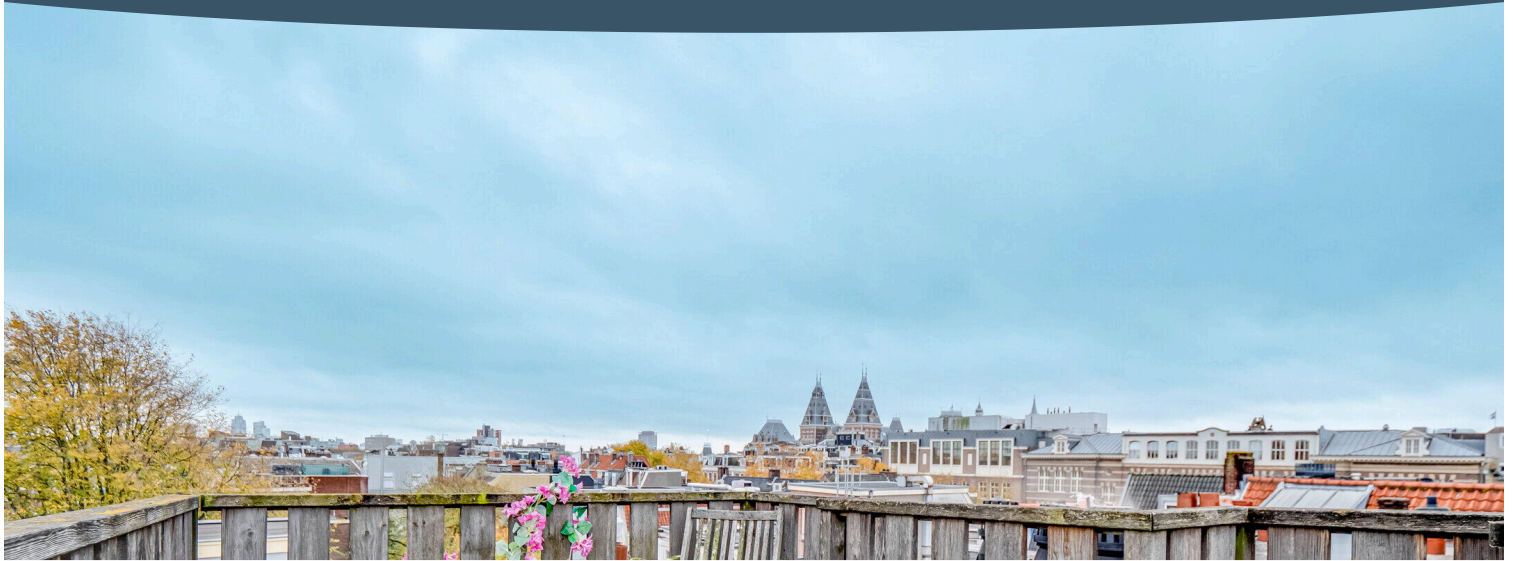


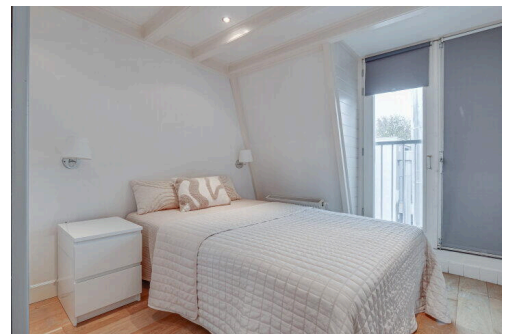
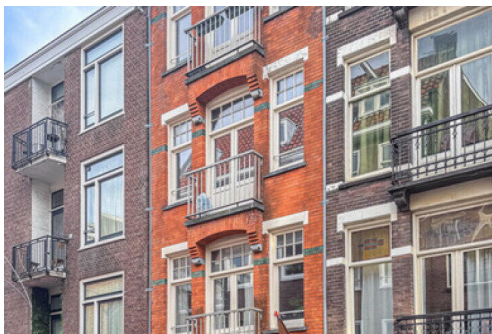
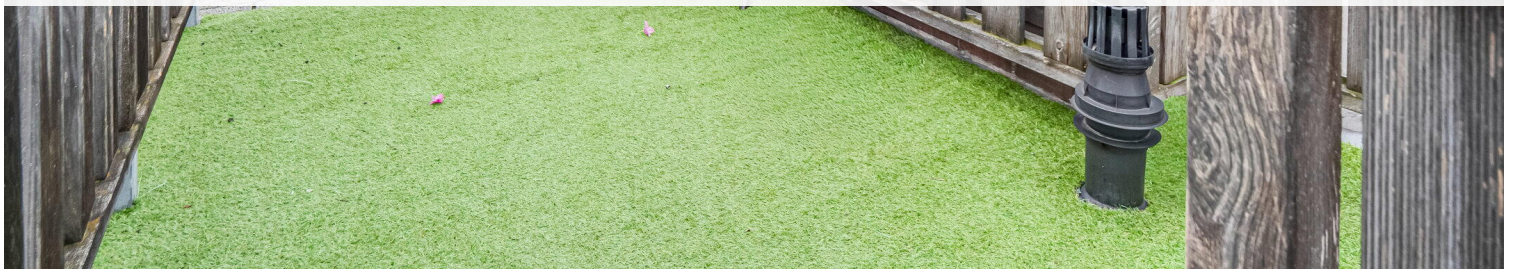
# Amsterdam

Leidsekruisstraat 19 4 | Vraagprijs € 350.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.LEIDSEKRUISSTRAAT19-4.NL](http://WWW.LEIDSEKRUISSTRAAT19-4.NL)

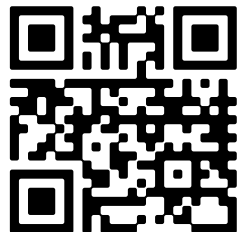


**Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1904  
**Woonoppervlakte:** 34 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 123 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 2 kamers (1 slaapkamers)  
**Website:** [www.leidsekruisstraat19-4.nl](http://www.leidsekruisstraat19-4.nl)



**Voorma & Millenaar**

MAKELAARS - TAXATEURS O.G.



[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl) | 020 - 641 8694

# Omschrijving

**Leidsekruisstraat 19 4, 1017 RE Amsterdam**

Sfeervol en licht appartement in het hart van Amsterdam

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

Midden in het bruisende centrum van Amsterdam, aan de levendige Leidsekruisstraat, ligt dit charmante en uitstekend ingedeeld tweekamerappartement van circa 34 m<sup>2</sup> met Frans balkon én dakterras. Gelegen op de vierde (bovenste) 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.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en open woonkamer op. De fraaie houten vloer, karakteristieke balken en de schuine kap geven het geheel een warme en sfeervolle uitstraling. De open keuken is landelijk uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat, afzuigkap en vaatwasser, ideaal voor wie graag kookt en gezellig wil tafelen met uitzicht op de historische daken van de stad. Vanuit de living brengt een vaste trap je naar het heerlijke dakterras met uitzicht rondom.

De slaapkamer aan de achterzijde is een fijne, rustige plek met ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij de openslaande deuren met Frans balkon geniet je hier van veel daglicht en een charmant uitzicht over de binnentuinen. Direct naast de slaapkamer bevindt zich de badkamer, uitgerust met een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet. De wasmachine is handig weggewerkt in een separate kast in de badkamer.

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](http://www.amsterdam.nl)).

#### VvE

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

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 34 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar ca.1904
- Geïsoleerd d.m.v. dubbele beglazing
- Verwarming en warm water middels C.V. ketel
- Eigen grond
- Beschermd stadsgezicht
- Projectnotaris VG Notarissen te 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 \*\*\*

#### Atmospheric and Bright Apartment in the Heart of Amsterdam

Located in the vibrant center of Amsterdam, on the lively Leidsekruisstraat, lies this charming and excellently laid-out one-bedroom apartment of approximately 34 m<sup>2</sup> with a French balcony AND a roof terrace. Situated on the fourth (top) floor of a beautiful, characteristic building, this home offers a perfect combination of tranquility, light, and urban appeal. The building is part of Amsterdam's protected cityscape and is situated on freehold land (eigen grond).

Upon entering, the bright and open living room immediately stands out. The beautiful wooden floor, characteristic beams, and the sloped roof (schuine kap) give the whole space a warm and atmospheric ambiance. The open kitchen has a country-style design and is equipped with various built-in appliances, including an oven, hob, extractor hood, and dishwasher—ideal for those who love to cook and enjoy dining with a view of the city's historic rooftops. A fixed staircase from the living room leads you to the delightful roof terrace with panoramic views.

The bedroom at the rear is a nice, quiet space with room for a double bed and a wardrobe. Thanks to the French doors with a French balcony, you enjoy plenty of daylight and a charming view over the inner gardens. Directly next to the bedroom is the bathroom, equipped with a walk-in shower, a washbasin with a vanity unit, and a toilet. The washing machine is conveniently tucked away in a separate cabinet in the bathroom.

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](http://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. 34 m<sup>2</sup>
- 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 in 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:	€ 350.000 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:	34 m²
Inhoud:	123 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

## Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel

## Energie

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

## Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Geen tuin

## Bergruimte

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

## Garage

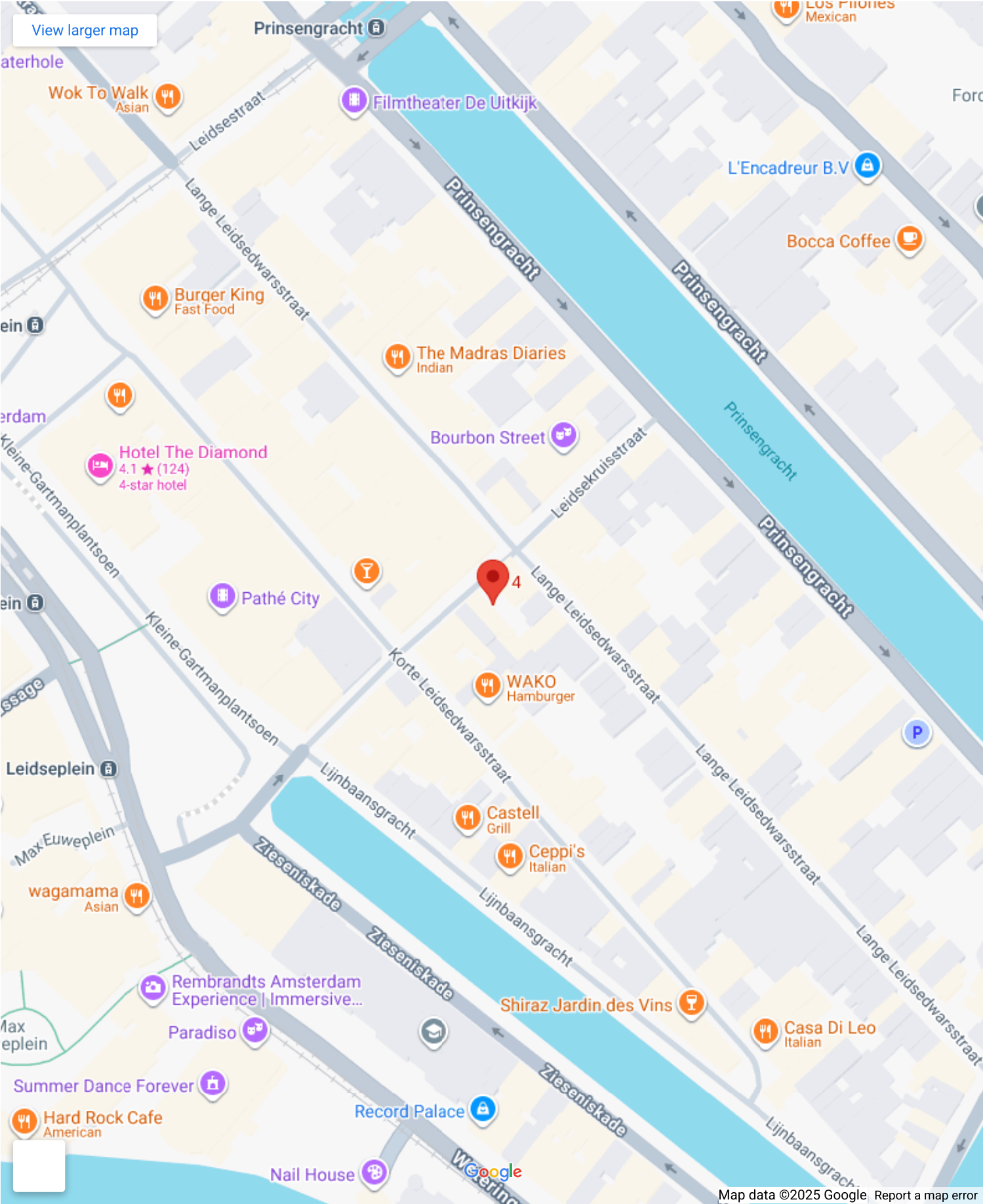
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 123.33 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

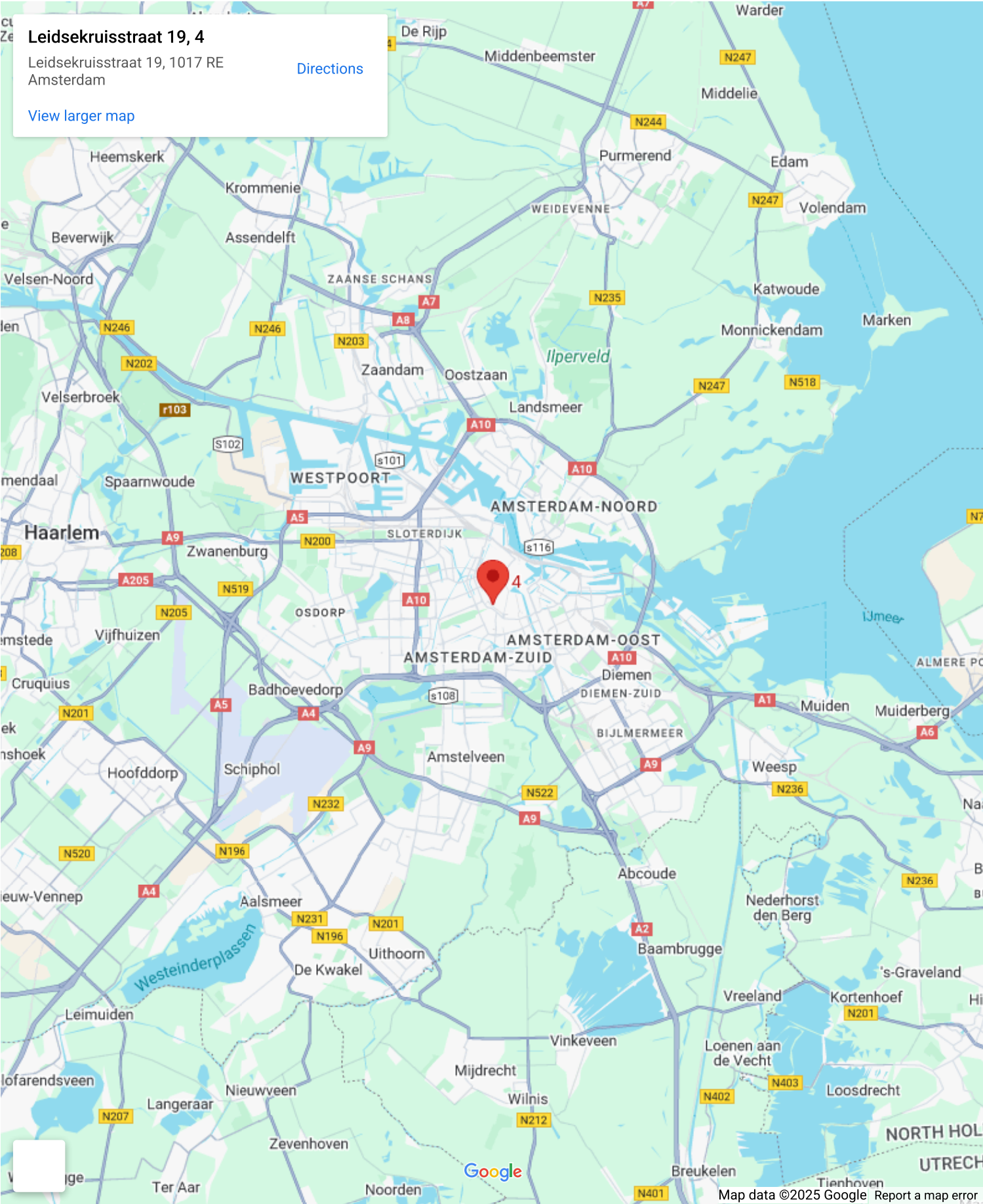


# Op de kaart





# Op de kaart



Leidse kruisstraat 19, 4

Leidse kruisstraat 19, 1017 RE  
Amsterdam

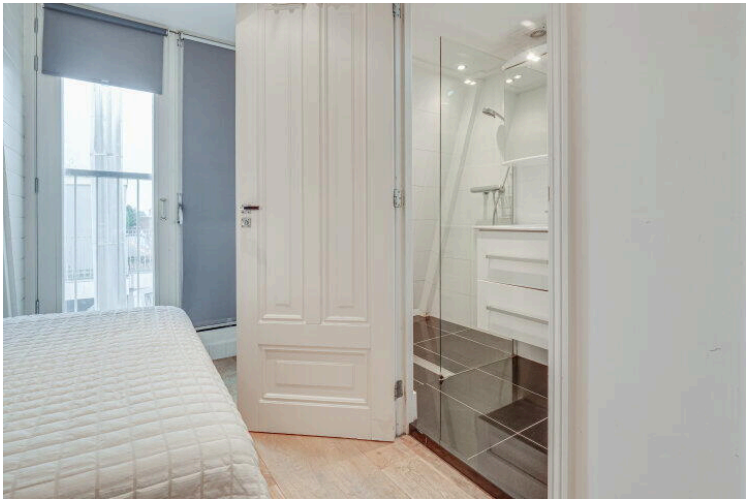
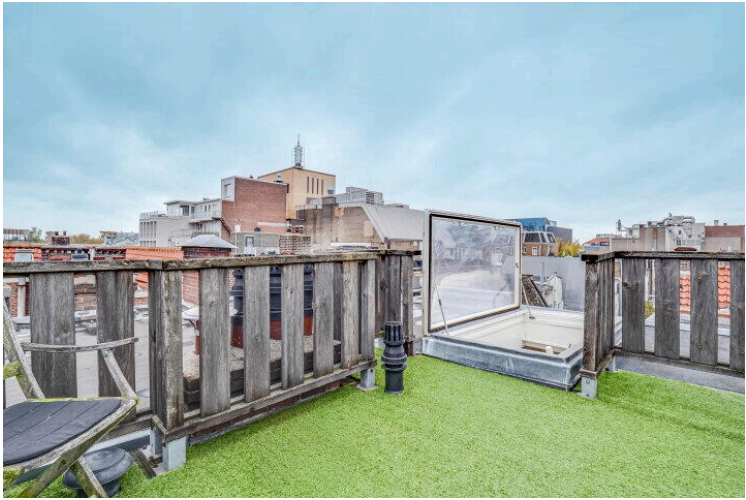
[Directions](#)

[View larger map](#)

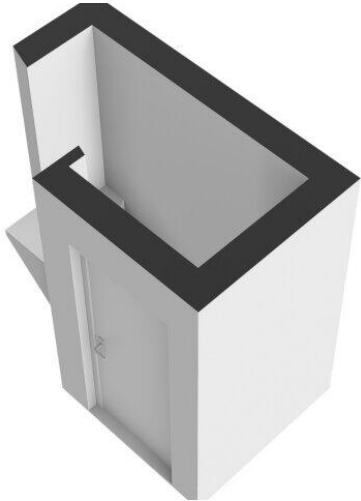






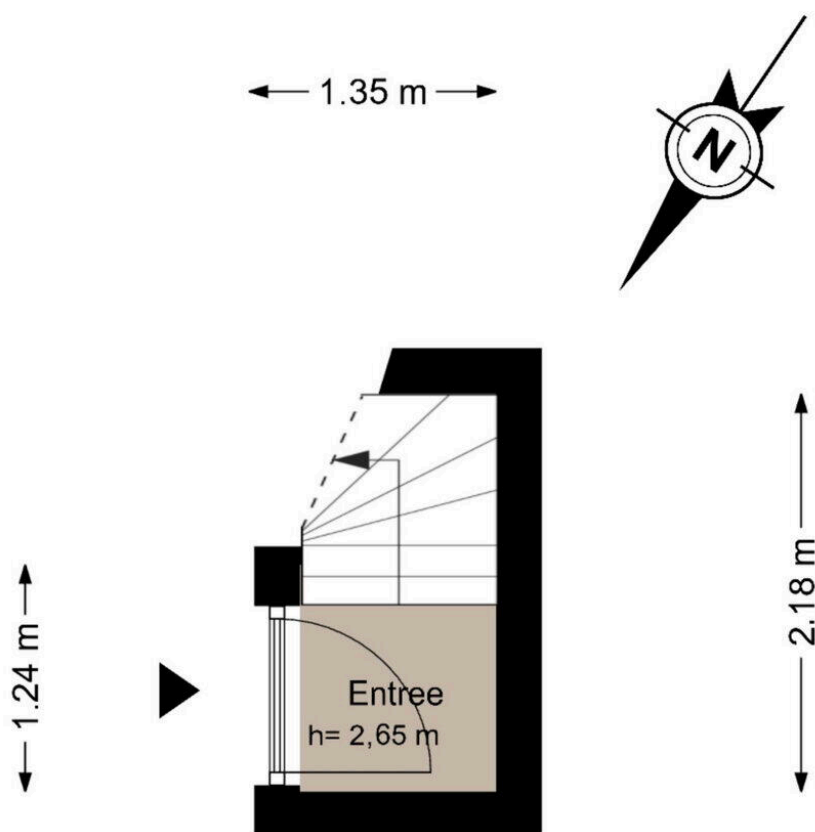






# Leidsekruisstraat 19-4 - Amsterdam

## Derde verdieping



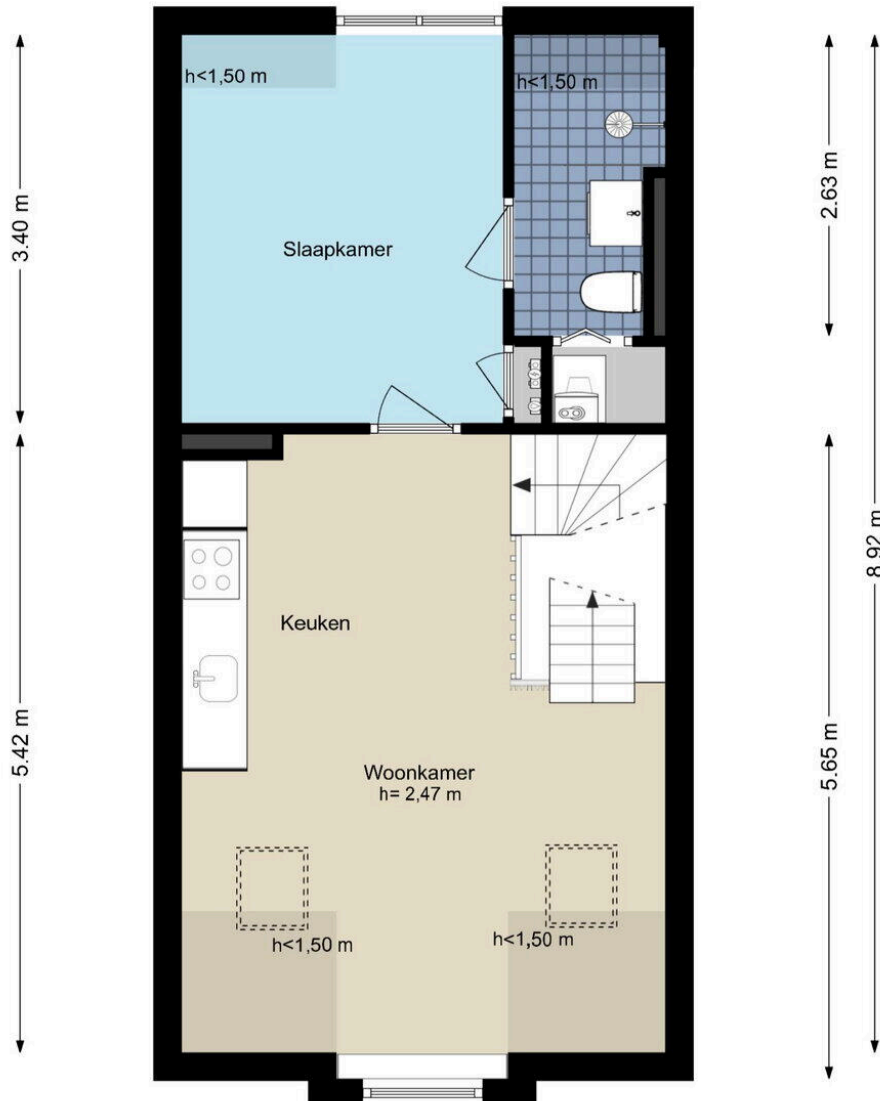
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© [www.woningmedia.nl](http://www.woningmedia.nl)

# Leidsekruisstraat 19-4 - Amsterdam

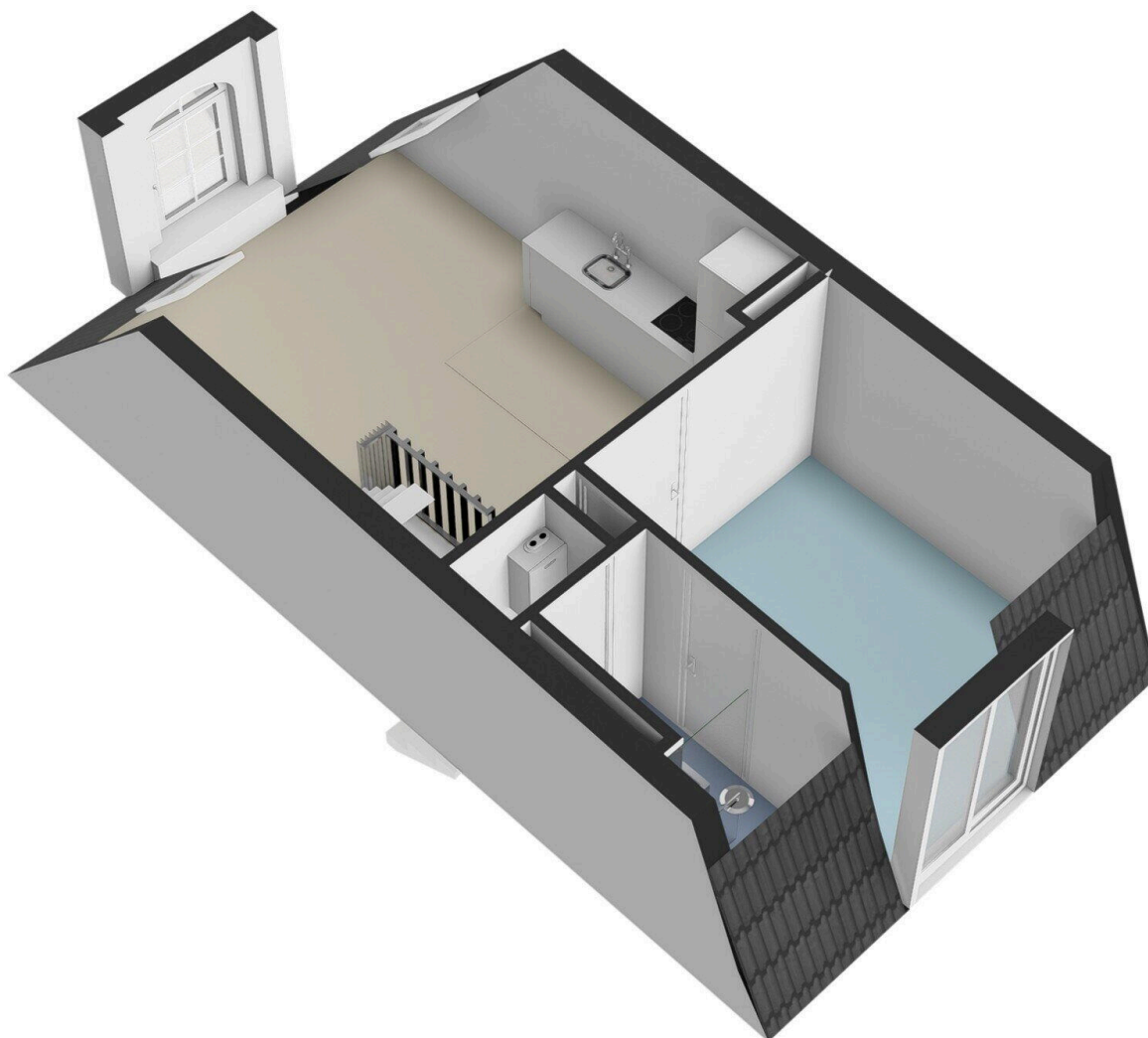
## Vierde verdieping



4.23 m  
2.81 m 1.32 m



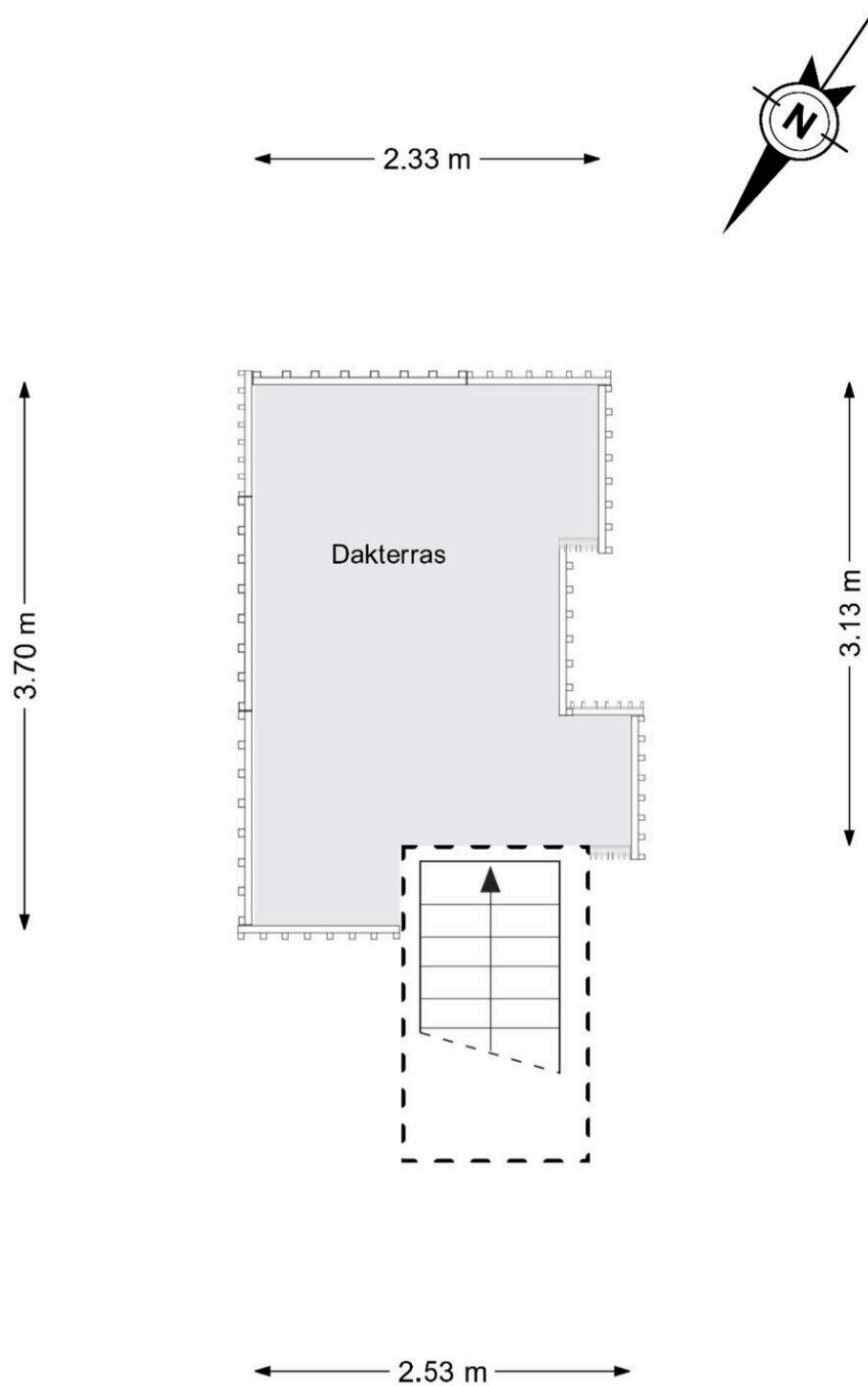




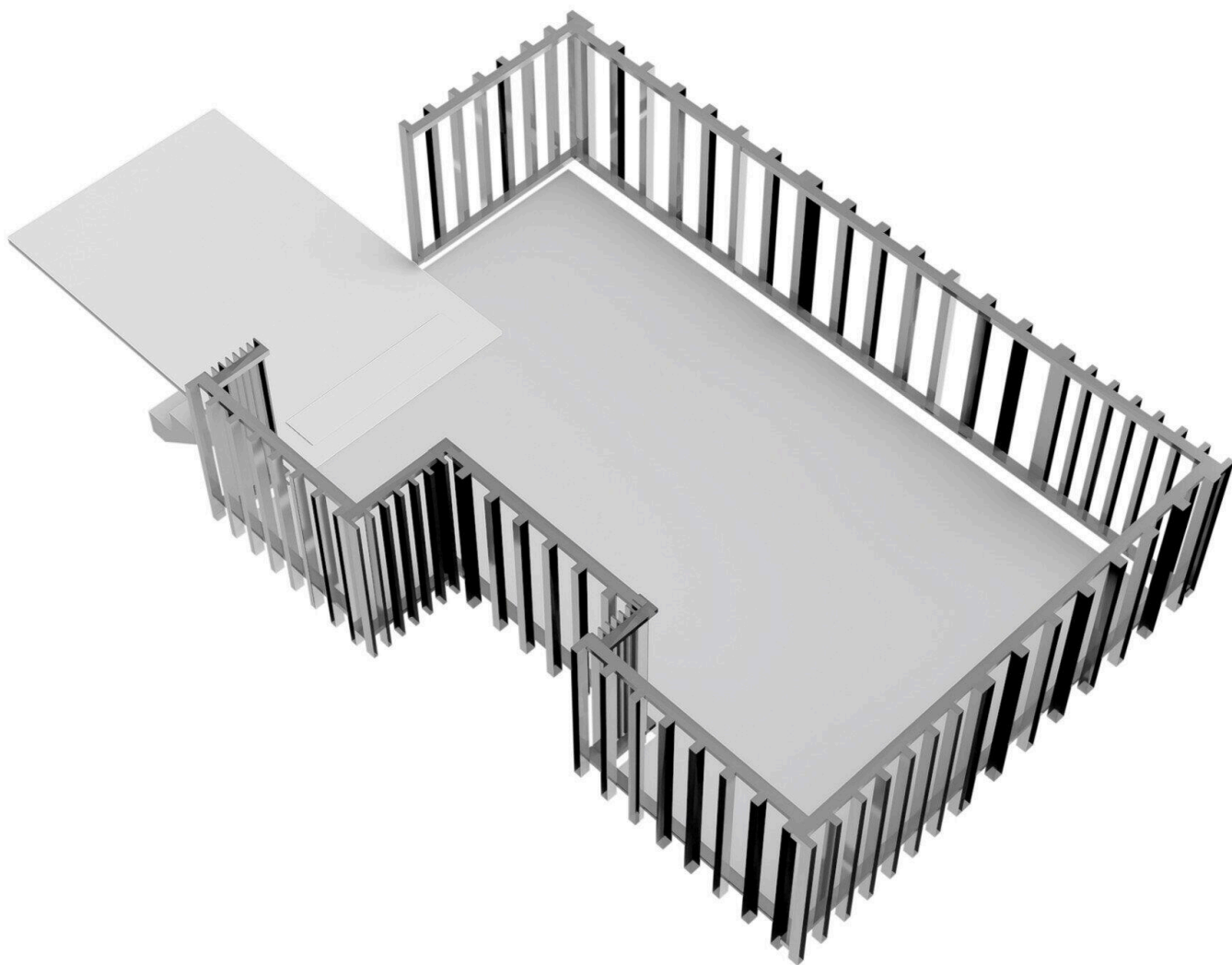


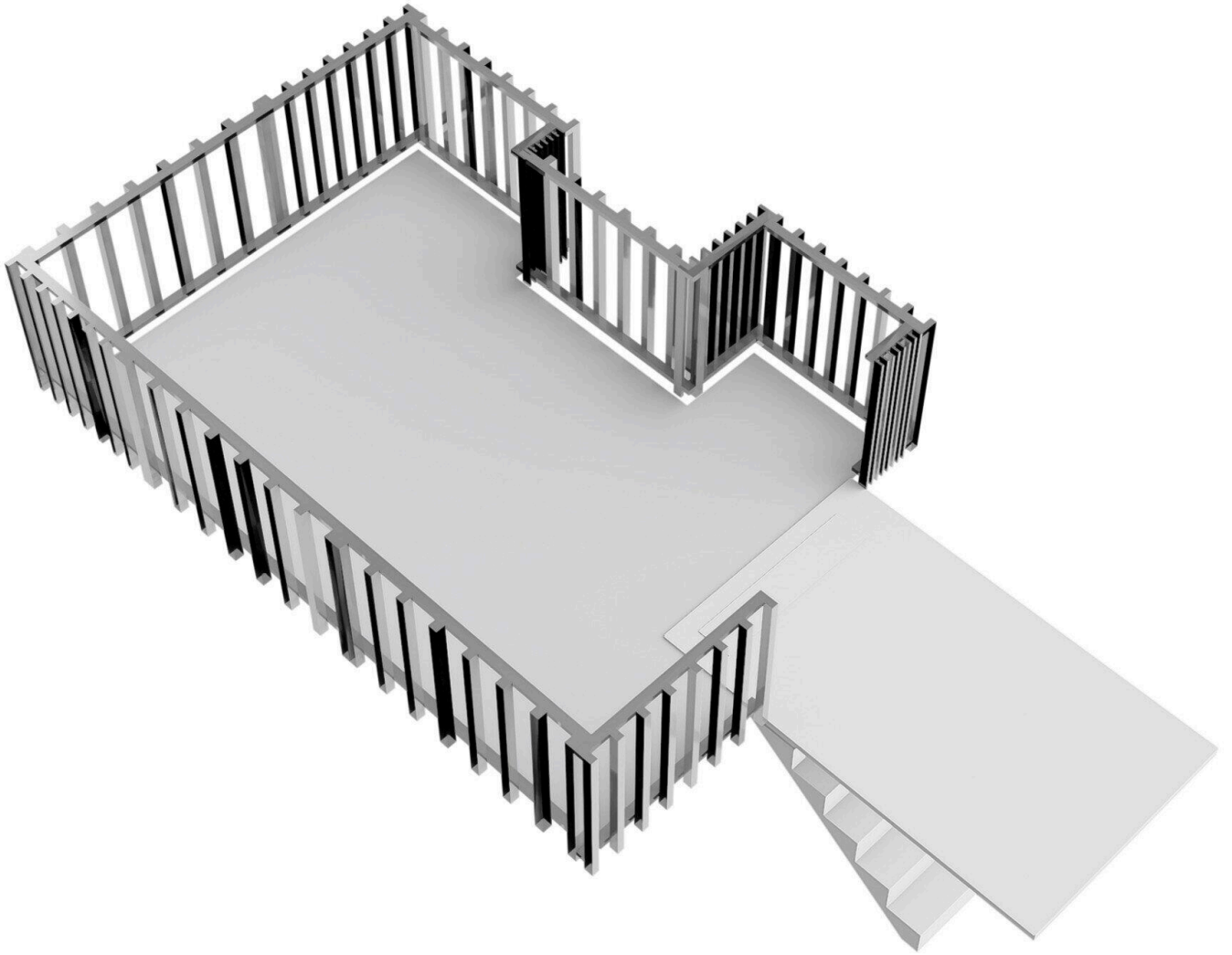
# Leidsekruisstraat 19-4 - Amsterdam

## Dakterras



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







# Leidsekruisstraat 19 4

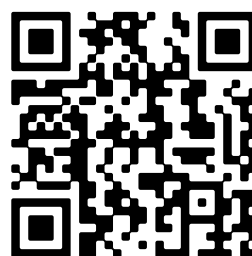
[www.leidsekruisstraat19-4.nl](http://www.leidsekruisstraat19-4.nl)



## Voorma & Millenaar makelaars

Amsterdamseweg 176  
1182 HL, Amstelveen

[www.voormamillenaar.nl](http://www.voormamillenaar.nl)  
020 - 641 8694



📱 Scan Mij!