

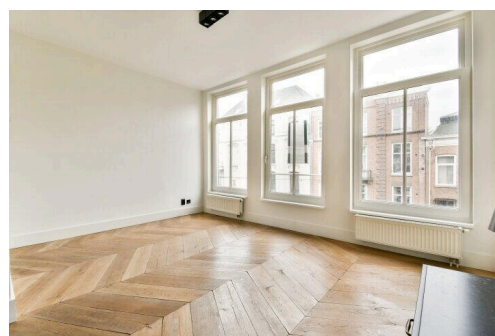
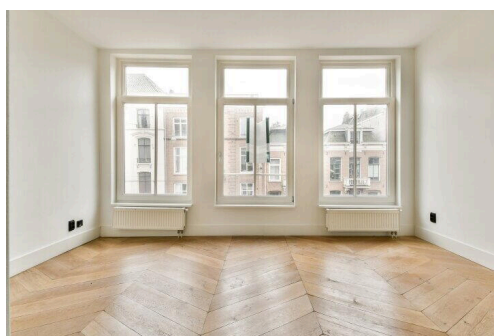
Amsterdam

Eerste Constantijn Huygensstraat 113 B | Vraagprijs € 485.000 k.k.



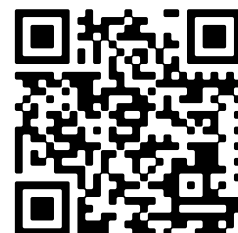
BESCHIKBAAR

WWW.EERSTECONSTANTIJNHUYGENSSTRAAT113B.NL



Type object: Tussenverdieping (appartement)
Bouwjaar: 1872
Woonoppervlakte: 54 m²
Inhoud: 184 m³
Aantal kamers: 2 kamers (1 slaapkamer)
Website: www.eersteconstantijnhuygensstraat113b.nl

LANKHORST
MAKELAARS



Omschrijving

Eerste Constantijn Huygensstraat 113 B, 1054 BV Amsterdam

Voor meer informatie zie ook eersteconstantijnhuygensstraat113-b.nl

English text below

Licht en stijlvol wonen pal naast het Vondelpark!

Op een unieke locatie, direct naast de ingang van het Vondelpark, ligt deze charmante en lichte woning op de tweede verdieping. Met een slimme indeling, stijlvolle afwerking en volop mogelijkheden biedt dit appartement een heerlijke plek om thuis te komen in hartje Amsterdam.

Via een afgesloten entree op de begane grond bereik je de gemeenschappelijke hal met meterkast én een handige opstelling voor de wasmachine en droger. De trap leidt je naar de tweede verdieping, waar je binnenkomt in de lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken. De moderne badkamer is voorzien van een douche, wastafel, toilet en een design handdoekenradiator.

Aan de rustige achterzijde bevindt zich de slaapkamer, met een eigen toilet en wastafel. Daarnaast is er ruimte genoeg voor het creëren van een extra slaapkamer, walk-in-closet of een fijne thuiswerkplek.

De woning is netjes afgewerkt met een houten vloer en voorzien van dubbel glas. Een ideale plek voor wie op zoek is naar comfort, karakter en een toplocatie midden in de stad.

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 bedraagt momenteel € 174,-- per maand.

Locatie

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.

De bereikbaarheid

De bereikbaarheid is met zowel het openbaar vervoer (diverse tramhaltes op de Eerste Constantijn Huygensstraat, Kinkerstraat en Overtoom) als met de auto uitstekend. Via de Overtoom is er een goede aansluiting naar Ringweg A10. Schiphol is met het openbaar vervoer binnen 25 minuten te bereiken, en met de auto 20 minuten.

Parkeren

Betaald parkeren op de openbare weg en met een vergunningstelsel, vergunninggebied West 11.3. Voor meer informatie zie de website van de gemeente Amsterdam.

Duurzaamheid en energielabel

Label F, geldig tot 15 april 2026.

Bestemming

Wonen

Bijzonderheden

NEN-2580 54m2, bruto 61m2;

Bouwjaar 1872;

Nieuwe fundering 2006;

Daken vernieuwd in 2019;

Maandelijkse bijdrage VvE bedraagt € 174,--;

Eigen grond;

CV-installatie Rehema 2017;

Gunstig gelegen t.o.v. faciliteiten;

Opleveren in overleg;

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor;

Ouderdoms - en niet bewoningsclausule;

See for more information also eersteconstantijnhuygensstraat113-b.nl

Bright and stylish living right next to Vondelpark!

In a unique location, directly next to the entrance of Vondelpark, you'll find this charming and light-filled apartment on the second floor. With a smart layout, stylish finishes, and plenty of possibilities, this home offers a warm and welcoming space in the heart of Amsterdam.

A secure entrance on the ground floor leads to the shared hallway with a meter cupboard and a convenient setup for a washing machine and dryer. The well-maintained staircase takes you to the second floor, where you step into a bright and inviting living room with an open kitchen. The modern bathroom is equipped with a shower, sink, toilet, and designer towel radiator.

At the peaceful rear of the apartment is the bedroom, which has its own toilet and sink. There's also enough space to create an additional bedroom, walk-in closet, or comfortable home office.

The apartment features a neat wooden floor and double glazing throughout. A perfect home for anyone seeking comfort, character, and a prime location in the city.

Homeowners' Association (VvE)

The apartment is part of a small-scale homeowners' association managed by Nieuwendorp Beheer, consisting of 3 members, named 'Eerste Constantijn Huygensstraat 113'. The monthly service charges are currently €174.

Location

Located on the corner of Eerste Constantijn Huygensstraat and Vondelstraat, in the popular Helmersbuurt of vibrant

Oud-West. The neighborhood offers a wide range of shops, cafés, and restaurants (including Gertrude, Toussaint, De Italiaan, Pastis & Teds). Its proximity to the canal belt, Jordaan, Leidseplein, Amsterdam Zuid, Vondelpark, and Museumplein makes it an ideal spot.

Accessibility

Excellent public transport connections with several tram stops on Eerste Constantijn Huygensstraat, Kinkerstraat, and Overtoom. The Overtoom also provides a convenient route to the A10 Ring Road. Schiphol Airport is accessible within 25 minutes by public transport or 20 minutes by car.

Parking

Paid street parking is available through a permit system (permit area West 11.3). For more information, visit the Amsterdam municipality's website.

Sustainability and Energy Label

Energy label F, valid until April 15, 2026.

Zoning

Residential

Details

NEN-2580: 54 m² (gross 61 m²)

Year of construction: 1872

New foundation installed in 2006

Roofs renewed in 2019

Monthly VvE contribution: €174

Freehold property (no ground lease)

Central heating system (Rehema, 2017)

Ideally located close to all amenities

Transfer in consultation

Seller reserves the right of award

Age and non-occupancy clauses apply

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 van toepassing.

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:	€ 485.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 174,00 per maand

Bouw

Object type:	Tussenverdieping (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1872
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	54 m²
Inhoud:	184 m³

Indeling

Aantal kamers:	2 kamers (1 slaapkamer)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche, toilet, vloerverwarming, en wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie en TV kabel

Energie

Energietabel:	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
----------	------------------------

Bergruimte

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

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 174,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

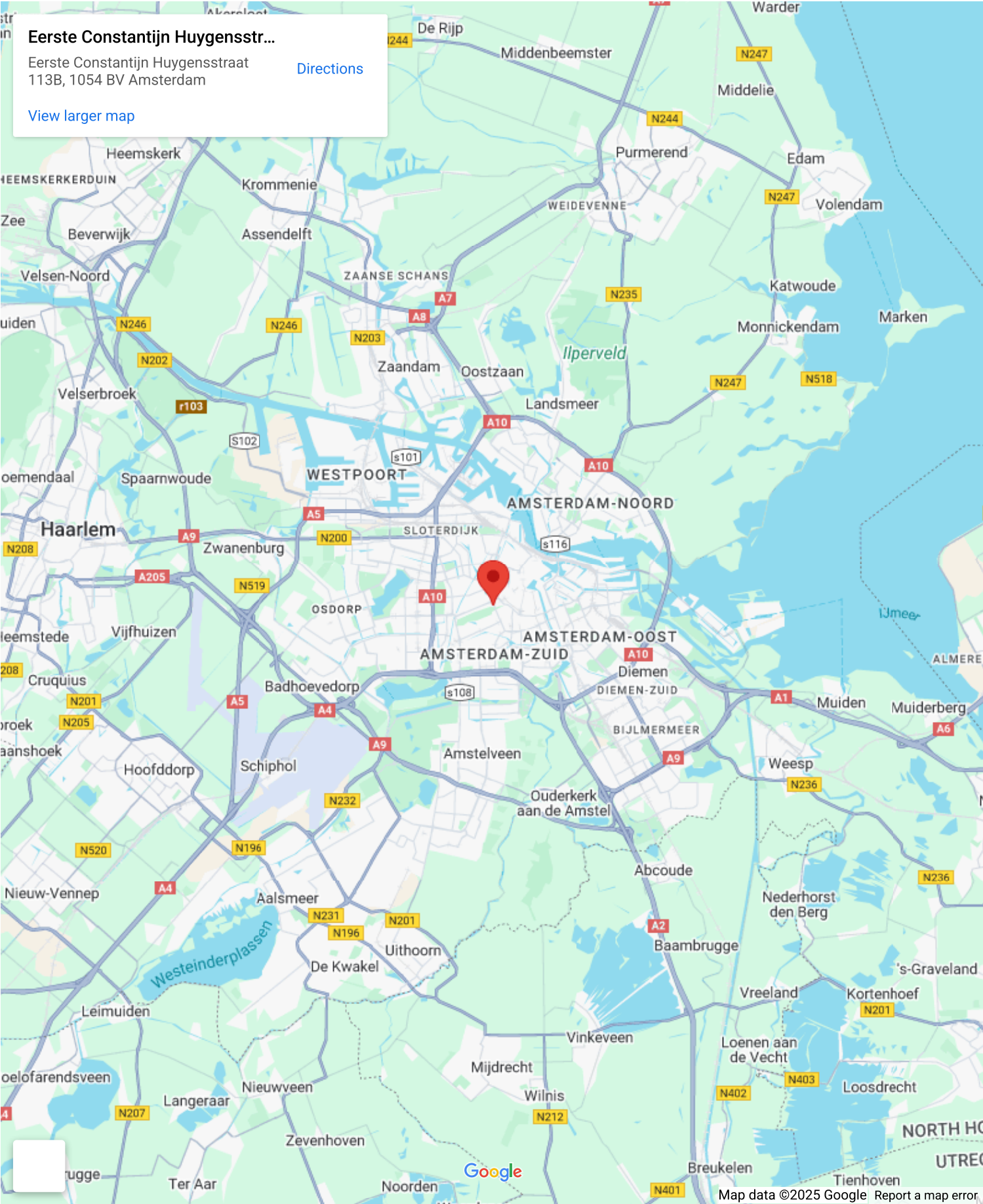
Op de kaart

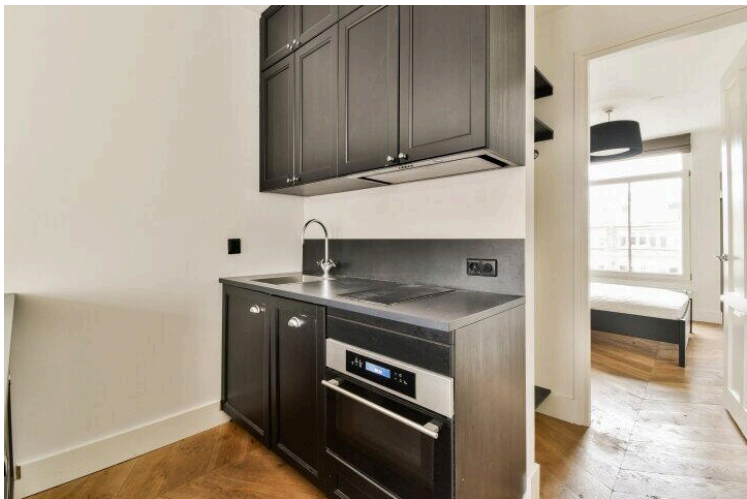
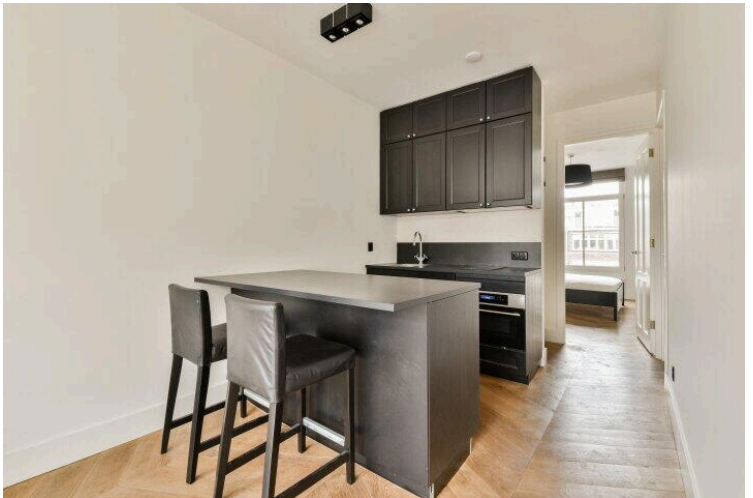
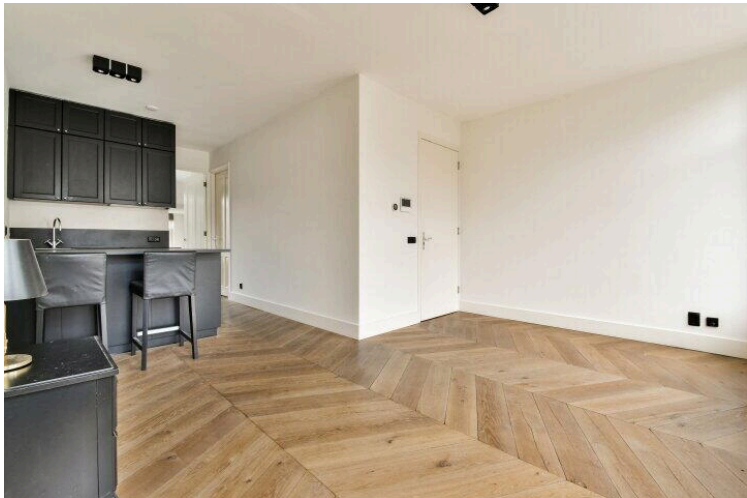
Eerste Constantijn Huygensstr...
Eerste Constantijn Huygensstraat
113B, 1054 BV Amsterdam
[Directions](#)
[View larger map](#)

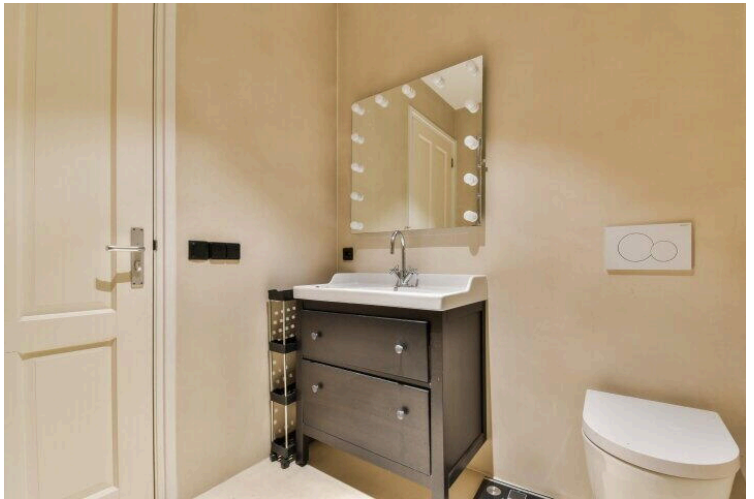
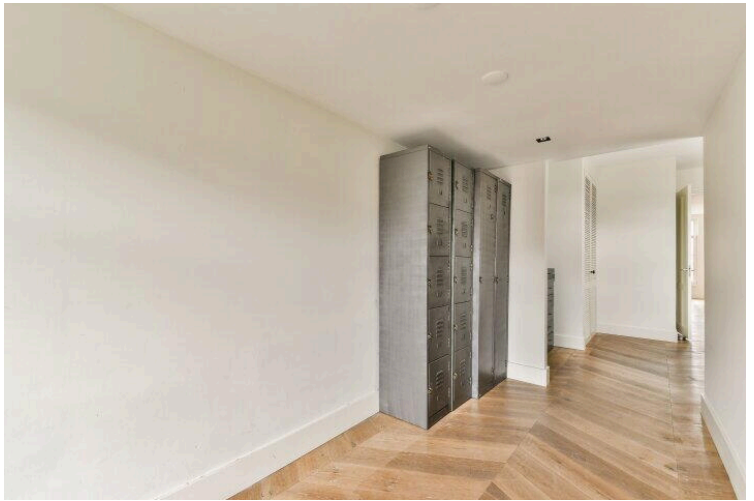
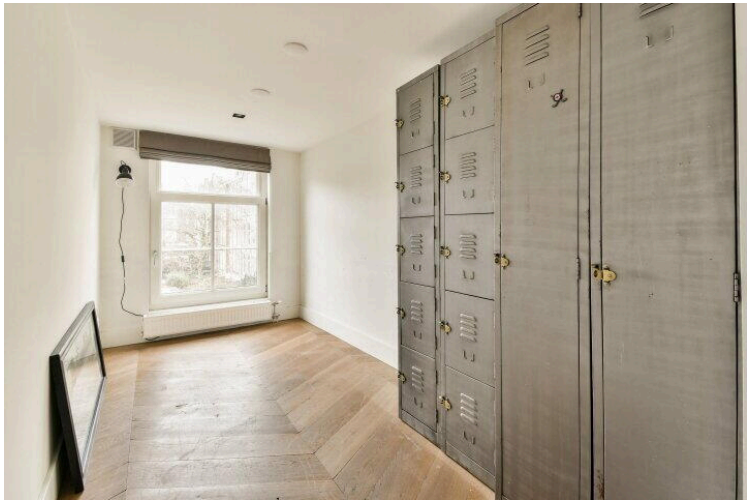
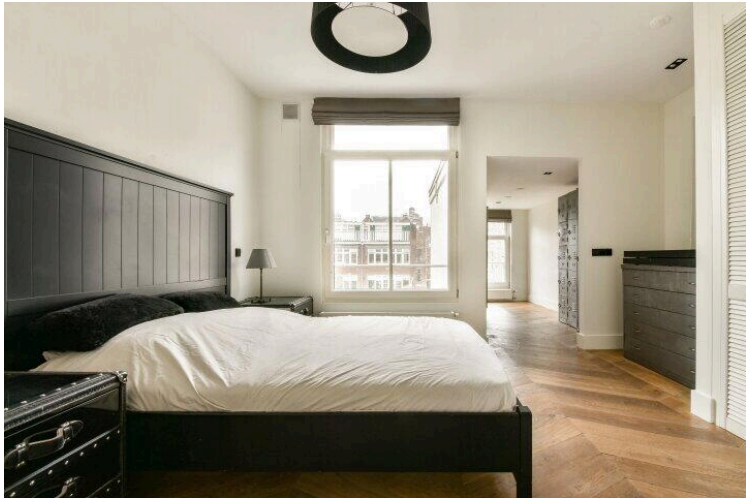
The map displays a section of Amsterdam, centered on the intersection of Eerste Constantijn Huygensstraat and Vondelstraat. A red pin marks the location at 113B, 1054 BV. Surrounding streets include Eerste Helmersstraat, Overtoom, Palamedesstraat, Vondelstraat, and Roemer Visscherstraat. Numerous points of interest are labeled, such as hotels (Princess Hostel, Hotel Espresso, Huygens Place, Hotel Alexander, Vondel Garden Hotel, Stayokay), restaurants (Hap-hmm, De Ebeling, Kartika, Umami by Han, Leonardo), and other establishments (Albert Heijn, Koffie Academie, YAYS, Kunstkopie.NL, Consulat Général du Royaume du Maroc, Leidenhoven College, Trifium OG, De Vondelbunker). The map also shows the S106 bus line and the Vondelpark area at the bottom.

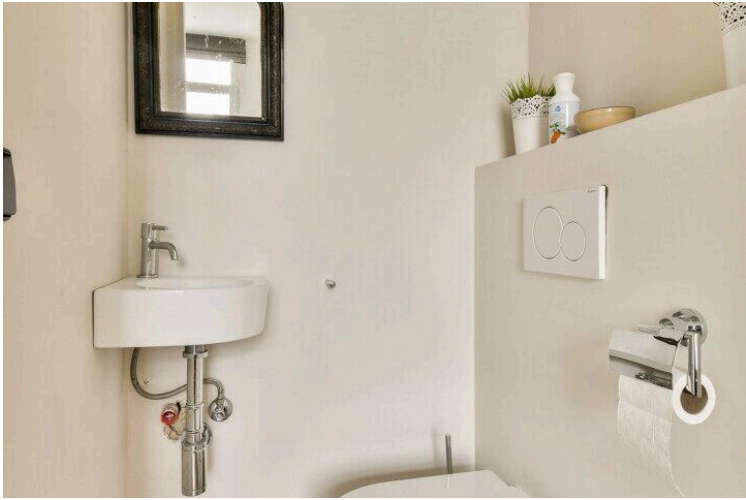
Map data ©2025 Google [Report a map error](#)

Op de kaart

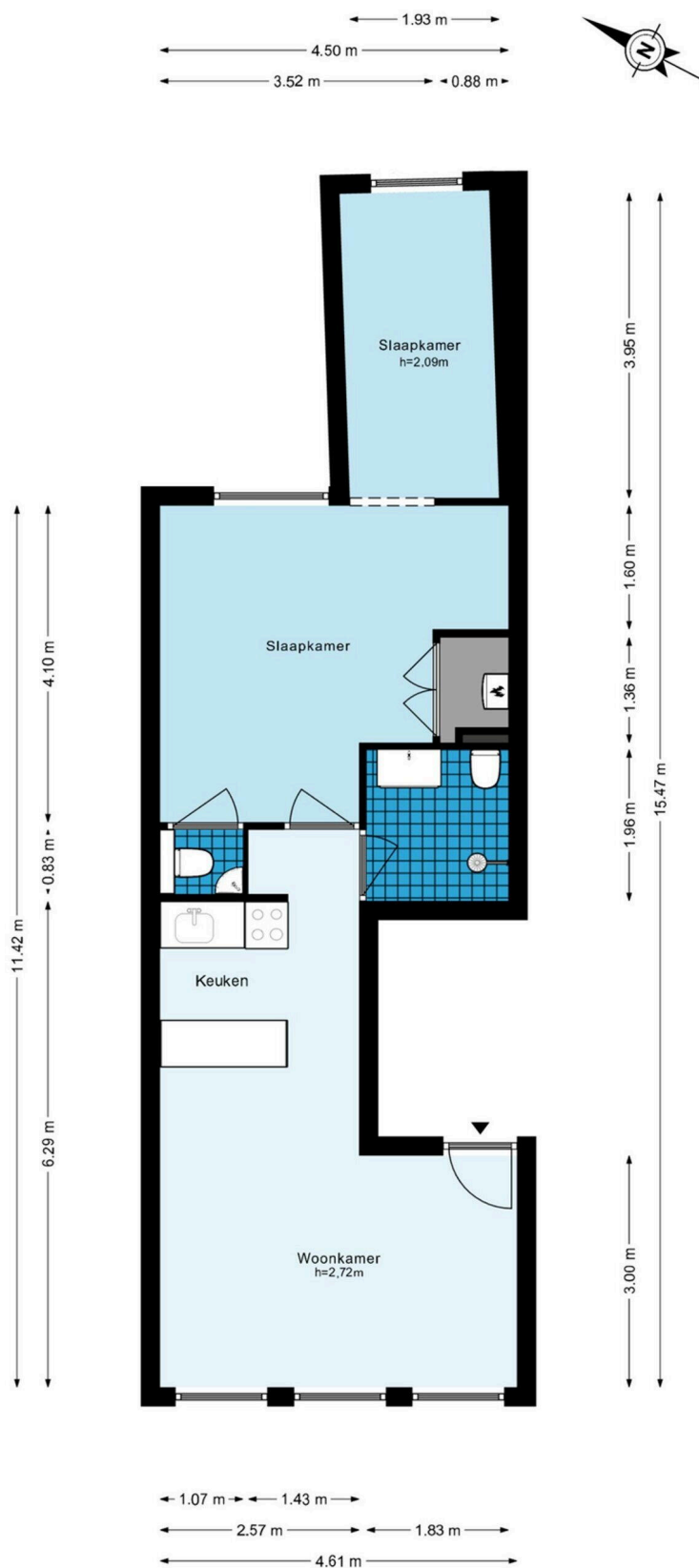




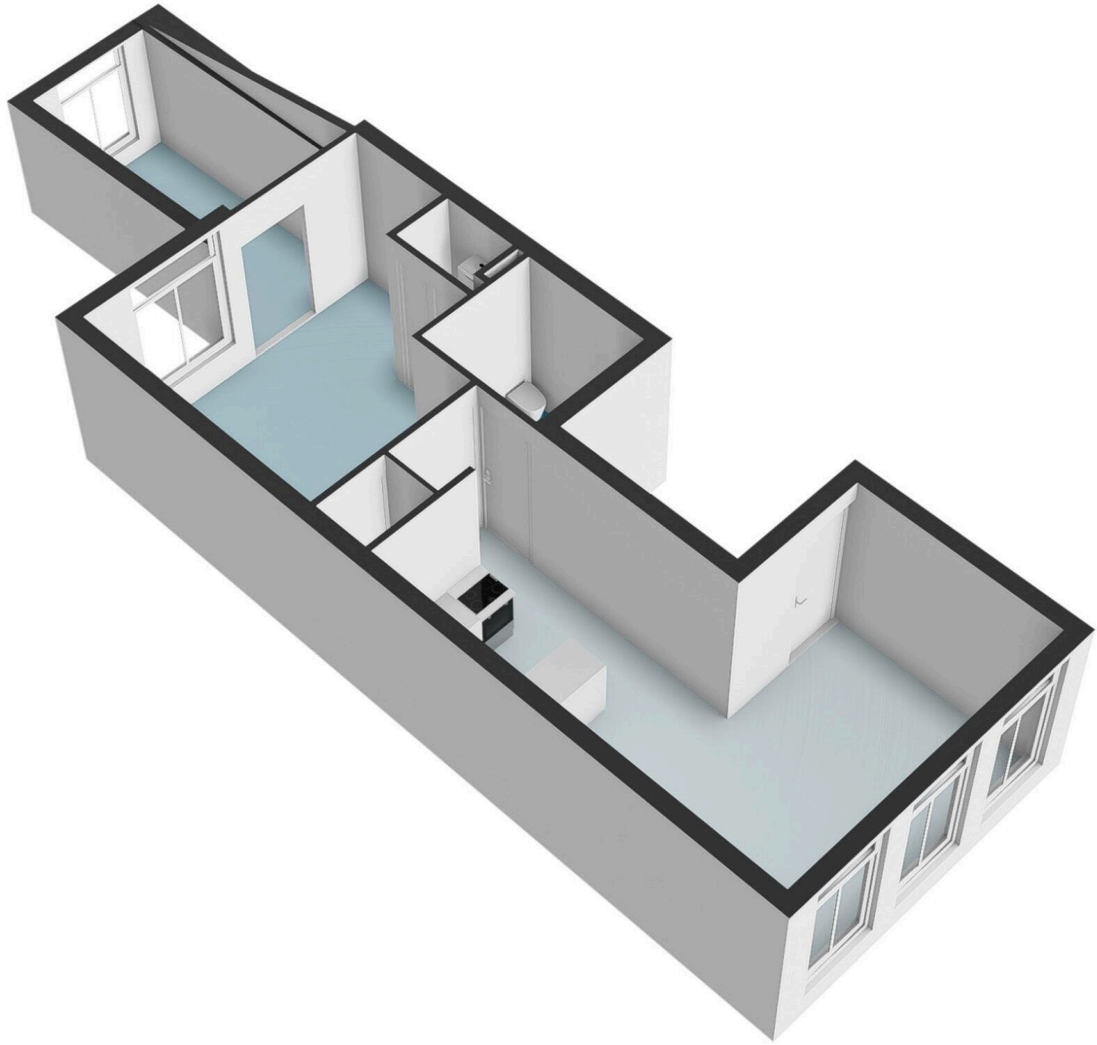


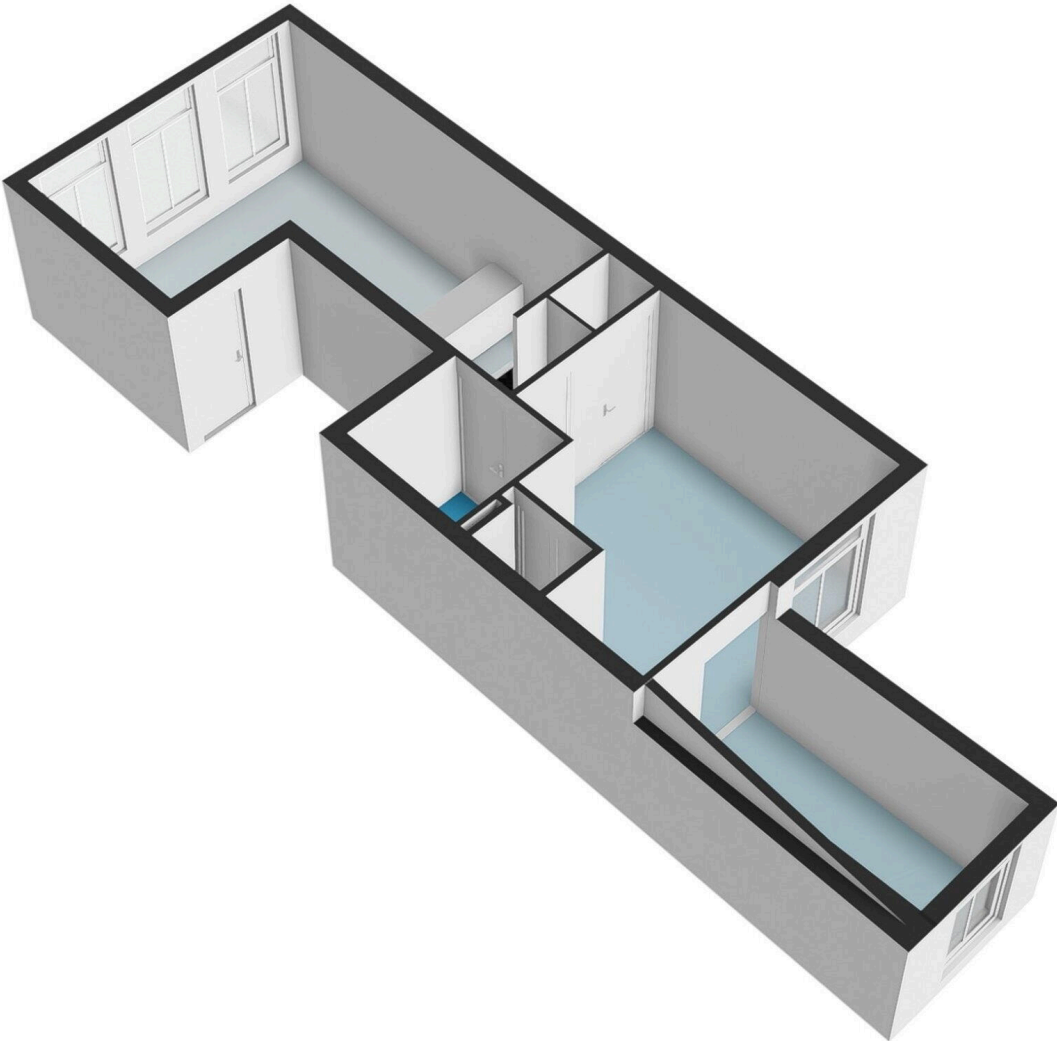


Eerste Constantijn Huygensstraat 113-B - Amsterdam
Appartement



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 B

www.eersteconstantijnhuygensstraat113b.nl

