
----------	------------------------

Balkon dakterras:	Balkon aanwezig
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	65 m ² (0,21 meter diep en 0,03 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten bereikbaar via achterom

Bergruimte

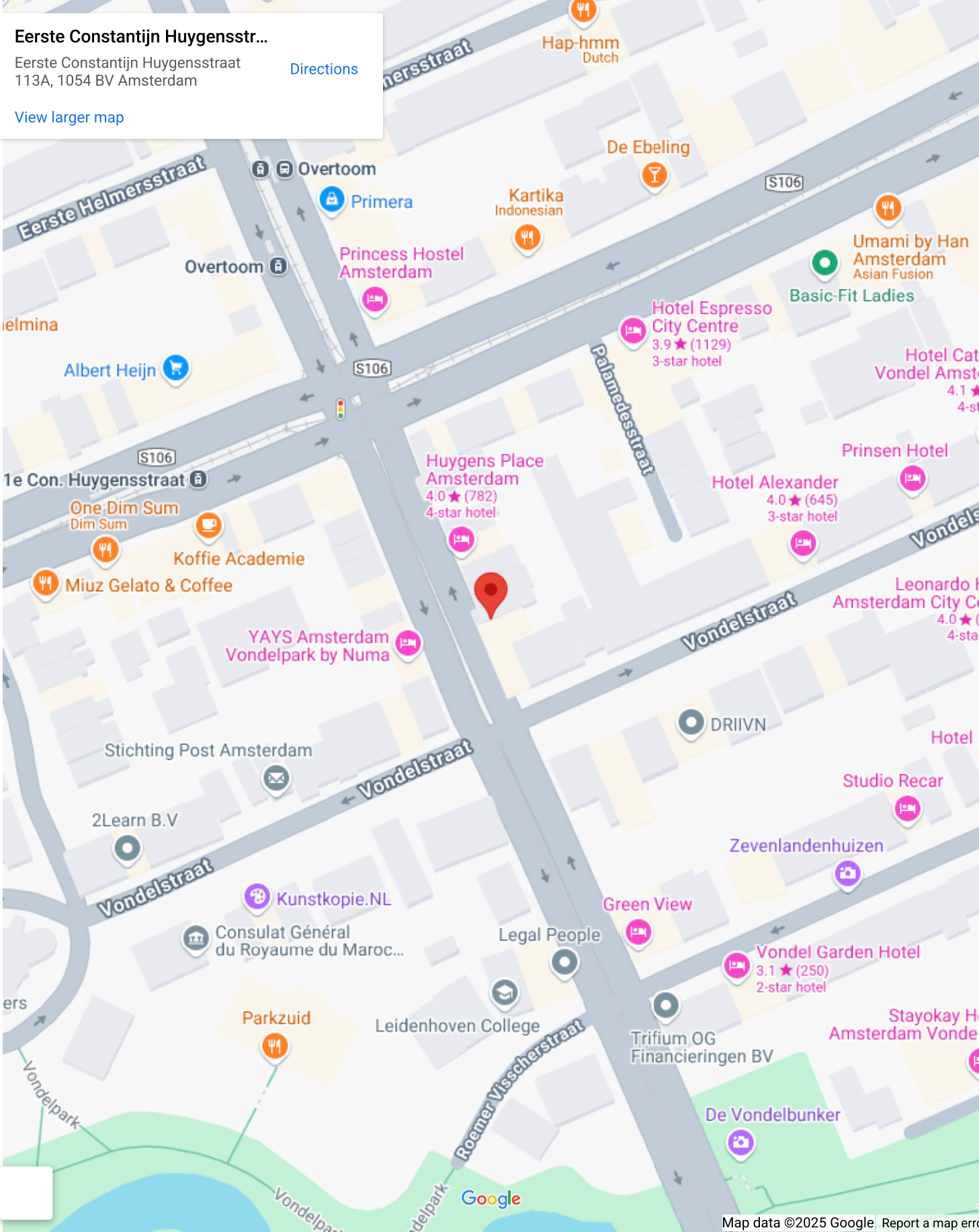
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Vliering, elektra, verwarming en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeervergunningen

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 341,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

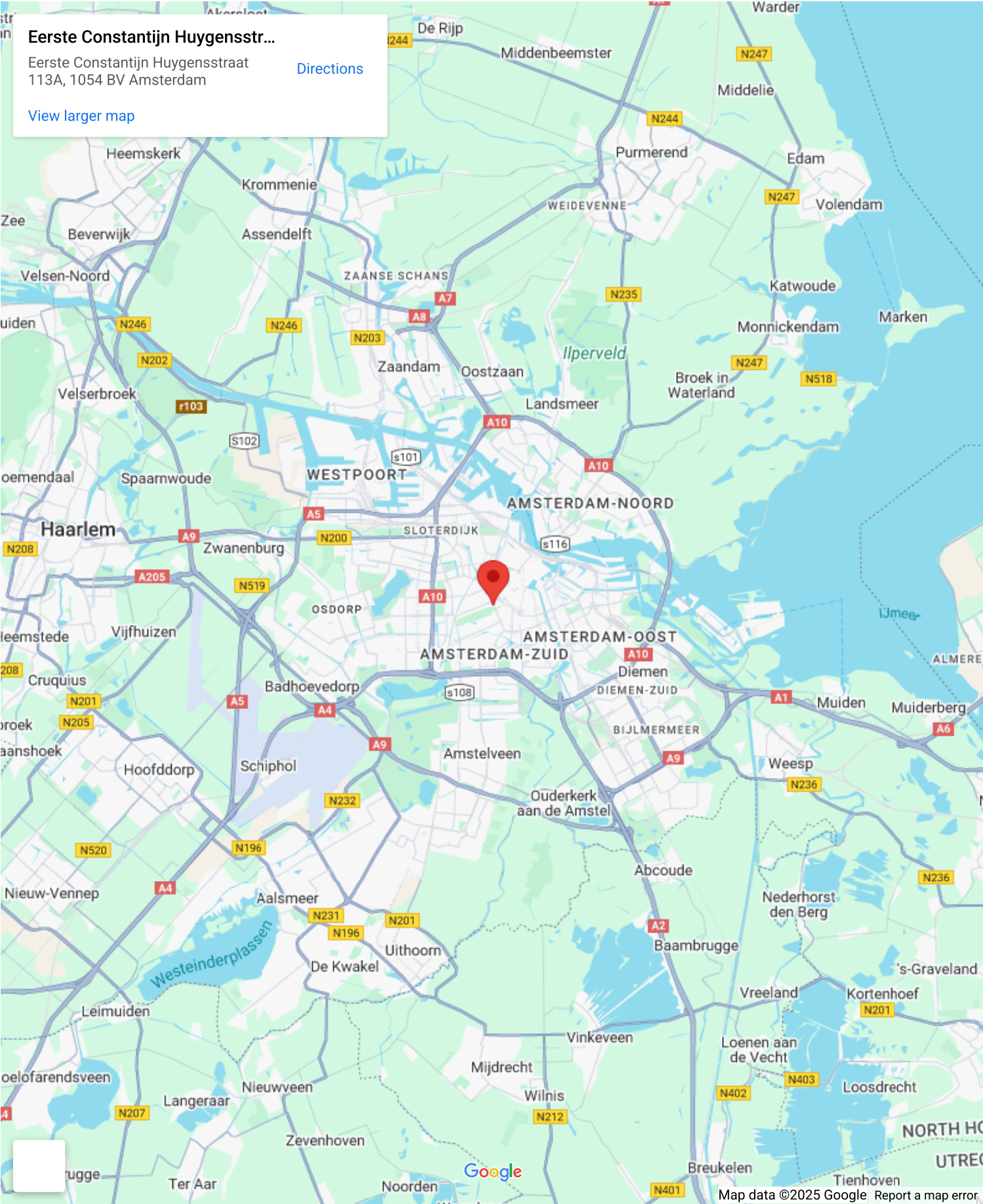
Op de kaart

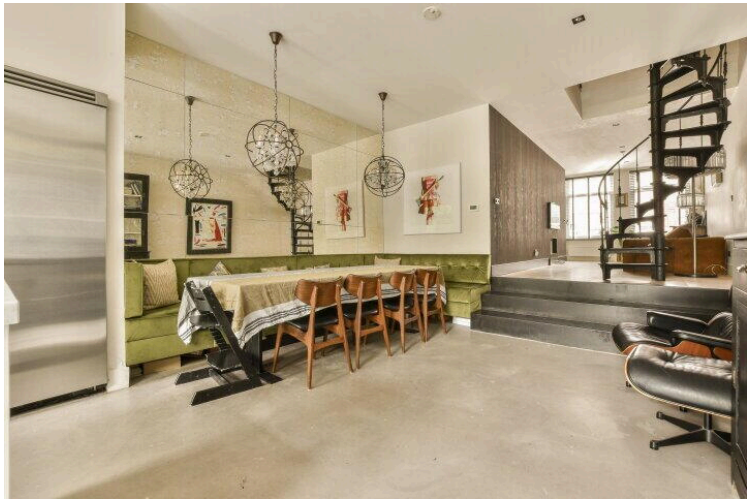
Eerste Constantijn Huygensstr...
Eerste Constantijn Huygensstraat
113A, 1054 BV Amsterdam
[Directions](#)
[View larger map](#)

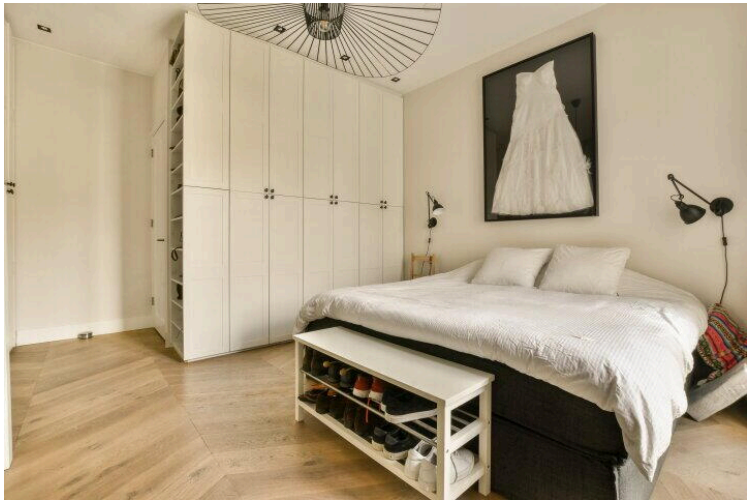


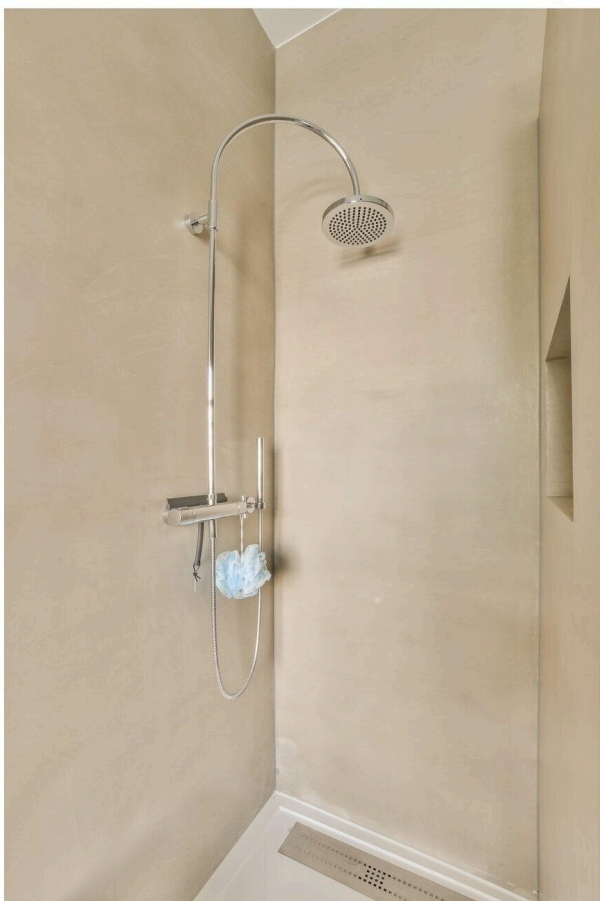
Map data ©2025 Google. [Report a map error](#)

Op de kaart

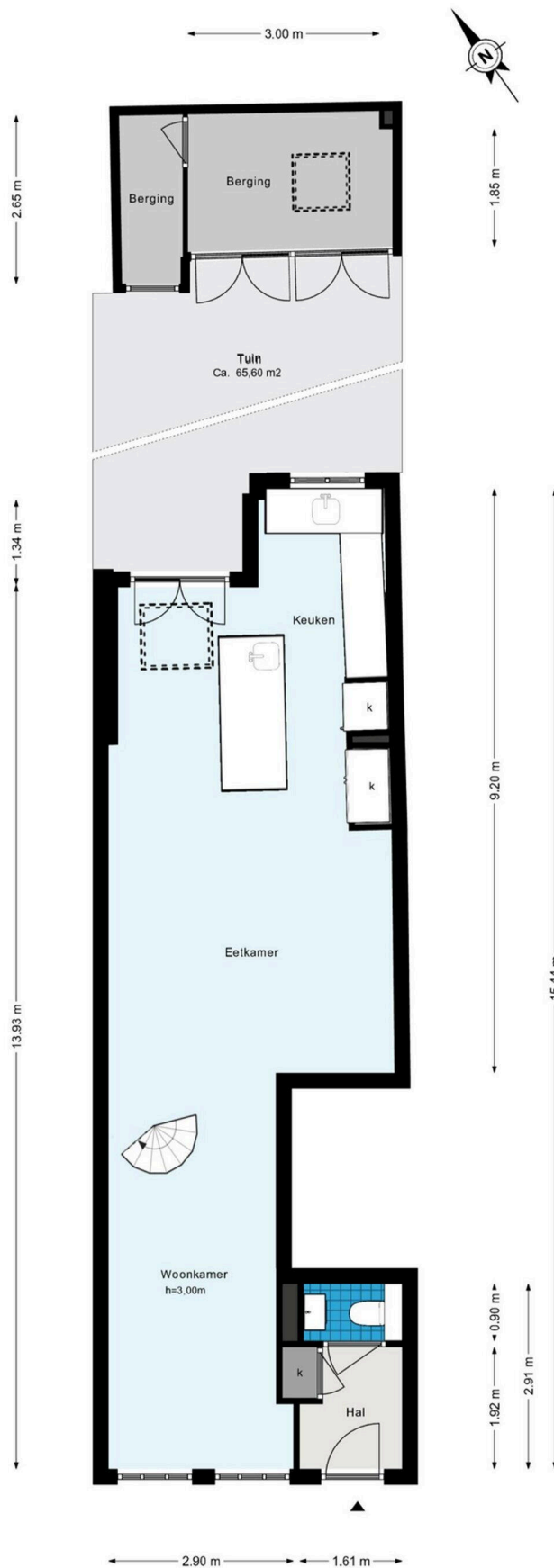




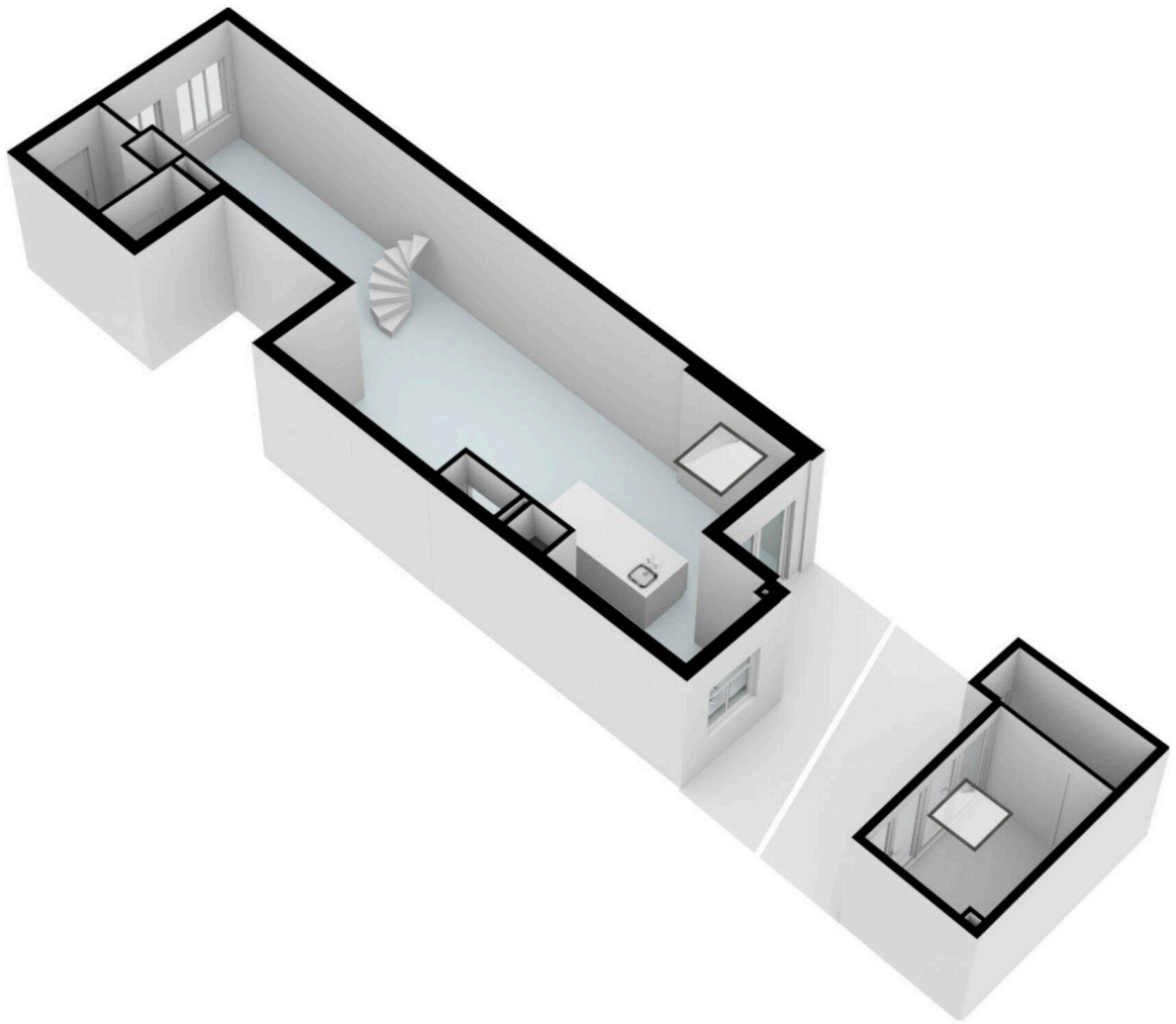


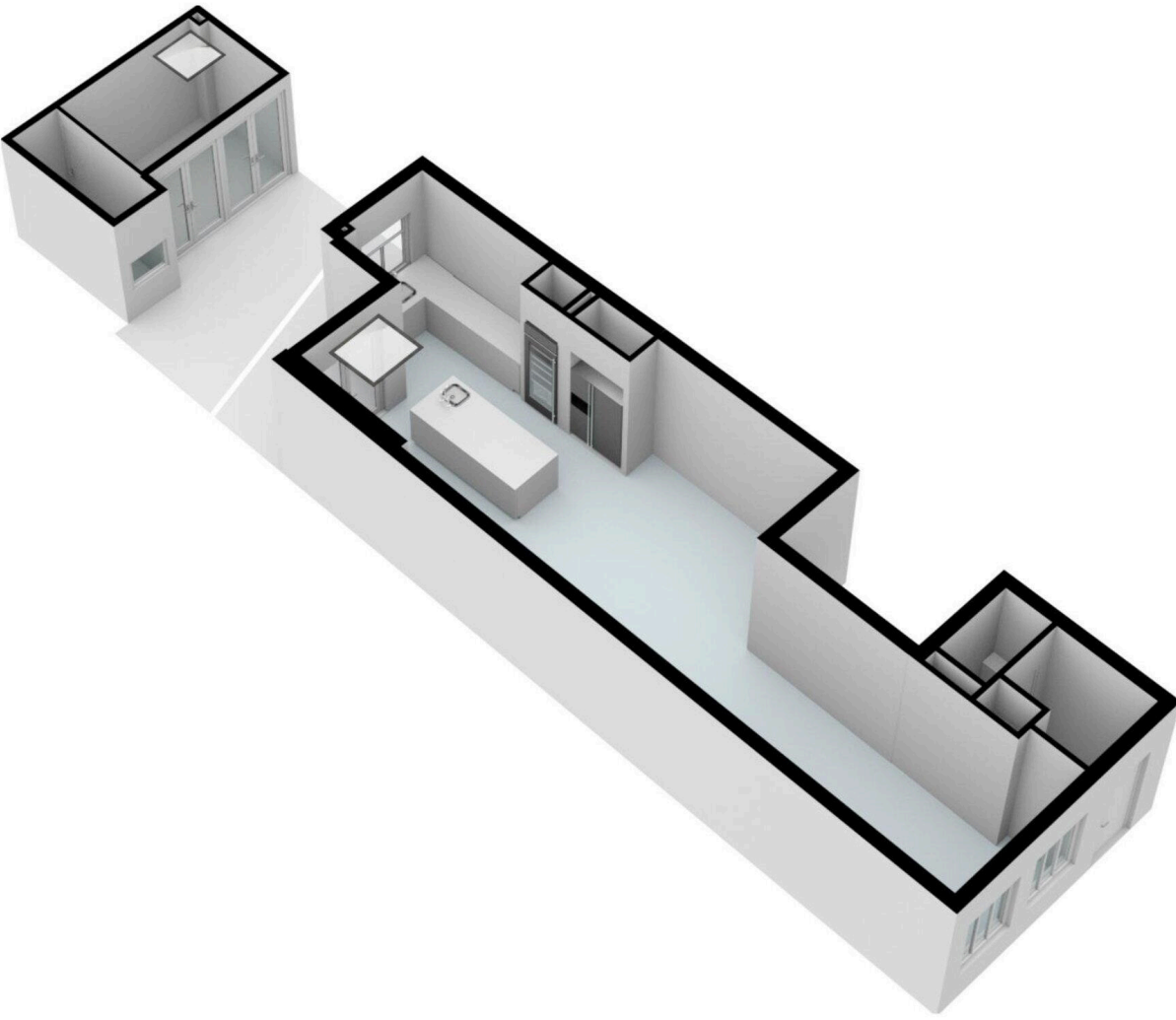


Eerste Constantijn Huygensstraat 113-A - Amsterdam
Begane grond

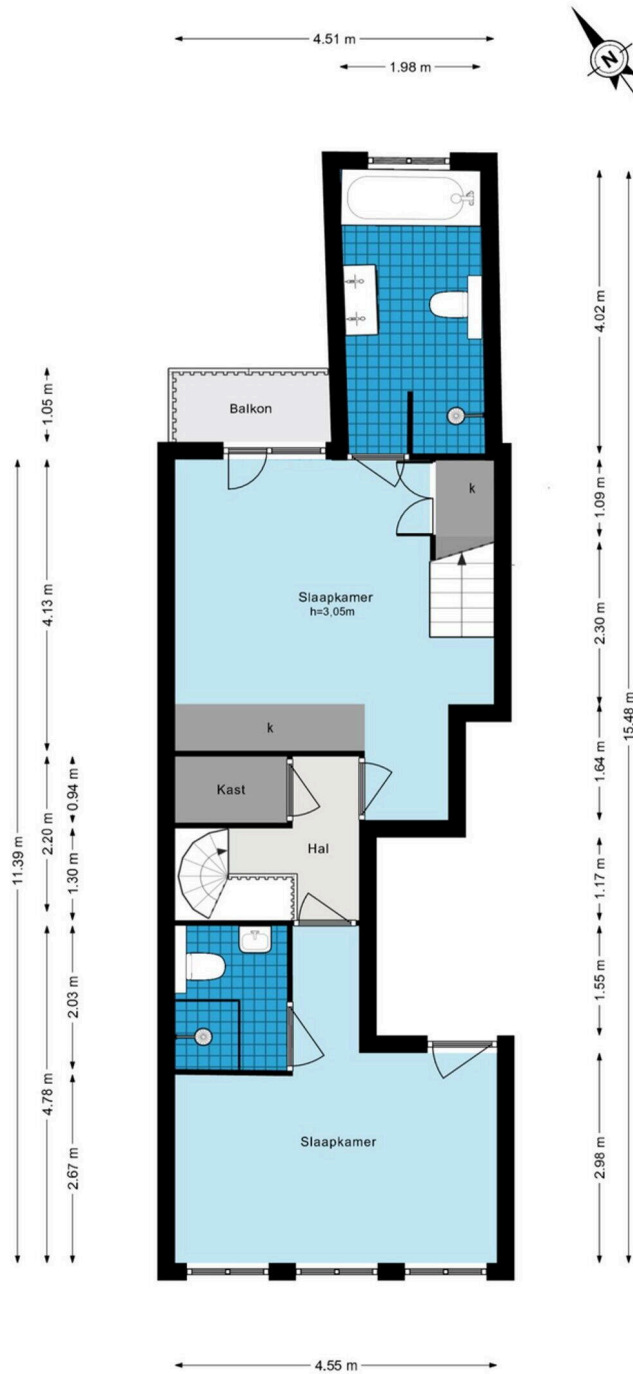


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

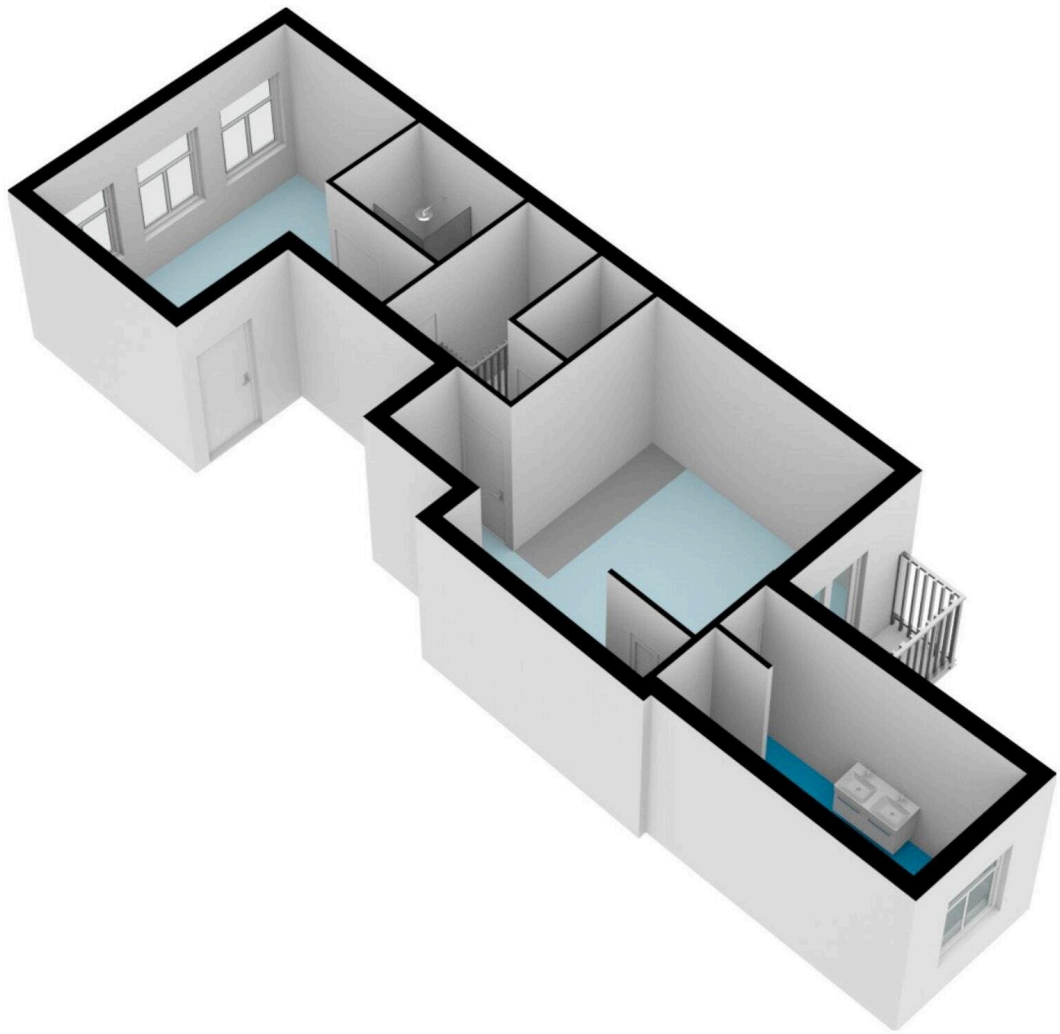


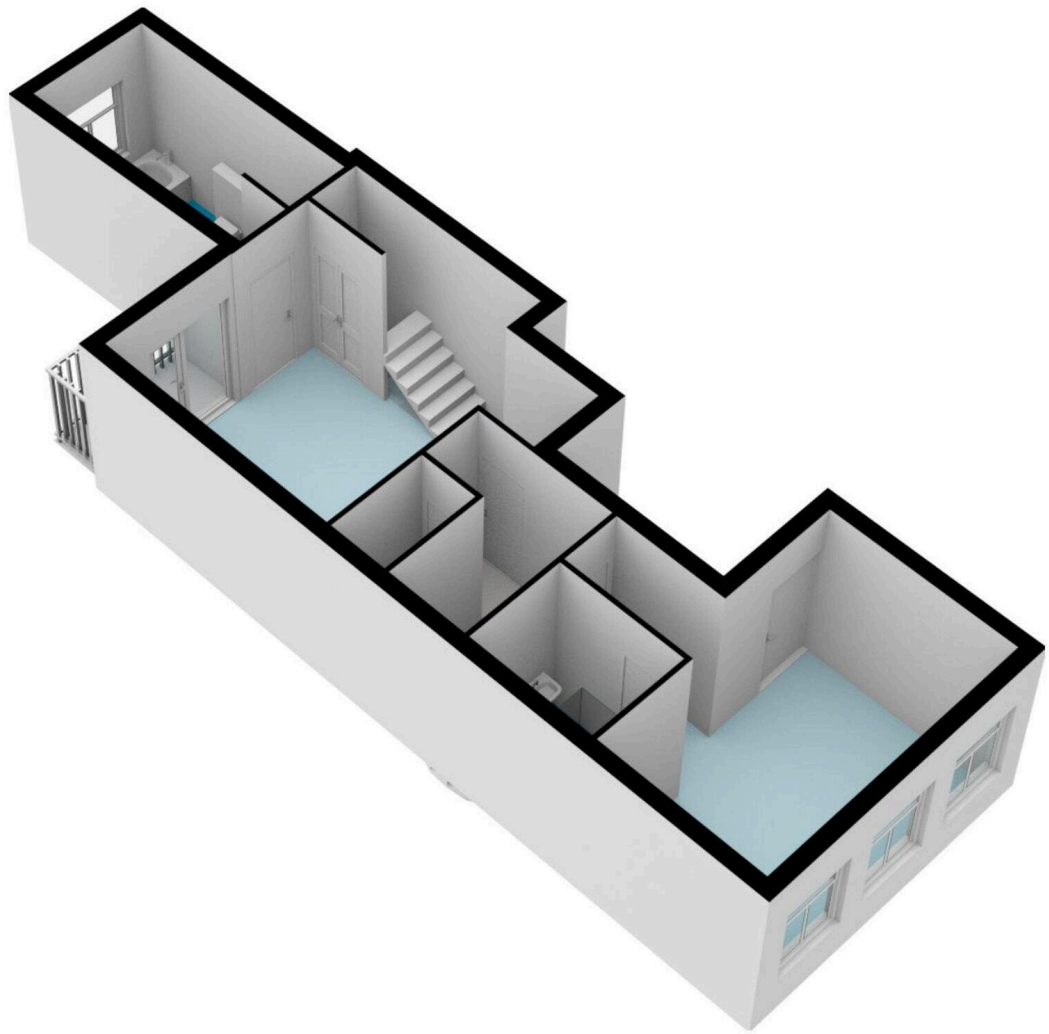


Eerste Constantijn Huygensstraat 113-A - Amsterdam
Eerste Verdieping

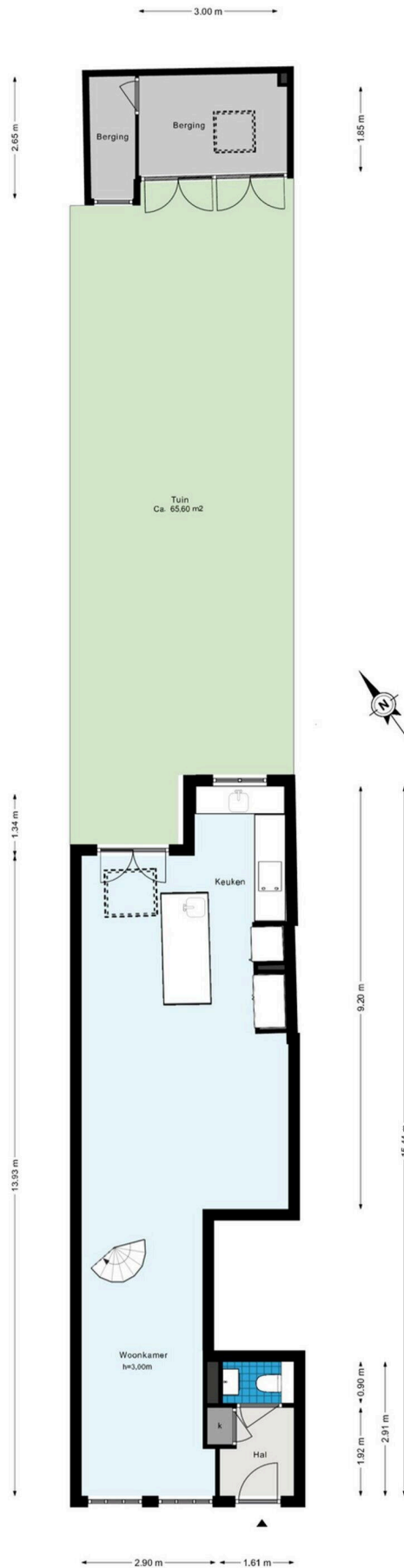


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

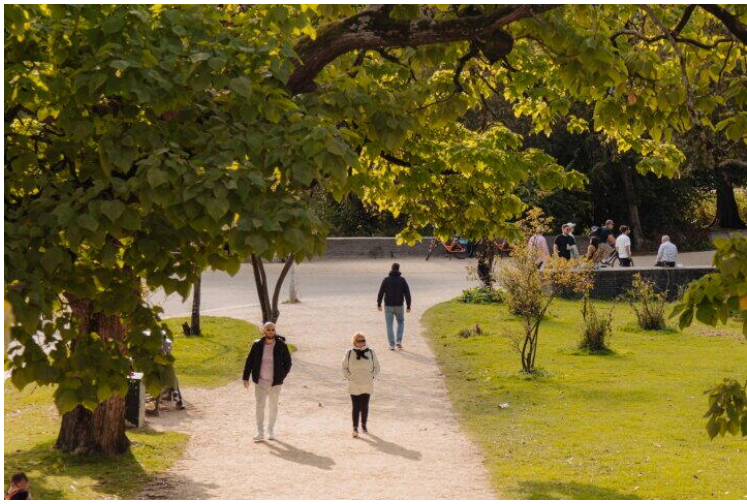




Eerste Constantijn Huygensstraat 113-A - Amsterdam
Begane grond



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



Eerste Constantijn Huygensstraat 113 A

www.eersteconstantijnhuygensstraat113a.nl

