

Vondelstraat 51 - 2
Amsterdam

LIVING

Real Estate
& Bijleveld



Zeer hoogwaardig en luxe verbouwd 3-4 kamer appartement met vele extra's, gelegen aan een van de mooiste en meest chique straten van Amsterdam, 50 meter van een van de ingangen van het Vondelpark. Kenmerkend zijn de hoogwaardig gebruikte materialen, de goed doordachte indeling met optimaal gebruik van elke ruimte en de algehele warme sfeer van de woning.

Dit oorspronkelijk door architect Van Arkel ontworpen huis uit 1899 heeft bij de grootschalige renovatie in 2018 gelukkig nog heel veel originele stijlkenmerken behouden. Kosten noch moeite zijn gespaard gebleven om deze woning te realiseren die recht doen aan de locatie. Zo zijn alle sanitaire ruimten en keukens in marmer uitgevoerd, is er overduidelijk met een professioneel lichtplan gewerkt en zijn alle materialen en kleuren juist op elkaar afgestemd. Er is een luxe gashaard en eiken visgraat vloer, waarbij de ruimten worden afgescheiden door stalen deuren.

Dit huis (gemeentelijk monument) biedt een substantiële bijdrage aan de Amsterdamse Art-Nouveau architectuur, door onder meer haar bijzondere details in de dakconstructie, balkon aan de straatzijde en de aanwezige erkers. De gemeenschappelijke entree wordt omlijst door een zandstenen boog waarin de naam "Johanna" is opgenomen, vernoemd naar mevrouw Johanna Messchaert, een van de eerste bewoners.



Welkom....

Entree met hal, luxe gastentoilet geheel bekleed met marmer en waarbij luxe sanitaire materialen zijn toegepast. Er is een uniek op maat gemaakte bergkast via een ingenieus uitschuifstelsel, alsmede een aparte wasmachine-droger kast en een separate garderobekast.





Koken

De riante keuken met de ensuite woonkamer nodigt uit tot heerlijk wonen. De woonkeuken is in prachtig donker Emperador bruin marmer uitgevoerd alsook een op maat gemaakt wandmeubel met diverse opbergruimte en inbouwapparatuur, zoals bijvoorbeeld een wijnklimaatkast. Een grote, professionele oven bevindt zich in het kookeiland, alsmede diverse ladeblokken en een elektrische kookunit met liftafzuigstelsel. Alle apparatuur is van Miele.

Er bevindt zich een eetgedeelte in de serre met uitzicht op de binnentuinen, waar zeer geregeld een papegaai of andere bijzondere parkvogel kan worden gespot. Hier heeft zonlicht vrij spel, zet de ramen open en je maakt van binnen een buiten.









Living

De woonkamer is een lichte ruimte die afgesloten kan worden van de keuken met statige schuifdeuren. De openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot een breed gevelbalkon. Hier kan heerlijk genoten worden van de middag- en avondzon, dat ook nog heimelijk uitzicht biedt op de statige vondelkerk en het leven in deze lommerrijke straat.







Slapen & baden

Middels een stalen wandconstructie wordt de compacte slaapkamer met erker aan de voorzijde afgescheiden. Het bed heeft een houten ombouwkast voor genoeg opbergruimte. Via de doorloop welke tevens functioneert als walk-in-closet en wordt de goed ingedeelde badkamer bereikt. De badkamer is voorzien van een los bad, inloopdouche, wastafel met meubel en tweede toilet. Ook hier zijn alle wanden in chique zwart marmer uitgevoerd.



Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer. Die kan uitstekend dienen als logeerkamer, terwijl wederom de speciaal ontworpen en uitgevoerde houtenkast met bureau werken aan huis goed mogelijk maakt.









Omgeving

De Vondelstraat is ongetwijfeld een van de meest geliefde woonlocaties van Amsterdam. Niet verwonderlijk, want men woont tenslotte aan het prachtige stadspark het Vondelpark. Hoe rustig en groen de straat zelf is, met chique architectuur en daarmee de kapitaalkrachtige woningen die de straat rijk is, doet niet vermoeden dat er zoveel bruisends even verderop aanwezig is.

De winkelstraten P.C. Hooftstraat en de Cornelis Schuytstraat zijn vlakbij en bieden een breed scala aan winkels, gezellige restaurants en de lekkerste delicatessen zaken. In de directe omgeving zijn bezienswaardigheden te vinden, zoals het Concertgebouw, het Rijksmuseum en het Van Gogh Museum. Verder bevinden zich meerdere (internationale) scholen en kinderopvang mogelijkheden.

Daarnaast is de Ringweg A10 binnen enkele minuten bereikbaar en op loopafstand zijn er verschillende tram- en buslijnen die je naar andere delen van de stad brengen.

Eigendomssituatie

De woning is gelegen op eigen grond.

VvE

De Vereniging van Eigenaren omvat het pand Vondelstraat 151, verdeeld over 4 appartementsrechten. De servicekosten bedragen circa EUR 111 per maand.



& Al het moois samengevat

Zinvol om te vermelden is dat met het huis vele extra's worden aangeboden; zoals de diverse design-verlichting, de eethoek met bijpassend marmeren blad, de diverse raambekledingen en inbouwkasten. Dit droom appartement is feitelijk zó te betreden.

- Vloerverwarming door de gehele woning;
- Eiken pakketvloer;
- Fundering en goten recent vernieuwd;
- Buiten schilderwerk verricht;
- Buiten muren gerestaureerd.

Plattegronden



Plattegronden

schaal controle



English translation

A beautifully renovated and luxurious 3-4 room apartment with many extras, situated on one of Amsterdam's most elegant and prestigious streets, just 50 meters from one of the entrances to Vondelpark. The apartment is characterized by the high-quality materials used, the well-thought-out layout that makes optimal use of every space, and the overall warm atmosphere of the home.

Originally designed by architect Van Arkel in 1899, this house underwent a major renovation in 2018, preserving many original style elements. No expense was spared in realizing this home, which does justice to its prime location. All the sanitary spaces and the kitchen are finished in marble, a professional lighting plan has been clearly implemented, and all materials and colors are perfectly matched. The apartment features a luxurious gas fireplace and an oak herringbone floor, with spaces separated by steel doors.

This house, a municipal monument, makes a significant contribution to Amsterdam's Art Nouveau architecture, particularly through its distinctive details in the roof structure, street-side balcony, and bay windows. The communal entrance is framed by a sandstone arch, bearing the name "Johanna," after Mrs. Johanna Messschaert, one of the first residents.

WELCOME

The entrance includes a hallway with a luxurious guest toilet entirely clad in marble and fitted with premium sanitary materials. A unique custom-made storage cabinet features an ingenious sliding system, along with a separate washer-dryer closet and a separate wardrobe.

KITCHEN

The spacious kitchen and ensuite living room invite you to enjoy comfortable living. The kitchen is beautifully finished in dark Emperador brown marble, with custom-made wall units offering ample storage space and built-in appliances, including a wine cooler. A large, professional oven is housed in the kitchen island, along with various drawer units and an electric cooktop with a lift extraction system. All appliances are by Miele.

There is a dining area in the conservatory with a view of the inner gardens, where a parrot or other exotic park bird can often be spotted. Sunlight floods the space freely; open the windows, and you can turn the indoors into the outdoors.



English translation

LIVING

The living room is a bright space that can be separated from the kitchen by stately sliding doors. The French doors in the living room open onto a wide facade balcony, where you can enjoy the afternoon and evening sun, with a discreet view of the majestic Vondelkerk and the life on this leafy street.

SLEEPING & BATHING

A steel wall construction separates the compact bedroom with a bay window at the front. The bed features a wooden built-in wardrobe providing ample storage space. The walk-through area, which also functions as a walk-in closet, leads to the well-appointed bathroom. The bathroom includes a freestanding bathtub, a walk-in shower, a washbasin with a cabinet, and a second toilet. All the walls are finished in elegant black marble.

The second bedroom is located at the rear, perfect as a guest room, with a specially designed wooden cabinet and desk, making it ideal for working from home.

SURROUNDINGS

Vondelstraat is undoubtedly one of the most sought-after residential locations in Amsterdam. The quiet, green street with its elegant architecture and luxurious homes belies the vibrant life just around the corner. Nearby, you'll find the shopping streets P.C. Hooftstraat and Cornelis Schuytstraat, offering a wide range of shops, cozy restaurants, and gourmet delicacies. The area is also home to cultural landmarks such as the Concertgebouw, Rijksmuseum, and Van Gogh Museum. Additionally, several (international) schools and childcare options are within easy reach. Additionally, the A10 Ring Road is reachable within minutes, and several tram and bus lines are within walking distance, providing easy access to other parts of the city.

GROUND LEASE

The property is located on own leasehold.

HOA

The Homeowners' Association covers the building at Vondelstraat 151, divided into four apartment rights. The service costs amount to approximately EUR 111 per month.



All nice features and aspects summarized:

It's worth mentioning that many extras are included with the apartment, such as various designer lighting fixtures, the dining area with a matching marble top, various window coverings, and built-in closets. This dream apartment is truly move-in ready.

- Underfloor heating throughout the apartment;
- Oak parquet flooring;
- Recent foundation and gutter renovations;
- Exterior painting completed;
- Exterior walls restored.

Notitie/notes



Verkoop condities

*en andere
wetenswaardigheden*

NVM

al onze diensten vinden plaats

*binnen de richtlijnen van de
Nederlandse vereniging van
Makelaars.*

Notaris ter plaatse

**binnen 5 km van het hierbij
aangebodene**

*mocht u toch voor een notaris elders
opteren, kan verkoper en diens
makelaar u aanvullende
kosten in rekening brengen.*

Toelichting NEN 2580

*de meetinstructie is gebaseerd op NEN2580
Echter, verschillen kunnen niet worden
uitgesloten door bijvoorbeeld
interpretatieverschillen, afrondingen of
beperkingen bij het uitvoeren van de meting,*

Onderzoeksplicht koper

**De verkoper en/of diens makelaar
deelt datgeen aan koper mee, wat**

*van verkoper en/of diens makelaar kan
worden verwacht en wat van invloed
kan zijn op het besluit van de koper om
te kopen. Alles wat eenvoudig zelf kan
worden opgemerkt of uitgezocht, wordt
koper verondersteld ook daadwerkelijk
zelf uit te zoeken. Hetzelfde geldt voor
zaken die specifiek belangrijk zijn voor
de koper, gebaseerd op diens individuele
wooneisen.*

Wijze van verkoop

Vraag de makelaar ernaar

*deze kan namelijk verschillen,
afhankelijk van de animo.*

Schriftelijkheids vereiste

**Er is pas sprake van
een overeenkomst nadat**

*er door beide partijen een getekend
koopcontract is opgemaakt,
en er overeenstemming is bereikt over
prijs, leveringsdatum en
voorwaarden alsmede eventuele
voorbehouden inzake financiering.*

Biedingen schriftelijk

**enkel biedingen welke
schriftelijk zijn gedaan**

*kunnen door de makelaar op een
juiste wijze worden geïnterpreteerd
en aan verkoper worden voorgelegd.
Vraag daarom altijd om een
ontvangstbevestiging.*

Biedingen blijven van kracht

tot het moment waarop

*de verkoper(en/of diens makelaar)
antwoordt door middel van een
acceptatie, uitbrengen van een
ander bod of door afwijzing
van het bod.*

Wet wwft

verplichting vanuit de overheid

*vanuit de overheid zijn wij als makelaars
kantoor verplicht om te werken conform de
regelgeving Wwft (Wet ter voorkoming van
witwassen en financieren van terrorisme).*

*Dit betekent dat wij verplicht zijn
om uw identiteitsbewijs, en die van de
wederpartij, op te nemen in ons dossier.
Mocht de wederpartij bijgestaan worden door
een makelaar, houdt er dan rekening mee dat
de desbetreffende makelaar ook om een kopie
van uw identiteitsbewijs zal vragen voor het
dossier*

Legitimatie verplicht

**De makelaar mag nadere informatie
aan u vragen**

*met name indien u niet wordt bijgestaan
door een aankopend makelaar. kan het
voorkomen dat wij u om nadere
informatie over u en uw financiële
gegoedheid vragen.*

AVG

**ons kantoor werkt conform
de regelgeving**

*van de AVG (Algemene Verordening
Gegevensbescherming). Hierdoor mag u
erop vertrouwen dat uw persoonsgegevens
vertrouwelijk worden behandeld.*

Exoneratie clausule

**alle informatie uit deze brochure is
geheel vrijblijvend**

*en aan de inhoud ervan kunnen
geen rechten worden ontleend.
Wijzigingen voorbehouden.deld.*

Sale conditions

& other interesting facts

NVM

all our services take place

within the Dutch association of owners

Notary on site

within 5 km of it hereby offered

should you nevertheless opt for a civil-law notary elsewhere, the seller and his broker you additional charge costs.

Explanation NEN 2580

the measurement instruction is based on NEN2580 However, differences cannot be ruled out due to, for example, differences in interpretation, rounding off or limitations in performing the measurement.

Buyer's obligation to investigate

The seller and/or his broker does not communicate that to the buyer

what the seller and/or his broker can do expected and what may affect the buyer's decision to purchase. Everything that can easily be noticed or figured out by himself, the buyer is supposed to actually find out himself. The same applies to matters that are specifically important to the buyer, based on their individual living requirements

Method of sale

Aks the realtor

this may differ, depending on the enthusiasm.

Writing requirements

There is only talk of it an agreement after

a signed purchase contract has been drawn up by both parties, and agreement has been reached on price, delivery date and conditions as well as any financing reservations.

Offer in writing

only bids which have been made in writing can be set by the broker on a be interpreted correctly and presented to the seller. Therefore, always ask for a confirmation of receipt.

Offers remain in effect

until the moment when

the seller (and/or his broker) answers by means of a acceptance, release of a other offer or by rejection of the offer.

WWFT law

obligation from the government

from the government we are like brokers office is obliged to work in accordance with the Wwft (Money Laundering and Terrorist Financing Prevention Act). This means that we are obliged to include your proof of identity, and that of the other party, in our file. If the other party is assisted by a broker, please bear in mind that the broker in question will also ask for a copy of your proof of identity for the file

Identification required

The broker may ask you for further information

especially if you are not assisted by a purchasing broker. we may ask you for further information about you and your financial strength.

AVG

our office works in accordance the regulations

of the AVG (General Regulation data protection). As a result, you can trust that your personal data be treated confidentially.

Exoneration clause

all information contained in this brochure without charge

and to its contents no rights are derived.





LIVING

Real Estate
& Bijleveld

Een huis kopen doe je stukken beter met een makelaar. Meer kennis, meer zekerheid, meer overtuiging.

We hopen dat u dat ook zo ervaart. En dat u al een deskundige (NVM-) makelaar heeft ingeschakeld voor de koop van deze of misschien toch een andere woning. Het maakt u een stuk succesvoller en slagvaardiger.

Zo niet, dan staan wij graag tot uw beschikking om het verschil uit te leggen. Bel ons gerust voor een vrblijvend orientatiegesprek. Bij deze ontmoeting treden wij op voor de verkoper en kunnen u dus niet adviseren over de aankoop van deze mooie woning.

Buying a house is something one does best with the assistance of a good realtor. More knowledge, more certainty, more convincement.

We hope you feel te same way too. Here we are for you, eager to find your perfect new home. We hope you have already engaged an expert (NVM) real estate agent to help you purchase and be successfull at it. It will make you a lot more successful and decisive.

If not, we will be happy to explain the dfifference to you. Please feel free to call us for some first orientation. Having met you at showing you this beautiful house we have currently for sale, we cannot advice you as we act on behalf of the owner.

Met vriendelijke groeten/with kind regards,

Team Living Real Estate
Roba El Sayed
Angelique Bijleveld
Alexandra Wolff
Merel Ferili van der Weijden
Roos Groen
Daniek Althof

Dank voor
uw
aandacht

LIVING REAL ESTATE

*Thank you
for your
interest*

LIVING REAL ESTATE