

# Amsterdam

Oudezijds Achterburgwal 128 C | Vraagprijs € 775.000 k.k.

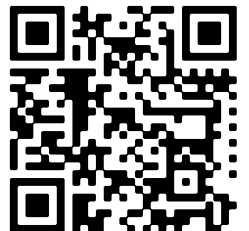
## BESCHIKBAAR

[WWW.OUDEZIJDSACHTERBURGWAL128C.NL](http://WWW.OUDEZIJDSACHTERBURGWAL128C.NL)



<b>Type object:</b>	Bovenwoning (appartement)
<b>Bouwjaar:</b>	1880
<b>Woonoppervlakte:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	395 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	4 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.oudezijdsachterburgwal128c.nl">www.oudezijdsachterburgwal128c.nl</a>

thuis in  
vastgoed



# Omschrijving

Oudezijds Achterburgwal 128 C, 1012 DT Amsterdam

\*ENGLISH TEXT BELOW\*

## OMSCHRIJVING

Te midden van de bruisende wallen in het historisch binnenstad van Amsterdam ligt dit unieke appartement, ontworpen en gebouwd omstreeks 1880 in de stijl van de neo-renaissance. Het bijzondere appartement ligt op de bovenste verdieping van een monumentaal pand op eigen grond. Door de vrije ligging en de breedte van 12 meter heeft het appartement zeer veel lichtinval, privacy en een prachtig panoramisch uitzicht over de oude binnenstad. Het appartement maakt onderdeel uit van een kleine actieve en financieel gezonde VvE bestaande uit 4 appartementen en een bedrijfsruimte op de begane grond. Zo is onlangs de dakbedekking vernieuwd, zijn er 36 zonnepanelen geïnstalleerd, is het trappenhuis gerenoveerd en is de gehele buitenzijde geschilderd. Kortom; een uniek appartement gelegen in een prachtig Rijksmonument midden in het historische centrum van Amsterdam!

## INDELING (zie plattegrond)

Via het recent gerenoveerde gezamenlijke trappenhuis wordt het appartement op de 4e en tevens bovenste verdieping bereikt. Door de hogere ligging heeft het appartement ramen rondom en veel privacy. Vervolgens het entree van het appartement met ruimte voor de garderobe. Aan de voorzijde de riante en lichte woonkamer van 12 meter breed, met aangrenzend de ruime en gezellige woonkeuken. Onder andere de aanwezigheid van een houtkachel maakt deze ruimte zeer sfeerol. De 5 dubbele ramen en het zijraam in de woonkeuken geven een fantastisch uitzicht over de oude binnenstad. In het midden van het appartement is een ruime hal, voorheen het schildersatelier. Deze ruimte is nu ideaal te gebruiken als thuiswerkplek. De hal geeft verder toegang tot 2 goed bemeten slaapkamers aan de achterzijde en een ruim zonnig terras op het zuidwesten met wederom prachtig uitzicht over de stad. De nette ruime badkamer is in het midden gesitueerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel. Naast de badkamer bevindt zich een separaat toilet. Verder beschikt het appartement nog over een ruime berging met aansluitingen voor de wasmachine/droger en Cv-opstelling.

## OMGEVING

Het appartement bevindt zich in de oude historische binnenstad van stadsdeel Centrum; op loopafstand van het Koninklijk Paleis op de Dam, de Bijenkorf, de Zeedijk, Theaters aan de Nes, Magna Plaza, de Nieuwmarkt, 9-straatjes, de Munt, de Kalverstraat en het Centraal Station. Daarbij zijn diverse musea, talloze winkels, bars en restaurants in de buurt te vinden. De Noord-Zuidlijn ligt om de hoek – haltes Rokin en Dam – met een directe verbinding naar Centraal Station en Station Zuid, maar ook de tramhaltes voor lijn 4, 13, 14 en 17 zijn hier te vinden. Zo is Schiphol binnen 25 minuten te bereiken! Middels afslag S100, de IJtunnel en de Piet Heintunnel is het appartement met de auto zo goed als direct bereikbaar. Kortom een top locatie met alles wat Amsterdam te bieden heeft binnen handbereik!

## BIJZONDERHEDEN

- aanvaarding in overleg
- rijksmonument uit ca. 1880
- het pand staat op eigen grond
- veel privacy, alleen onderburen
- dakbedekking vernieuwd in 2022
- zeer veel lichtinval, ramen rondom
- ruim zonnig terras op het zuidwesten

- mogelijkheid voor een 3e slaapkamer
- 114,60 m2 wonen (NEN-2580 richtlijn)
- 12 meter brede woonkamer aan de gracht
- energielabel D (voor aanleg zonnepanelen)
- deels dubbelglas / deels monumentenglas
- rondom fantastisch uitzicht over de oude binnenstad
- in 2023 zonnepanelen (36) geïnstalleerd (9 voor 128-C)
- renovatie trappenhuis en schilderwerk buitenzijde 2023
- actieve en financieel gezonde VvE (kas positie ca. € 27.500)
- aandeel in het steegje rechts naast het pand voor stalling fiets
- servicekosten worden in 2025 verhoogd naar € 300 per maand
- ideaal gelegen t.o.v. het Centraal Station, winkels/café's/restaurants

\*ENGLISH TEXT\*

## DESCRIPTION

In the heart of the vibrant "Wallen" district in Amsterdam's historic city centre lies this unique apartment, designed and built around 1880 in the Neo-Renaissance style. This special apartment is situated on the top floor of a monumental building on freehold land. Thanks to its free-standing location and 12-meter width, the apartment enjoys abundant natural light, privacy, and a stunning panoramic view over the old city centre. The apartment is part of a small, active, and financially healthy homeowners' association (VvE) consisting of 4 apartments and a commercial space on the ground floor. Recent improvements include new roofing, the installation of 36 solar panels, a renovated stairwell, and exterior painting. In short, a unique apartment located in a beautiful national monument right in the heart of Amsterdam's historic centre!

## LAYOUT (see floor plan)

The apartment on the 4th and top floor is accessed via the recently renovated communal stairwell. Due to its elevated position, the apartment has windows on all sides, providing plenty of light and privacy. Upon entering the apartment, there is space for a wardrobe. At the front, you'll find the spacious and bright 12-meter-wide living room, adjacent to the large, cozy kitchen. The presence of a wood-burning stove adds a charming touch to this space. The 5 large windows and side window in the kitchen offer a fantastic view over the old city. In the middle of the apartment is a large hallway, which was previously used as a painting studio. This area is now ideal as a home office. The hallway further provides access to two well-sized bedrooms at the rear and a spacious sunny southwest-facing terrace, which also offers a stunning view of the city. The spacious bathroom is centrally located and features a bathtub, walk-in shower, and vanity unit. Next to the bathroom is a separate toilet. Additionally, the apartment has a large storage room with connections for a washing machine/dryer and a central heating system.

## SURROUNDINGS

The apartment is located in the old historical center of the Centrum district, within walking distance of the Royal Palace on Dam Square, the Bijenkorf, Zeedijk, Theaters on the Nes, Magna Plaza, the Nieuwmarkt, the Nine Streets (9 Straatjes), Munt, Kalverstraat, and Central Station. There are numerous museums, shops, bars, and restaurants nearby. The North-South metro line is around the corner, with stops at Rokin and Dam, offering a direct connection to Central Station and Station Zuid. Additionally, there are tram stops for lines 4, 13, 14, and 17. Schiphol Airport can be reached within 25 minutes! The apartment is also easily accessible by car via exit S100, the IJ Tunnel, and the Piet Hein Tunnel. In short, a prime location with everything Amsterdam has to offer within reach!

## DETAILS

- new roofing in 2022
- transfer in consultation
- possibility for a third bedroom
- national monument from ca. 1880
- the building stands on freehold land
- lots of privacy, only neighbours below
- fantastic views over the old city centre
- spacious sunny southwest-facing terrace
- 114.60 m<sup>2</sup> living space (NEN-2580 standard)
- partly double glazing / partly monument glass
- energy label D (before solar panel installation)
- 36 solar panels installed in 2023 (9 for 128-C)
- abundant natural light with windows on all sides
- 12-meter-wide living room overlooking the canal
- renovated stairwell and exterior painting in 2023
- service charges to increase to €300 per month in 2025
- ideally located near Central Station, shops/cafés/restaurants
- share in the alley to the right of the building for bicycle storage
- active and financially healthy VvE (cash balance approx. €27,500)

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 775.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 180,00 per maand

## Bouw

Object type:	Bovenwoning (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1880
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en metaal

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m <sup>2</sup>
Inhoud:	395 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, rookkanaal, schuifpui, TV kabel, en zonnepanelen

## Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Allesbrander en cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta (gas gestookt combiketel uit 2009, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan vaarwater, aan water, in centrum en vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Dakterras aanwezig en balkon aanwezig

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren, parkeergarage en parkeervergunningen

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 180,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



# Op de kaart

Amsterdam [Pausserie de Bijenkorf](#)

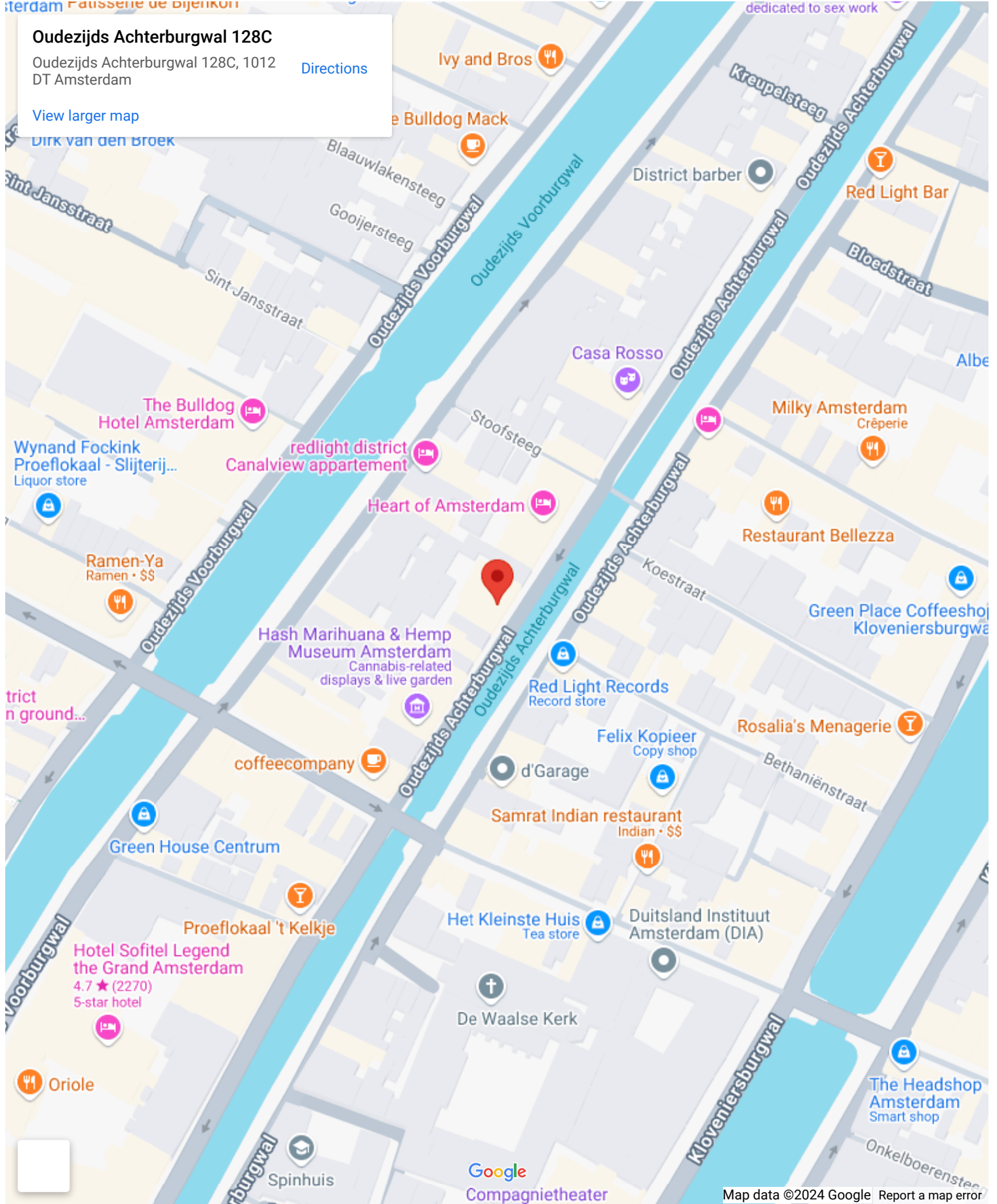
## Oudezijds Achterburgwal 128C

Oudezijds Achterburgwal 128C, 1012 DT Amsterdam

[Directions](#)

[View larger map](#)

[Dirk van den Broek](#)



Google  
Compagnietheater

Map data ©2024 Google Report a map error

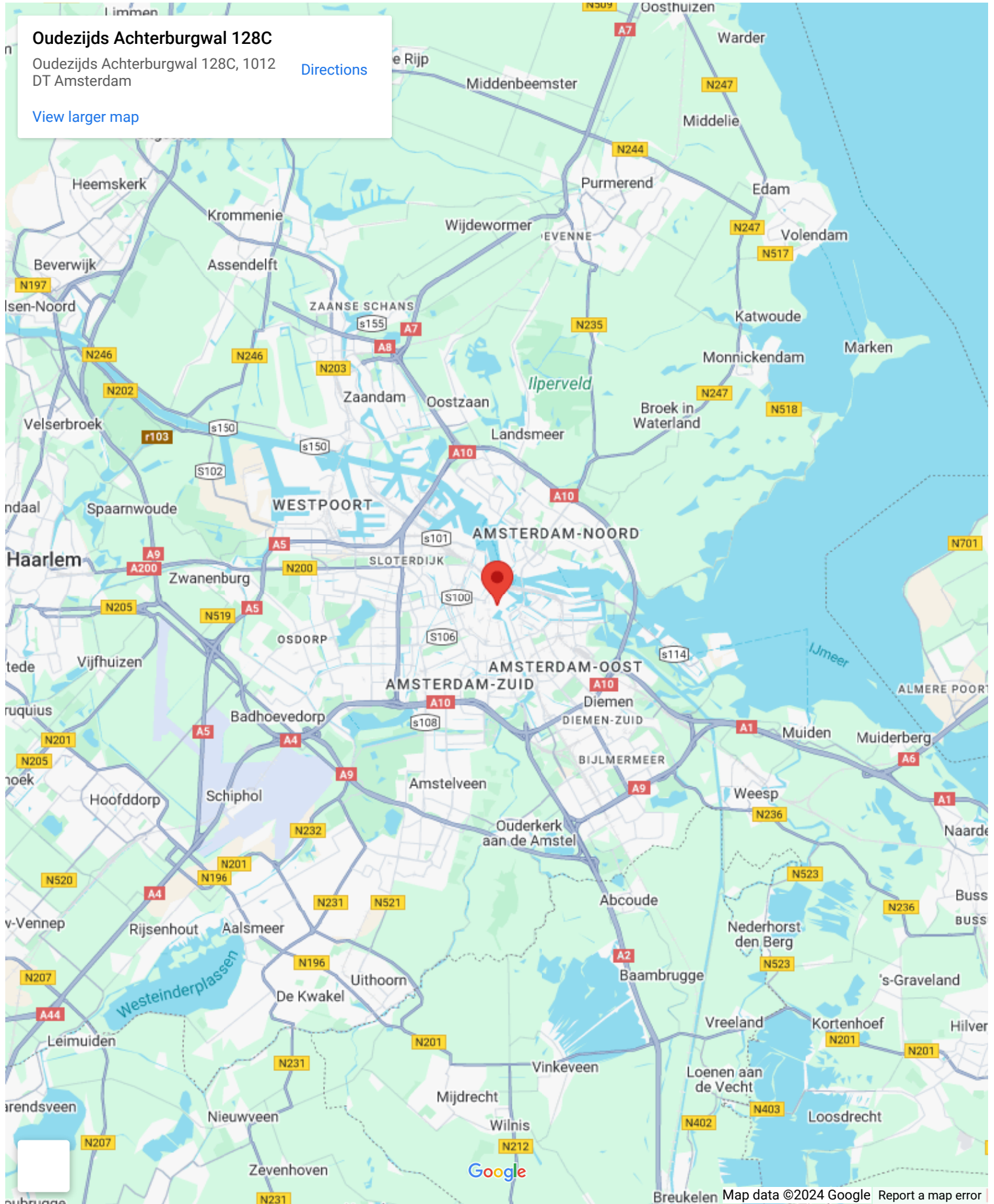
# Op de kaart

Oudezijds Achterburgwal 128C

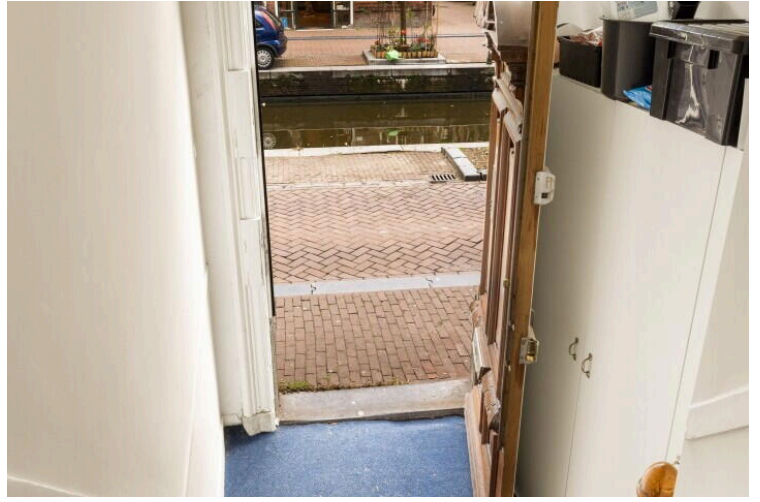
Oudezijds Achterburgwal 128C, 1012 DT Amsterdam

[Directions](#)

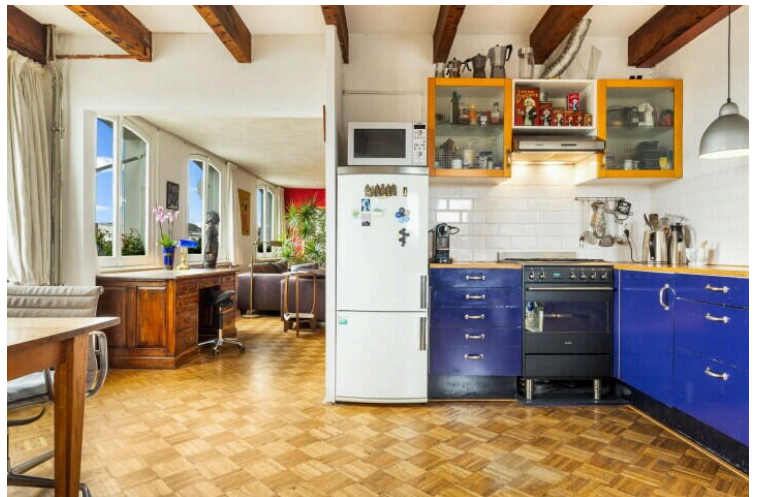
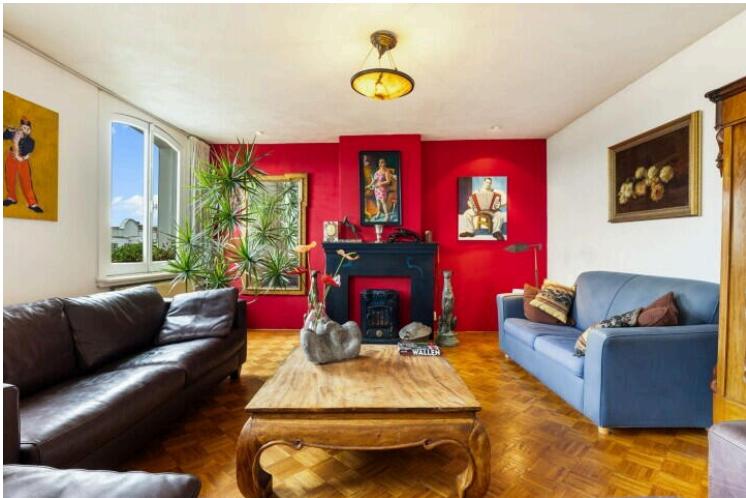
[View larger map](#)







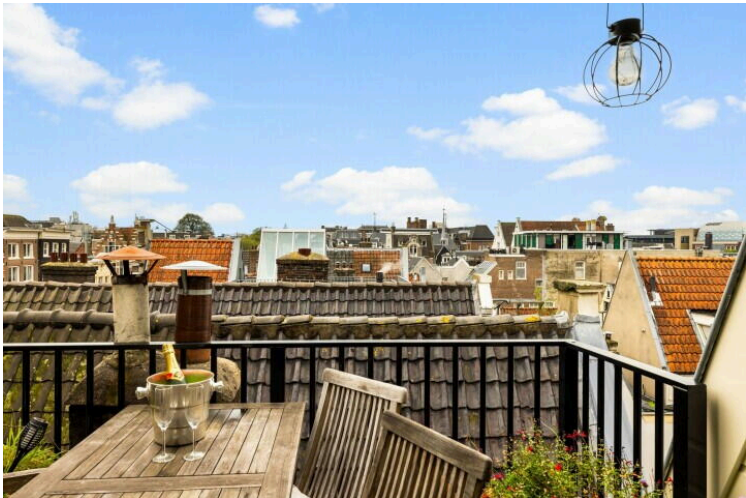
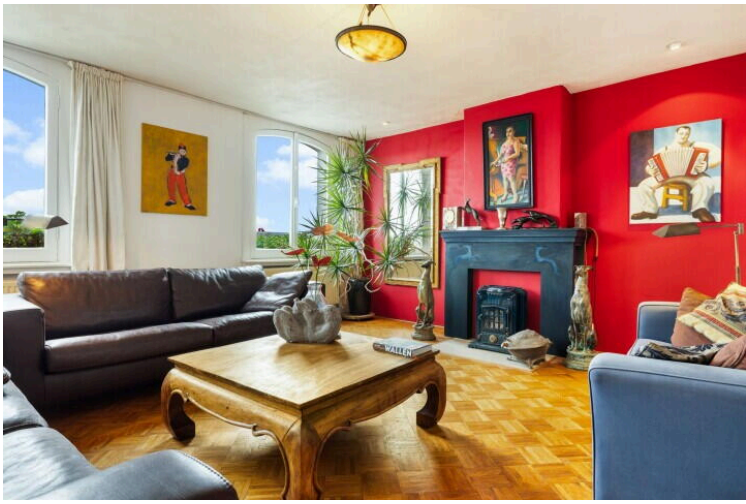




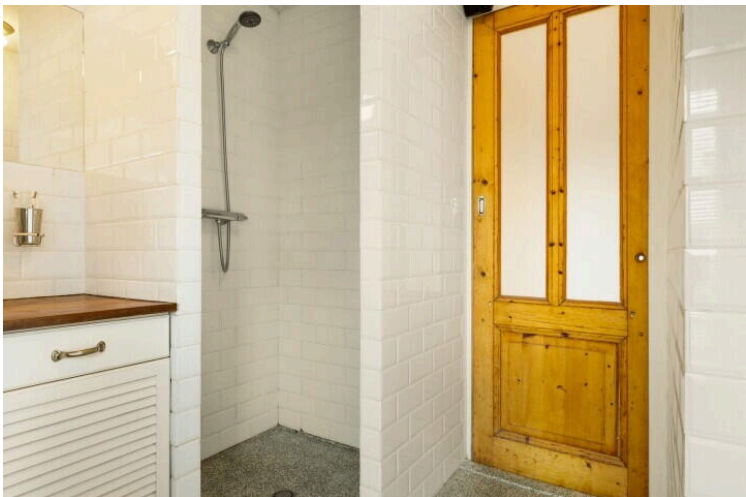




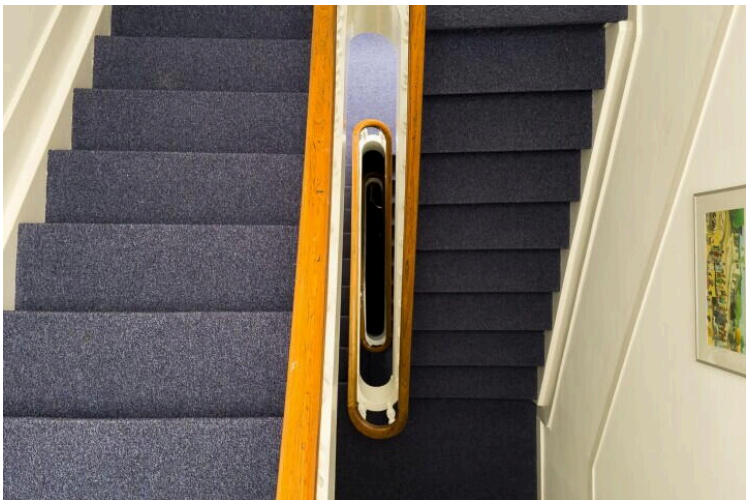
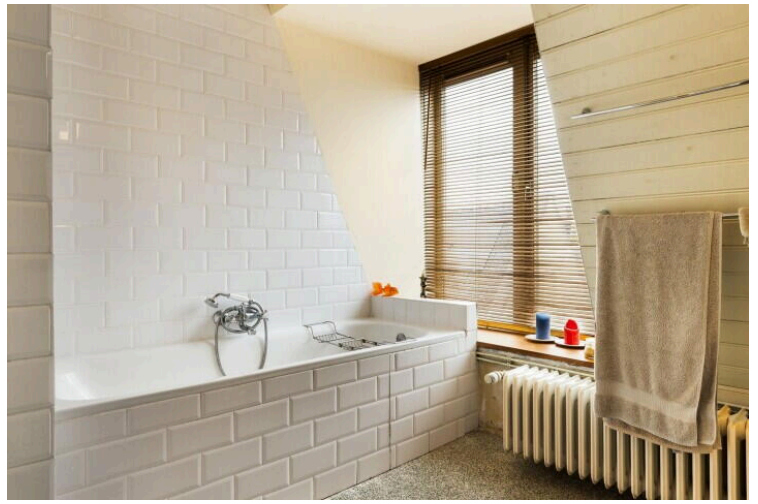












Oudezijds Achterburgwal 128-C - Amsterdam  
Vierde Verdieping

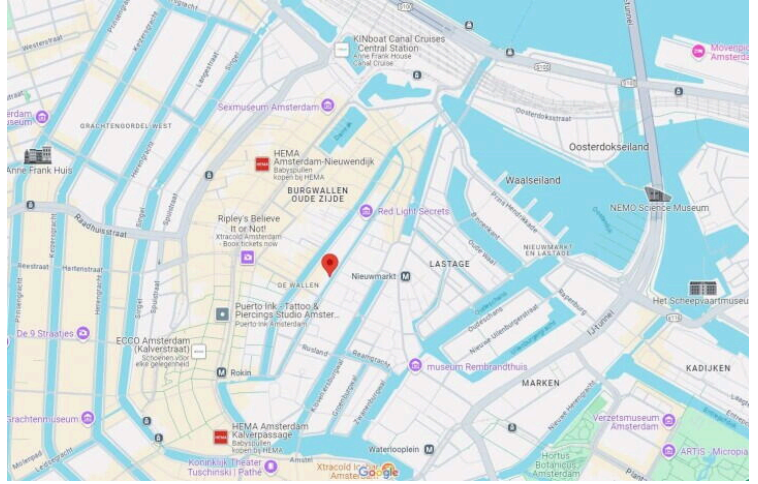


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl

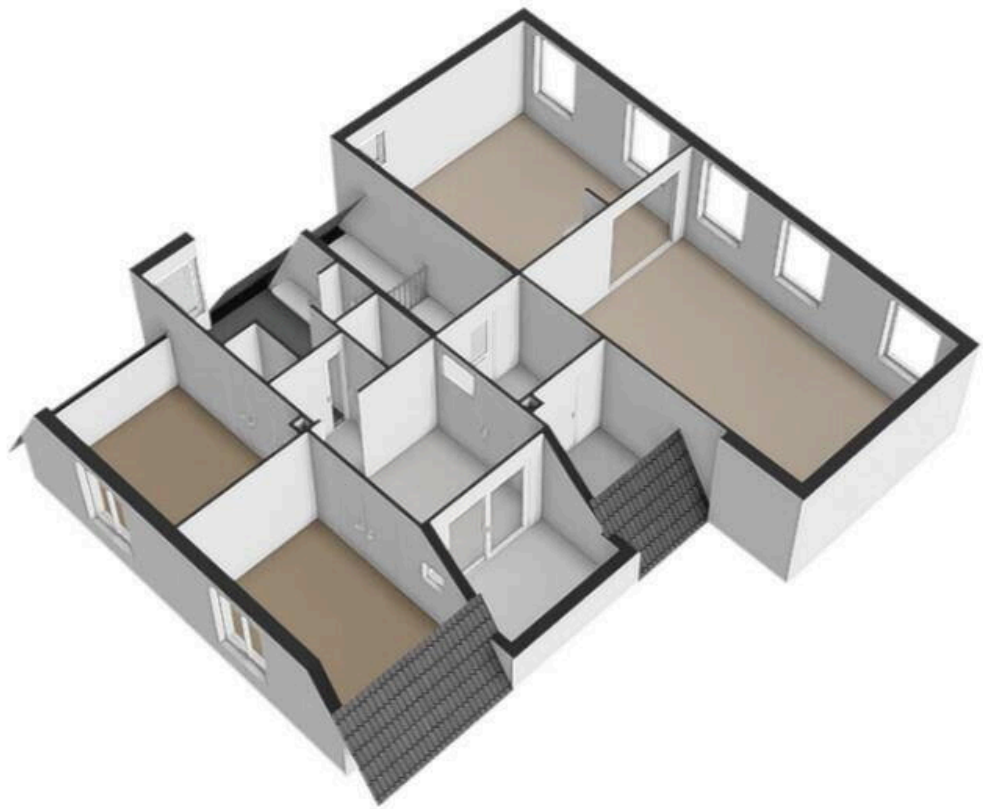
















# Oudezijds Achterburgwal 128 C

[www.oudezijdsachterburgwal128c.nl](http://www.oudezijdsachterburgwal128c.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

[www.thuisinvastgoed.nl](http://www.thuisinvastgoed.nl)  
020 - 420 4206



Scan Mij!