

Te koop



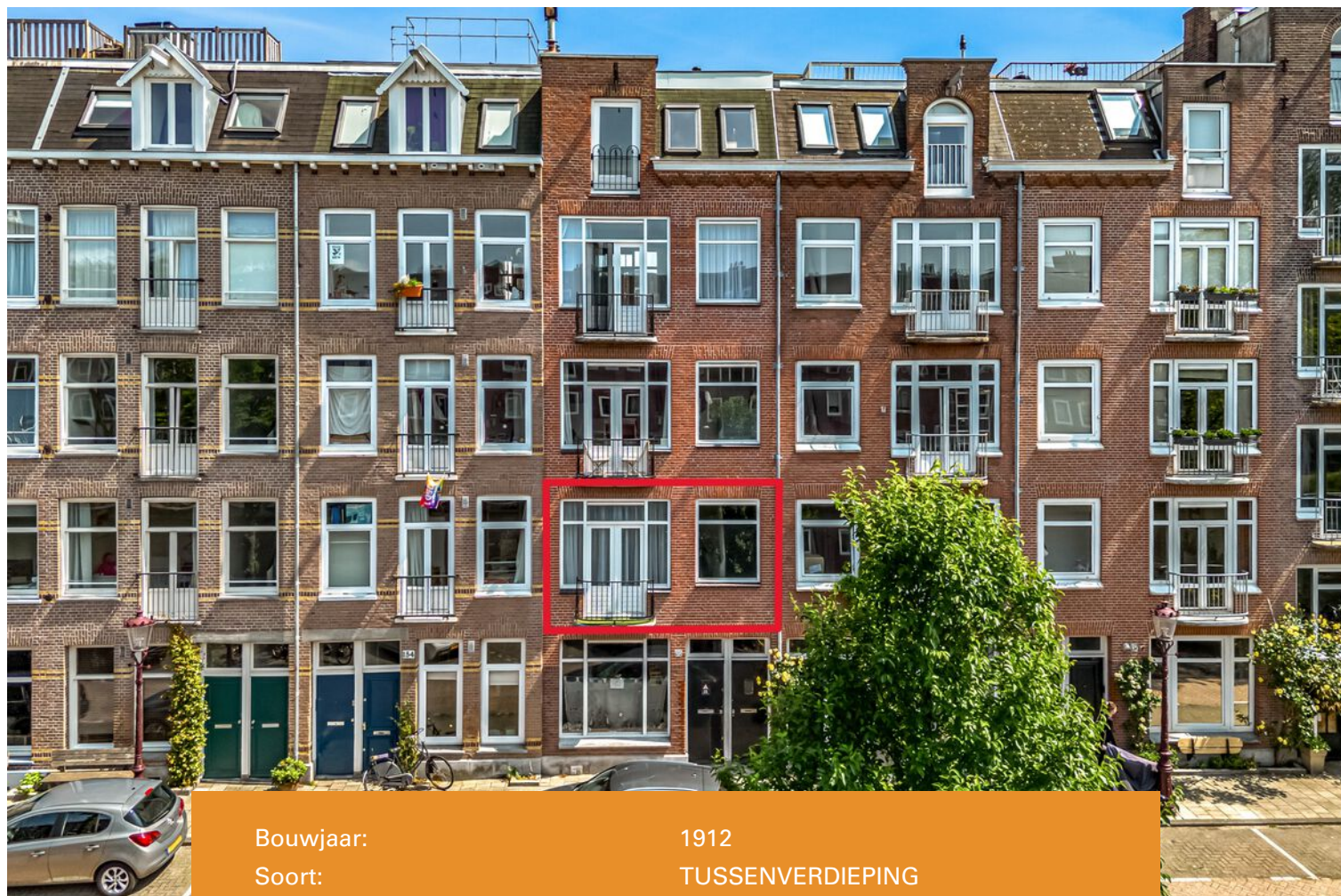
AMSTERDAM | Tweede Kostverlorenkade 155 Vraagprijs € 499.500 K.K.



0297-322111
vanderlaarse-makelaardij.nl

+31297-322111 | info@vanderlaarse-makelaardij.nl
vanderlaarse-makelaardij.nl/

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1912
Soort:	TUSSENVERDIEPING
Kamers:	2
Inhoud:	165m ³
Woonoppervlakte:	55m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	0 m ²
Verwarming:	CV-ketel
Isolatie:	Grotendeels dubbel glas
Energielabel:	C

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, tussenverdieping
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1912

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	55 m ²
Inhoud	165 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan water Nabij openbaar vervoer
---------	-------------------------------------

Tuin

Type	Zonneterras
Oriëntering	Noord-oost

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022

Kenmerken & specificaties

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Tuin aanwezig

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Heb je altijd al gedroomd van je eigen plek in de stad? Dan is dit charmante appartement aan de Tweede Kostverlorenkade 155-1 in Amsterdam perfect voor jou!

Op loopafstand vind je De Hallen, een voormalig tramremise die is omgetoverd tot een levendig cultureel centrum. Ook de Ten Katemarkt, één van de oudste markten van Amsterdam, ligt om de hoek. Net als het Vondelpark en het Rembrandtpark, voor wie graag de natuur opzoekt.

In de Kinkerstraat en de Jan Pieter Heijestraat kun je terecht voor al je dagelijkse boodschappen, van speciaalzaken tot grote supermarkten. Ga je liever naar het centrum van Amsterdam? Je fietst vanaf het appartement binnen 10 minuten naar hartje stad, waar je kunt genieten van talloze horecagelegenheden, winkels, musea en uitgaansmogelijkheden. Bovendien is het openbaar vervoer uitstekend geregeld. Diverse tram- en buslijnen bevinden zich op loopafstand, waardoor je snel en gemakkelijk andere delen van de stad bereikt. Perfect voor wie centraal én goed bereikbaar wil wonen.

Het appartement van 55 m² is gelegen op de eerste verdieping in de Bellamybuurt en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, die uitgerust is met een koelkast, vriezer, inbouwvaatwasser en een 5-pits gasfornuis met oven. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich een Frans balkon, dat gelegen is op het noordwesten en uitzicht biedt op de Kostverlorenvaart. De compacte, maar complete badkamer is uitgerust met een douche, toilet en wastafelmeubel. Ook beschikt het appartement aan de achterzijde over een slaapkamer, evenals een balkon op het zuidoosten, waar je in de ochtend en vroege middag kunt genieten van het zonnetje.

Bijzonderheden:

- Centraal gelegen in de Bellamybuurt
- Het is eigen grond. Er hoeft dus geen erfpacht betaald te worden
- Woonoppervlak van 55 m²
- Openbaar vervoer in de nabije omgeving
- Vrij uitzicht over de Kostverlorenvaart
- Balkon aan de achterzijde van 6 m² gelegen op het zuidoosten
- Parkeervergunning nodig in de straat
- Energielabel C
- Op steenworp afstand van het bruisende hart van Amsterdam
- VvE kosten bedragen € 75,- per maand
- Oplevering in overleg

Ben jij enthousiast geworden over dit appartement in Amsterdam? Wacht niet langer en plan een bezichtiging in via 0297-322111. Maak van dit huis jouw nieuwe thuis en geniet van alles wat het centrum van Amsterdam te bieden heeft!

English version

Have you always dreamed of having your own place in the city of Amsterdam? Then this charming apartment at Tweede Kostverlorenkade 155-1 in Amsterdam is perfect for you!

Within walking distance, you'll find De Hallen, a former tram depot transformed into a lively cultural hub. The Ten Katemarkt, one of Amsterdam's oldest markets, is just around the corner. So are Vondelpark and Rembrandtpark, ideal for those who love spending time in nature.

In Kinkerstraat and Jan Pieter Heijestraat, you'll find everything you need for your daily shopping, from specialty stores to large supermarkets. Prefer heading to the city center? From the apartment, you can cycle to the heart of Amsterdam in just 10 minutes, where you'll find countless restaurants, shops, museums, and nightlife. Public transport is also excellent. With several tram and bus lines within walking distance, making it easy and quick to reach other parts of the city. Perfect for those who want to live centrally and stay well-connected.

The 55 m² apartment is located on the first floor in the Bellamybuurt neighborhood and features a bright living room with an open kitchen. The kitchen is equipped with a refrigerator, freezer, built-in dishwasher, and a 5-burner gas stove with oven. At the front of the apartment, there's a French balcony facing northwest, offering a view of the Kostverlorenvaart canal. The compact but well-appointed bathroom includes a shower, toilet, and washbasin unit. At the rear, the apartment has a bedroom as well as a southeast-facing balcony, where you can enjoy the morning and early afternoon sun.

Key features:

- Centrally located in the Bellamybuurt neighborhood
- Freehold property, no ground lease payments required
- Living area of 55 m²
- Public transport nearby
- Unobstructed view over the Kostverlorenvaart canal
- 6 m² rear balcony facing southeast
- Parking permit required for the street
- Energy label C
- Nearby the vibrant heart of Amsterdam
- Monthly VvE (HOA) fees: €75
- Handover in consultation

Excited about this apartment in Amsterdam? Don't wait! schedule a viewing today by calling 0297-322111. Make this house your new home and enjoy everything the center of Amsterdam has to offer!



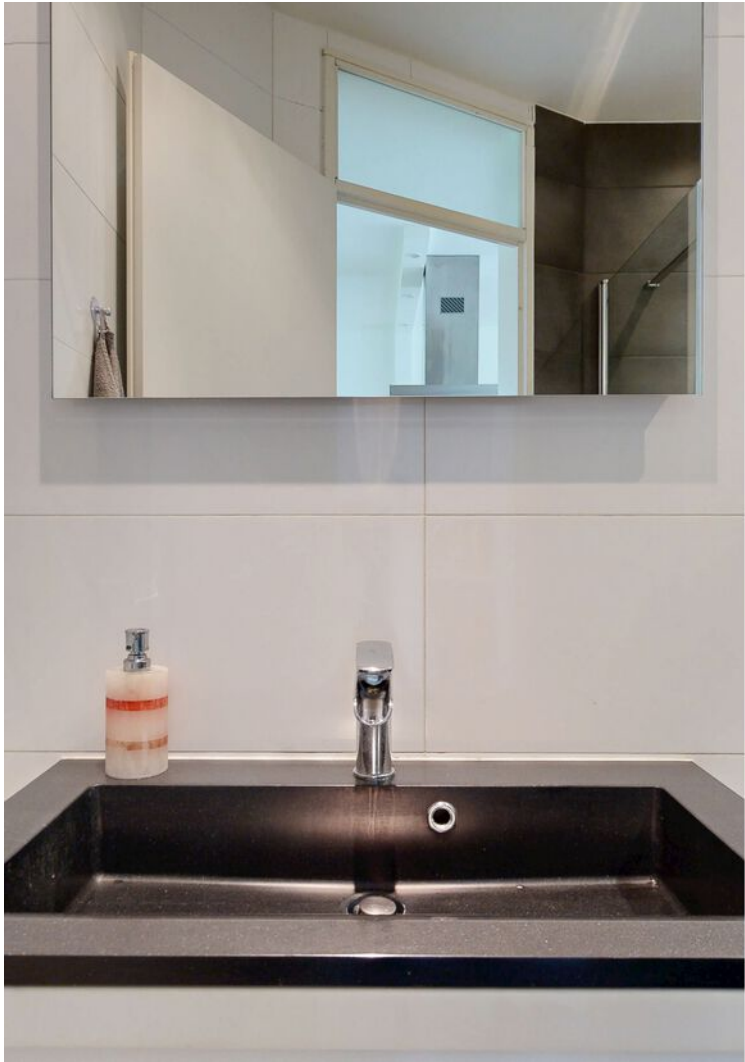


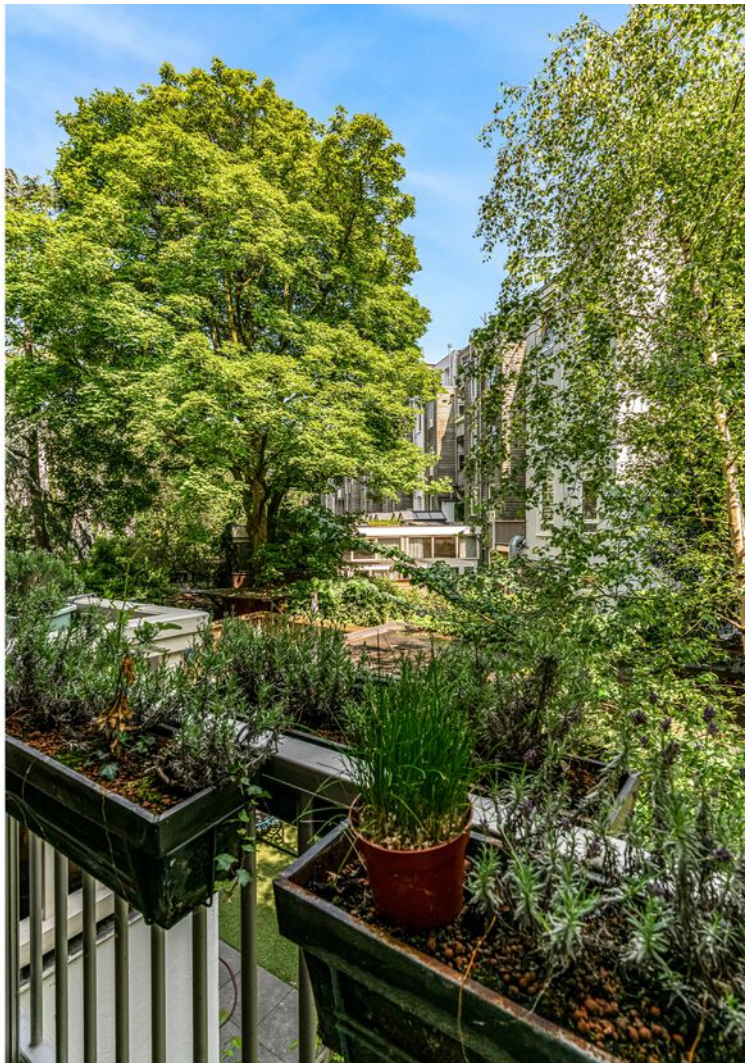
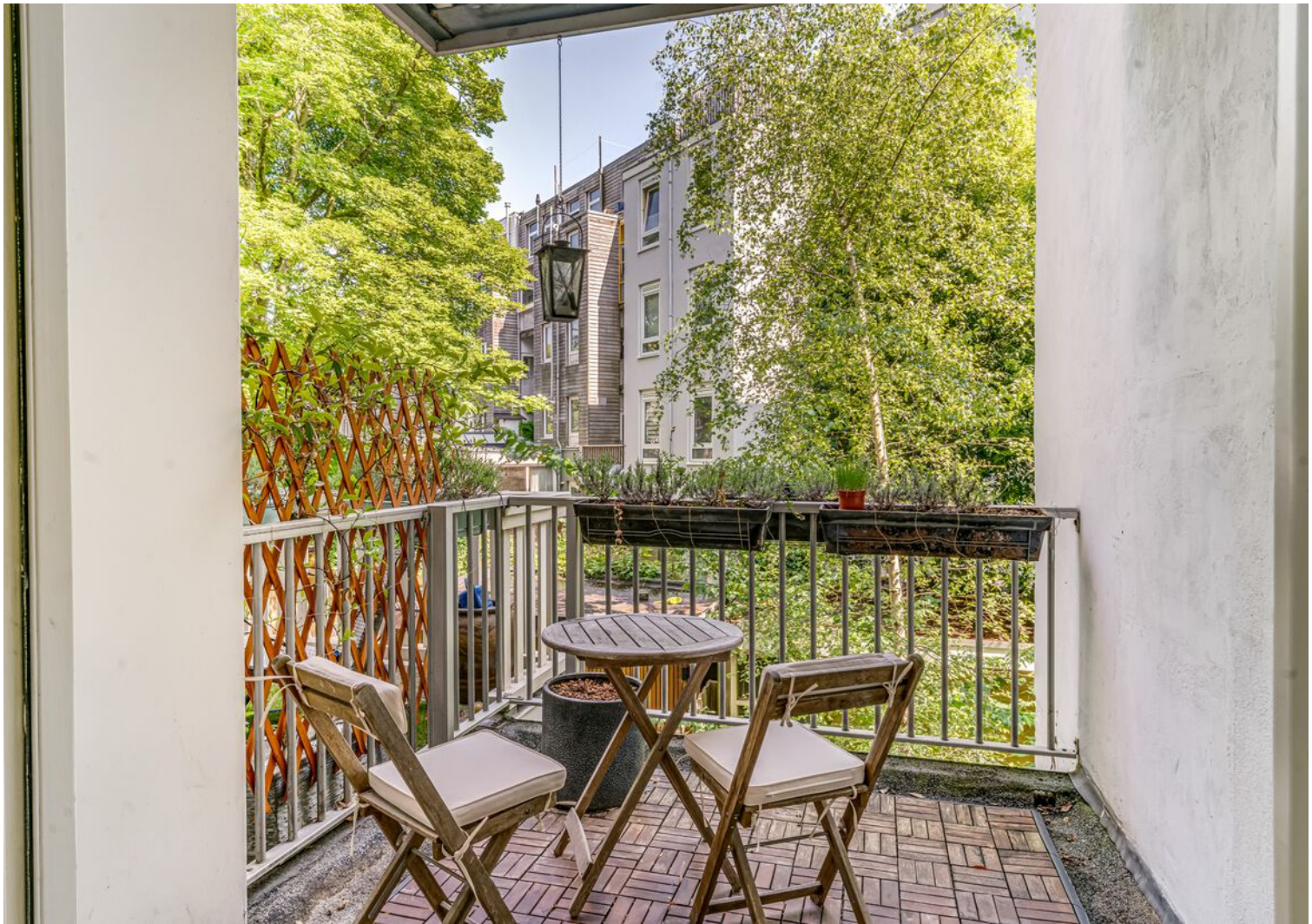
















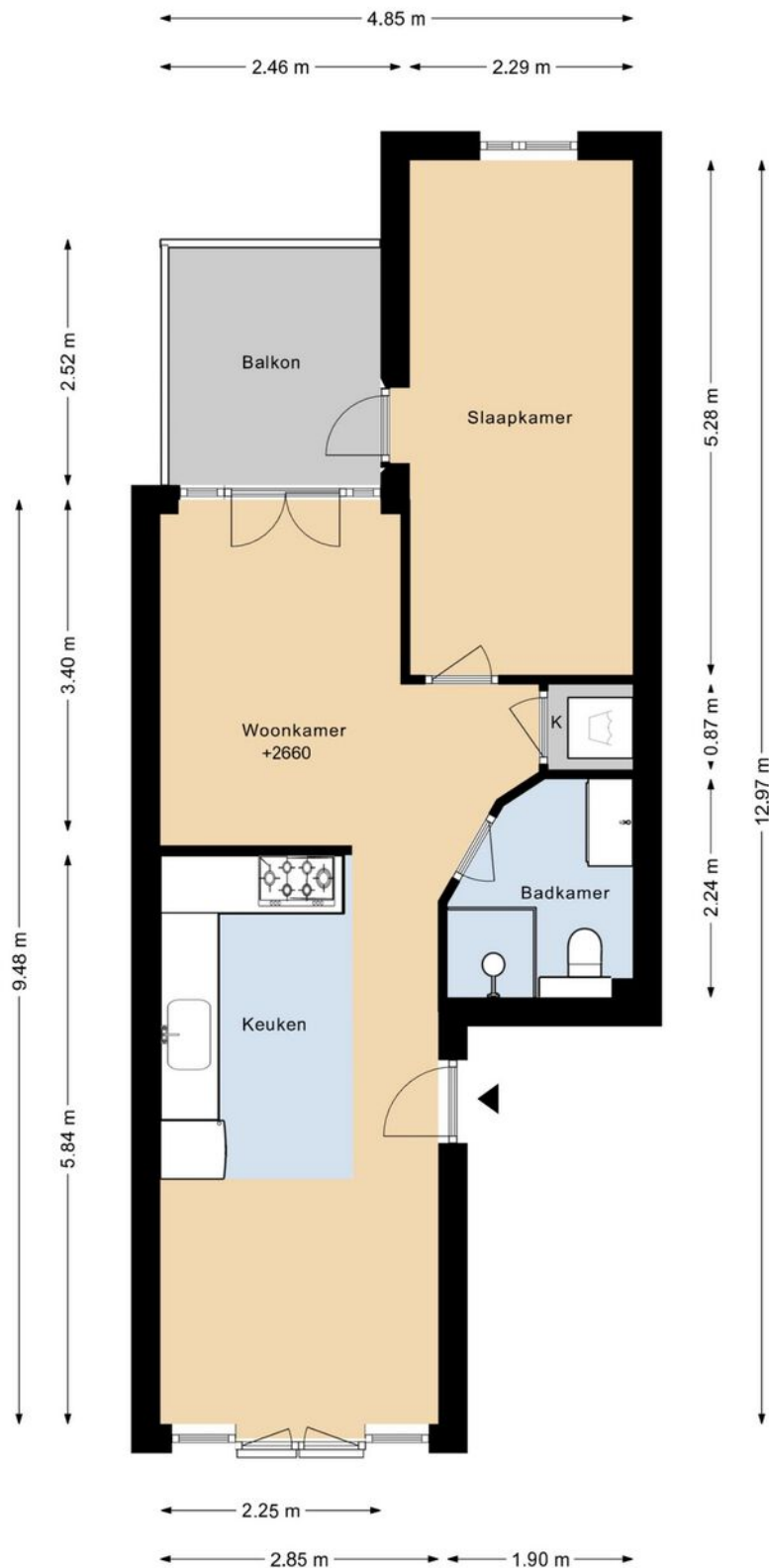






Plattegrond

TWEEDE KOSTVERLORENKADE 155-1 HOOG 1E VERDIEPING

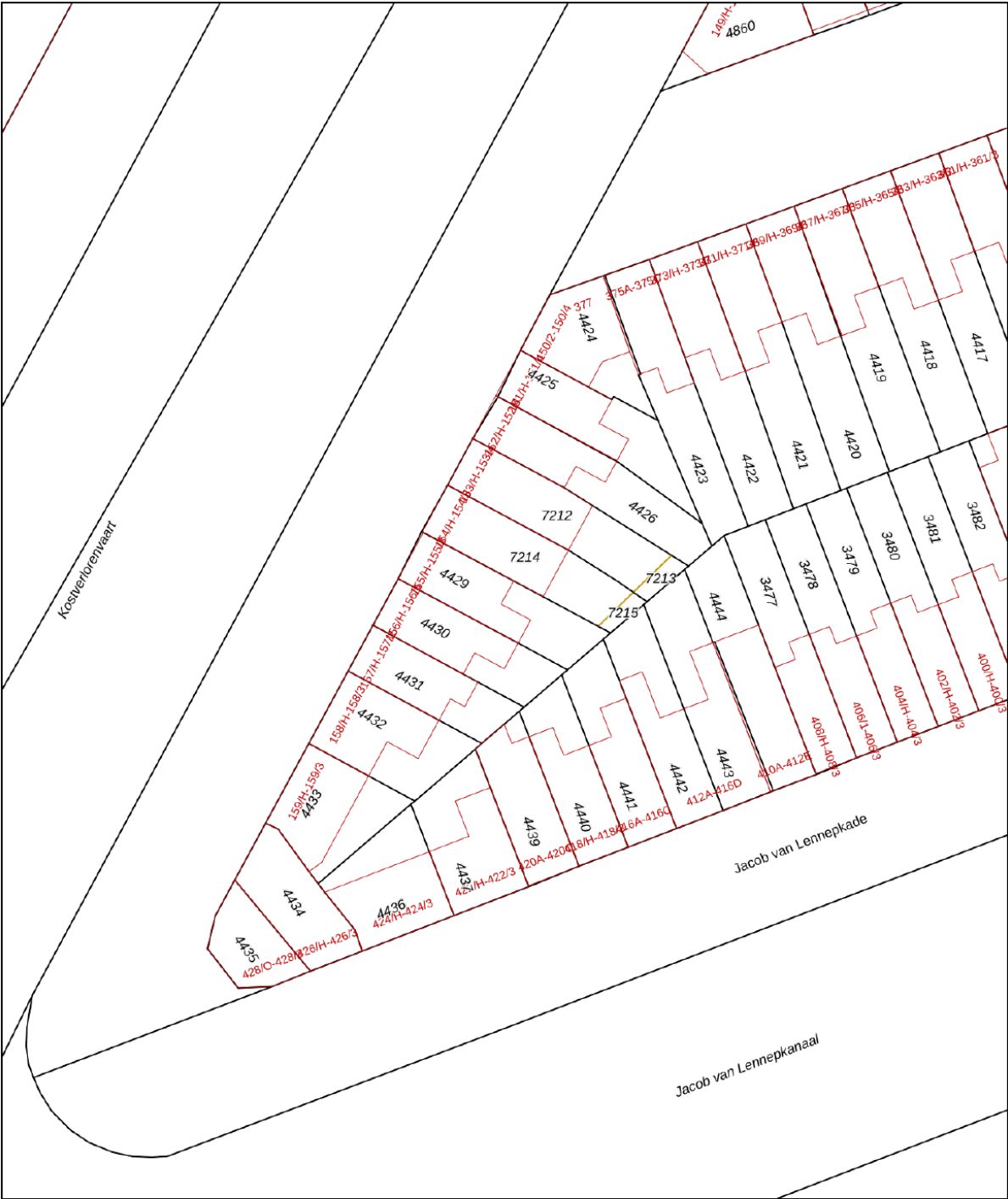


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tweede kostverloren



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Amsterdam

Sectie T

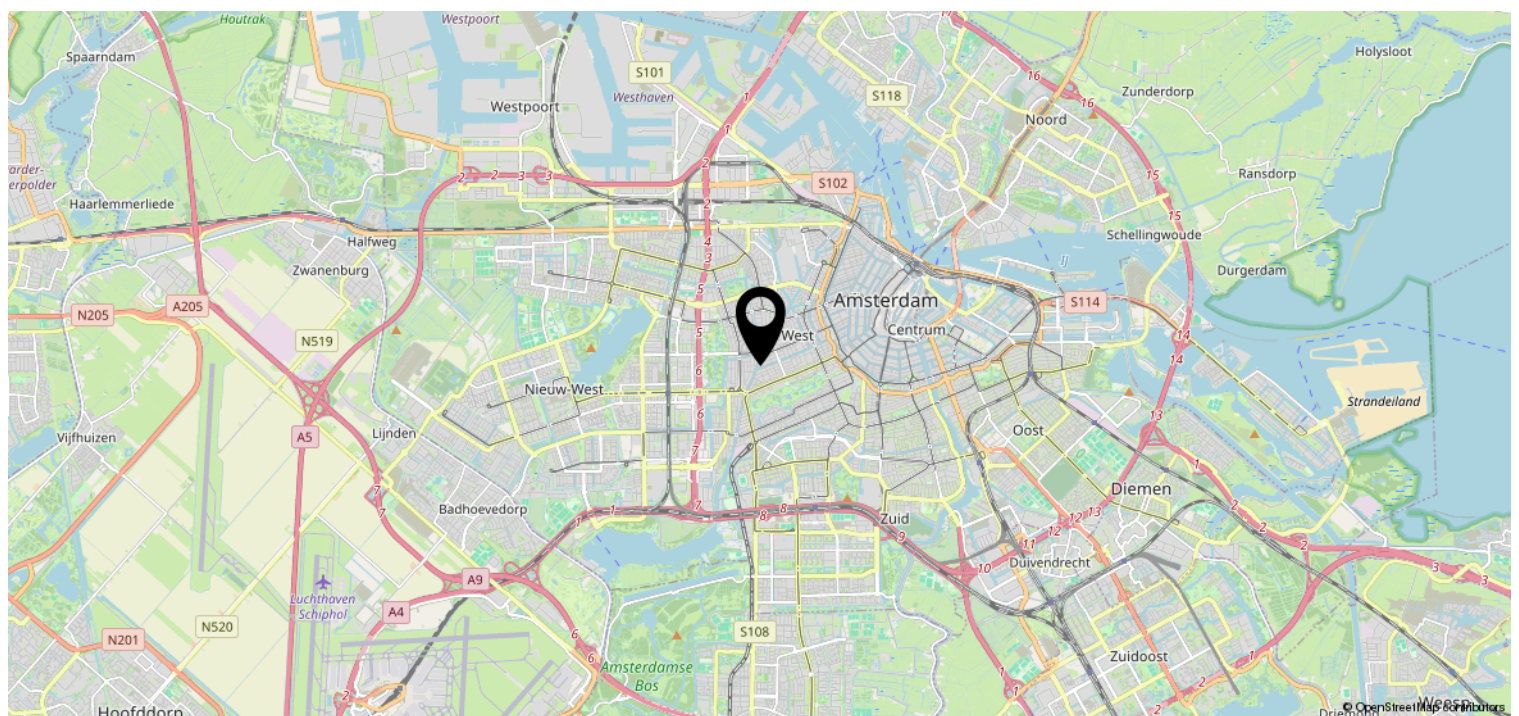
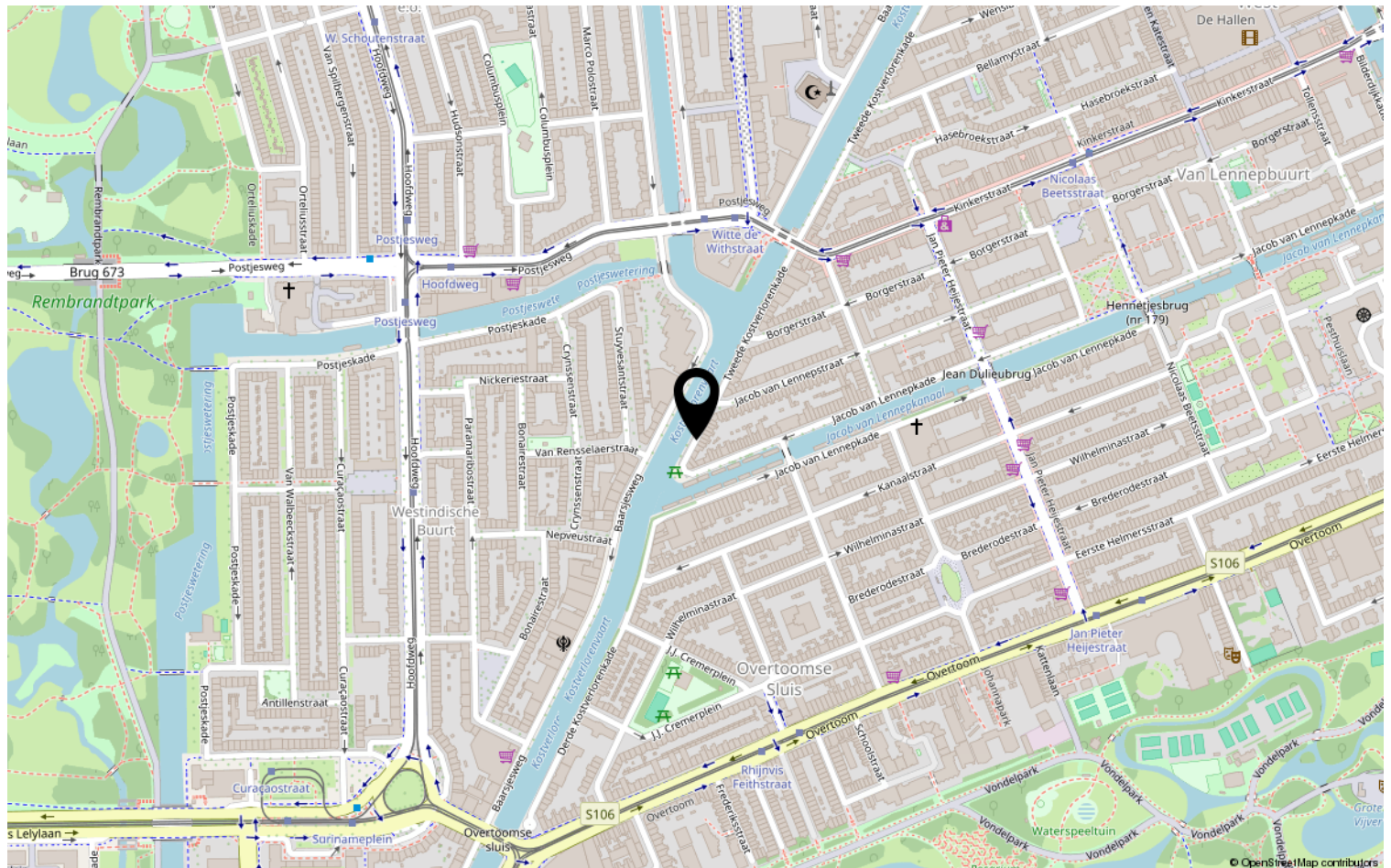
Perceel 4429

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Van der Laarse Makelaardij O.G..... al meer dan 45 jaar een begrip

Bent u op zoek naar een modern, jong & gedreven makelaarskantoor waar de klant nog centraal staat en waar u terecht kunt voor een goed advies over taxaties, aan-/ & verkoop en de verhuurmogelijkheden van uw pand? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek en advies.

Door de centrale ligging van Aalsmeer en ons kantoor bestrijken wij niet alleen Aalsmeer en Kudelstaart, maar o.a. ook De Haarlemmermeer, Leimuiden, Uithoorn en Amstelveen e.o.

✓ VERKOOP

In samenspraak met u stellen wij de verkoopstrategie en vraagprijs vast. Voor elke woning stellen we een professionele mediapresentatie samen, laten wij brochures afdrukken en plaatsen de woning op funda. U wordt van inspectie tot en met de eigendomsoverdracht door ons begeleid.

✓ AANKOOP

Van der Laarse Makelaardij o.g. kan u begeleiden bij de aankoop van een nieuwe woning. Wij kunnen u behoeden voor al te emotionele beslissingen. Laat ons de woning taxeren en inspecteren zodat u een weloverwogen beslissing kunt nemen.

✓ VERHUUR

Wilt uw woning(en) verhuren. Hier komt veel bij kijken: Welke huur kunt u vragen? Waar moet ik rekening mee houden? Een woning verhuren doen we samen in vier stappen: aanbieden van de woning, de bezichtiging, de acceptatie en de huurovereenkomst.

✓ TAXATIES

Wij kunnen op zeer korte termijn taxaties voor u uitvoeren. Door een volledig inzicht in alle NVM-transacties, zowel van ons eigen kantoor als van anderen, zijn wij op de hoogte van de recente waardeontwikkeling van woonhuizen en overige (bedrijfs-)panden.

✓ UNIFORMITEIT EN DUIDELIJKHEID

Wij meten volgens de meetinstructie die gebaseerd is op de NEN2580 en door de NVM is opgesteld. Deze meetinstructie geeft een praktische handleiding om de gebruiksoppervlakte te meten. Alle bij de NVM aangesloten makelaars dienen zich aan deze afspraken te houden. De meetinstructie kunt u nalezen op www.vanderlaarse-makelaardij.nl.

Van der Laarse Makelaardij O.G.

Stationsweg 1

1431 EG Aalsmeer

0297-322111

info@vanderlaarse-makelaardij.nl

www.vanderlaarse-makelaardij.nl

Erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn. Deze worden dan aan elke opvolgende eigenaar opgelegd. Ze staan gewoonlijk in het eigendomsbewijs. Een kopie van het eigendomsbewijs is op te vragen via de makelaar.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals voor het verkrijgen van de woonvergunning, hypotheek, Nationale hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Voorbehouden

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet ervan uitgegaan worden dat het bovenstaande slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, belastingen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn; kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar desbetreffende instanties.

Verdere informatie

Van belang zijnde documentatie ligt bij de makelaar tijdens kantooruren ter inzage. In veel gevallen kunnen fotokopieën worden verkregen of kunnen de gegevens aan u verzonden of gemaild worden. Ook via uw eigen makelaar kunt u verder informatie verkrijgen. Deze informatie wordt aan meer personen verstrekt. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod.