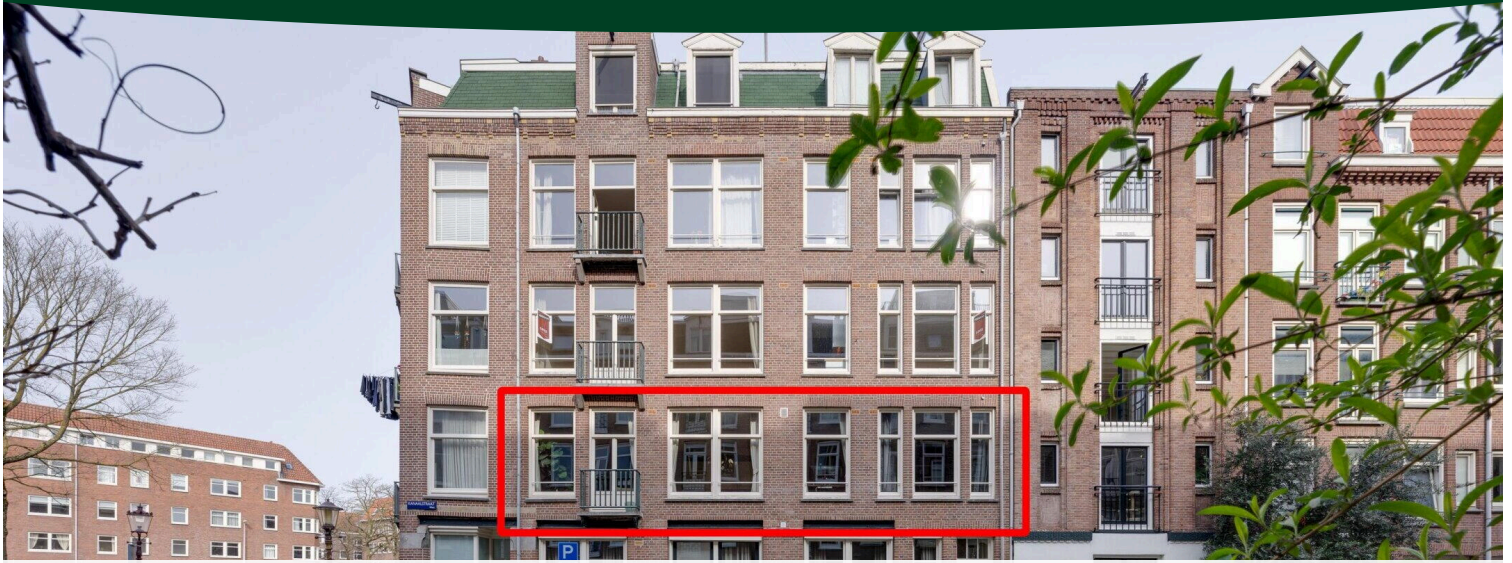


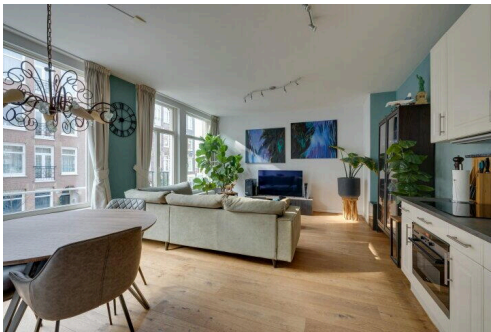
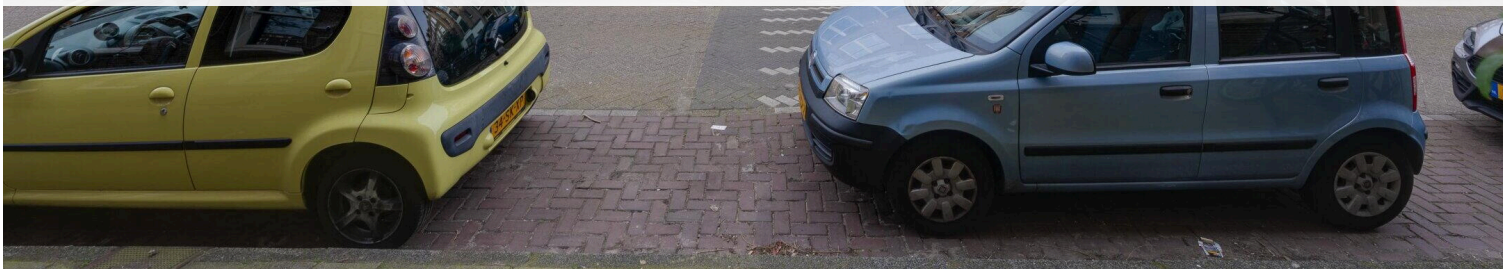
# Amsterdam

Kanaalstraat 206 1 | Vraagprijs € 495.000 k.k.

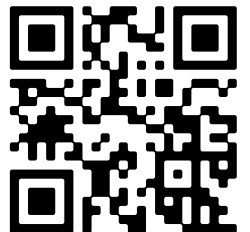


## BESCHIKBAAR

[WWW.KANAALSTRAAT206-1.NL](http://WWW.KANAALSTRAAT206-1.NL)



- Type object:** Bovenwoning, appartement  
**Bouwjaar:** 1913  
**Woonoppervlakte:** 53 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 188 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.kanaalstraat206-1.nl](http://www.kanaalstraat206-1.nl)



# Omschrijving

## Kanaalstraat 206 1, 1054 XS Amsterdam

Licht en praktisch ingedeeld 3-kamerappartement van 53 m<sup>2</sup> op eigen grond, gelegen in het geliefde Oud-West. De woning bevindt zich op de eerste verdieping van een karakteristiek pand uit 1913 en beschikt over twee slaapkamers, een Frans balkon en uitzicht op de Kostverlorenkade. Met het Vondelpark en de levendigheid van de Overtoom en Jan Pieter Heijestraat op loopafstand is dit een fijne plek om thuis te komen.

### INDELING

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereik je de woning op de eerste verdieping. Je komt binnen in de hal welke toegang biedt tot alle vertrekken.

De woonkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een eettafel. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en geven uitzicht op zowel de Kanaalstraat als de Kostverlorenkade. Via de openslaande deuren kom je op het Franse balkon op het zuiden, waar je een groot deel van de dag zon hebt. De open keuken sluit hier direct op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, namelijk een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is goed bemeten en de tweede kamer is flexibel in te richten, bijvoorbeeld als werkruimte, logeerkamer of kinderkamer.

De badkamer is voorzien van een inloopdouche, zwevend toilet, wastafel, designradiator en een aansluiting voor een wasmachine en/of droger.

### 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 sta je binnen enkele minuten in 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. Er kan bij de gemeente Amsterdam een parkeervergunning worden aangevraagd. Volgens de online-informatie van de Gemeente Amsterdam (controle uitgevoerd op 29-03-2026) geldt voor vergunninggebied West 11.3 een geschatte wachttijd van circa 10 maanden. Aan deze indicatie kunnen geen rechten worden ontleend.

### VERENIGING VAN EIGENAREN

Het appartement maakt deel uit van de Vereniging van Eigenaars Kanaalstraat 206-208, die bestaat uit 5 appartementsrechten. De VvE is actief en wordt in eigen beheer gevoerd. De maandelijkse servicekosten bedragen € 150,-.

### EIGENDOMSSITUATIE

De woning is gelegen op eigen grond, dus géén erfpacht. Je hebt hier volledige eigendom zonder terugkerende

canonverplichtingen, een prettig en waardevol voordeel in Amsterdam.

## BIJZONDERHEDEN

Woonoppervlakte: 53,4 m<sup>2</sup> (NEN2580 meetcertificaat aanwezig);

Gelegen op eigen grond (geen erfpacht);

Energie label B;

Bouwjaar 1913;

Gesplitst in 2008;

Frans balkon op het zuiden;

2 slaapkamers;

VvE bestaande uit 5 appartementsrechten in eigen beheer;

VvE servicekosten bedragen € 150,- per maand;

Uitzicht op de Kostverlorenkade;

Gunstig gelegen ten opzichte van het Vondelpark, Overtoom, Jan Pieter Heijestraat en de Kinkerstraat;

Uitstekende bereikbaarheid per fiets, auto en openbaar vervoer;

In de koopakte zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen;

Oplevering in overleg.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 495.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage ve:	€ 150,- per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1913

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	53 m <sup>2</sup>
Inhoud:	188 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	1 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, hangend toilet, wastafel, wasmachineaansluiting
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

## Energie

Energie label:	B
Verwarming:	CV-ketel

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

## Bergruimte

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

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja

Periodieke bijdrage:	€ 150,- per maand
----------------------	-------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

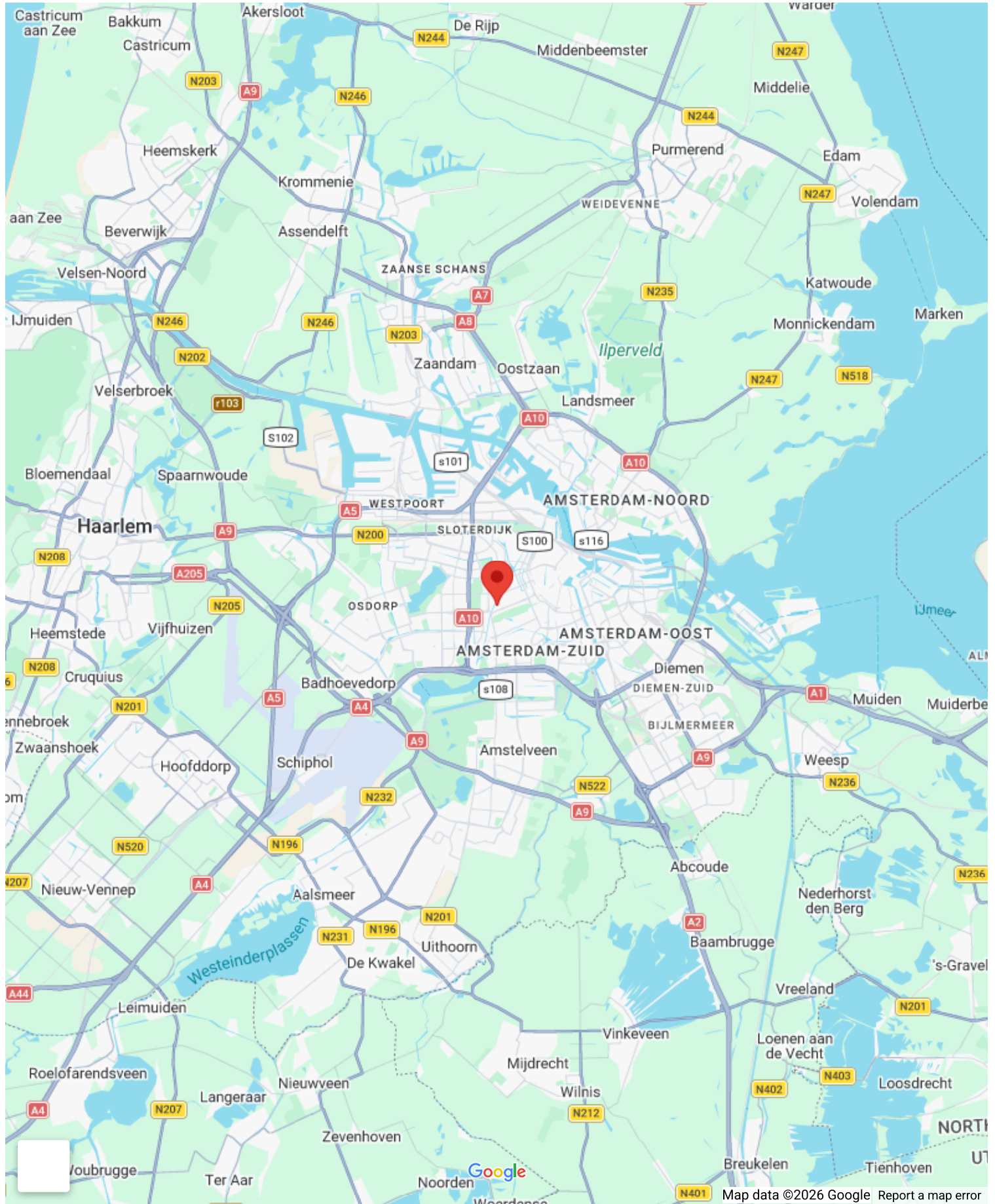
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

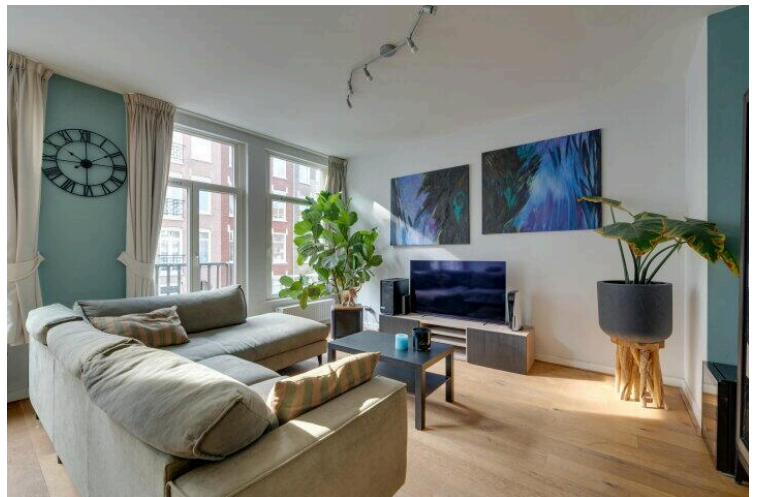
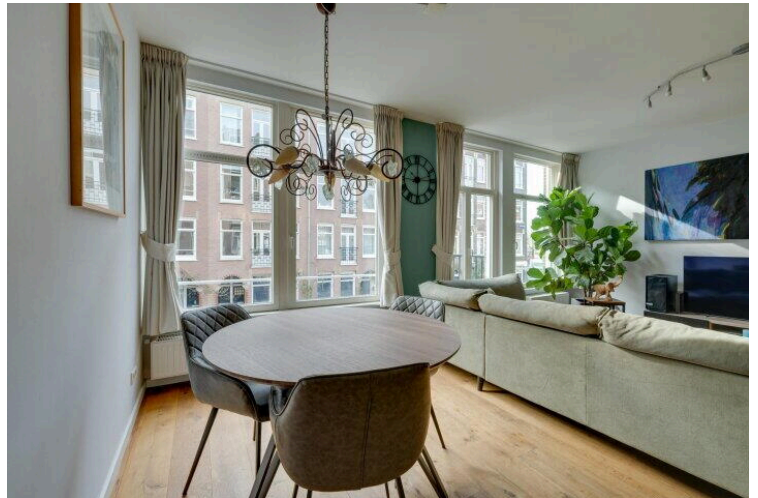
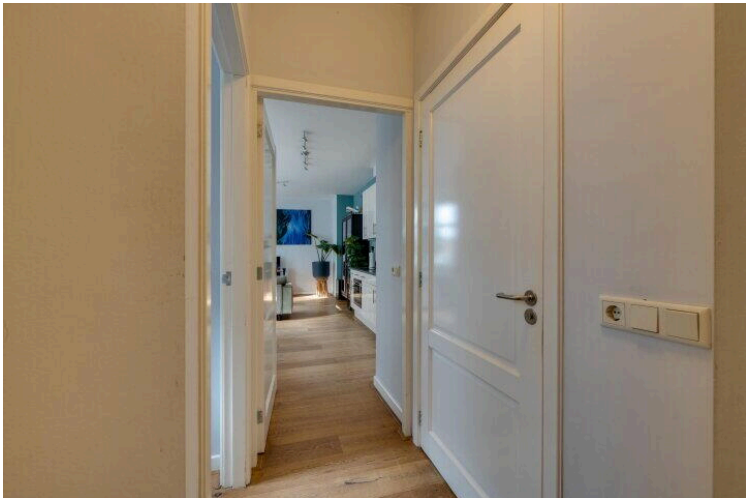
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

# Op de kaart

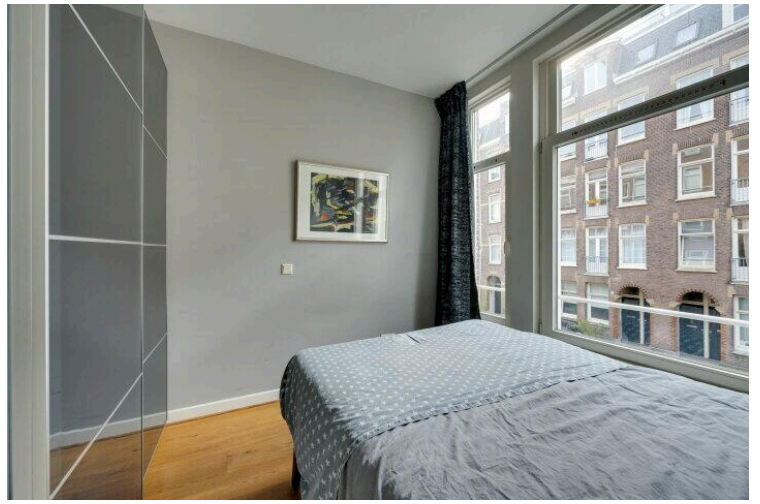
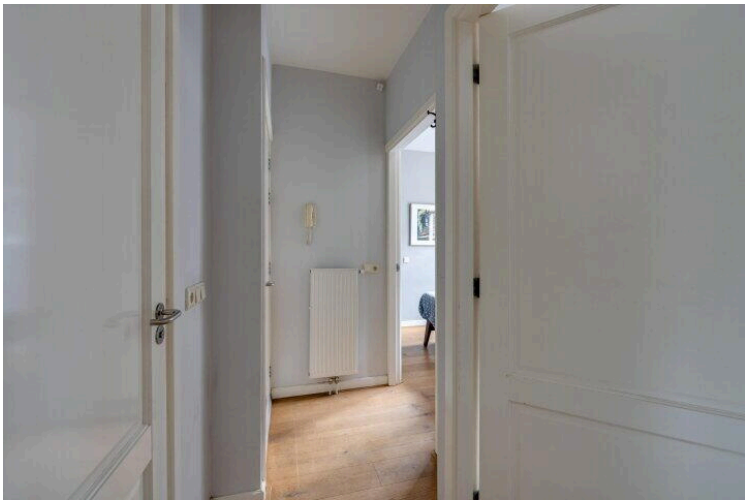


# Op de kaart











Kanaalstraat 206 I - Amsterdam  
Eerste Verdieping



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

# Kanaalstraat 206 1

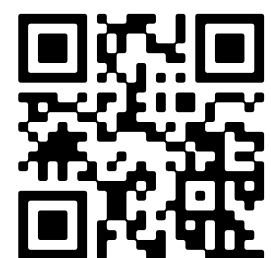
[www.kanaalstraat206-1.nl](http://www.kanaalstraat206-1.nl)



## Burgemeester Vastgoed

Rhijnvis Feithstraat 3A  
1054TT, Amsterdam

[www.burgemeestervastgoed.nl](http://www.burgemeestervastgoed.nl)  
+31 (0)20 616 93 99



Scan Mij!