

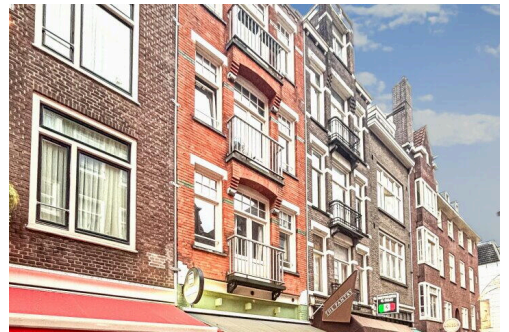
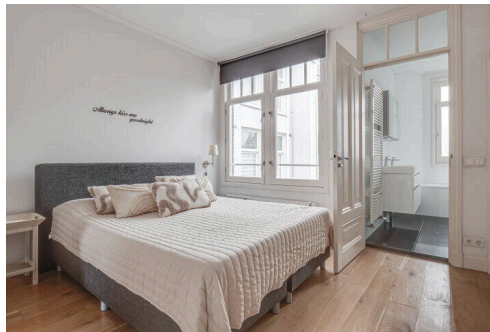
Amsterdam

Leidse kruisstraat 19 3 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.LEIDSEKRUISSTRAAT19-3.NL

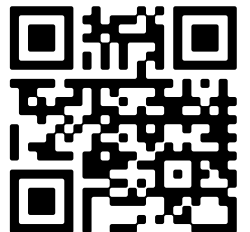


Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1904
Woonoppervlakte: 40 m²
Inhoud: 136 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamers)
Website: www.leidsekruisstraat19-3.nl



Voorma & Millenaar

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



www.voormamillenaar.nl | 020 - 641 8694

Omschrijving

Leidsekruisstraat 19 3, 1017 RE Amsterdam

Midden in het bruisende centrum van Amsterdam, aan de levendige Leidsekruisstraat, ligt dit charmante en uitstekend ingedeeld tweekamerappartement van circa 40 m² met charmant Frans balkon. Gelegen op de derde verdieping van een prachtig karakteristiek pand, biedt deze woning een perfecte combinatie van rust, licht en stedelijke gezelligheid. Het pand maakt onderdeel uit van het beschermd stadsgezicht van Amsterdam en is op EIGEN GROND gelegen.

**** See English translation below ****

Indeling

Je komt binnen in de lichte living met open karakter en landelijke keuken. De keuken is open en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De grote raampartijen zorgen ervoor dat de ruimte geniet van veel lichtinval en dubbele openslaande deuren met charmant Frans balkon maken het geheel af.

De slaapkamer is aan de rustige achterzijde gelegen en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed. Je beschikt hier over een vaste kastenwand dus aan opbergruimte geen gebrek. Tevens beschikt één van de kasten over de wasmachineaansluiting. Aangrenzend is de moderne luxe badkamer, deze is uitgerust met een inloopdouche met rainshower, comfortabel ligbad, dubbele wastafel met meubel en toilet.

Het appartement is uitstekend onderhouden en kan direct worden betrokken. Door de slimme indeling voelt de woning verrassend ruim aan, terwijl de ligging werkelijk niet beter kan: letterlijk aan het Leidseplein en op loopafstand van het welbekende Vondelpark.

Ben je op zoek naar een knus, instapklaar appartement op een unieke locatie midden in hartje Amsterdam? Bel ons kantoor voor het maken van een afspraak!

Omgeving

De woning bevindt zich op een toplocatie tussen de Prinsengracht en de Lijnbaansgracht, in een bruisend stukje Amsterdam vol met gezellige winkels, sfeervolle cafés, uitstekende restaurants, bioscopen en musea. Om de hoek liggen het Leidseplein en de Leidsestraat, terwijl het Vondelpark zich op slechts enkele minuten lopen bevindt, ideaal voor een ontspannen wandeling of een picknick in het groen.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn er volop voorzieningen in de nabije omgeving, met diverse supermarkten aan onder andere de Vijzelstraat en de Leidsestraat. Cultuurliefhebbers komen hier helemaal aan hun trekken met theaters en poppodia als de Stadsschouwburg, De Balie, Paradiso, de Melkweg, het DeLaMar Theater en het City Theater allemaal op loopafstand.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend: verschillende tram- en bushaltes (lijnen 1, 2, 5, 7, 12 en 19, en nachtbuslijnen 83, 84, 88 en 397 richting Schiphol) liggen om de hoek, en ook de metro is gemakkelijk te voet bereikbaar.

Parkeren kan hier middels een bewonersvergunning. Raadpleeg de website van de gemeente Amsterdam voor verdere informatie omtrent tarieven etc. (www.amsterdam.nl).

VvE

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 123,33 p/mnd
- Kleinschalige en professioneel beheerde VvE
- 4 leden

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 40 m²
- Bouwjaar ca.1904
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels C.V. ketel
- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Projectnotaris VG Notarissen Amsterdam
- Niet zelfbewoningsclausule is van toepassing
- Oplevering in overleg

Meetinstructie

Het verkochte is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. 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 en beperkingen bij het uitvoeren van een meting. De woning is gemeten door een betrouwbaar professioneel bedrijf en koper vrijwaart de medewerkers van Voorma & Millenaar makelaars o.g. en de verkoper voor eventuele afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de het verkochte zelf te (laten) meten conform NEN 2580.

*** This Property is listed by an MVA Certified Expat Broker ***

Located in the vibrant center of Amsterdam, on the bustling Leidsekruisstraat, lies this charming and excellently laid-out one-bedroom apartment of approximately 40 m² with an appealing French balcony. Situated on the third floor of a beautiful, characteristic building, this home offers a perfect combination of tranquility, light, and urban charm. The building is part of Amsterdam's protected cityscape (beschermd stadsgezicht) and is situated on freehold land (eigen grond).

You enter the bright living room with an open plan design and a country-style kitchen. The open kitchen is equipped with various built-in appliances, including an oven, hob, extractor hood, and dishwasher. The large windows ensure the space enjoys plenty of natural light, and double French doors leading to a charming French balcony complete the setting.

The bedroom is located at the quiet rear and offers space for a double bed. It features a built-in wardrobe, so storage space is not an issue. One of the cupboards also houses the washing machine connection. Adjacent is the modern luxury bathroom, which is equipped with a walk-in shower with a rain shower, a comfortable bathtub, a double sink with vanity unit, and a toilet.

The apartment is excellently maintained and can be occupied immediately. Due to its clever layout, the home

feels surprisingly spacious, while the location truly couldn't be better: literally next to the Leidseplein and within walking distance of the famous Vondelpark.

Are you looking for a cozy, ready-to-move-in apartment in a unique location right in the heart of Amsterdam? Call our office to schedule an appointment!

Surroundings

The property is situated in a prime location between the Prinsengracht and the Lijnbaansgracht, in a bustling part of Amsterdam full of quaint shops, atmospheric cafés, excellent restaurants, cinemas, and museums. The Leidseplein and Leidsestraat are just around the corner, while the Vondelpark is only a few minutes' walk away—ideal for a relaxing stroll or a picnic in the greenery.

For daily groceries, there are plenty of amenities nearby, with various supermarkets on streets including the Vijzelstraat and the Leidsestraat. Culture enthusiasts will find everything they desire here, with theaters and music venues such as the Stadsschouwburg, De Balie, Paradiso, the Melkweg, the DeLaMar Theater, and the City Theater all within walking distance.

Furthermore, accessibility is excellent: various tram and bus stops (lines 1, 2, 5, 7, 12, and 19, and night bus lines 83, 84, 88, and 397 towards Schiphol) are just around the corner, and the metro is also easily reachable on foot.

Parking is possible here through a resident's permit. Please consult the website of the Municipality of Amsterdam for further information regarding rates, etc. (www.amsterdam.nl).

Homeowners Association (VvE)

- The monthly VvE contribution is € 123.33 per month.
- Small-scale and professionally managed VvE.
- 4 members.

Details

- Living area approx. 40 m²
- Year of construction approx. 1904
- Insulated with double glazing
- Heating and hot water via central heating boiler (C.V. ketel)
- Freehold land (Eigen grond)
- Protected cityscape (Beschermd stadsgezicht)
- Project notary: VG Notarissen Amsterdam
- Non-occupancy clause (Niet zelfbewoningsclausule) applies
- Completion in consultation

Measurement Instruction

The property has been measured using the Measurement Instruction, based on the standards laid down in NEN 2580. The Measurement Instruction is intended to apply a more unambiguous method of measurement for giving an indication of the usable floor area. The Measurement Instruction does not completely exclude differences in measurement results due to, for example, differences in interpretation, rounding, and limitations

in carrying out a measurement. The house has been measured by a reliable professional company, and the buyer indemnifies the employees of Voorma & Millenaar real estate agents and the seller against any deviations in the specified dimensions. The buyer declares to have been given the opportunity to measure the property themselves (or have it measured) in accordance with NEN 2580.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 123.33 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1904
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	40 m²
Inhoud:	136 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, frans balkon

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

Betaald parkeren, parkeervergunningen

Garage

Soort garage:

Geen garage

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 123.33 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

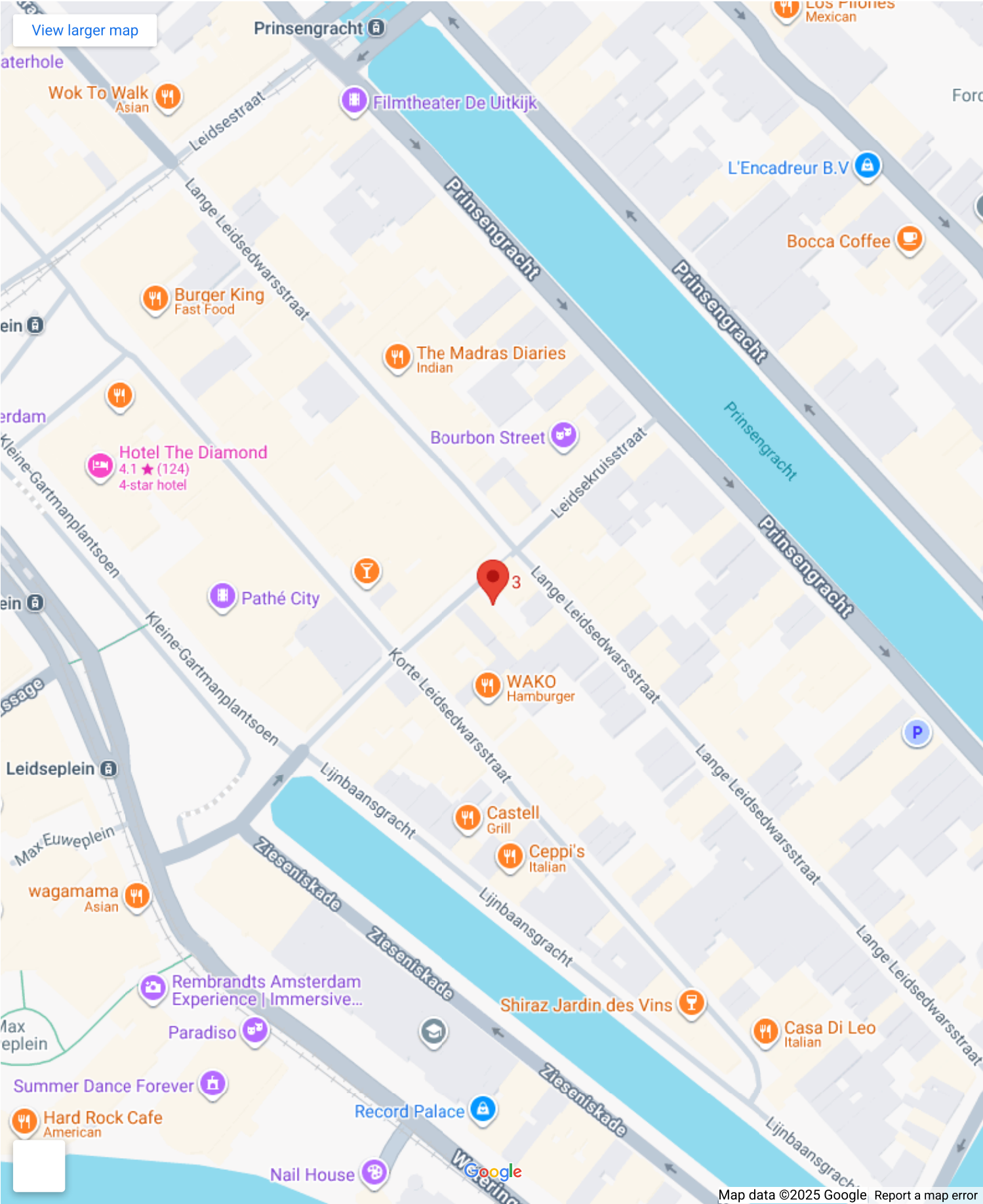
Onderhoudsplan:

Ja

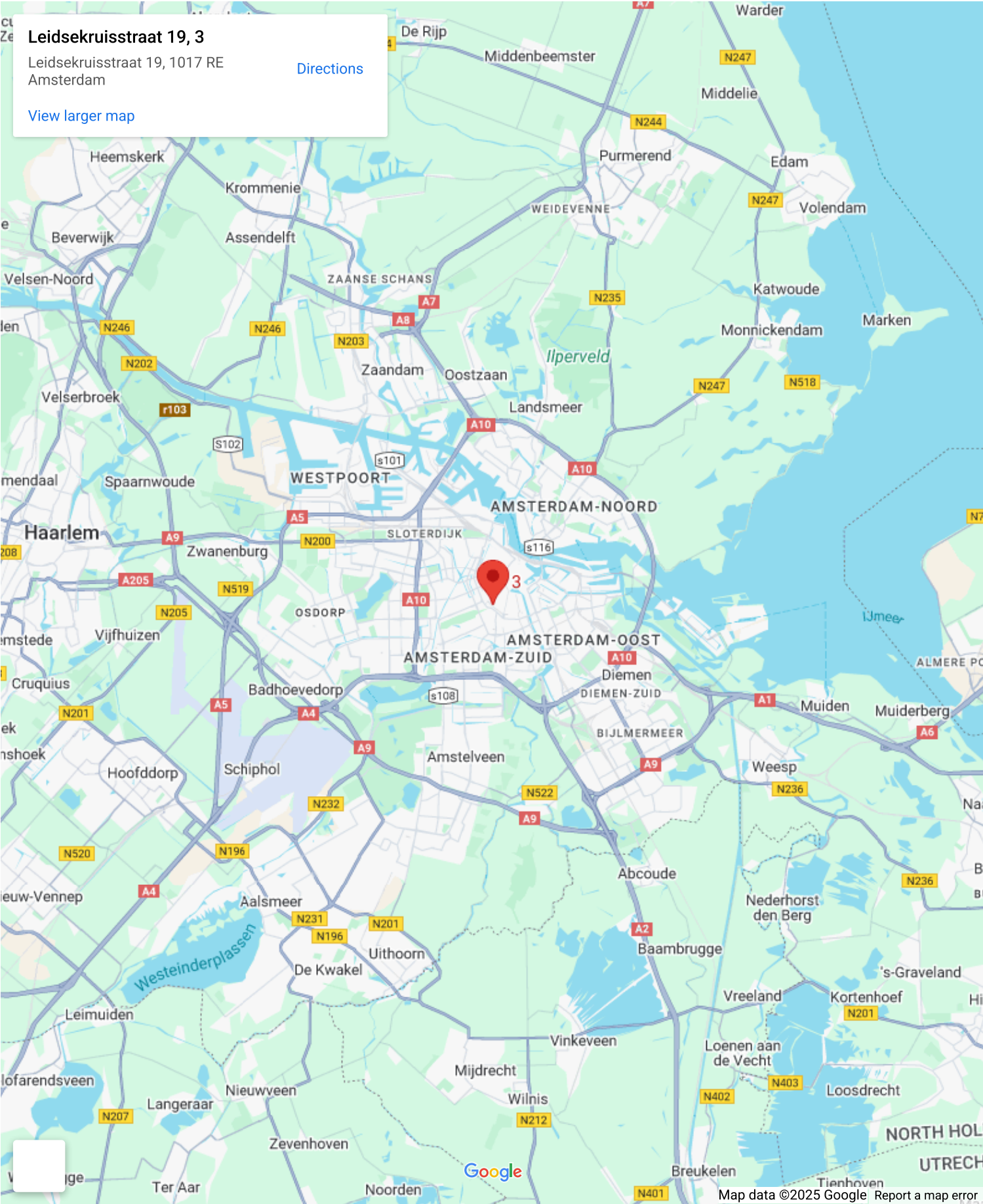
Opstalverzekering:

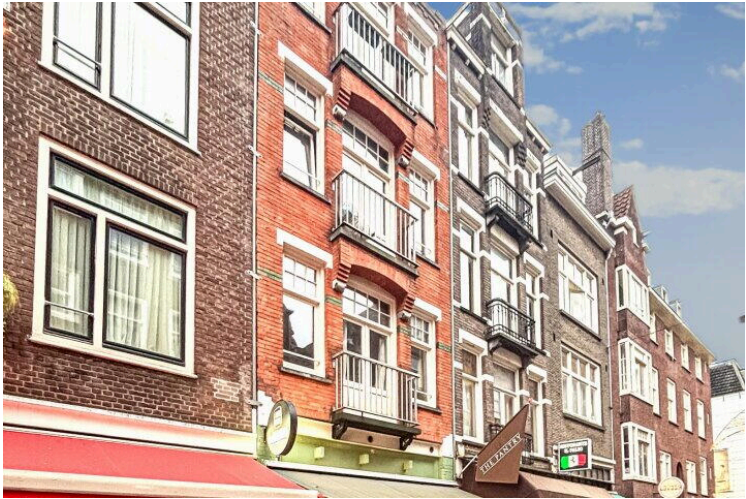
Ja

Op de kaart



Op de kaart



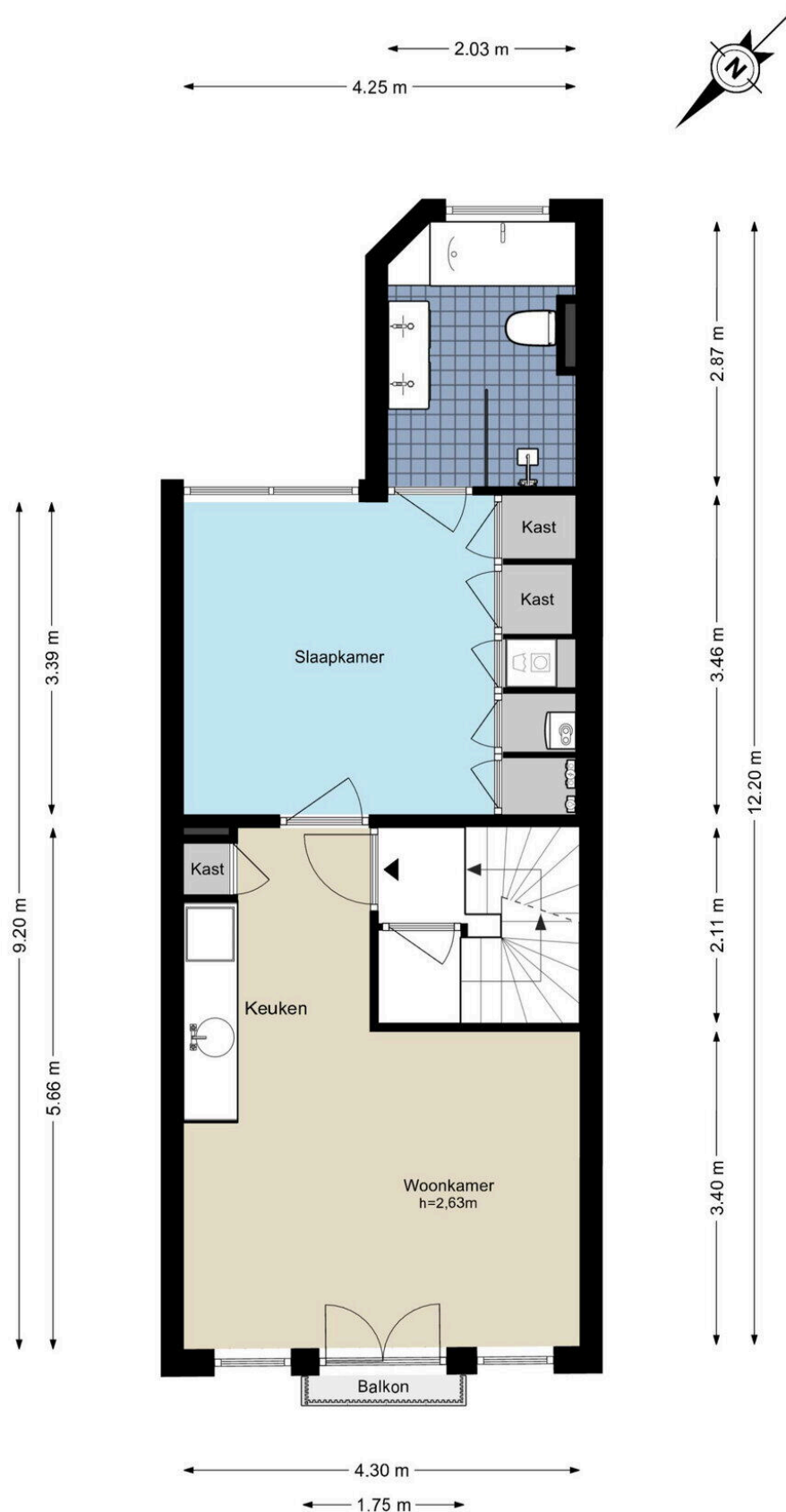






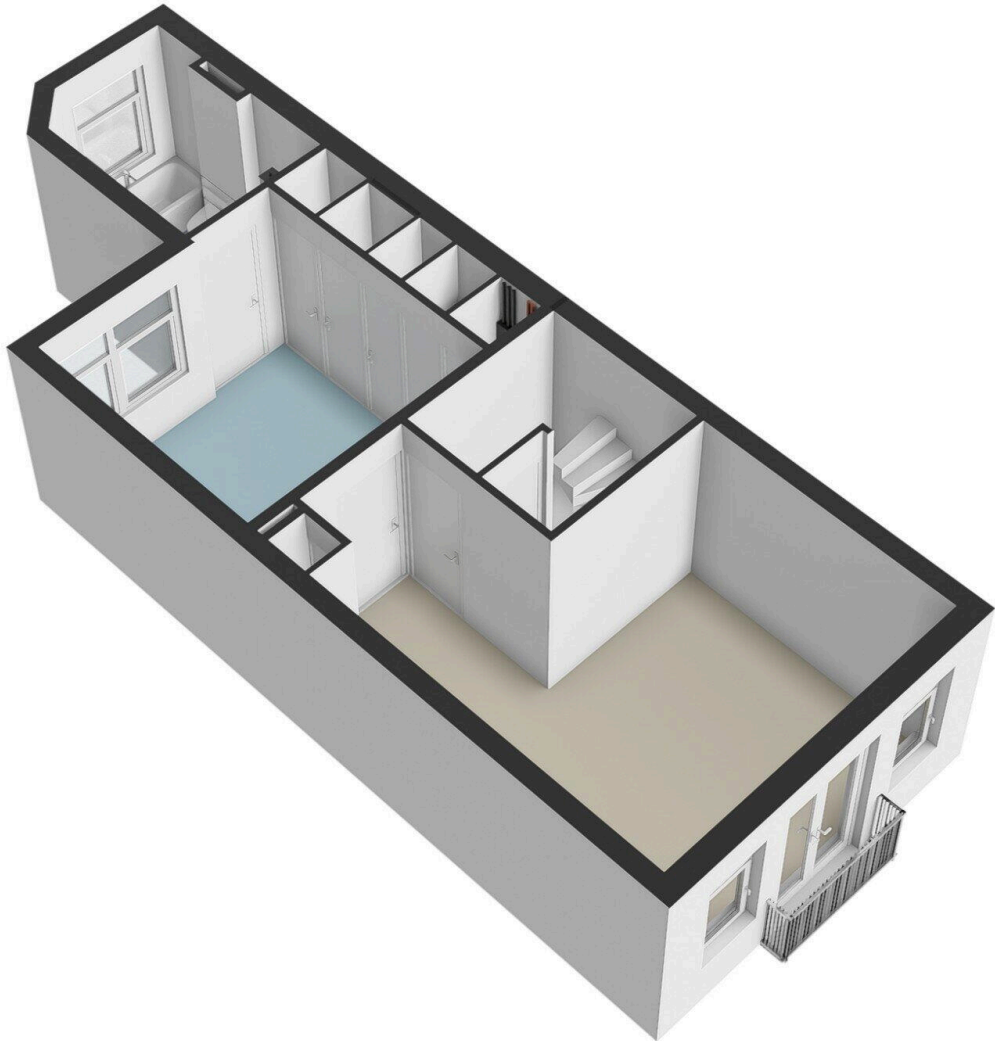
Leidsekruisstraat 19-3 - Amsterdam

Derde verdieping

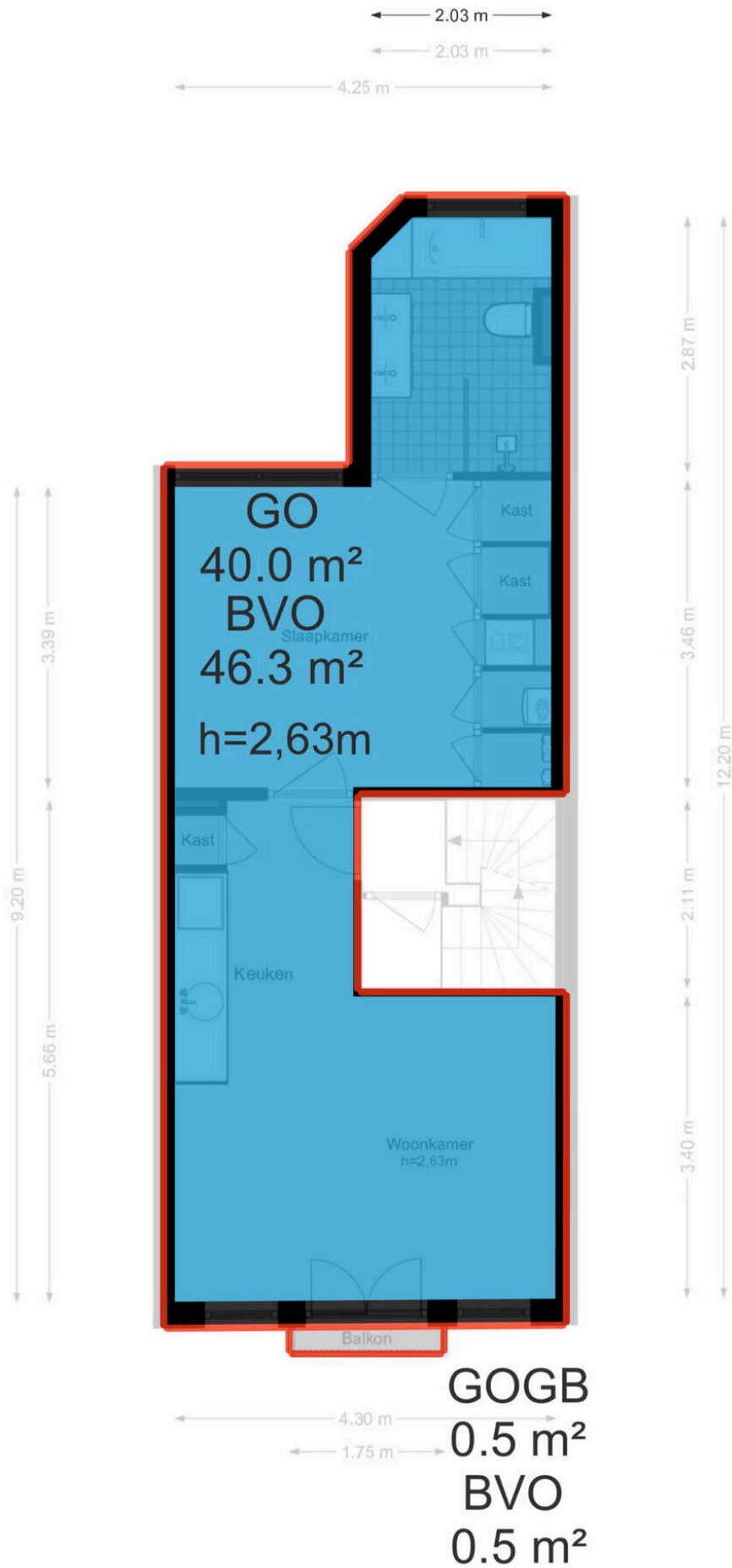


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Schaalcontrole



Leidsekruisstraat 19 3

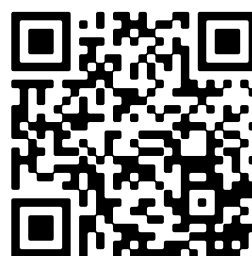
www.leidsekruisstraat19-3.nl



Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176
1182 HL, Amstelveen

www.voormamillenaar.nl
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!