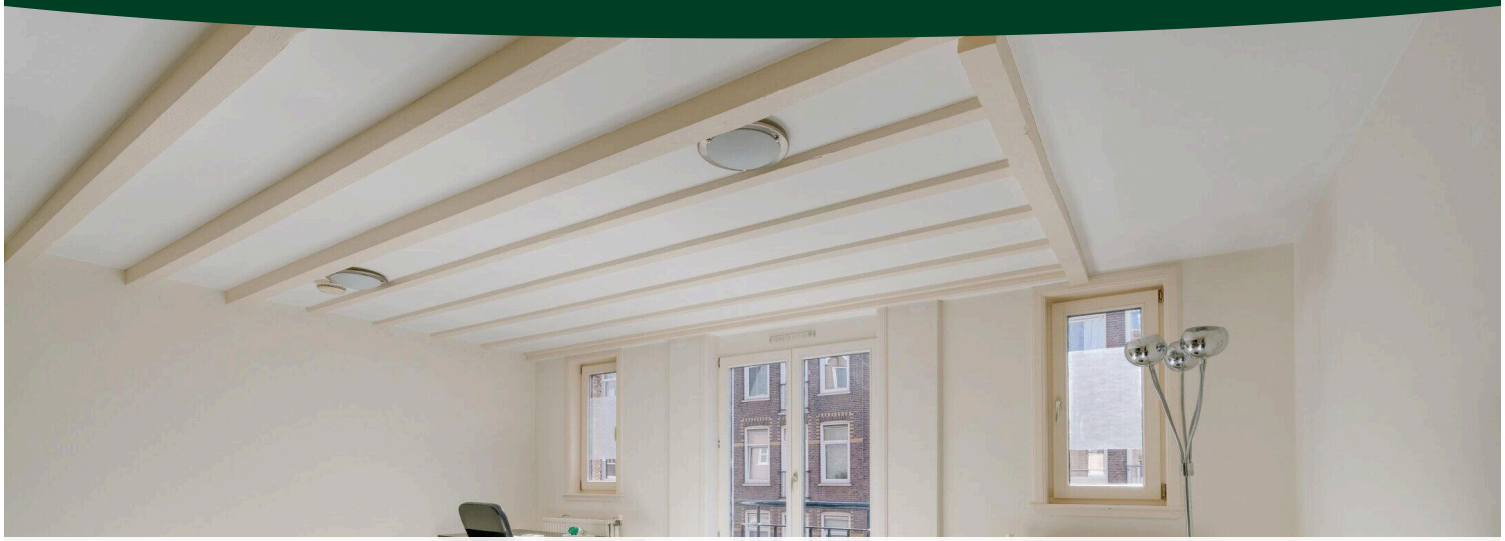
Amsterdam

Kanaalstraat 204 2 | **Vraagprijs € 495.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.KANAALSTRAAT204-2.NL









Type object:	Bovenwoning, appartement
Bouwjaar:	1910
Woonoppervlakte:	63 m²
Inhoud:	189 m³
Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Website:	www.kanaalstraat204-2.nl

BURGEMEESTER
VASTGOED

Omschrijving

Kanaalstraat 204 2, 1054 XS Amsterdam

63 m² op eigen grond, energielabel A en het Vondelpark dichtbij.

Een lichte, brede woonruimte, een royale slaapkamer aan de rustige achterzijde en openslaande deuren op het zuidoosten.

INDELING

Via het nette gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de tweede verdieping. Je stapt direct binnen in de lichte woonkamer met open keuken. De zichtbare houten balken geven de woonkamer een warme uitstraling, met een plafondhoogte van circa 2,32 meter. Aan de voorzijde ligt het Franse balkon op het zuidoosten, waar je met de deuren open in de ochtend en tot in de middag van de zon kunt genieten. Vanaf hier heb je zijwaarts uitzicht op het water.

De open keuken is voorzien van een koelvriescombinatie, een vierpits gasfornuis met afzuigkap en een oven.

Aan de rustige achterzijde ligt de royale slaapkamer, met volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en een aparte douchecabine. Daarnaast is er een praktische wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger en de cv-installatie.

Centraal in de woning bevindt zich het separate toilet met een wastafel.

OMGEVING

De Kanaalstraat ligt midden in Oud-West, een van de meest geliefde buurten van Amsterdam. Hier woon je op korte afstand van het Vondelpark en de Ten Katemarkt, terwijl je om de hoek direct de levendigheid vindt van de Kinkerstraat, de Overtoom en de Jan Pieter Heijestraat. In deze straten vind je een grote variatie aan winkels, speciaalzaken en horeca. Van goede koffietentjes en fijne restaurants tot de Foodhallen, alles ligt binnen handbereik en maakt dit een plek waar altijd iets te beleven is.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier goed. Met de fiets bereik je gemakkelijk het centrum, het Museumkwartier of de Jordaan. Tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand en bieden snelle verbindingen door de stad. Reis je met de auto, dan bereik je de Ring A10 eenvoudig binnen korte tijd. Parkeren kan op straat met een parkeervergunning. Meer informatie over de actuele wachttijden en tarieven vind je op de website van de gemeente Amsterdam.

VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaars Kanaalstraat 204, die bestaat uit 5 appartementsrechten. De VvE is actief en wordt in eigen beheer gevoerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 100,-.

EIGENDOMSSITUATIE

De woning is gelegen op eigen grond. Je hebt hier volledige eigendom zonder terugkerende canonverplichtingen, een prettig en waardevol voordeel in Amsterdam.

KENMERKEN

Woonoppervlakte: 63,4 m^2 (NEN 2580 meetcertificaat aanwezig);
Gelegen op eigen grond;
Energielabel A;
Bouwjaar 1910;
Frans balkon op het zuidoosten;
1 riante slaapkamer;
Zijwaarts uitzicht op het water;
Plafondhoogte van 2,32 meter;
VvE bestaande uit 5 appartementsrechten in eigen beheer;
VvE servicekosten bedragen € 100,- per maand;
Gunstig gelegen ten opzichte van het Vondelpark, Overtoom, Jan Pieter Heijestraat en Kinkerstraat;
Uitstekende bereikbaarheid per fiets, auto en openbaar vervoer;
In de koopakte zal een ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 100,- per maand

Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1910

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	63 m²
Inhoud:	189 m³

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel
Voorzieningen:	Frans balkon

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	CV-ketel

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeervergunningen

VvE Checklist

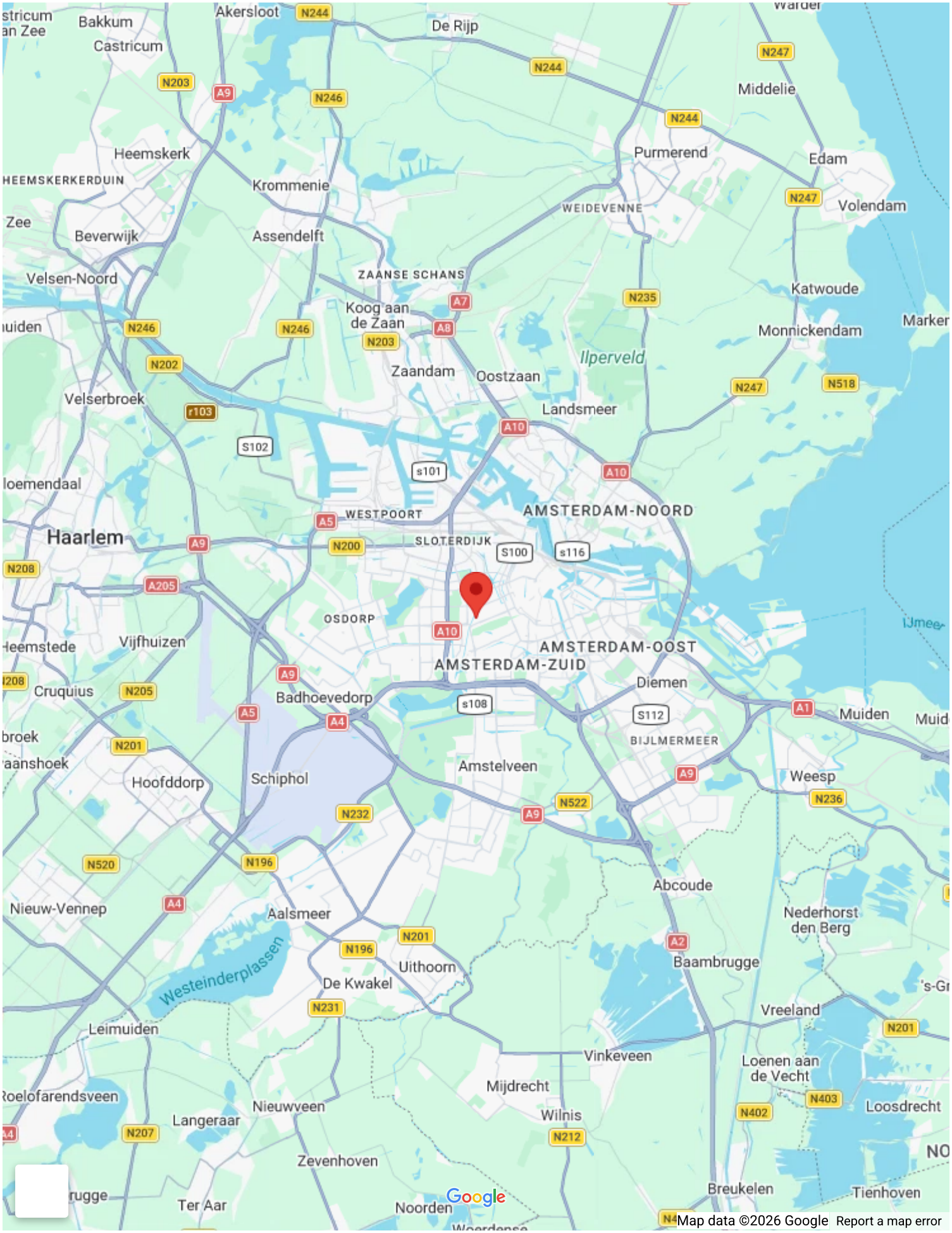
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja

Periodieke bijdrage:	€ 100,- per maand
Reservefonds aanwezig:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


Boerejongens West
Short Commerce
Van Rensselaerstraat
Top Mode
Crijnssenstraat
Baarsjesweg
Tweede Kostverlorenka
Bidia
YAMAYAYA
Jacob Van Lennepkade
Jacob van Lennepkanaal
Sleeping at Jacobs
Dealroom.co
Fysio Amsterdam
Yogaschool Amsterdam
TotalEnergies
Kanaalstraat
EQUANS
Floor's Surinaamse Catering
Kindercentrum De Boefjes - West
TotalEnergies Charging Station
taal.coffee
Pilates Bay
Laura Hof Alchemy
Jj Cremerplein
J.J. Cremerplein
Kinneging & Heijer Makelaardij o/z BV
Family Au Pair
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Akersloot
Bakkum
Castricum
De Rijp
Middelie
Heemskerk
Purmerend
Edam
Krommenie
WEIDEVENNE
Volendam
Beverwijk
Assendelft
ZAANSE SCHANS
Velsen-Noord
Koog aan de Zaan
Katwoude
Monnickendam
Ilperveld
Zaandam
Oostzaan
Velserbroek
Landsmeer
Haarlem
WESTPOORT
AMSTERDAM-NOORD
SLOTERDIJK
OSDORP
Vijfhuizen
AMSTERDAM-OOST
AMSTERDAM-ZUID
Diemen
Cruquius
Badhoevedorp
Muiden
BIJLMERMEER
Amstelveen
Hoofddorp
Schiphol
Weesp
Abcoude
Nieuw-Vennep
Aalsmeer
Nederhorst den Berg
Uithoorn
Baambrugge
Westeinderplassen
De Kwakel
Vreeland
Leimuiden
Vinkeveen
Loenen aan de Vecht
Mijdrecht
Nieuwveen
Wilnis
Loosdrecht
Langeraar
Zevenhoven
Ter Aar
Noorden
Breukelen
Tienhoven
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error









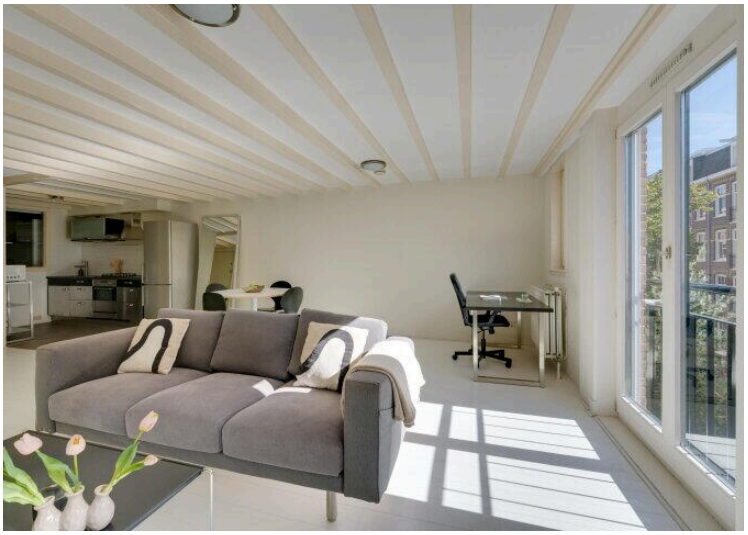








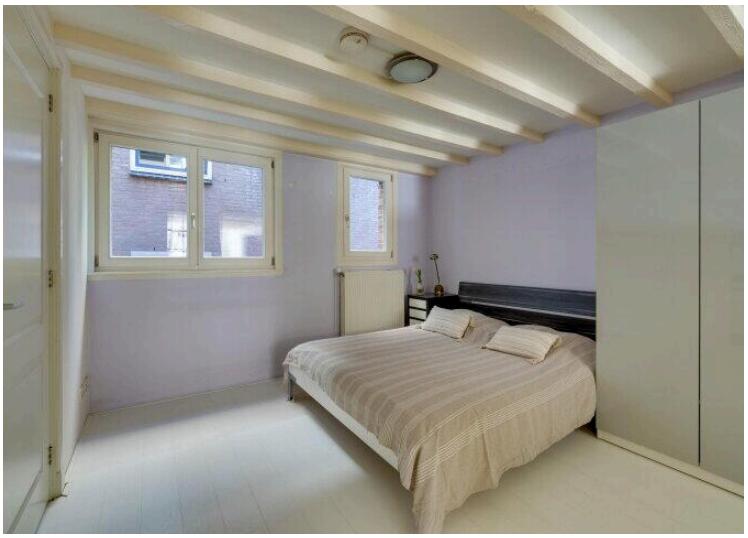




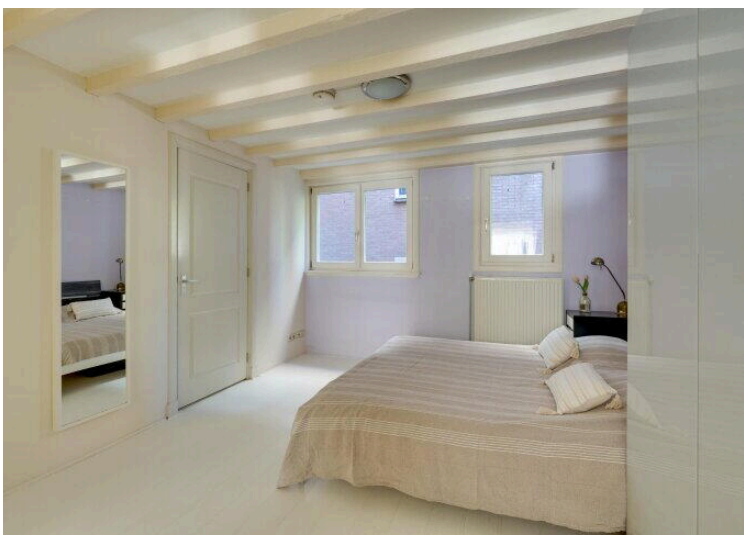














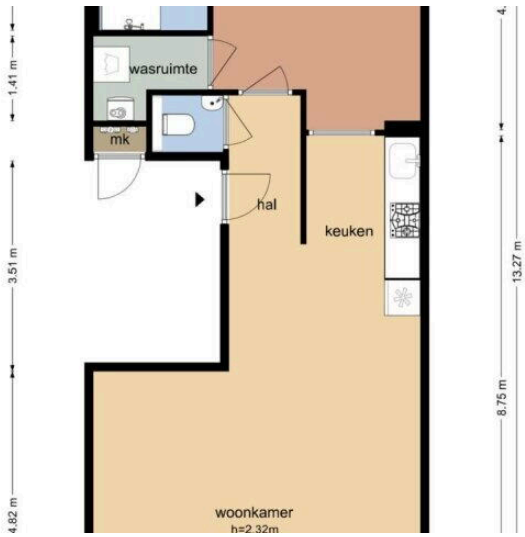











wasruimte
mk
hal
keuken
woonkamer
1.41 m
3.51 m
4.82 m
13.27 m
8.75 m

Kanaalstraat 204 2

www.kanaalstraat204-2.nl



Burgemeester Vastgoed

Rhijnvis Feithstraat 3A
1054TT, Amsterdam

www.burgemeestervastgoed.nl
+31 (0)20 616 93 99

Scan Mij!