



KORTE AMSTELSTRAAT 26, AMSTERDAM

Luxe, licht en modern appartement
van 130m² met lift en dakterras.

Lammers + Dijkstra Makelaars
Hoogte Kadijk 32
1018 BM Amsterdam

Susanne Dijkstra
susanne@ldmakelaars.nl
+31 6 81 42 88 82

Lammers +
Dijkstra



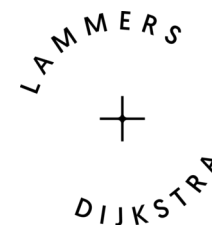
Marieke Lammers + Susanne Dijkstra zijn twee doortastende makelaars met meer dan twintig jaar ervaring in en om Amsterdam en Weesp.

Mocht je een verkoop of verhuur overwegen of wil je graag meer weten over het aankooptraject van een woning? Wij praten je graag bij over de laatste ontwikkelingen op de woningmarkt in de stad en daarbuiten. Buiten Amsterdam is het proces veelal weer anders georganiseerd. Loop gerust bij ons binnen of bel voor het maken van een afspraak!

EN Should you consider a sale in the future or would you like to know more about what the purchase process of a home involves? We are happy to inform you about the latest developments in the housing market in the city and beyond. Outside of Amsterdam, the process is often organized differently. Feel free to walk in at our office or give us a call to make an appointment!

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Korte Amstelstraat 26

€ 1.175.000,-



APPARTEMENT



2 SLAAPKAMERS



BOUWJAAR 2005



130 M2



BADKAMER



BALKON & DAKTERRAS

Modern appartement om de hoek van de Amstel. Een goed ingedeeld appartement met ruime woonkamer en woonkeuken. Aan de keuken is een balkon op het zuiden. Op de bovenste etage zijn twee goede slaapkamers, een badkamer en een inloopkast. Ook is er een dakterras.

 Luxurious appartement around the corner of the Amstel River. A well-considered layout with a spacious living room and open-plan kitchen. The kitchen opens onto a south-facing balcony. On the top floor are two generous bedrooms, a bathroom and a walk-in wardrobe. There is a rooftop terrace as well.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



KORTE AMSTELSTRAAT 26

HAL

Via de keurig afgesloten centrale hal brengt de lift je naar de vierde verdieping. Vanuit de lift stap je zo de woonkamer in.

WOONKAMER

Aan de voorzijde de ruime woonkamer met zicht op Carré, het water van de Amstel en de grachten. Het Frans balkon met balkondeuren van vloer tot plafond brengen veel licht binnen.

WOONKEUKEN

De witte keuken heeft heerlijk veel werk- en bergruimte voor de echte kookliefhebbers. In het midden is plek voor de eettafel.

BALKON

Aan de keuken heb je een balkon op het zuiden. Hier kun je in de ochtend en vroege middag heerlijk van de zon en rust genieten.

Bijzonderheden

- + Luxury and light apartment of 130m2 in the city centre.
- + Small-scale homeowners association with four apartments and one commercial unit.
- + Freehold property, no leasehold.
- + French balcony with floor-to-ceiling windows brings in plenty of natural light.
- + The entire apartment features an oak floor with underfloor heating.
- + The kitchen is fitted with various built-in appliances, including a fridge-freezer, boiling water tap, oven, dishwasher, induction hob with stylish extractor, and plenty of cupboard space for kitchenware.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

KORTE AMSTELSTRAAT 26

TWEE SLAAPKAMERS

Met de trap vanuit de woonkamer kom je op de slaapetage. Een slaapkamer aan de voorzijde en een aan de achterzijde. Beide slaapkamers hebben genoeg ruimte voor een twee-persoonsbed en een garderobekast. De kamers zijn sfeervol door de kapconstructie van het dak en de vele ramen.

INLOOPKAST

In de hal is de inloopkast als extra garderobe

BADKAMER

De badkamer heeft een inloopdouche, bad, een wastafelmeubel en het tweede toilet.

BERGING

Naast de badkamer is de berging met de vloerverwarming installatie en de wasmachine- en drogeraansluiting.

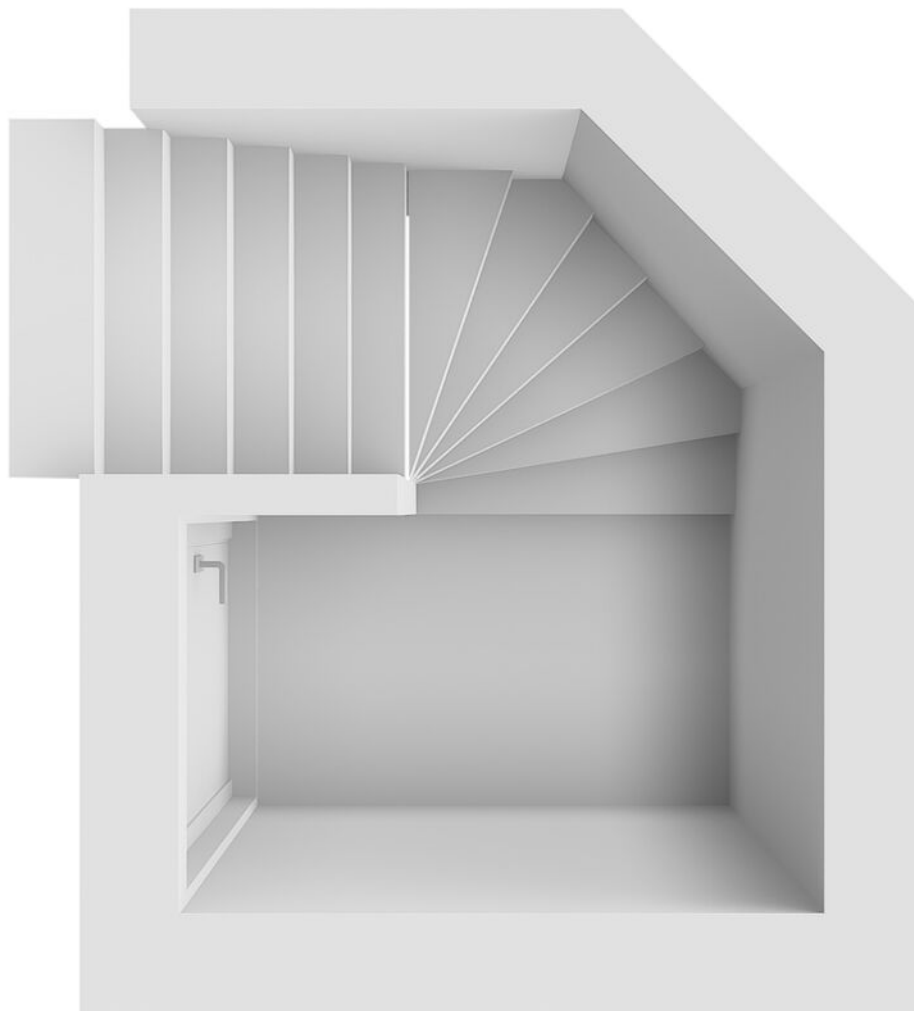
DAKTERRAS

Het dakterras van 26 m² is heerlijk ruim. Hier zit je prive en heb je prachtig zicht op de Amstel, Carre en de grachten.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

KORTE AMSTELSTRAAT 26



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)







Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Aan de keuken het balkon
op
het zonnige zuiden.



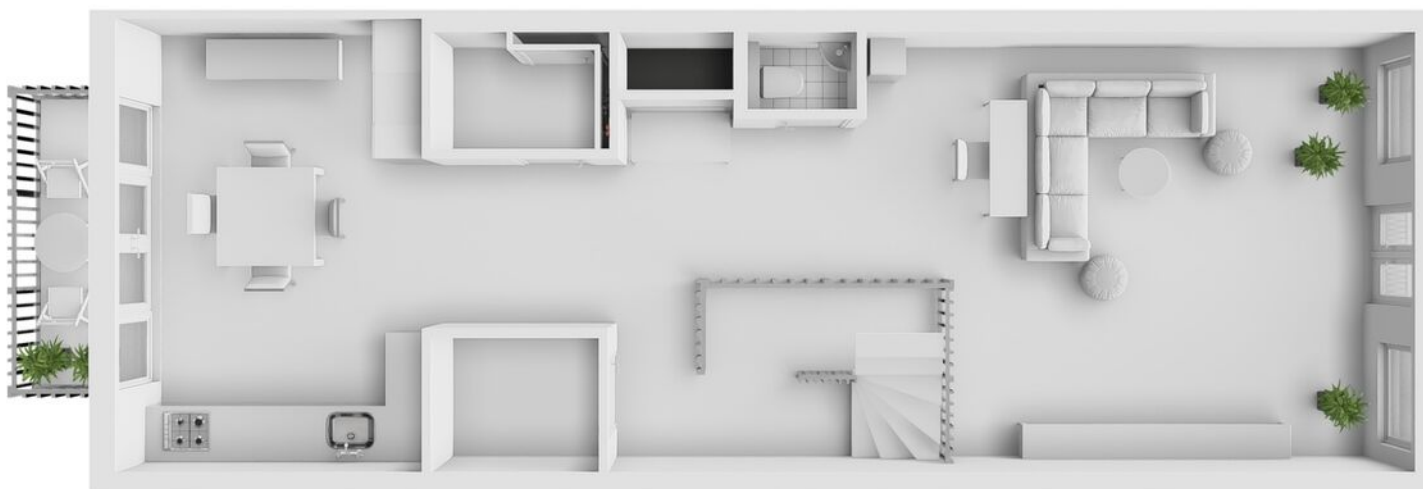




Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

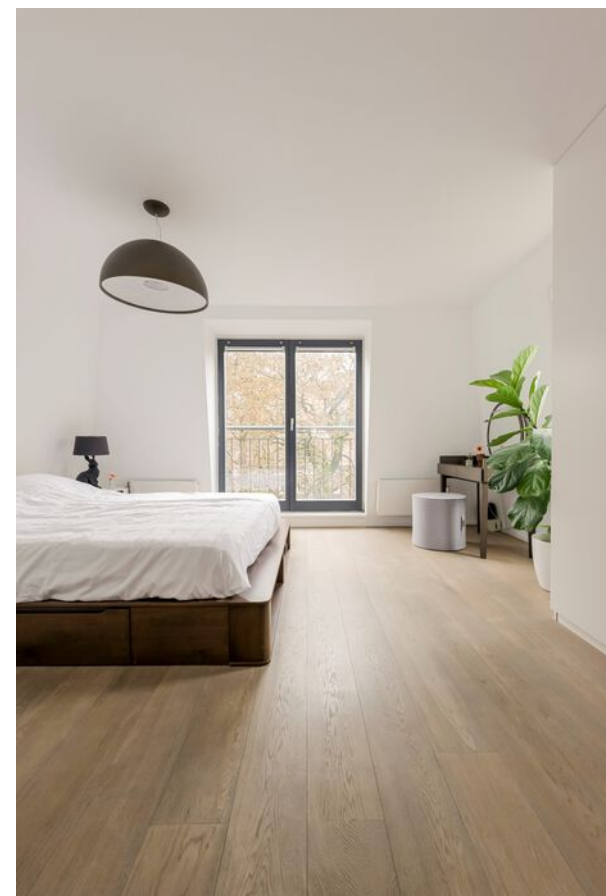
KORTE AMSTELSTRAAT 26



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)





Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

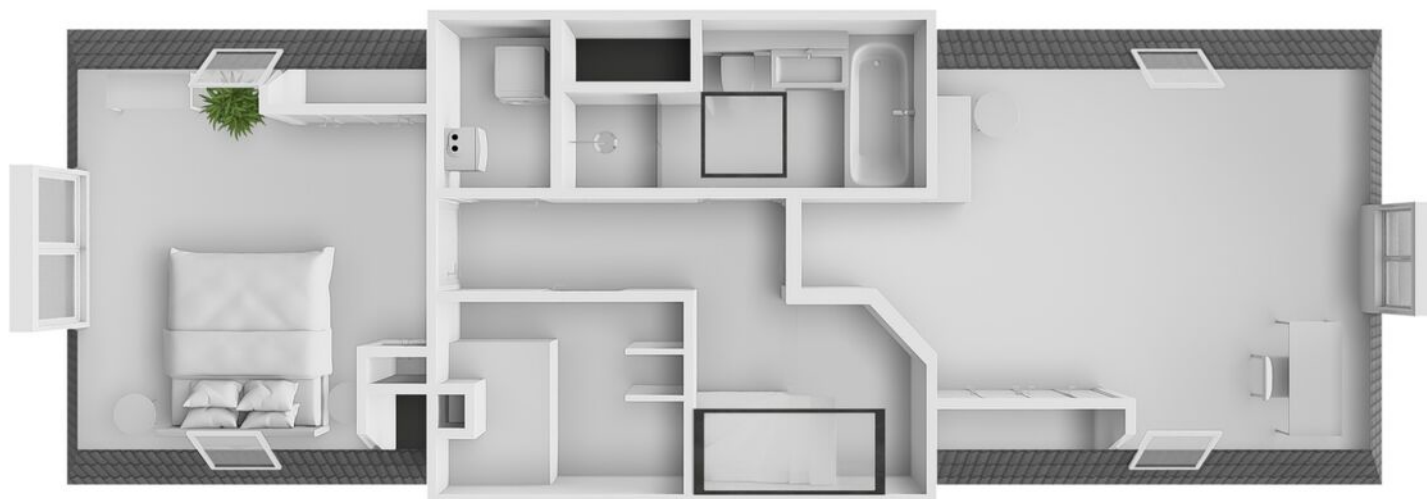
Een prachtig
op maat
gemaakte inloopkast.





De trap naar het
dakterras
voor de Amsterdamse uitzichten.

KORTE AMSTELSTRAAT 26



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)









Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

KORTE AMSTELSTRAAT 26



Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

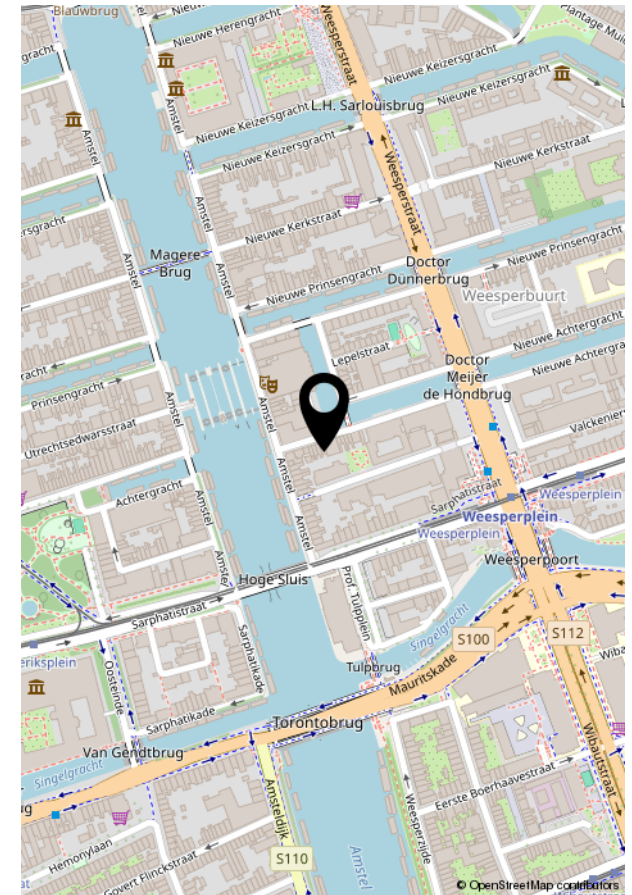
Wonen in Amsterdam Centrum

Midden in het centrum maar toch rustig wonen: de Korte Amstelstraat is de ideale locatie.

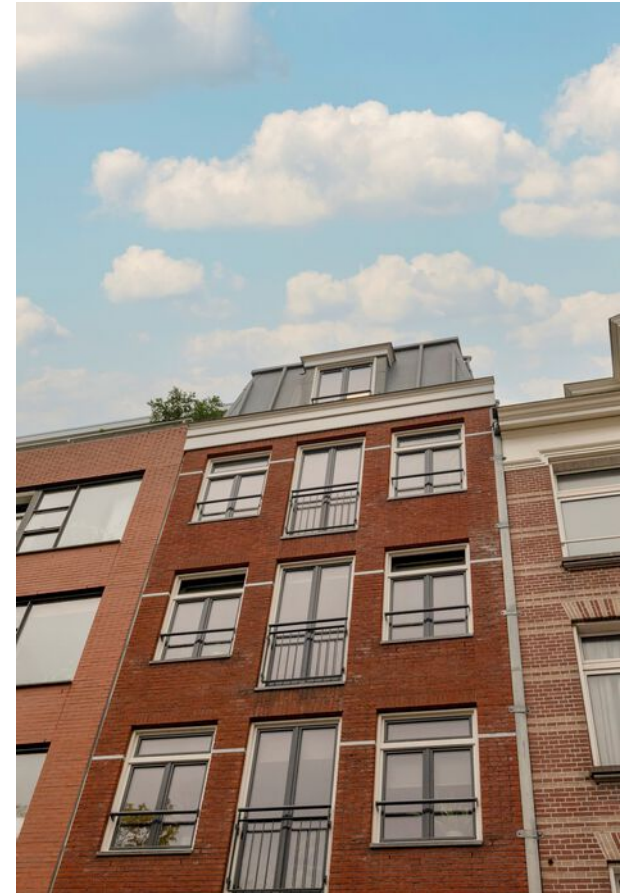
Zicht op de Nieuwe Achtergracht, de Amstel en Koninklijk Theater Carré letterlijk om de hoek. Op loopafstand van Artis, de chique Utrechtsestraat met al zijn boetieks, cafe's en restaurants, maar ook de Stopera en de Hortus Botanicus.

De Korte Amstelstraat is onderdeel van de Oostelijke Grachtengordel en is zeer goed bereikbaar met openbaar vervoer (tram 14 en metrohaltes Waterlooplein en Weesperplein).

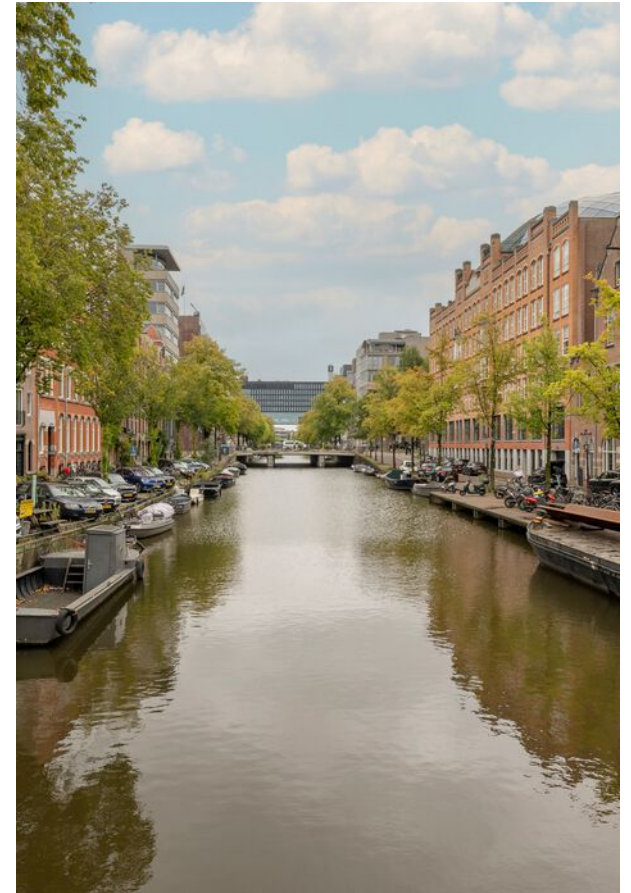
Met de auto ben je via de IJ-tunnel of de Wibautstraat zo op de Ring A-10.



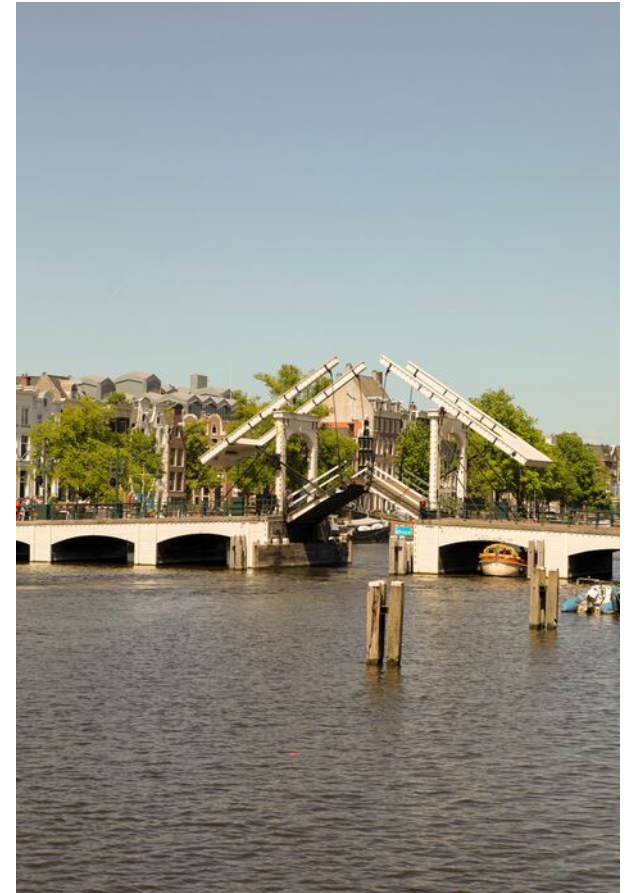
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



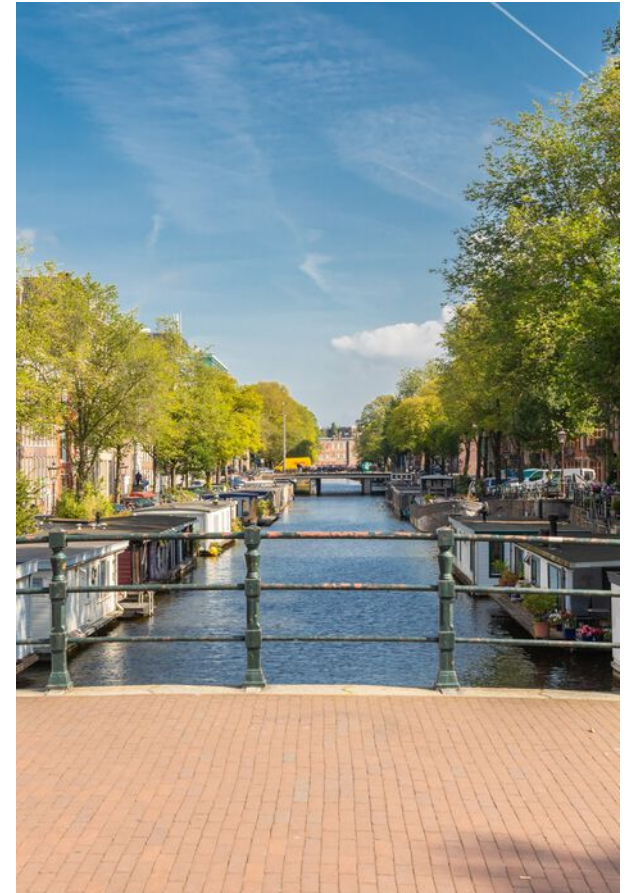
Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



Omgeving in beeld



De woning in het kort 1/2

KORTE AMSTELSTRAAT 26



Vraagprijs
€ 1.175.000



Vertrekken

- Woonkamer
- Woonkeuken
- Toilet
- 2 Bergingen + inloopkast
- 2 Slaapkamers
- Badkamer



Oppervlakte

Gebruikersoppervlakte 130m²

Gebouwgebonden buitenruimte 30 m²



Bouwjaar
2005



Eigendoms soort
Eigen grond



Fundering
Betonnen palen fundering



Buitenruimte
Balkon en dakterras



Kadaster
Amsterdam Sectie O nr 4917 A 6

De woning in het kort 2/2

KORTE AMSTELSTRAAT 26



Installaties

- Verwarming en warm water dmv combiketel
- Mechanische ventilatie
- Lift



Staat van onderhoud

Intern: uitstekend
Extern: uitstekend



Zakelijke lasten

- OZB € 582 per jaar
- Rioolheffing € 185 per jaar
- Afvalstoffenheffing € 469



VVE

- € 201 per maand



Roerende zaken

Lijst roerende zaken aanwezig



Aanvaarding

In overleg



Verkopende makelaar

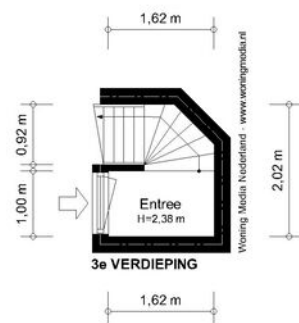
Susanne Dijkstra
06 81 42 88 82



Overig

WOZ-waarde € 1.009.000 1 januari
2024

KORTE AMSTELSTRAAT 26



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	1,61 m ²
Overige inwendige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	n.v.t.

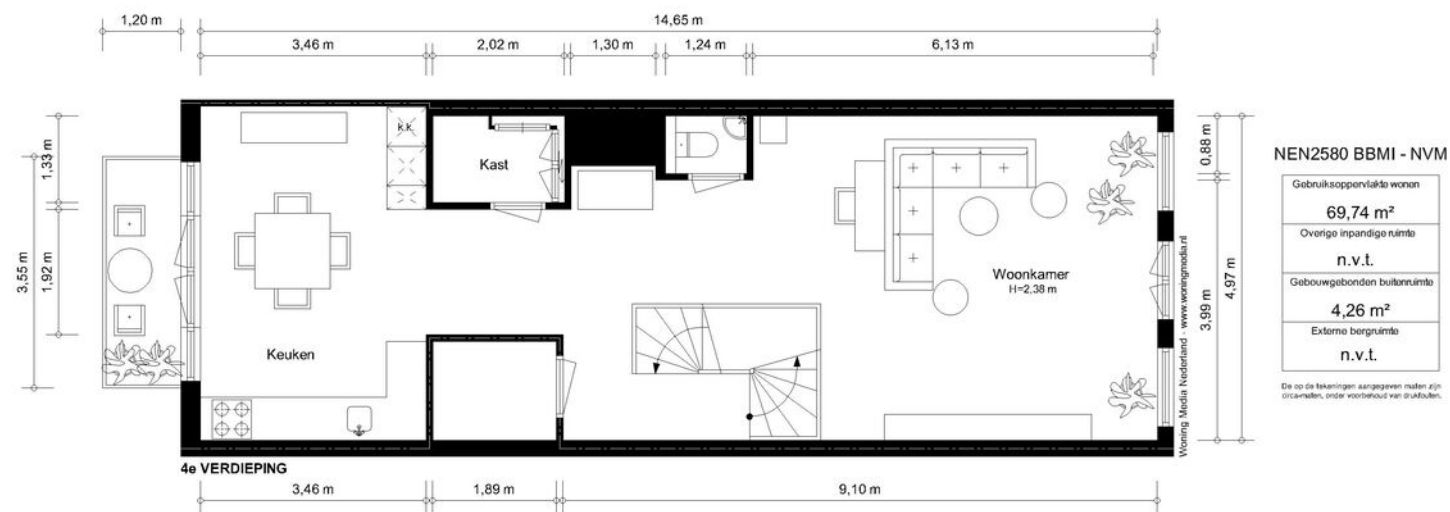
De op de tekeningen aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

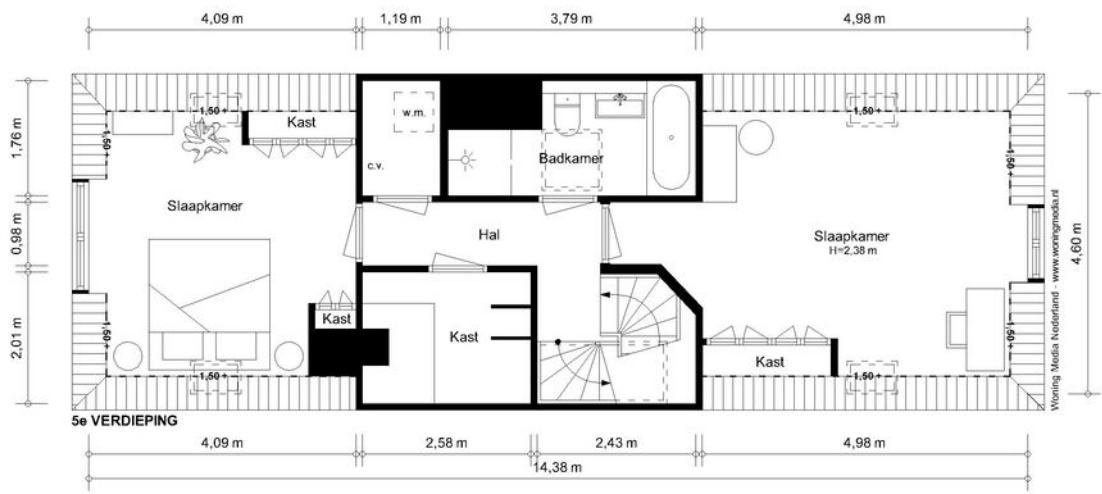
KORTE AMSTELSTRAAT 26



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

KORTE AMSTELSTRAAT 26



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	58,15 m²
Overige inwendige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	n.v.t.
Externe berging	n.v.t.

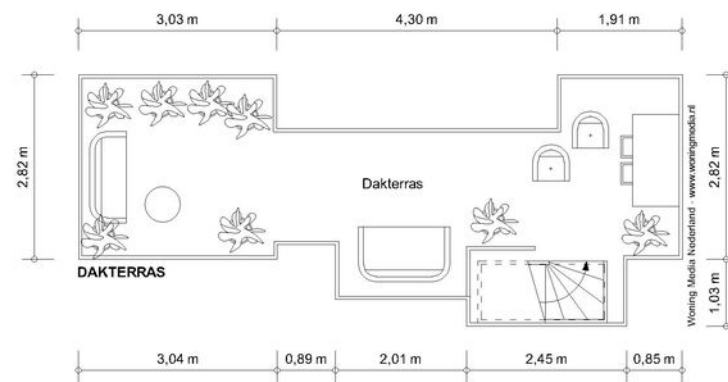
De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.



Meer informatie?

Bekijk LDMAKELAARS.NL

KORTE AMSTELSTRAAT 26



NEN2580 BBMI - NVM

Gebruiksoppervlakte wonen	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Gebouwegebonden buitenruimte	26,10 m²
Externe berging	n.v.t.

De op de tekening aangegeven maten zijn circa-maten, onder voorbehoud van drukfouten.

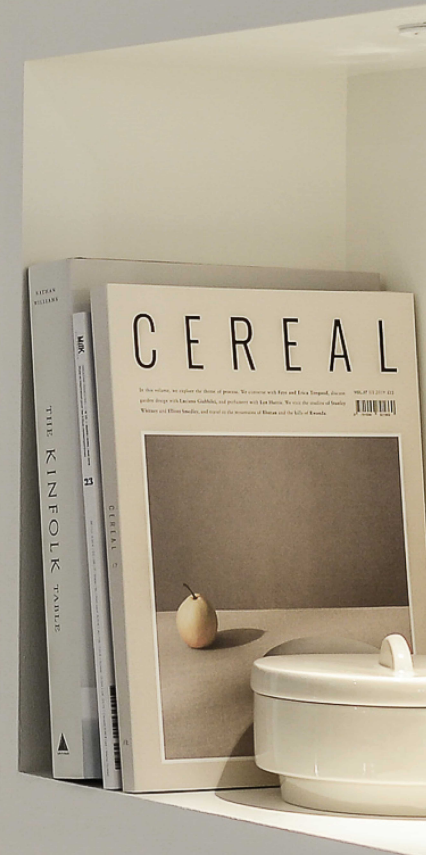


Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)

What it feels like
to work with us?

Personal approach, the best service and
a good feeling from start to finish are
central to us. Questions? Do not
hesitate to contact us.



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Voor elke verkoop stellen wij enkele condities op, dit doen wij ter bescherming van jou en de verkoper. Op de volgende pagina's vind je meer informatie over het uitbrengen van de bieding, de notariskeuze, bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

EN For each sale we draw up some conditions, this is to protect the buyer and the seller. On the following pages you will find more information about making the bid, the choice of notary, the reflection period and finalizing the purchase in writing.

Meer informatie?

Bekijk [LDMAKELAARS.NL](https://ldmakelaars.nl)



Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Uitbrengen van bieding

Een bieding doe je schriftelijk, het liefst per mail aan de verkopend makelaar, vergezeld met een afschrift van een geldig legitimatiebewijs. In de bieding worden de koopsom, de wenselijke leveringsdatum en eventuele voorwaarden vermeldt. Aspirant-koper dient zelf de voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen en aanvaardt diens onderzoeksplicht.

Een schriftelijk bod is bindend en is geldig totdat de verkopend makelaar een reactie geeft op het uitgebrachte bod van de potentiële koper. Het bod kan geaccepteerd worden, worden afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan. Bij acceptatie van het bod is er sprake van een wilsovereenstemming.

Bidding

A bidding is done in writing, preferably by e-mail to the selling broker, accompanied by a copy of a valid proof of ID. The bidding states the purchase price, the preferred delivery date and any conditions you might have. The prospective buyer must consult general sources of information for the purchase and accept the obligation to investigate.

A written offer is binding and is valid until the selling broker responds to the potential buyer's bid. The offer can be accepted, rejected or a counteroffer is made. Upon acceptance of the offer, there is a consensus of will.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Notariskeuze

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke notariële beroepsorganisatie, ring Amsterdam, door een door koper aan te wijzen notaris kantoorhoudende in de regio Amsterdam of binnen een straal van 5 km van het ter verkoop aangeboden object.

Buiten Amsterdam wordt de koopakte door de verkopend makelaar opgesteld en ondertekend door koper en verkoper op het makelaarskantoor van verkoper. De hypotheekakte en leveringsakte worden door de notaris opgesteld en aldaar ondertekend.

Choice of notary

The deed of sale will be drawn up in accordance with the model of the Dutch Royal notarial professional association, ring Amsterdam, by a notary to be appointed by the buyer with an office in the Amsterdam region or within a radius of 5 km from the object offered for sale. Outside Amsterdam, the deed of sale is drawn up by the selling broker and signed by the buyer and seller at the seller's real estate agency. The mortgage deed and deed of delivery are drawn up by the notary and signed there.

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Bedenktijd

Sinds 1 september 2003 is de 'wet koop onroerende zaken' van kracht. Twee hoofdpunten zijn hierin van belang; de drie dagen bedenktijd en het schriftelijk vastleggen van de koop.

De koper (consument) heeft het recht binnen drie dagen nadat hij de koopakte heeft ontvangen de koop te ontbinden zonder opgave van redenen en zonder dat de koper een vergoeding behoeft te betalen aan de verkoper. De drie dagen bedenktijd begint op de dag die volgt op de dag dat de koper (een kopie van) de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen. Het precieze tijdstip waarop de koper de koopakte ontvangt, is niet van belang. De verkoper heeft geen bedenktijd. De bedenktijd eindigt in beginsel de derde dag om 24.00 uur.

Time to consider

As of September 1st 2003, the 'Act on the purchase of immovable property' has been executed. Two points are important here: the three-day cooling-off period and the written record of the purchase.

The buyer (consumer) has the right to dissolve the purchase within three days after he has received the purchase deed without stating reasons and without the buyer having to pay compensation to the seller. The three-day cooling-off period starts on the day following the day that the buyer has received (a copy of) the deed of sale signed by both parties. The exact time at which the buyer receives the deed of sale is not important. The seller has no cooling-off period. In principle, the cooling-off period ends on the third day at 24:00 (midnight).

Algemene informatie

LAMMERS + DIJKSTRA

Schriftelijk vastleggen

In tegenstelling tot de situatie voor 1 september 2003 is de koop van een woning (door een consument) pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Disclaimer

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 indicatief. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij adviseur van verkoper. Wij adviseren je een deskundige makelaar in te schakelen die je begeleidt bij het aankoopproces. Indien je specifieke wensen hebt omtrent de woning, adviseren wij je deze tijdig kenbaar te maken aan jouw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te [laten] doen. Indien je geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht je je volgens de wet deskundig genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de VBO voorwaarden.

EN Documenting

In contrast to the situation before September 1st 2003, the purchase of a home (by a consumer) is only finalized when the deed of sale has been signed by the buyer and seller. Until then, there is no legally valid purchase.

Disclaimer

This information has been compiled by us with the necessary care. On our part, however, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All specified sizes and surfaces are indicative. The buyer has his own obligation to investigate all matters that are important to him or her. With regard to this property, we are the advisor to the seller. We advise you to engage an expert broker who will guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your purchasing agent on time and to conduct an independent investigation into this. If you do not engage an expert representative, you consider yourself competent enough according to the law to be able to oversee all matters that are important. The VBO conditions apply.

hello@ldmakelaars.nl
+31 20 210 10 48