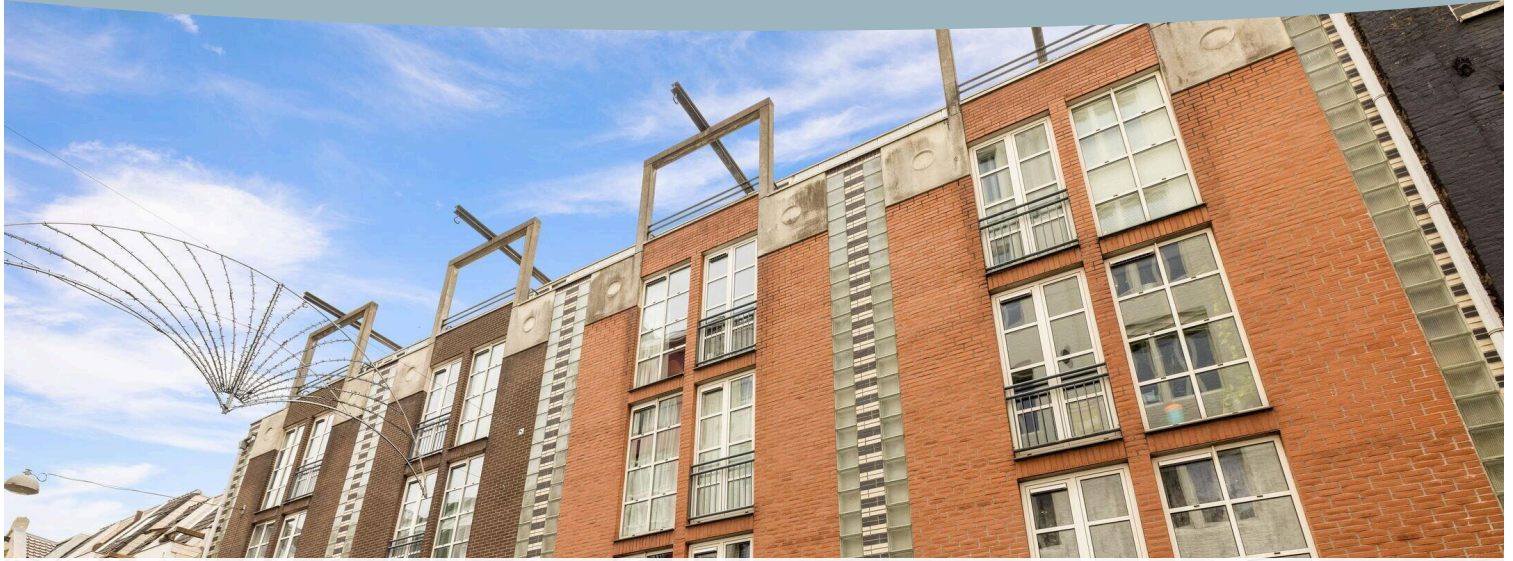


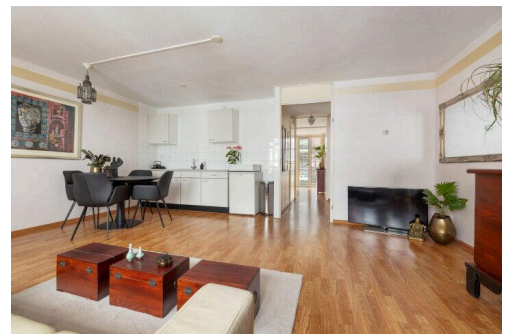
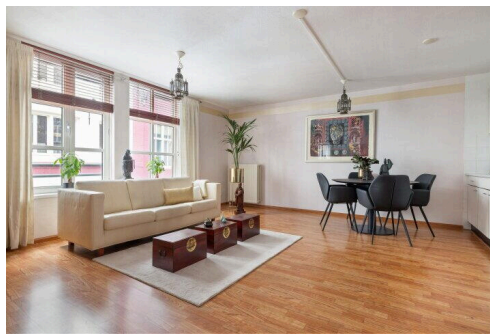
# Amsterdam

Korte Leidsedwardsstraat 33 B | Vraagprijs € 495.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.KORTELEIDSEDWARSSTRAAT33B.NL](http://WWW.KORTELEIDSEDWARSSTRAAT33B.NL)



- Type object:** Bovenwoning (appartement)  
**Bouwjaar:** 1999  
**Woonoppervlakte:** 57 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 173 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamer)  
**Website:** [www.korteleidsedwardsstraat33b.nl](http://www.korteleidsedwardsstraat33b.nl)

thuis in  
vastgoed



# Omschrijving

## Korte Leidsedwardsstraat 33 B, 1017 PW Amsterdam

Dit fantastische tweekamerappartement van 57 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping van de Korte Leidsedwardsstraat biedt een comfortabele en praktische woonruimte in het hartje van Amsterdam. Gelegen in een modern gebouw uit 1999, beschikt de woning over uitstekende isolatie dankzij de betonnen constructie en energielabel A. Het appartement heeft een prettige indeling met een ruime woonkamer en een open keuken. De riante slaapkamer met balkon aan de rustige achterzijde biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Daarnaast is er een eigen berging in het souterrain en een gemeenschappelijke fietsenberging voor extra gemak. Het appartement is gelegen op eigen grond, waardoor geen erfpacht canon verschuldigd is. Er is een professioneel beheerde VvE en de servicekosten bedragen € 157,26 per maand. De locatie is perfect: tussen het bruisende Leidseplein en de Leidsegracht, op loopafstand van tal van restaurants, cafés en culturele hotspots. Tegelijkertijd ben je slechts enkele minuten verwijderd van het Vondelpark. Parkeren in de buurt is mogelijk met een parkeervergunning. Dit appartement combineert een centrale ligging met ultiem woongenot. Neemt u contact met ons op voor een bezichtiging?

### Indeling

Via het gezamenlijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. Bij binnenkomst valt meteen de prettige indeling op. De hal biedt toegang tot alle vertrekken. Aan de linkerkant bevindt zich het woongedeelte met open keuken, dat voldoende ruimte biedt voor een gezellige zit- en eethoek. De open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een eenvoudig keukenblok. De riante slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gesitueerd. Dit zorgt ervoor dat je kunt genieten van volledige rust en privacy en tot rust kunt komen na een drukke dag. Hier is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een kastwand en eventueel een bureau. Ook vind je hier een bergkast met Cv-installatie (Intergas, 2010). Vanuit de slaapkamer heb je eveneens toegang tot het balkon, gelegen op het noorden. De naastgelegen wit betegelde badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en een aansluiting voor wasmachine en droger. Verder is er in de hal een separaat toilet met fontein en de meterkast. De woning is voorzien van een warme kleur laminaat vloer. In het souterrain is nog een eigen berging van bijna 4m<sup>2</sup> aanwezig en een gemeenschappelijke fietsenberging.

### Omgeving

De Korte Leidsedwardsstraat ligt midden in het bruisende hart van Amsterdam, tussen het Leidseplein en de Leidsegracht. Hier komt de levendigheid van de stad samen met de charme van het historische centrum. Op loopafstand vind je iconische plekken zoals het Vondelpark, het Rijksmuseum en de P.C. Hooftstraat. Voor dagelijkse boodschappen zijn er meerdere supermarkten, buurtwinkels en speciaalzaken in de directe omgeving.

De straat wordt omringd door een breed aanbod aan horeca. Zo kun je voor een goede hamburger terecht bij de Biertuin, haal je een vers broodje bij The Sandwich Bar of geniet je van authentieke Italiaanse gerechten bij Ceppi's. Voor een borrel zijn cafés Weber en Pieper de ideale plek, terwijl je voor een sfeervol diner kunt aanschuiven bij Café Americain of Café George. Ook voor cultuur en vertier is er volop keuze. De omgeving biedt talloze musea, waaronder het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum en het Stedelijk Museum. Voor livemuziek of theater liggen de Melkweg, Paradiso en het DeLaMar Theater op slechts een paar minuten lopen. Daarnaast kun je voor een avondje uit ook terecht bij de nabijgelegen bioscopen zoals Pathé City of Cinecenter of genieten van een cocktail bij Bar Claes.

Tot slot leent de buurt zich uitstekend voor sport en ontspanning. SportCity, diverse yogastudio's en Rocycle

bevinden zich allemaal in de nabije omgeving. Net als een wandeling over de grachtengordel, door de 9 Straatjes of het Vondelpark. Kortom: je geniet hier van alles wat Amsterdam te bieden heeft.

### Bereikbaarheid

De bereikbaarheid met het OV is uitstekend: op slechts enkele minuten loopafstand vind je diverse tram- en bushaltes op het Leidseplein, waar onder andere tramlijnen 1, 2, 5, 12 en 17 vertrekken. Deze verbinden je snel met onder meer met Amsterdam Centraal Station, station Zuid en station Amsterdam Amstel. Ook met de fiets ben je binnen 10 minuten in populaire wijken als de Jordaan, De Pijp of Oud-West. Voor automobilisten zijn de uitvalswegen S100 en S106 richting de A10 goed te bereiken. Rond de woning kan geparkeerd worden middels een parkeervergunning (geschatte wachttijd thans ca. 16 maanden.) Schiphol ligt eveneens dichtbij: met de trein vanaf station Amsterdam Zuid ben je er in 6 minuten of met de directe busverbinding 397 vanaf het Leidseplein.

### VvE

De Vereniging van Eigenaars “de Leidse” bestaat uit 63 woningen met bijbehorende bergingen en 32 parkeerplaatsen. De VvE functioneert naar behoren en beschikt over een gezonde kaspositie. Er is een meerjarenonderhoudsplan opgesteld en er wordt op regelmatige basis vergaderd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 157,26. De relevante stukken zijn via het digitale woondossier op te vragen.

### Eigendomssituatie

De woning is gelegen op eigen grond. Er hoeft dus geen erfpacht canon betaald te worden.

### Bijzonderheden

- Gebruiksoppervlakte wonen: 57 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1999
- Kunststof kozijnen met dubbelglas
- Energielabel A, lage energielasten
- Balkon op het noorden
- Gelegen op eigen grond
- Bruisende locatie, midden in centrum
- Alle voorzieningen binnen handbereik
- CV van Intergas (2010)
- Riante slaapkamer aan achterzijde
- Berging in souterrain aanwezig
- Parkeren middels parkeervergunning
- Gemeenschappelijke fietsenberging
- Professioneel beheerde VvE
- Maandelijkse VvE kosten: € 157,26
- Oplevering in overleg

Het object is ingemeten conform NEN2580. Deze 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. Deze informatie is door Thuis in Vastgoed B.V. met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid,

onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken, die voor hem van belang zijn. Met betrekking tot dit object is Thuis in Vastgoed B.V. de makelaar van verkoper. Wij adviseren u een NVM/MVA Makelaar in te schakelen, die u met zijn deskundigheid zal bijstaan in het aankoopproces. Indien u geen professionele begeleiding wenst in te schakelen, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken, die van belang zijn, te kunnen overzien. De Algemene Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 157,26 per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1999
Soort dak:	Plat dak

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	57 m²
Inhoud:	173 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas en muurisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas (gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

# Bergruimte

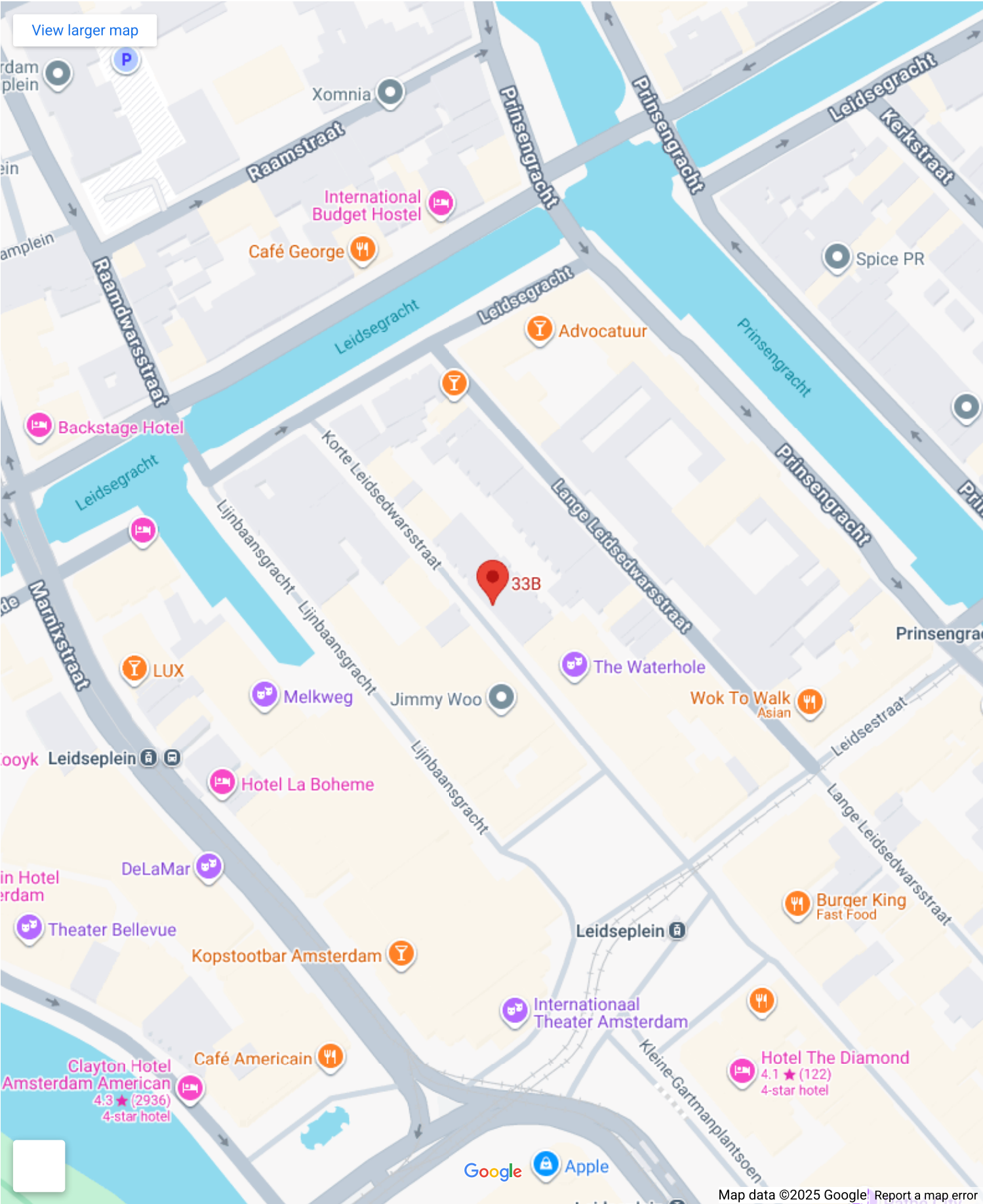
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren en parkeervergunningen
---------------------------	--

## VvE Checklist

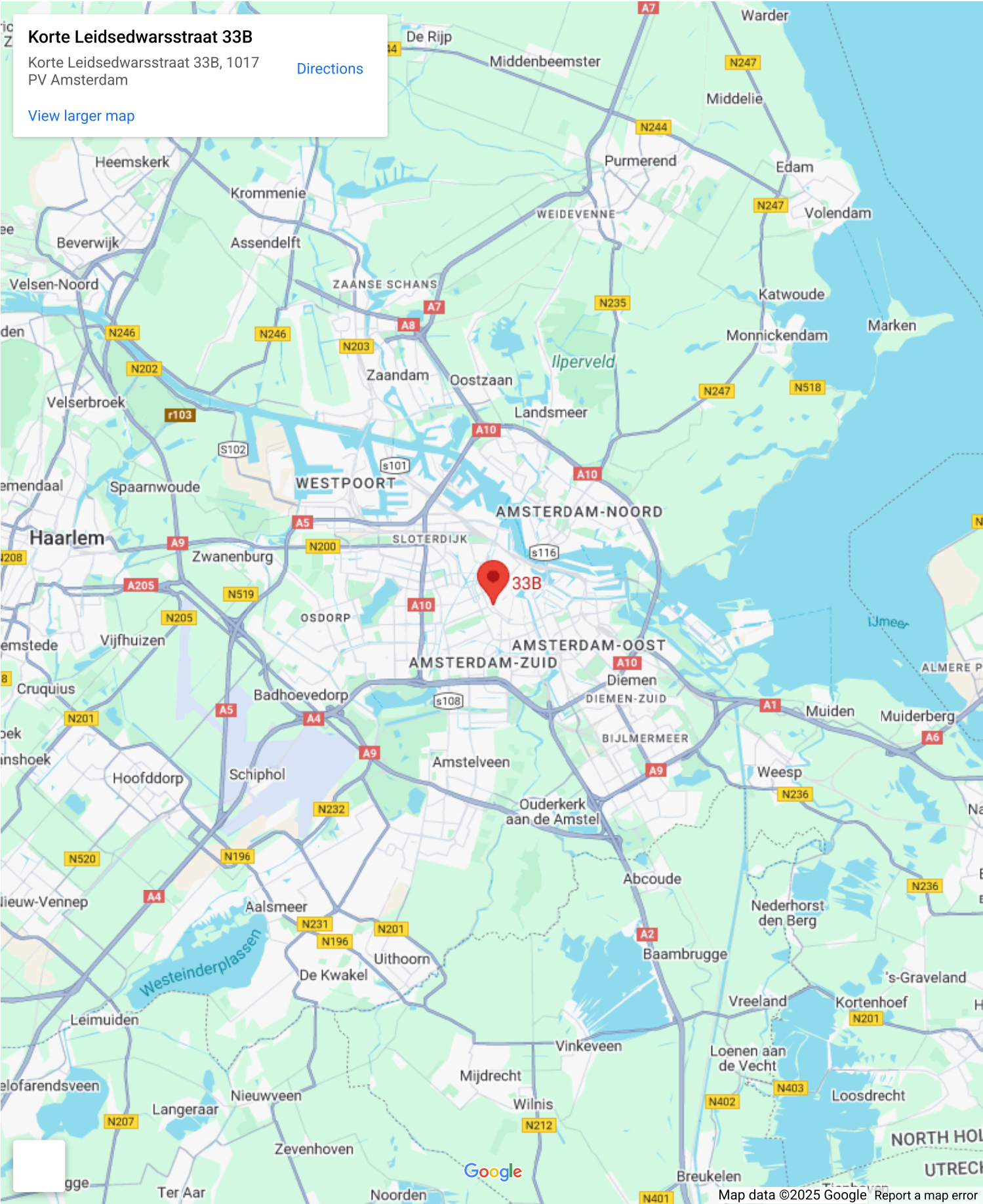
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 157,26 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



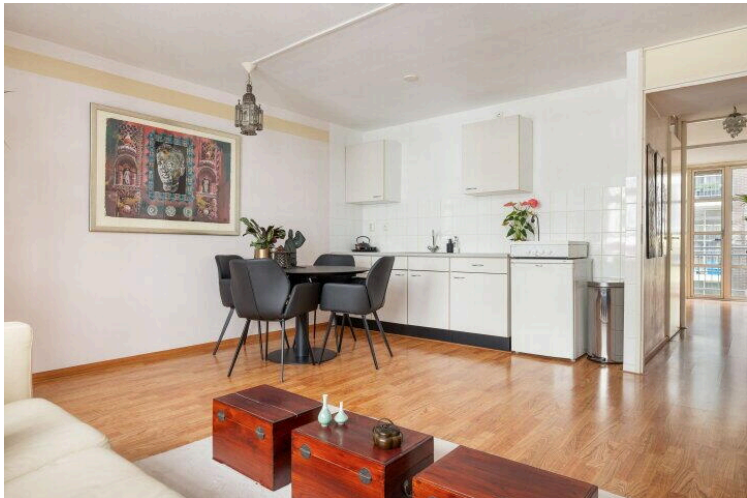
# Op de kaart



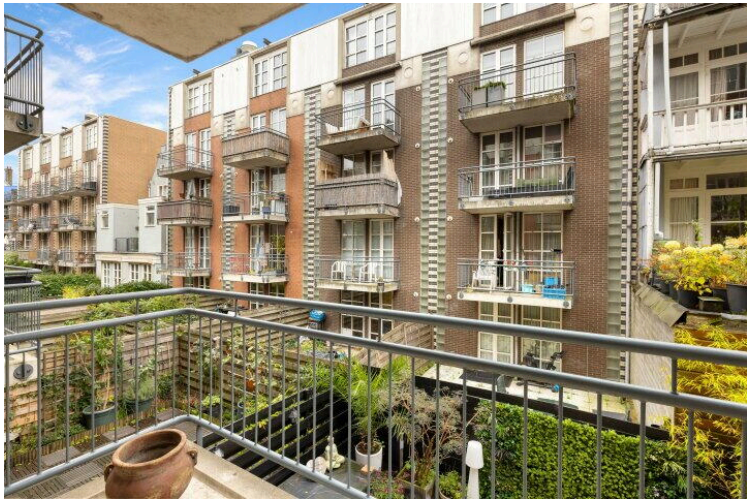
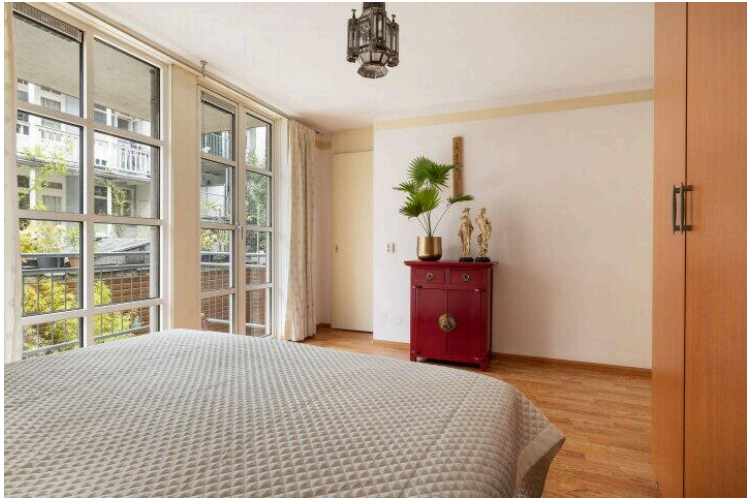
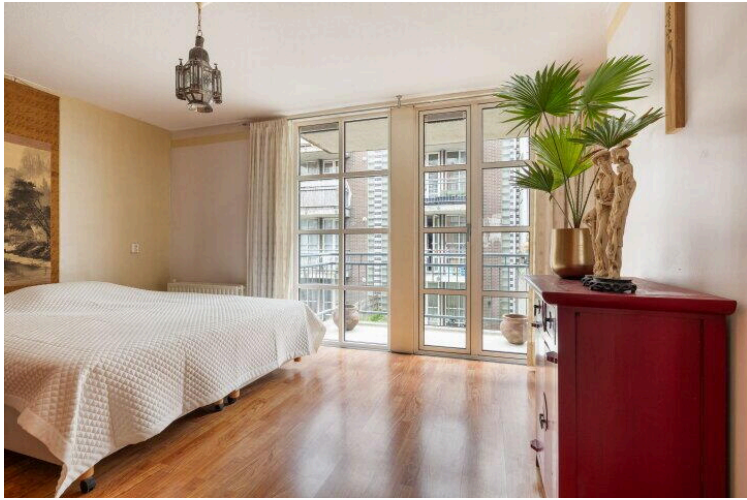
# Op de kaart









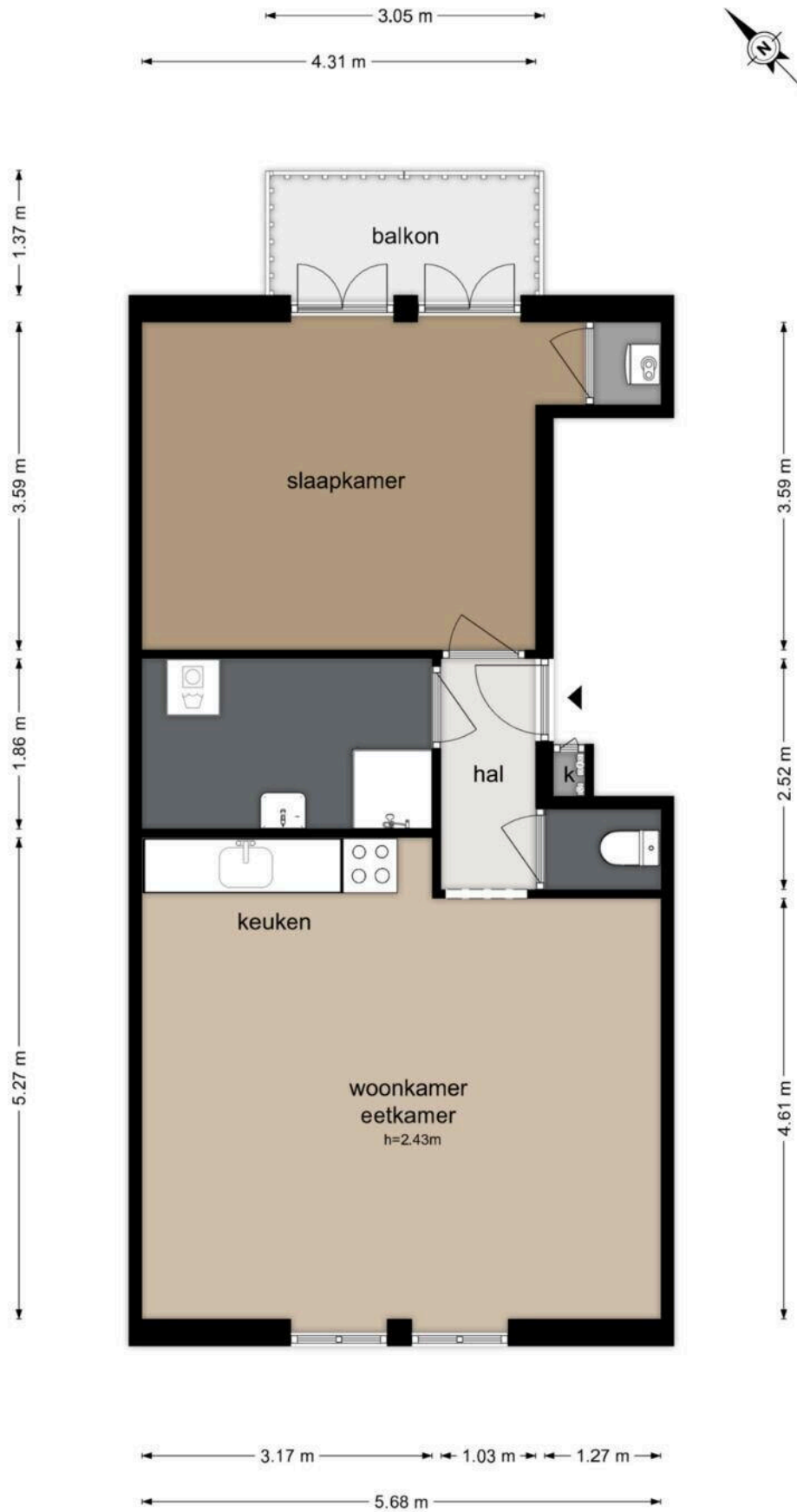








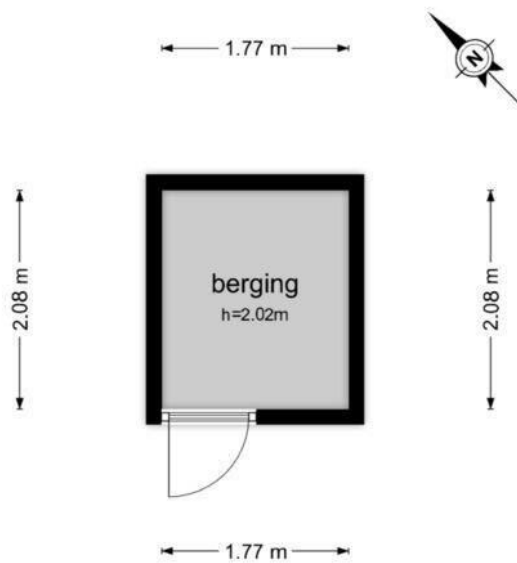
Korte Leidsedwardsstraat 33-B - Amsterdam  
Eerste Verdieping



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



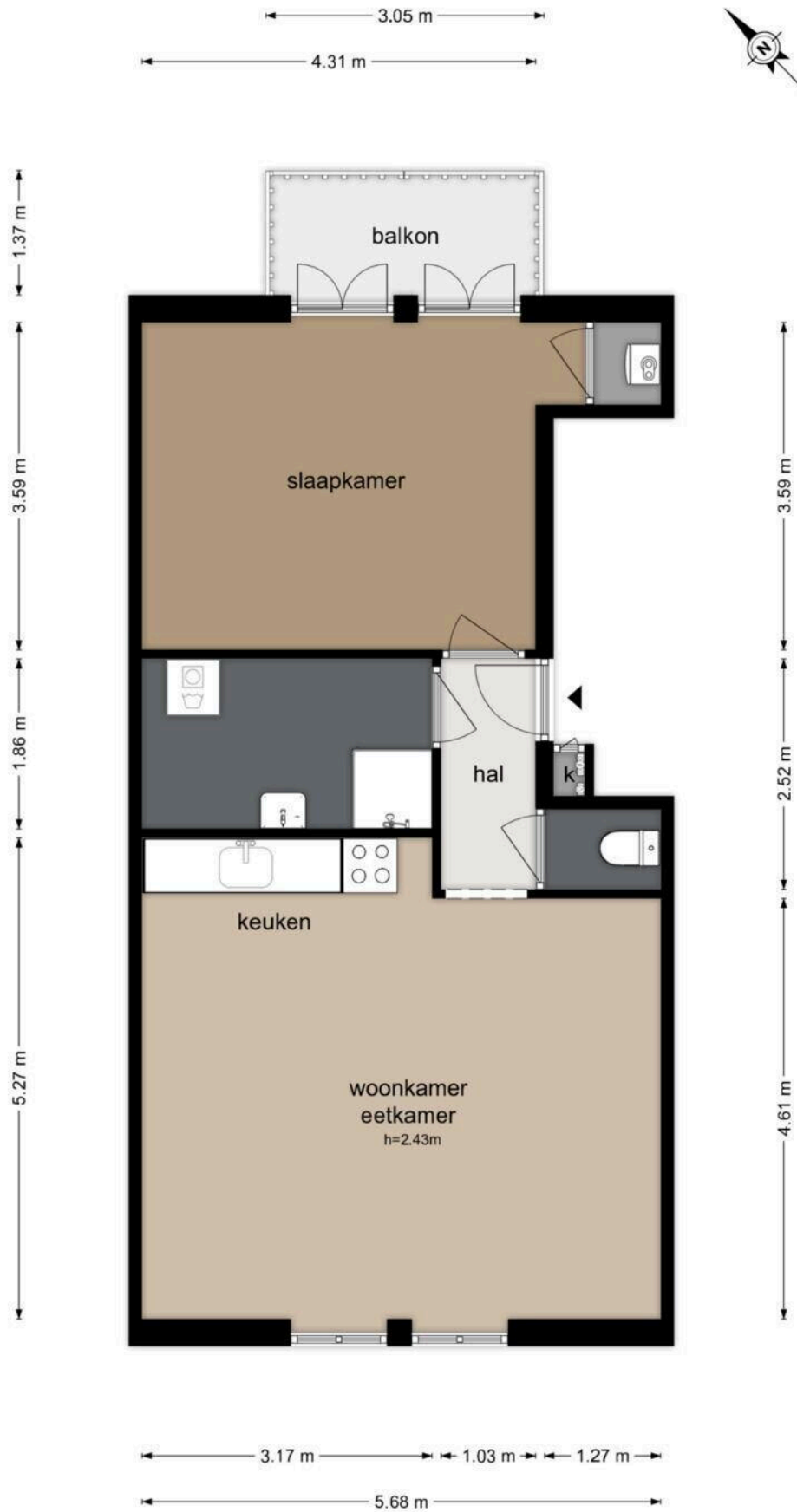
**Korte Leidsedwardsstraat 33-B - Amsterdam**  
**Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.beeldgarage.nl](http://www.beeldgarage.nl)

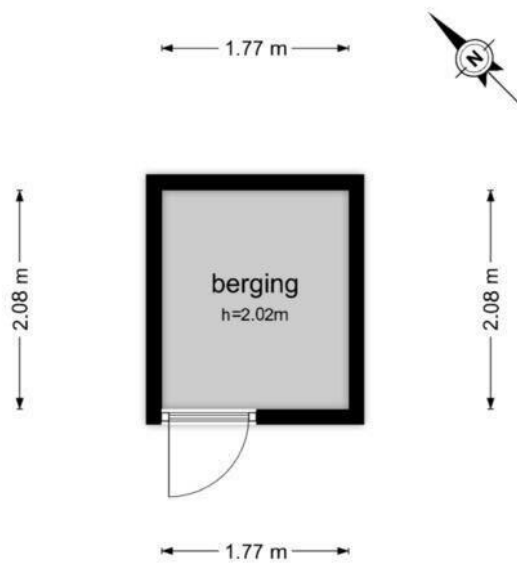


Korte Leidsedwardsstraat 33-B - Amsterdam  
Eerste Verdieping



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

**Korte Leidsedwardsstraat 33-B - Amsterdam**  
**Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© [www.beeldgarage.nl](http://www.beeldgarage.nl)





# Korte Leidsedwardsstraat 33 B

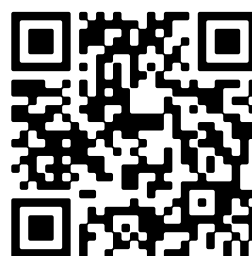
[www.korteleidsedwardsstraat33b.nl](http://www.korteleidsedwardsstraat33b.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

[www.thuisinvastgoed.nl](http://www.thuisinvastgoed.nl)  
020 - 420 4206



Scan Mij!