

# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



Vraagprijs € 1.050.000,-- k.k.

De door ons verstrekte informatie is vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd.

Alle door ons verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld en gebaseerd op verkregen informatie.

Ter zake de juistheid hiervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bieding of het starten van onderhandelingen. Op onze werkzaamheden zijn de voorwaarden en gedragsrichtlijnen van de NVM van toepassing. Aan opgegeven maten en afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor de verwerking van uw persoonsgegevens bij al onze contactmomenten verwijzen wij naar onze algemene privacyverklaring. Deze kunt u vinden op onze website of kunnen wij u toesturen of mailen.



Brugstraat 8 | 1191 AV Ouderkerk aan de Amstel  
020 - 496 12 92 | [info@windmakelaars.nl](mailto:info@windmakelaars.nl) | [www.windmakelaars.nl](http://www.windmakelaars.nl)  
KvK-nummer: 34163124 / BTW-nummer: 810739586B01



# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



Dit uitzonderlijke appartement van 114 m<sup>2</sup> met 3 slaapkamers, gelegen op de begane grond van een nieuw complex in Amsterdam, biedt een unieke combinatie van luxe en ruimte. Een plafondhoogte van maar liefst 4 meter in de woonkamer, een tuin op het zuid-westen, een terras aan de achterzijde, een energielabel A én een parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage maken dit een zeldzaam appartement in de stad.

Het appartement is ideaal gelegen, dichtbij de bruisende Amstel, met toegang tot uitstekende voorzieningen, winkels en restaurants in de buurt. Bovendien biedt de nabijheid van de Amstel tal van recreatiemogelijkheden en prachtige wandelingen langs het water. Het appartement kijkt uit over het Bella Vista park waardoor u gegarandeerd bent van vrij uitzicht en een heerlijke speelplek voor uw kinderen. Wonen in dit appartement betekent genieten van het beste dat Amsterdam te bieden heeft met een combinatie van comfortabele leefruimte, een hoog plafond en een fantastische locatie.

Het gebouw:

Je parkeert de auto in de ondergelegen parkeergarage en vervolgt binnendoor je weg naar binnen óf je neemt de hoofdentree. In beide gevallen ervaar je bij binnenkomst gelijk het luxe karakter van gebouw The Duchess.

## Ligging:

Het Amstelkwartier is een nieuwe wijk in de bocht van de Amstel in Amsterdam Oost. De Bella Vistastraat grenst aan het park met als middelpunt de monumentale historische watertoren. Het betreft een doodlopende straat waardoor u verzekerd bent van een rustige straat. De straat eindigt bij "Thuis aan de Amstel" waar u heerlijk op het terras (of binnen) van een kopje koffie of een glas wijn kunt genieten met uitzicht over onze prachtige rivier!

# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



*This extraordinary 3-bedroom apartment of 114 m<sup>2</sup> is situated on the ground floor of a new apartment complex in Amsterdam and offers a unique combination of luxury and space. A ceiling height of no less than 4 metres in the living room, a south-west facing garden, a rear terrace, an energy label A as well as a parking space in the underground car park make this a rare city apartment. The apartment is ideally located, close to the bustling Amstel River, with access to excellent amenities, shops and restaurants nearby. Moreover, the proximity to the Amstel river offers numerous recreational opportunities and beautiful walks along the water. The apartment is overlooking the Bella Vista park, guaranteeing unobstructed views and a wonderful play area for your children.*

*Living in this apartment means enjoying the best Amsterdam has to offer with a combination of comfortable living space, high ceilings and a fantastic location.*

#### *The building:*

*You park the car in the underground car park and continue your way inside from the garage or take the main entrance. Either way, upon entering, you immediately experience the luxurious character of The Duchess building.*

#### *Location:*

*The Amstel Quarter is a new neighbourhood in the curve of the Amstel River in Amsterdam Oost. The Bella Vistastraat borders the park with the monumental historic water tower as its focal point.*

*It is a dead-end street, ensuring a quiet street. The street ends at "Thuis aan de Amstel", where you can enjoy a cup of coffee or a glass of wine on the terrace (or inside) with a view of our beautiful river!*

# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



## Het appartement:

Entree met toegang naar de hal en de luxe keuken met eiland. De keuken is voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur zoals o.a. een inductie kookplaat met ingebouwde afzuiging, quooker kraan, dubbele oven en een separate ingebouwde vriezer. Er is een vaste ronde zithoek op maat gemaakt voor de eettafel. Omdat de woonkamer op een lager niveau ligt, geeft de keuken een mooi uitzicht richting het park. De woonkamer heeft een prachtige op maat gemaakte wandkast, en bergruimte onder de trap, hierdoor is er een moderne en gezellige ruimte ontstaan met openslaande deuren naar de tuin op het zuid-westen.

De tuin is strak aangelegd en beschermd door een mooie groene heg. Deze kant van het gebouw grenst aan het Bella Vista park wat voor zonlicht en een vrij uitzicht zorgt.

De hal geeft toegang tot 3 slaapkamers, een separaat gasten toilet met douche wc en fonteintje, de badkamer en 2 bergingen.

De 3 slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde. Een van deze kamers is ingericht als kantoor en heeft op dit moment twee vaste bureaus met kasten. De master bedroom is voorzien van een prachtige op maat gemaakte kastenwand en bedombouw. Alle slaapkamers geven middels openslaande deuren toegang tot het terras aan de achterzijde over de volle breedte. Het privé terras grenst aan een gezamenlijke binnentuin.

De ruime badkamer is uitgerust met inloofdouche, douchetoilet, dubbele wastafel met meubel en ligbad.

In het appartement bevindt zich een inpendige berging voor al uw extra keukenapparatuur en andere spullen die u graag uit het zicht houdt. De tweede inpendige berging biedt aansluitingen voor wasmachine en droger.

# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



## *The flat:*

*Entrance with access to the hall and the luxurious kitchen with island. The kitchen is equipped with all conceivable built-in appliances, including an induction hob with integrated extractor, quooker tap, double oven and a separate built-in freezer. A fixed round seating area is custom-made for the dining table. As the living room is at a lower level, the kitchen gives a very nice view towards the park. The living room has a beautiful custom-made wall cupboard, and storage space under the stairs, creating a modern and comfortable space with French doors to the south-west facing garden.*

*The garden is tightly landscaped and protected by a beautiful green hedge. This side of the building borders the Bella Vista park which provides sunlight and unobstructed views.*

*The hall gives access to 3 bedrooms, a separate guest toilet with shower wc and hand basin, the bathroom and 2 storage rooms.*

*The 3 bedrooms are situated at the rear side. One of these rooms is set up as an office and currently has two fixed desks with cupboards. The master bedroom has a beautiful custom-made wardrobe and bed frame. All bedrooms give access to the full-width rear terrace through French doors. The private terrace adjoins a communal courtyard garden.*

*The spacious bathroom is equipped with walk-in shower, shower toilet, double washbasin with vanity and bathtub.*

*The apartment has an indoor storage room for all your extra kitchen appliances and other items you like to keep out of sight. The second indoor storage room offers connections for washing machine and dryer.*

# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM





# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



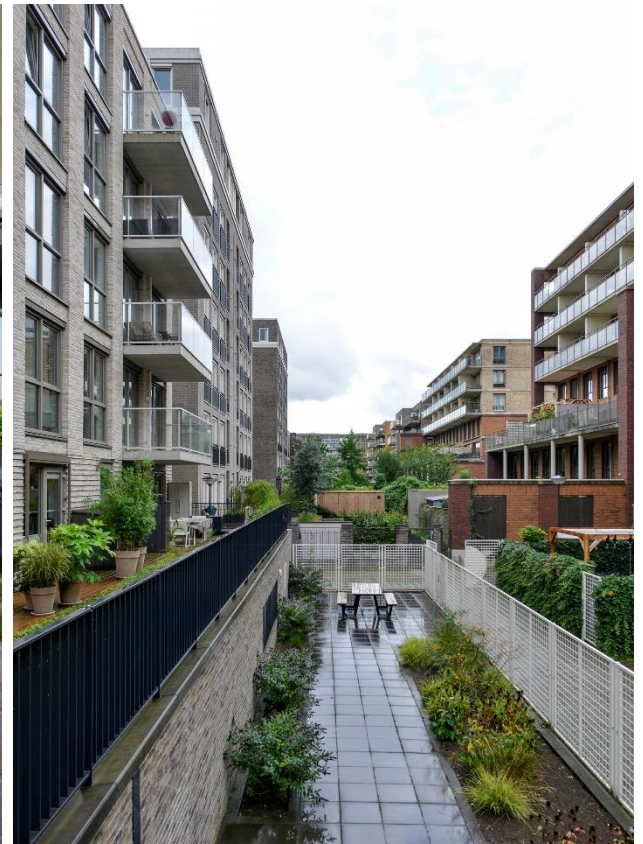
# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



## Kadastrale gegevens

- Gemeente Amsterdam, sectie AG 1975-A-2 en A-74
- Erfpacht, Algemene Bepalingen 2016, canon wordt jaarlijks geïndexeerd, einde tijdvak 30 november 2067. Huidige canon appartement: € 4.926,79 en parkeerplaats € 131,25.
- Overstap naar eeuwigdurende erfpacht is volledig afgerond.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar: 2019
- Ruime en lichte split-level woonkamer met een plafondhoogte van 4 meter
- Een moderne keuken (Leicht) met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Prachtige visgraat pvc vloer die zorgt voor een warme sfeer in de hele woning
- Luxe badkamer met een ligbad, aparte douche, dubbele wastafel en 2e toilet
- Beide toiletten zijn douche wc's
- Drie ruime slaapkamers met allen openslaande deuren hebben naar het achtergelegen terras
- Een tuin op het zuid-westen waar u tot laat van de zon kunt genieten
- Een parkeerplaats met eigen laadpaal in de ondergrondse garage
- Gezamenlijke fietsenberging
- Vloerverwarming (en koeling) door het gehele appartement middels een centrale WKO installatie
- Vraagprijs is inclusief de parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage
- Actieve Vereniging van Eigenaren, The Duchess Amstelkwartier, professioneel beheerd.
- Maandelijkse servicekosten: € 197,38 appartement en € 41,16 parkeerplaats
- Energielabel A

# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



- Cadastral data**
- Municipality Amsterdam, section AG 1975-A-2 and A-74
  - Leasehold, General Conditions 2016, ground rent payment is indexed annually, end of term 30 November 2067. Current ground rent apartment: €4.926,79 and parking €131,25. Switch to perpetual leasehold is fully completed.
- Particulars**
- Year of construction: 2019
  - A spacious and bright split-level living room with a ceiling height of 4 metres
  - A modern kitchen (Leicht) with high-quality built-in appliances
  - A beautiful herringbone PVC floor creating a warm atmosphere throughout the apartment
  - A luxury bathroom with a bathtub, separate shower, double sink and second toilet
  - Both toilets are shower toilets
  - Three spacious bedrooms all with French doors to the rear terrace
  - A south-west facing garden where you can enjoy the sun until late
  - One parking space with own charging station in the underground garage
  - Shared bicycle storage
  - Underfloor heating (and cooling) throughout the apartment via central system
  - Asking price includes the parking space in the underground garage
  - Active Owners' Association, The Duchess Amstelkwartier, professionally managed.
  - Monthly service charges: € 197,38 for apartment and € 41,16 for parking space
  - Energy label A



# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden\*  
Van Roenburg & Woning Diagnostiek

# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



## KUNNEN WIJ U HELPEN BIJ HET AANKOPEN VAN EEN HUIS?

### Efficiënt zoeken met passend aanbod

Omdat ons kantoor in Ouderkerk aan de Amstel is gevestigd, horen wij als eerste wie er gaat verhuizen en welke huizen er op de markt komen, zeker omdat wij allemaal in het dorp wonen en door de sociale contacten in het dorp veel horen en zien. Omdat het aanbod gering is, is het altijd fijn om een ogen en oren in je zoekgebied te hebben. U ontvangt dagelijks via de E-mail het actuele woningaanbod van alle NVM-makelaars

### Deskundige begeleiding

Een nieuwe woning is één van de belangrijkste aankopen in uw leven. U gaat daarom niet over één nacht ijs; Er komt in de huidige markt zoveel bij kijken, dat deskundige begeleiding en advies van een makelaar onontbeerlijk zijn.

Wind Makelaars biedt u een uitgebreide dienstverlening, van het vaststellen van uw zoekcriteria tot en met de afwikkeling van de aankoop. Ook nadat u de sleutels heeft ontvangen van uw nieuwe woning, kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.

### Kopen is onderhandelen

Heeft u uiteindelijk de woning van uw dromen gevonden en wilt u hierop een bieding uitbrengen, dan zullen wij dit hele onderhandelingstraject voor u uitvoeren. Vooral in de huidige markt is het heel belangrijk het juiste openingsvoorstel uit te brengen. Onderhandelen is vaak weer mogelijk. Komt er een overeenkomst tot stand, dan zal de makelaar u juridisch begeleiden en adviseren (koopakte, leveringsakte, eigendomsoverdracht etc.) Zij gaat samen met u naar de notaris en zal de woning inspecteren voordat die aan u wordt overgedragen.

Ook nadat de koop is gesloten kunt u altijd nog bij ons terecht voor vragen of advies.



# BELLA VISTA STRAAT 214 IN AMSTERDAM



## AANVULLENDE VERKOOPCONDITIES

### 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. Indien de koper een notaris wenst aan te wijzen die kantoor houdt buiten voornoemd gebied, zijn verkopend makelaar en diens opdrachtgever gerechtigd kosten in rekening te brengen bij koper. Deze kosten zijn gebaseerd op het extra beslag van productiemiddelen en tijd. De kosten zullen worden berekend door een nog nader op te geven uurtarief, alsmede een kilometervergoeding van 21 eurocent per km.

Koper dient binnen 2 werkdagen na het bereiken van de mondelinge overeenstemming inzake de koopsom en de voorwaarden een notaris aan te wijzen. Indien koper binnen deze periode geen notaris heeft aangewezen heeft verkoper het recht deze aan te wijzen.

### Uitbrengen van biedingen

Ten behoeve van de voortgang van de verkoop en afbakening van verantwoordelijkheden, geven wij hierbij graag melding van de verkoopcondities :

- Aan verkopend makelaar dient op verzoek naar genoegen te worden aangetoond dat het onderliggend voorstel voldoende financieel is gewaarborgd.
- Biedingen worden slechts behandeld indien deze schriftelijk via **move.nl** of **via email** aan de verkopend makelaar zijn toegezonden.
- De verkoper en diens makelaar zal aan een aspirant-koper al hetgeen mededelen dat ter kennis van de koper behoort te worden gebracht, met dien verstande dat inlichtingen over feiten welke aan koper bekend zijn of uit eigen onderzoek bekend hadden kunnen zijn, voor zover een dergelijk onderzoek naar de geldende verkeersopvattingen van de koper verlangd mag worden, door verkoper en/of diens makelaar niet behoeven te worden verstrekt. Aspirant-koper aanvaardt diens onderzoeksplicht als zodanig. De aspirant-koper dient zelf voor de koop gangbare informatiebronnen te raadplegen.
- Bij deze brochure hoort een lijst roerende zaken welke (tenzij expliciet anders overeengekomen) een onlosmakelijk onderdeel is van de bieding.
- **Zolang verkoper en koper geen schriftelijke overeenkomst ondertekend hebben, is er geen overeenkomst tot stand gekomen.**  
**Een mondelinge overeenstemming tussen particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.**

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.

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.