

# Amsterdam

Oudezijds Voorburgwal 318 H | Vraagprijs € 875.000 k.k.



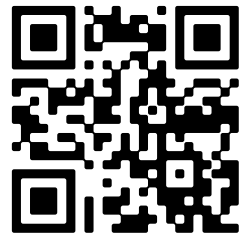
## BESCHIKBAAR

[WWW.OUDEZIJDVOORBURGWAL318H.NL](http://WWW.OUDEZIJDVOORBURGWAL318H.NL)



<b>Type object:</b>	Dubbel benedenhuis (appartemen...
<b>Bouwjaar:</b>	1736
<b>Woonoppervlakte:</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	470 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	3 kamers (2 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.oudezijdsvoorburgwal318h.nl">www.oudezijdsvoorburgwal318h.nl</a>

thuis in  
vastgoed



# Omschrijving

Oudezijds Voorburgwal 318 H, 1012 GM Amsterdam

\*ENGLISH TEXT BELOW\*

## OMSCHRIJVING

UNIEK LOFT-APPARTEMENT VAN 120M2 WOONOPPERVLAK HOOGWAARDIG GERENOVEERD IN 2020 EN GELEGEN AAN EEN VAN DE MOOISTE EN OUDSTE GRACHTEN VAN AMSTERDAM!

Het appartement ligt in het historische stadscentrum op loopafstand van alles wat wonen in Amsterdam zo aantrekkelijk maakt. Het pand, gebouwd omstreeks 1736, deed ooit dienst als pakhuis voor tabak. Het appartement maakt onderdeel uit van een kleine VvE en is gelegen op eigen grond, dus geen erfpacht. De huidige eigenaar heeft het appartement zeer smaakvol verbouwd met hoogwaardige materialen en behoud van originele details. Kortom; een uniek turn-key appartement op een top locatie in Amsterdam om zo te betrekken!

## INDELING (zie plattegrond + alternatief)

Het appartement beslaat de bel-etage en het souterrain. Door de diepte van ruim 17 meter en plafonhoogte van ruim 3 meter heeft het een fraai loftachtig karakter. Via de gemeenschappelijk entree/trap wordt de voordeur van het appartement bereikt. Vervolgens het ruime en lichte woongedeelte met aan de voorzijde 2 grote ramen met prachtig uitzicht over de gracht. Het interieur is volledig gerenoveerd, waarbij de terrazzo vloer met vloerverwarming en eiken originele details een warme comfortabele sfeer creëren. De ruime eetkamer en de keuken bevinden zich aan de achterzijde van het appartement. Door 2 lichtkoepels is er voldoende lichtinval aan de achterzijde! Het gastentoilet is centraal gelegen en beschikt over een fontein. De in 2020 geïnstalleerde open keuken met SMEG-apparatuur en Corian werkblad is verder voorzien van een 6-pits gasfornuis, vaatwasser, grote koelkast en aparte vriezer.

## SOUTERRAIN (ca. -0,75cm maaiveld)

De fraaie eikenhouten trap leidt naar het souterrain. Aan de voorzijde bevindt zich een ruimte die kan worden gebruikt als kantoor of slaapkamer. De zeer ruime master bedroom is gelegen aan de achterzijde van deze verdieping en voorzien van lichtkoepels. De stijlvolle badkamer bevindt zich in het midden van het souterrain afgesloten door een glazen wand. De riante badkamer met een modern design wastafelmeubel en een antiek gietijzeren ligbad beschikt verder over een ruime inloopdouche in natuursteen uitgevoerd en een verwarmde gietvloer. Naast de badkamer nog een grote berging met wasmachineaansluiting, pomp en CV (2019). De plafondhoogte in het souterrain is ca. 2,40 meter.

## 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

- energielabel B
- bouwjaar 1736

- loftachtig karakter
- oplevering kan snel
- voegwerk onlangs vernieuwd
- fundering vernieuwd in 1993
- platte dak vernieuwd in 2024
- het pand staat op eigen grond
- fantastisch uitzicht over de gracht
- maandelijkse servicekosten € 135
- hoogwaardig gerenoveerd in 2020
- 119,60 m2 wonen (NEN-2580 richtlijn)
- mogelijkheid voor een 2e/3e slaapkamer
- VvE bestaande uit 3 appartementen / 2 eigenaren
- vloerverwarming gehele woning m.u.v. voorkamer souterrain
- plafondhoogte 2.98m/3.20m woongedeelte / 2.40m slaapgedeelte
- ideaal gelegen t.o.v. het Centraal Station, winkels/café's/restaurants

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn slechts indicatief.

\*ENGLISH TEXT\*

## DESCRIPTION

UNIQUE LOFT-STYLE APARTMENT OF 120M<sup>2</sup> LIVING SPACE, HIGH-END RENOVATED IN 2020, LOCATED ON ONE OF THE MOST BEAUTIFUL AND OLDEST CANALS IN AMSTERDAM!

This apartment is situated in the historic city center, within walking distance of everything that makes living in Amsterdam so appealing. The building, originally constructed around 1736, once served as a tobacco warehouse. The apartment is part of a small homeowners' association (VvE) and is located on freehold land, so there is no leasehold. The current owner has tastefully renovated the apartment with high-quality materials while preserving original details. In short, a unique turn-key apartment in a prime Amsterdam location, ready for immediate occupancy!

## LAYOUT (See floor plan + alternative)

The apartment spans the ground floor and the souterrain level. With a depth of over 17 meters and ceiling heights exceeding 3 meters, it exudes a stunning loft-like character. The shared entrance/staircase leads to the apartment's front door. The spacious and bright living area at the front features two large windows offering a magnificent view of the canal. The interior has been completely renovated, with terrazzo flooring, underfloor heating, and original oak details creating a warm, comfortable atmosphere. The spacious dining area and kitchen are situated at the rear of the apartment, with ample natural light from two skylights. The guest toilet is centrally located and includes a washbasin. The open kitchen, installed in 2020, is equipped with SMEG appliances and a Corian countertop, featuring a 6-burner gas stove, dishwasher, large refrigerator, and separate freezer.

## SOUTERRAIN (-0.75m below street level)

A beautiful oak staircase leads to the souterrain. At the front, there is a space that can be used as an office or bedroom. The generously sized master bedroom is located at the rear and features skylights. The stylish bathroom is centrally

positioned and enclosed by a glass wall. It includes a modern designer vanity, an antique cast iron bathtub, a spacious natural stone walk-in shower, and a heated poured floor. Adjacent to the bathroom is a large storage area with a washing machine connection, pump, and central heating system (2019). The ceiling height in the souterrain is approximately 2.40 meters.

## SURROUNDINGS

The apartment is located in the historic city center of Amsterdam's Centrum district, within walking distance of the Royal Palace on Dam Square, De Bijenkorf, Zeedijk, theaters on Nes, Magna Plaza, Nieuwmarkt, the 9 Streets, the Munt, Kalverstraat, and Central Station. Numerous museums, shops, bars, and restaurants are also nearby. The North-South metro line is just around the corner, with Rokin and Dam stops offering direct connections to Central Station and Station Zuid. Tram stops for lines 4, 13, 14, and 17 are also within reach, making Schiphol Airport accessible in just 25 minutes. Additionally, the apartment is easily accessible by car via the S100, IJ Tunnel, and Piet Hein Tunnel. In short, a prime location with everything Amsterdam has to offer at your fingertips!

## SPECIAL FEATURES

- energy label B
- loft-like character
- built around 1736
- stunning canal views
- quick delivery possible
- located on freehold land
- flat roof replaced in 2024
- high-end renovation in 2020
- foundation renewed in 1993
- option for a 2nd/3rd bedroom
- monthly service charges € 135
- 119.60 m<sup>2</sup> living area (NEN-2580 standard)
- recently renewed pointing in between brickwork
- homeowners' association with 3 apartments / 2 owners
- ceiling heights of 2.98m/3.20m ground floor / 2.40 souterrain
- underfloor heating throughout, except the front basement room
- ideally situated near Central Station, shops, cafes, and restaurants

This information was drafted with the utmost care. However, we are not liable for any unintended omission or inaccuracy, etcetera nor any consequences related thereto. All measurements and sizes are indicative only.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 875.000 k.k.
Aanvaarding:	Per direct beschikbaar
Bijdrage ve:	€ 135,00 per maand

## Bouw

Object type:	Dubbel benedenhuis (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1736
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking, metaal en pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Inhoud:	470 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche, ligbad, en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen en een kelder
Voorzieningen:	Dakraam en TV kabel

## Energie

Energie label:	B
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel en gehele vloerverwarming
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combi hr ketel (gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan vaarwater, aan water, in centrum en vrij uitzicht
----------	--

## Bergruimte

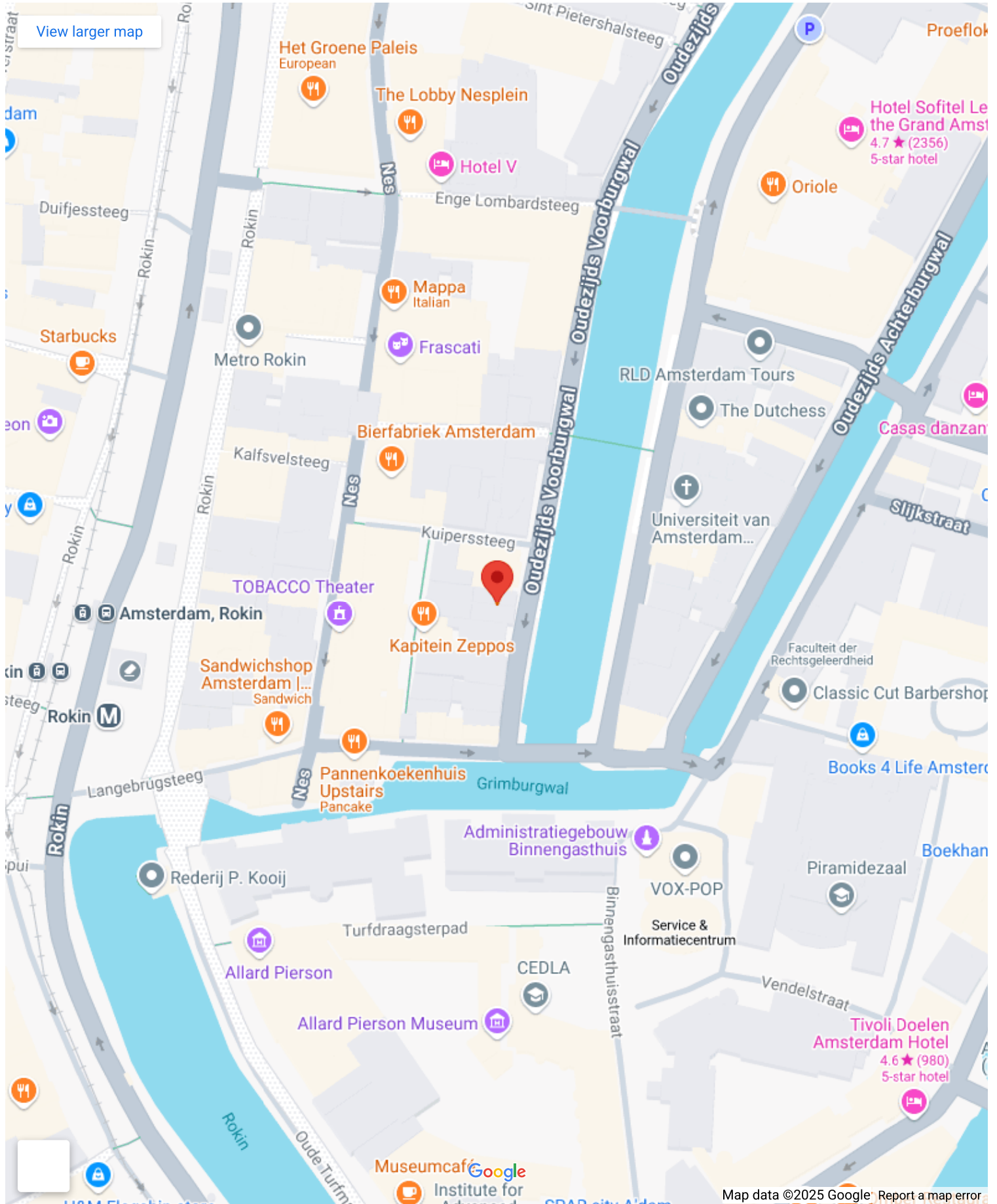
Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Elektra en stromend water
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, openbaar parkeren, parkeergarage en parkeervergunningen

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Nee
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 135,00 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Nee
Opstalverzekering:	Ja



# Op de kaart



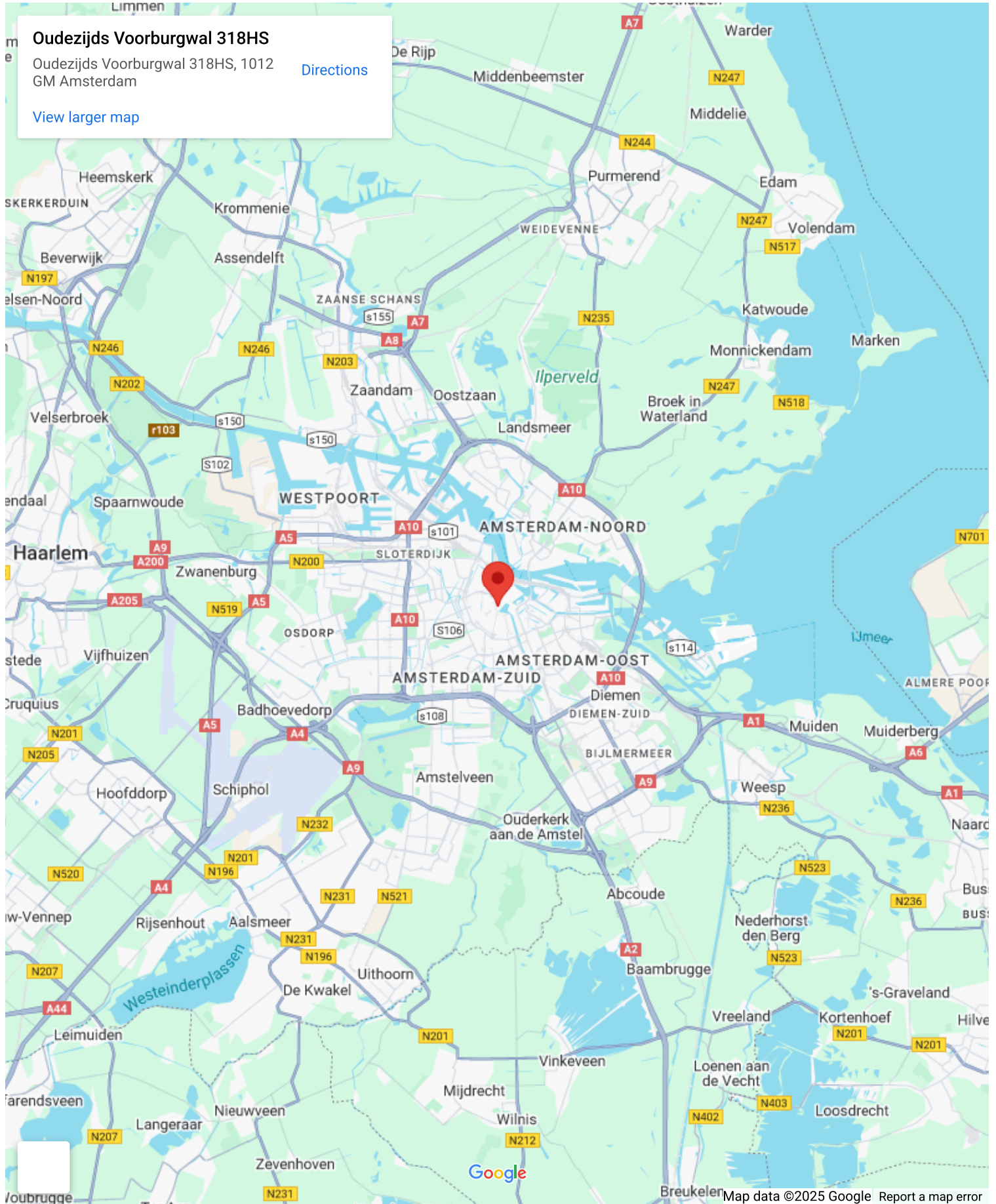
# Op de kaart

## Oudezijds Voorburgwal 318HS

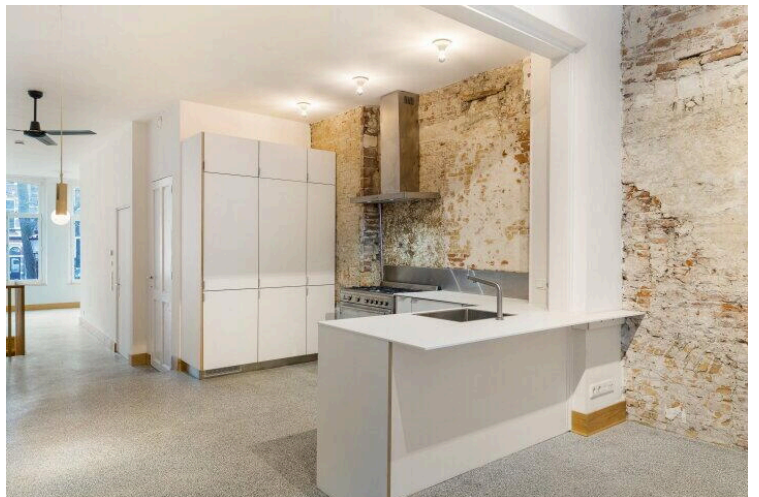
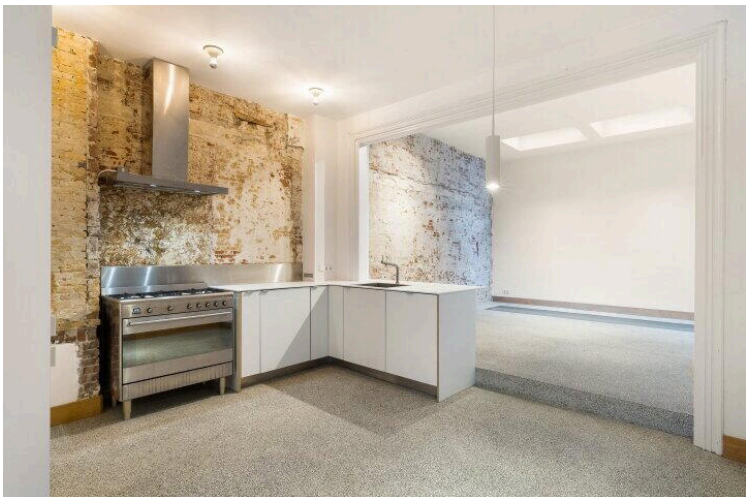
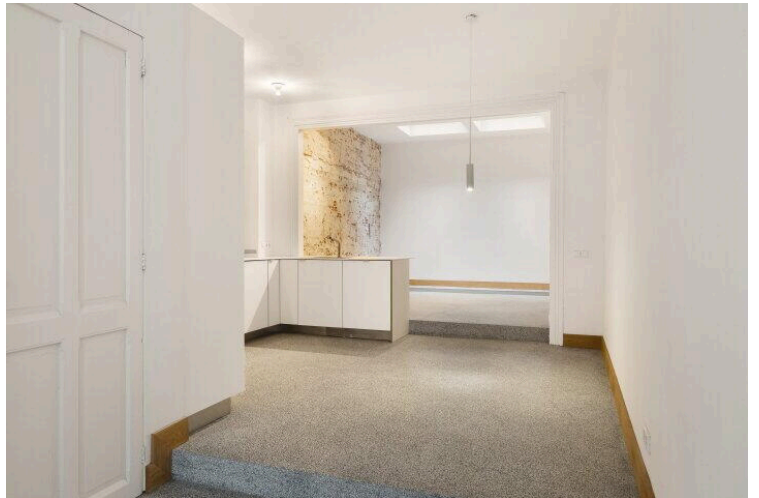
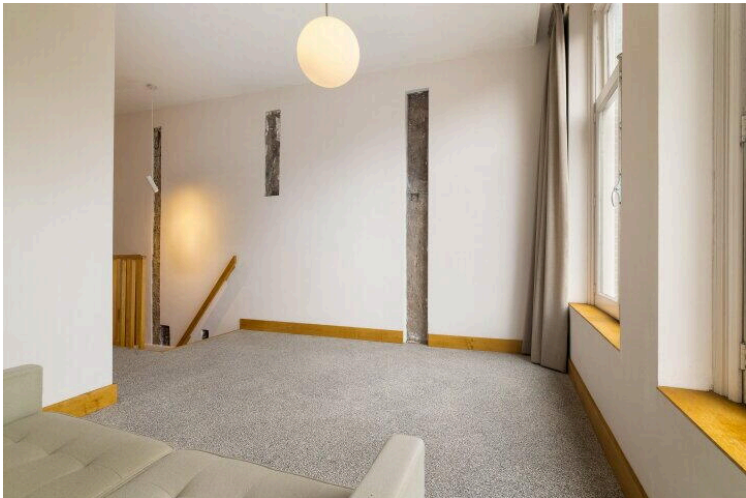
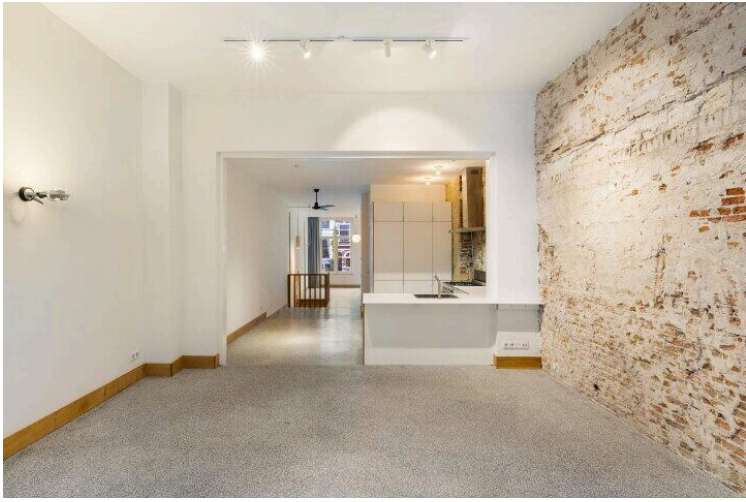
Oudezijds Voorburgwal 318HS, 1012  
GM Amsterdam

[Directions](#)

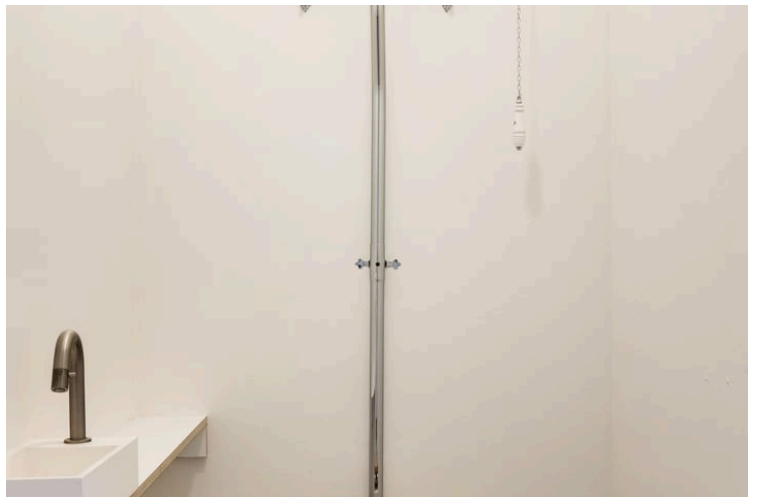
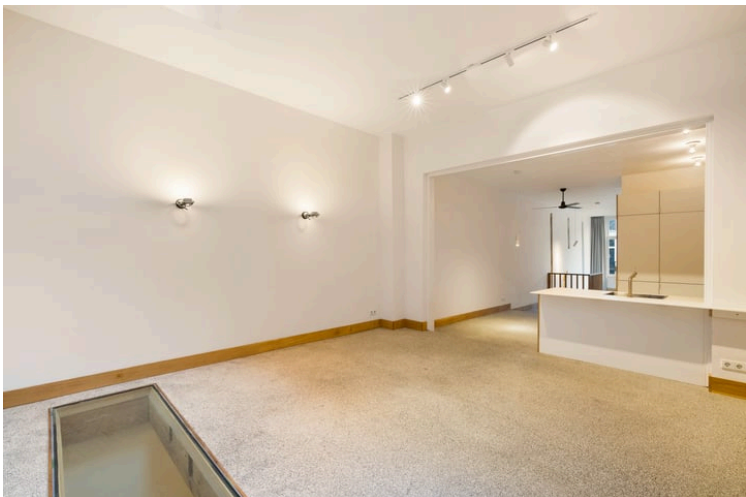
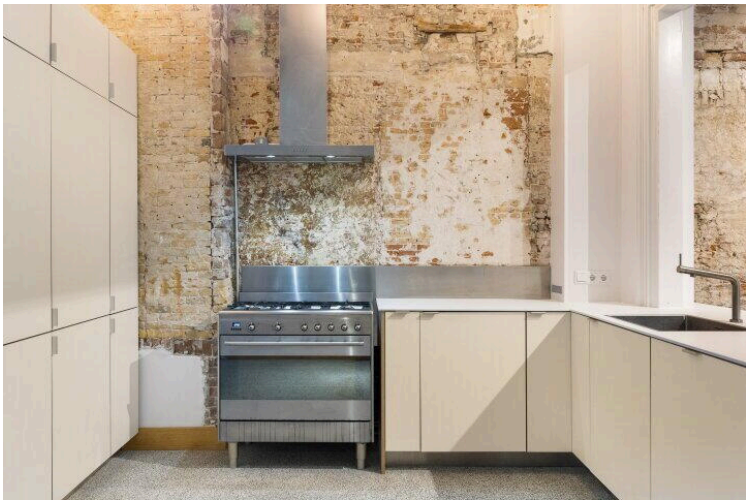
[View larger map](#)



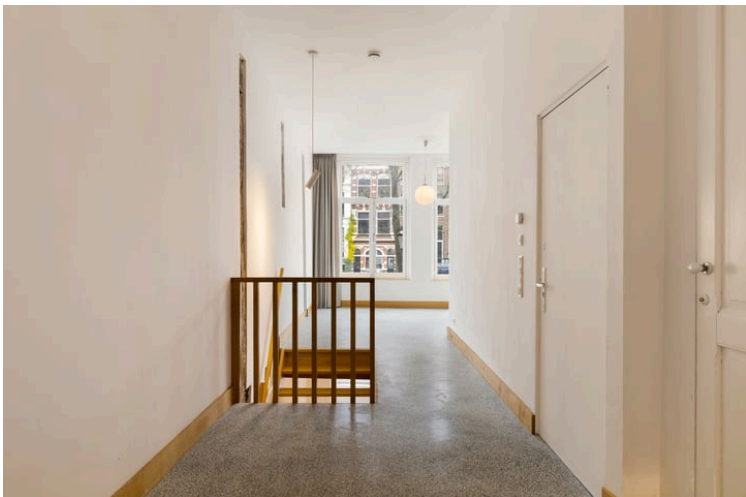




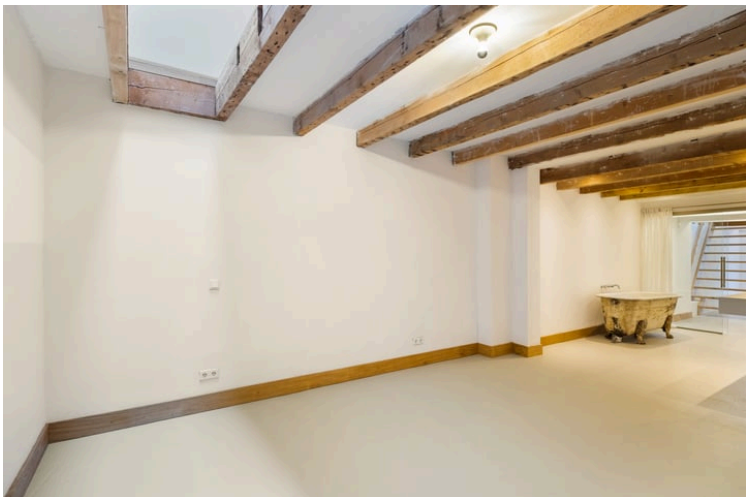








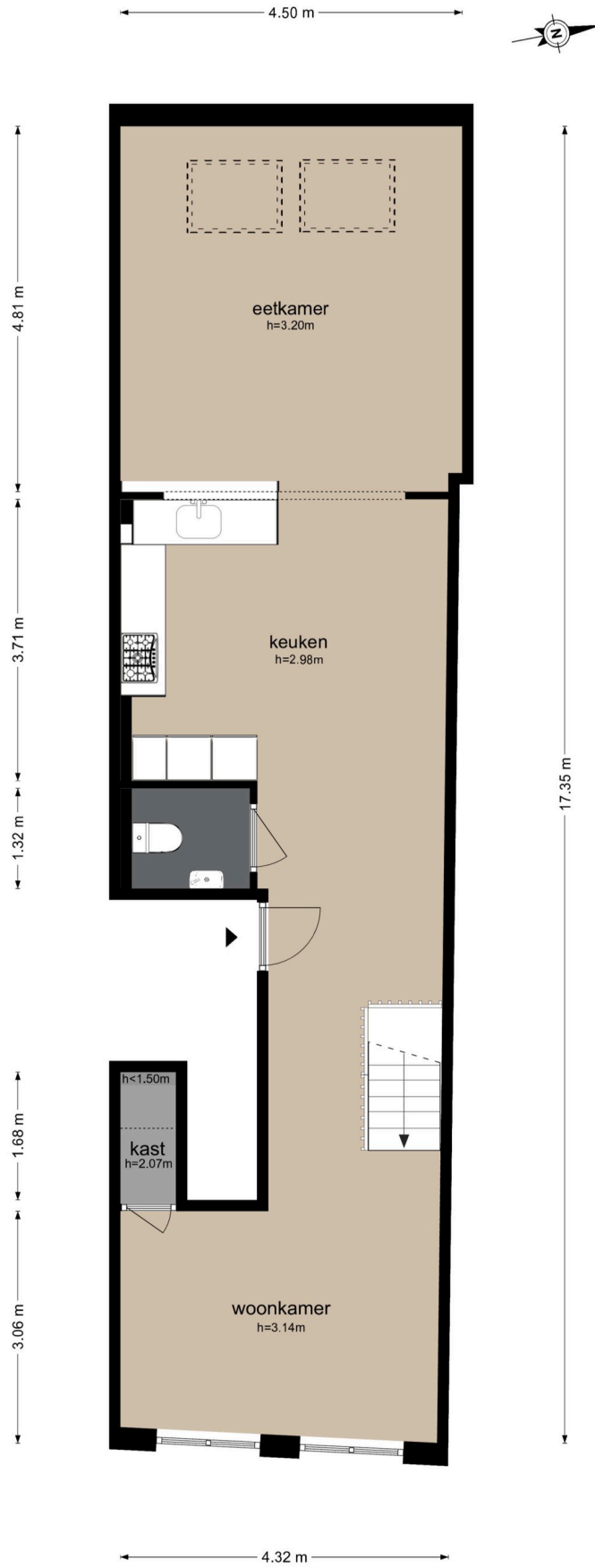








Oudezijds Voorburgwal 318-hs - Amsterdam  
Begane Grond

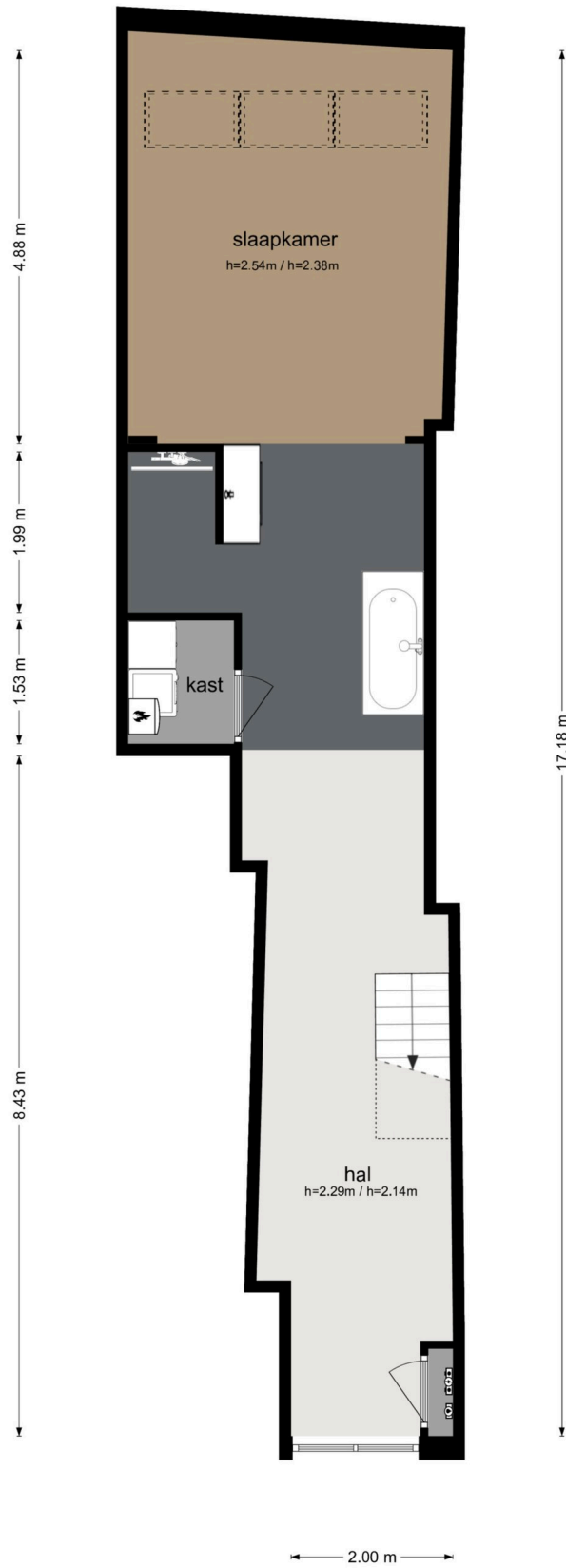


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl

Oudezijds Voorburgwal 318-hs - Amsterdam  
Souterrain

3.88 m

3.66 m

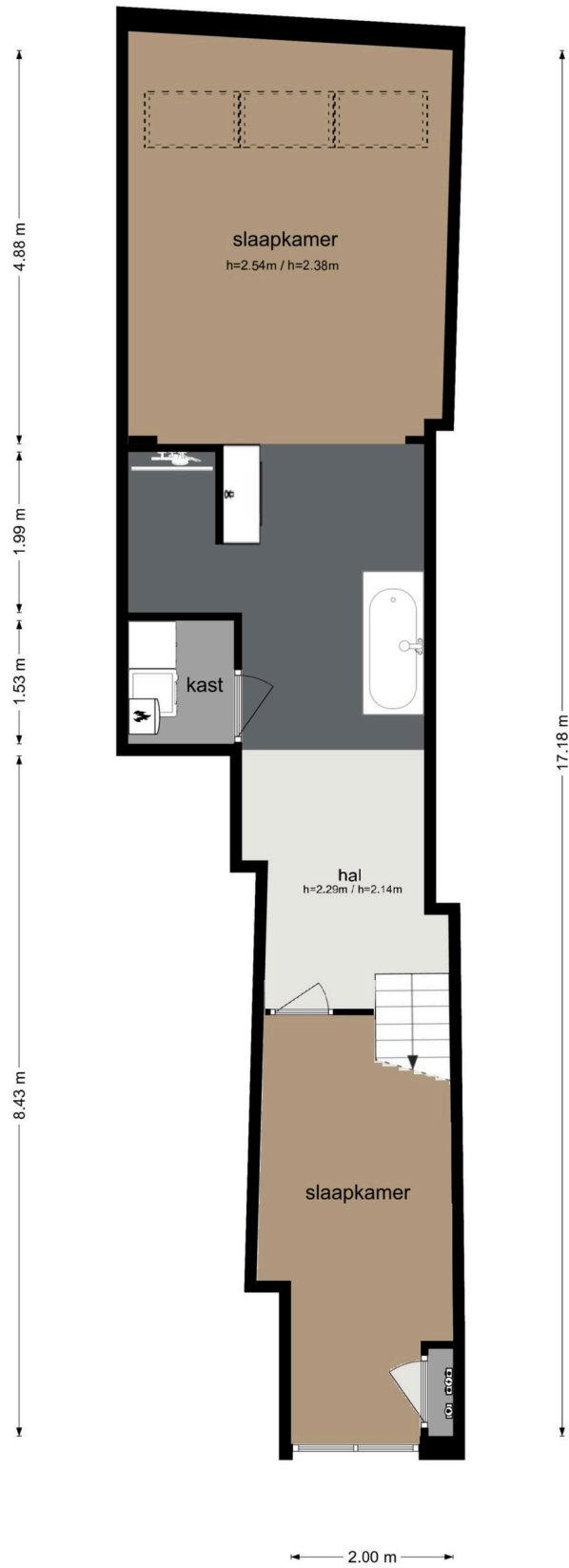


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl

Oudezijds Voorburgwal 318-hs - Amsterdam  
Souterrain

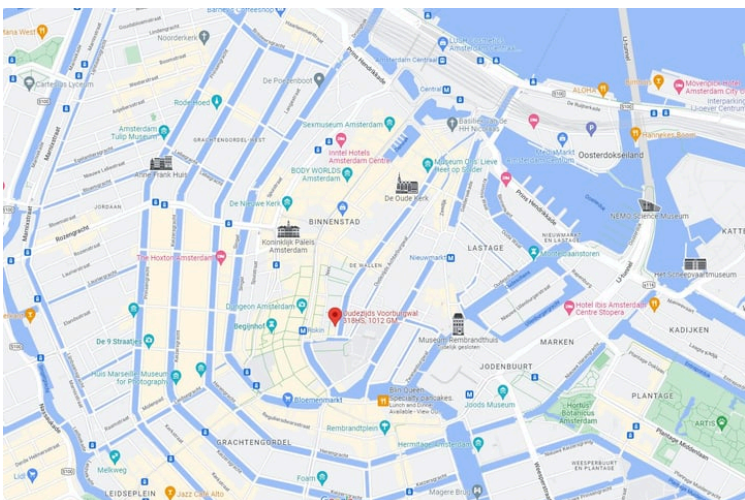
3.88 m

3.66 m

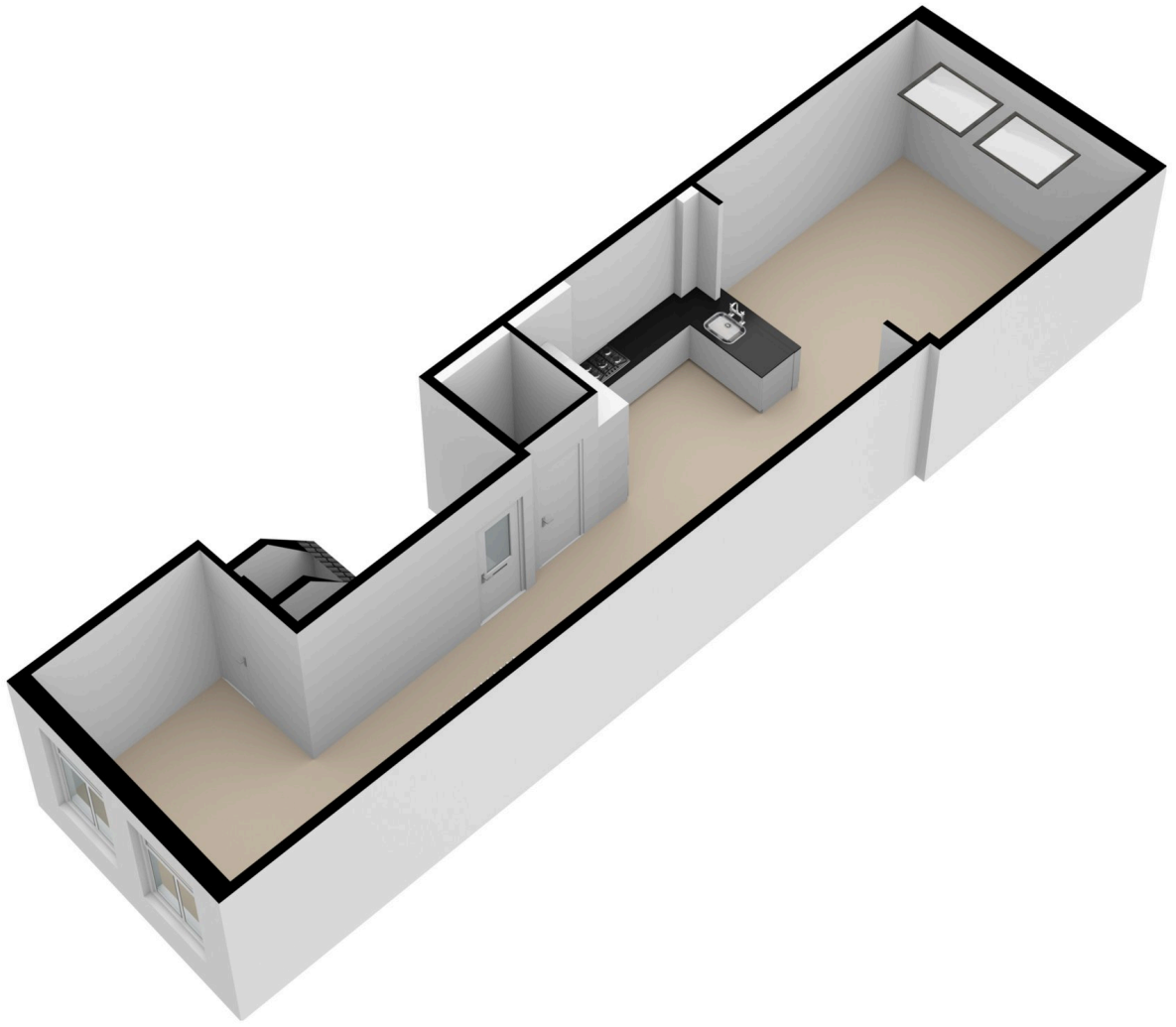


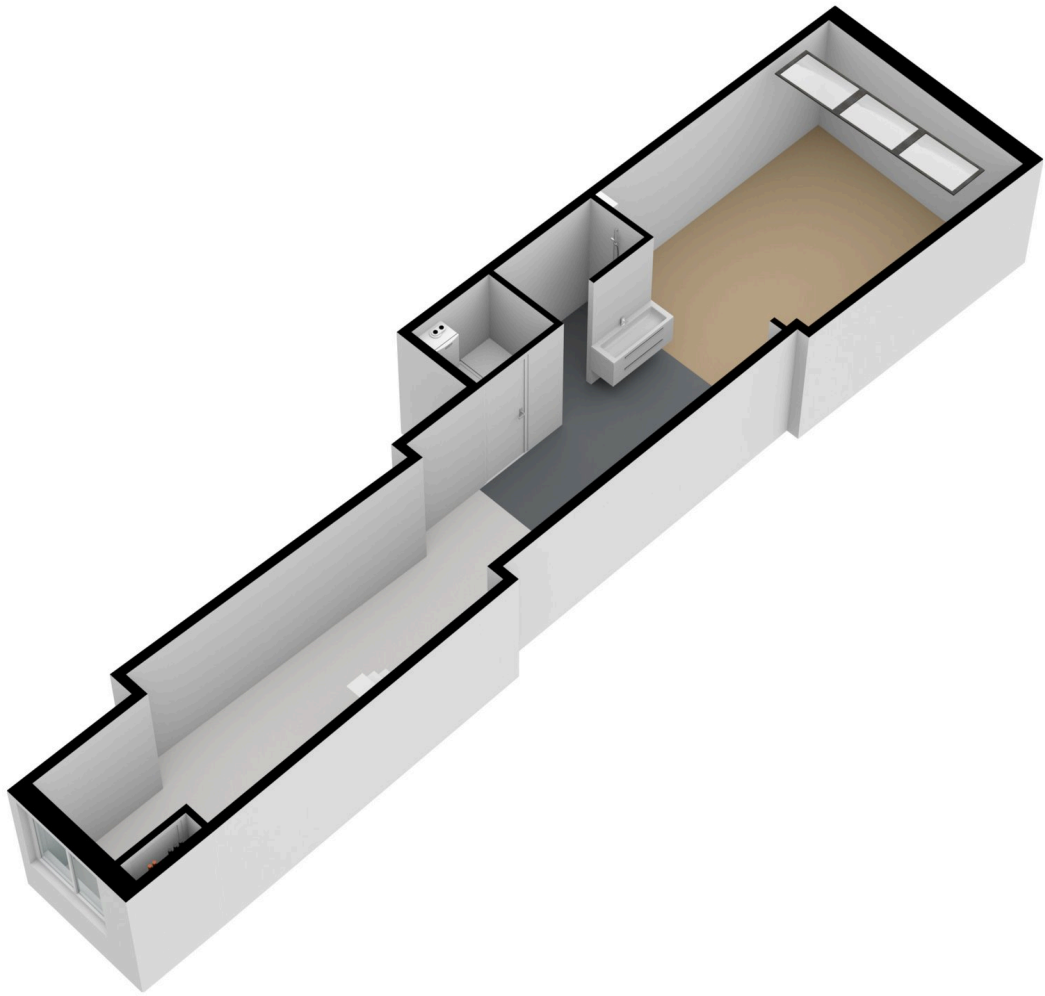
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.beeldgarage.nl

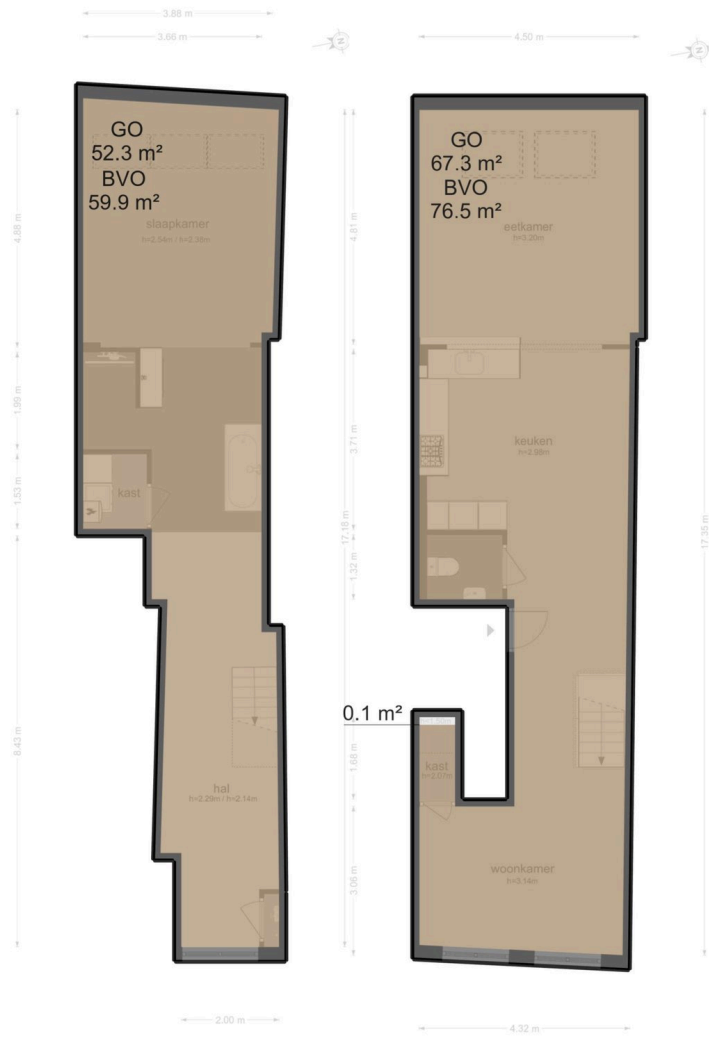














# Oudezijds Voorburgwal 318 H

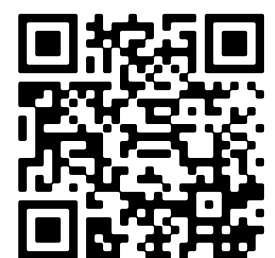
[www.oudezijdsvoorburgwal318h.nl](http://www.oudezijdsvoorburgwal318h.nl)



## Thuis in Vastgoed

Piraeusplein 39  
1019 NM, Amsterdam

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



Scan Mij!