



TE KOOP
Da Costakade 45-H
Amsterdam

MAKELAAR: Floris Haanen

floris@voogd.amsterdam | 06 242 100 03

Karakteristieke benedenwoning van 66 m² met tuin aan de gracht, gelegen in de geliefde Da Costabuurt.

Op een prachtige locatie aan de Da Costakade ligt deze sfeervolle benedenwoning van circa 66 m² met tuin. De woning combineert de charme van een karakteristiek Amsterdams pand met een prettige, eigentijdse woonkwaliteit. Met hoge plafonds van circa 3 meter, grote ramen, fraaie authentieke details en een verrassend diepe indeling is dit een woning met een bijzondere sfeer.

OMSCHRIJVING

Achter de karakteristieke gevel van dit fraaie pand bevindt zich een woning waarin de oorspronkelijke Amsterdamse uitstraling op een vanzelfsprekende manier samengaat met een eigentijdse woonstijl. De klassieke entree met natuurstenen omlijsting en rijk gedetailleerde voordeur geeft direct een voorproefje van het karakter dat binnen wordt voortgezet.

Via de entree komt u in de hal, die overgaat in een lange gang waaraan de verschillende vertrekken zijn gelegen. De hoge plafonds, klassieke ornamenten, paneeldeuren en brede doorgangen geven de woning een elegante en ruimtelijke uitstraling.

Aan de voorzijde bevinden zich de voorkamer en tussenkamer, die samen met de achterkamer een fraaie en-suite structuur vormen. De kamers kunnen met de karakteristieke en-suite deuren van elkaar worden gescheiden, maar vormen geopend een mooie doorlopende leefruimte van voor naar achter.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkamer, met openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor ontstaat een directe verbinding tussen de leefruimte en het groen buiten. Ook vanuit de keuken is de tuin bereikbaar.

De combinatie van de royale plafondhoogte, grote raampartijen en de lengte van de woning zorgt voor een aangename lichtinval en een sterke ruimtelijke beleving.

INDELING

Entree, hal, lange gang, bergings-/wasmachineruimte, slaapkamer, tussenkamer, woonkamer, badkamer, separate toiletruimte, cv-ruimte, keuken en tuin.

TUIN

Een bijzonder pluspunt is de tuin aan de achterzijde, die vanuit zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar is. Een fijne plek om buiten te zitten en tegelijkertijd midden in de stad over een eigen buitenruimte te beschikken.

VERENIGING VAN EIGENAARS

Het gebouw is begin 2026 met vergunning gesplitst in vier appartementsrechten. De VvE bestaat uit vier leden. De maandelijkse servicekosten bedragen momenteel € 100,-.

ERFPACHT

De woning is gelegen op erfpachtgrond van de gemeente Amsterdam. De overstap naar eeuwigdurende erfpacht is inmiddels gerealiseerd en de canon is eeuwigdurend afgekocht. Daarmee zijn er voor de toekomst geen canonbetalingen meer verschuldigd.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 66 m², conform NEN-meting;
- hoge plafonds van circa 3 meter;
- grote raampartijen en veel natuurlijk licht;
- karakteristieke en-suite indeling;
- authentieke Amsterdamse details;
- eigen tuin;
- in 2026 met vergunning gesplitst in vier appartementsrechten;
- startende VvE met vier leden;
- servicekosten circa € 100,- per maand;
- funderingscode II, rapport uit 2025;
- dak vernieuwd en geïsoleerd in 2025;
- schilderwerk voorgevel/achtergevel 2025
- houten draai-/kiepkozijnen met HR++ glas aan de voorzijde;
- houten pui met dubbel glas aan de achterzijde;
- energielabel C;
- eeuwigdurende erfpacht, canon volledig afgekocht;
- oplevering op korte termijn mogelijk.

LIGGING

De Da Costakade ligt in de geliefde Da Costabuurt in Amsterdam Oud-West, een karaktervolle stadsbuurt waar rustig wonen aan het water en het beste van de stad moeiteloos samenkomen.

Voor de dagelijkse boodschappen bevinden zich diverse winkels op korte loopafstand. In de directe omgeving is bovendien een grote variatie aan cafés, restaurants en speciaalzaken te vinden. De Jordaan en het centrum van Amsterdam zijn eveneens gemakkelijk te voet bereikbaar.

Het Leidseplein, het Vondelpark en De Hallen liggen op enkele minuten fietsen. Ook de bereikbaarheid met het openbaar vervoer is uitstekend, met diverse tram- en busverbindingen in de directe omgeving. Met de auto zijn onder meer de A10 en A2 goed bereikbaar.

Da Costakade 45 H biedt daarmee een aantrekkelijke combinatie van karakter, ruimte en buitenleven, op een locatie waar de dynamiek van Amsterdam en de rust van wonen aan de gracht elkaar ontmoeten.

Characterful ground-floor apartment of 66 m² with garden overlooking the canal, located in the sought-after Da Costabuurt

In a beautiful location on the Da Costakade, this charming ground-floor apartment of approximately 66 m² with a private garden is situated. The property combines the charm of a characteristic Amsterdam building with a pleasant, contemporary standard of living. Featuring high ceilings of approximately 3 metres, large windows, beautiful original details and a surprisingly deep layout, this is a home with a truly distinctive atmosphere.

DESCRIPTION

Behind the characteristic façade of this beautiful building is a home where the original Amsterdam character naturally blends with a contemporary interior style. The classic entrance, with its natural stone surround and richly detailed front door, immediately gives a sense of the character that continues throughout the property.

The entrance leads into the hallway, which flows into a long corridor providing access to the various rooms. The high ceilings, classic ornamental details, panelled doors and wide openings give the apartment an elegant and spacious feel.

At the front are the front room and adjoining middle room, which, together with the rear room, create a beautiful en-suite arrangement. The rooms can be separated by the characteristic en-suite doors, while when opened, they form a lovely continuous living space extending from front to back.

At the rear is the living room, with French doors opening onto the garden. This creates a direct connection between the living space and the greenery outside. The garden can also be accessed from the kitchen.

The combination of the generous ceiling height, large windows and the depth of the property provides an abundance of natural light and a strong sense of space.

LAYOUT

Entrance, hallway, long corridor, storage/laundry room, bedroom, middle room, living room, bathroom, separate toilet, central heating room, kitchen and garden.

GARDEN

One of the property's particular highlights is the rear garden, which can be accessed from both the living room and the kitchen. It is a wonderful place to sit outdoors while enjoying your own private outdoor space right in the heart of the city.

HOMEOWNERS ASSOCIATION

The building was legally subdivided into four apartment rights with a permit in early 2026. The homeowners association consists of four members. The current monthly service charges are € 100.--

GROUND LEASE

The property is situated on municipal leasehold land owned by the City of Amsterdam. The transition to perpetual leasehold has now been completed and the ground rent has been bought off in perpetuity. This means that no future ground rent payments will be due.

PARTICULARITIES

- Living area of approximately 66 m², in accordance with NEN measurement standards;
- high ceilings of approximately 3 metres;
- large windows and plenty of natural light;
- characteristic en-suite layout;
- authentic Amsterdam details;
- private garden;
- legally subdivided into four apartment rights with a permit in 2026;
- newly established Homeowners' Association with four members;
- service charges approximately €100 per month;
- foundation code II, report from 2025;
- roof renewed and insulated in 2025;
- front and rear façade painting carried out in 2025;
- wooden tilt-and-turn window frames with HR++ glazing at the front;
- wooden rear façade with double glazing;
- energy label C;
- perpetual leasehold, with the ground rent fully bought off;
- short-term completion possible.



VOOGD MAKELAARDIJ

MEER DAN 110 JAAR ERVARING

LOCATION

Da Costakade is located in the sought-after Da Costabuurt neighbourhood in Amsterdam Oud-West, a charming urban area where peaceful living along the water effortlessly combines with the very best that the city has to offer.

For everyday shopping, a variety of shops can be found within a short walking distance. The immediate surroundings also offer a wide selection of cafés, restaurants and speciality shops. The Jordaan and Amsterdam city centre are also easily accessible on foot.

Leidseplein, Vondelpark and De Hallen are just a few minutes away by bicycle. Public transport connections are excellent, with various tram and bus routes in the immediate vicinity. By car, the A10 and A2 motorways are also easily accessible.

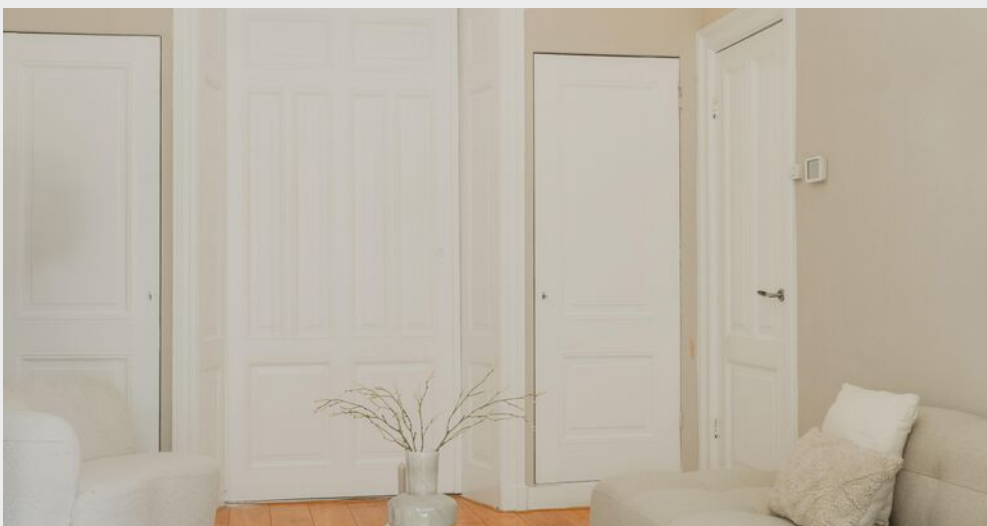
Da Costakade 45 H offers an attractive combination of character, space and outdoor living, in a location where the vibrant energy of Amsterdam meets the tranquillity of living alongside the canal.







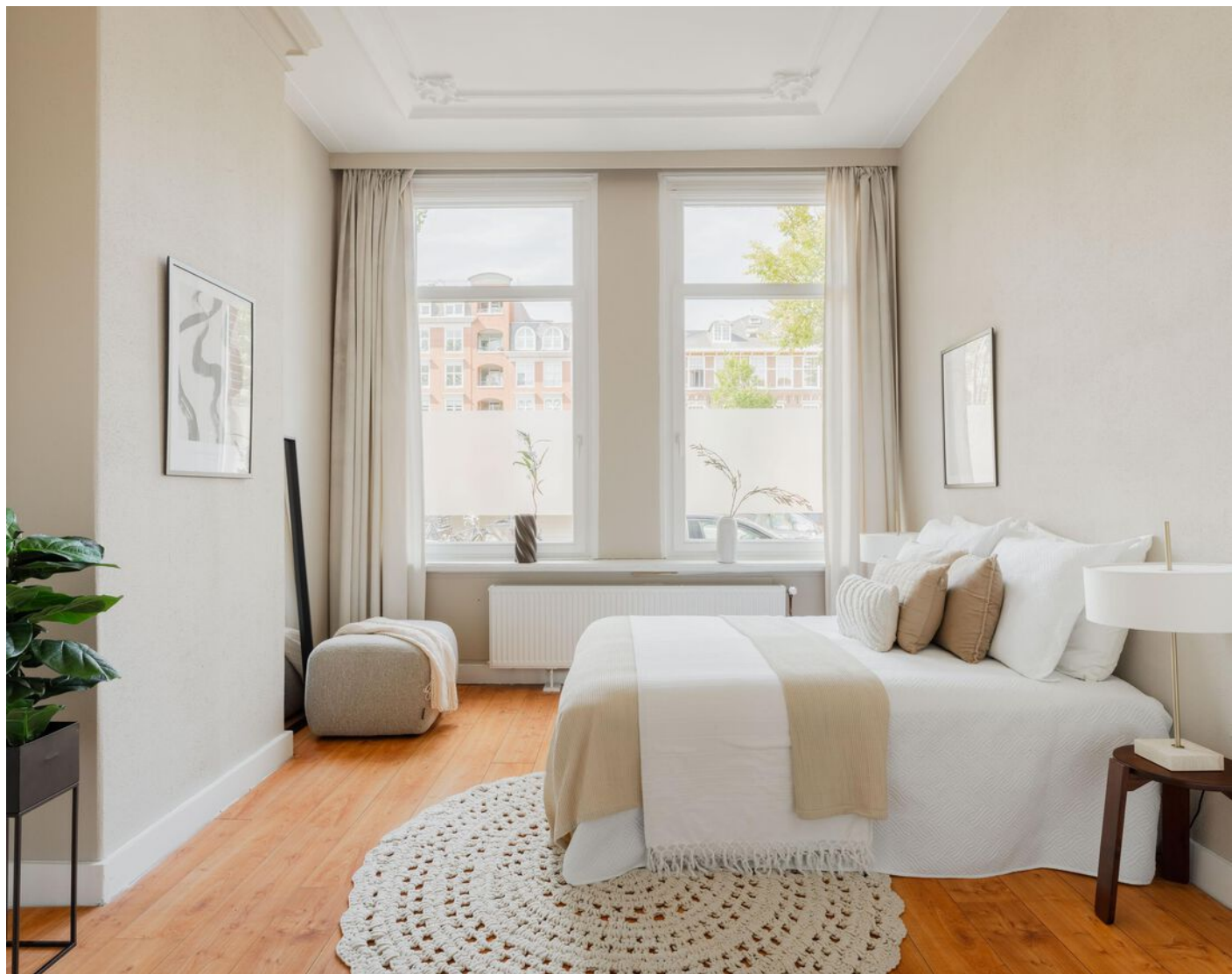




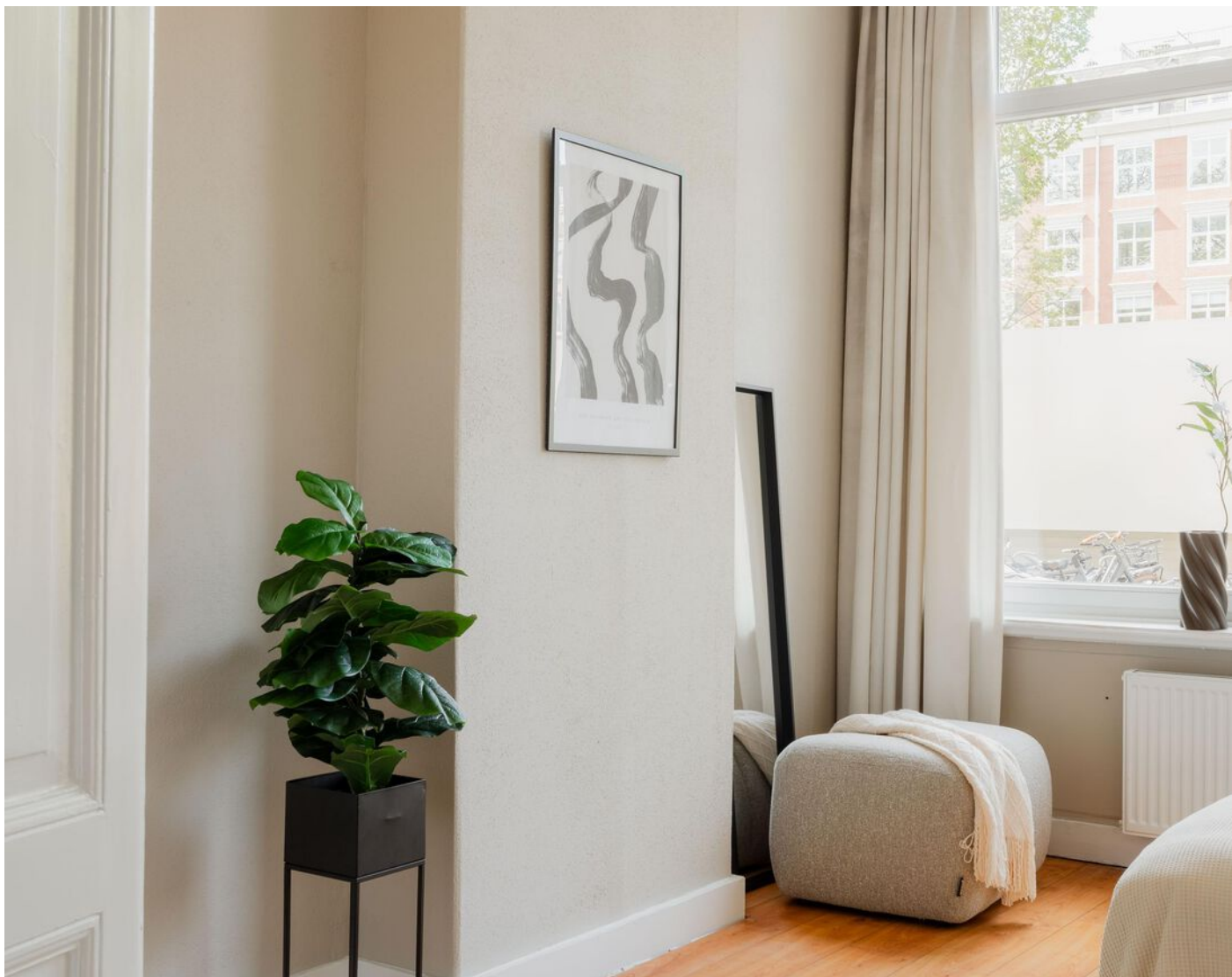
















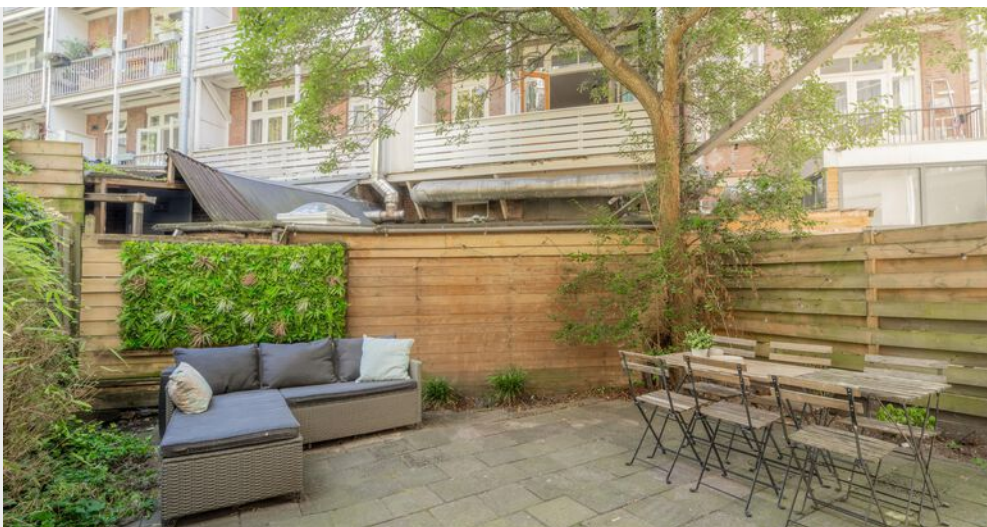










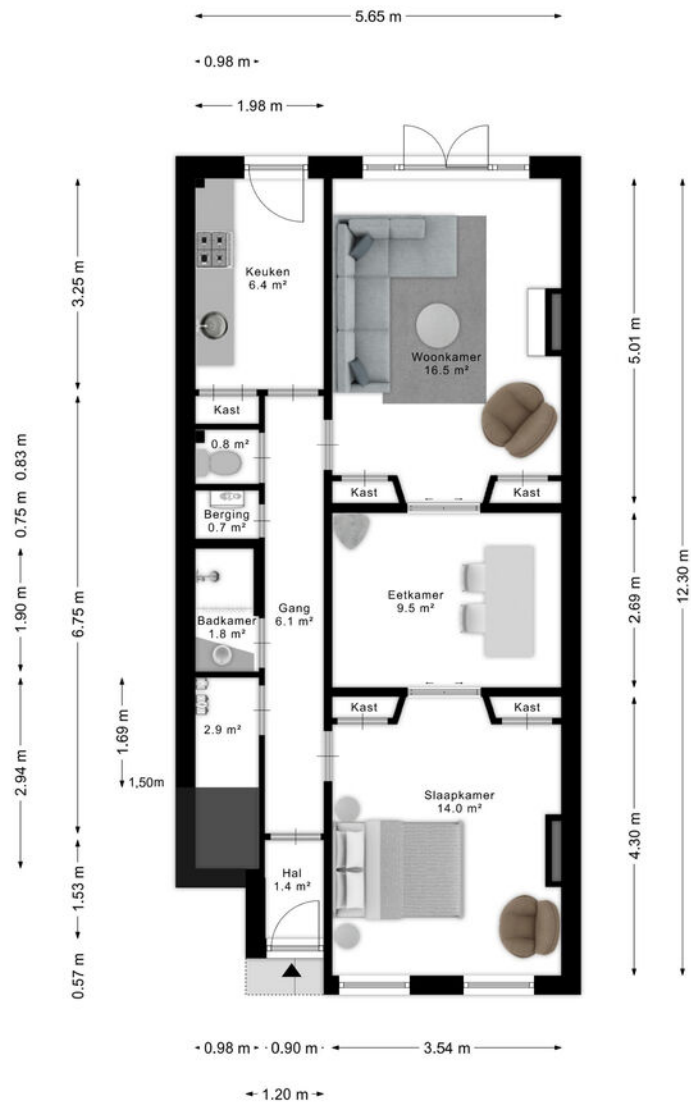








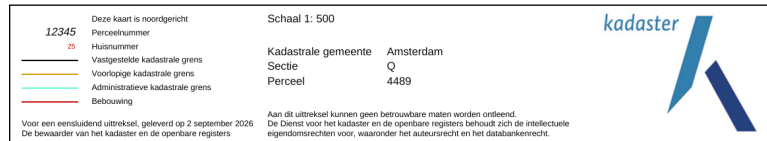


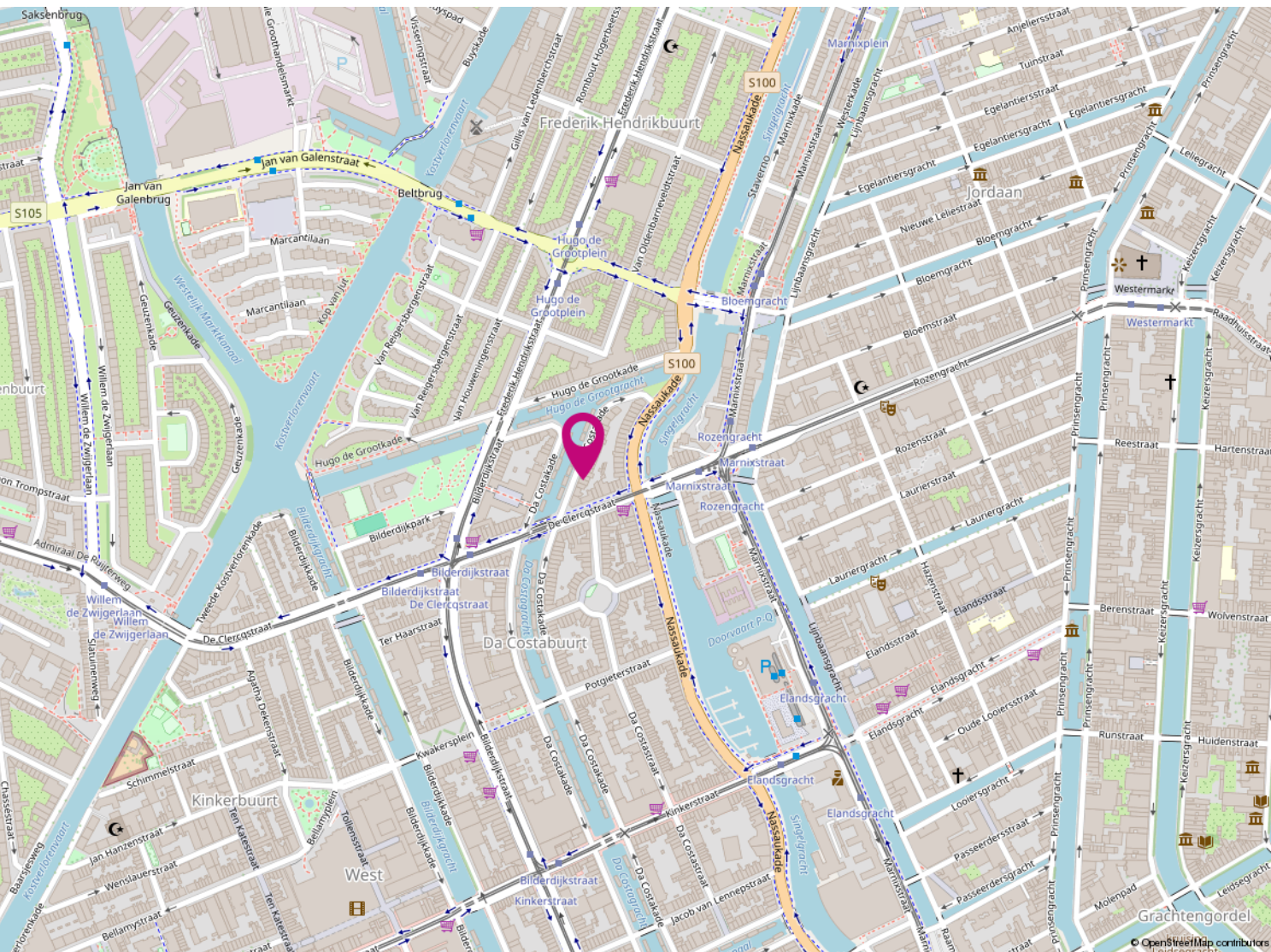


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







REFERENTIES

De grondige kennis die wij hebben van de lokale markt en van de markt partijen zorgt ervoor dat wij voortdurend op de hoogte zijn van de nieuwste ontwikkelingen. Zo kunnen wij opdrachtgevers als woningbouwverenigingen, Bouwbedrijven en projectontwikkelaars volledig ondersteunen bij de voorbereiding van nieuwbouw- en renovatieprojecten. Ons enthousiaste verkoopteam geeft een gedegen voorlichting aan potentiële kopers zodat een succesvolle verkoop kan worden bewerkstelligd.

De makelaar van Amsterdam? Dan zeg je Voogd makelaardij!

En dat is logisch. We zijn de oudste makelaar in Amsterdam. Met meer dan 110 jaar ervaring in groot Amsterdam, zijn wij op de lokale markt thuis als geen ander. Een makelaar die tegelijkertijd weet dat de onroerendgoedmarkt is veranderd, en zeker in Amsterdam. Andere economische omstandigheden, nieuwe ontwikkelingen op de zakelijke markt, en meer. Maar de oorzaken zijn niet van het grootste belang. De omgang met die nieuwe omgeving is dat wel. Er wordt meer gevraagd om voor u tot een succesvol resultaat te komen.

Onze gedegen kennis, expertise en ervaring spelen daarin een essentiële rol. Maar dat is niet alles. Van net zo grote waarde is de relatie met de klant. Met u. Om tot een optimaal resultaat te komen brengen wij uw exacte wensen, behoeften en verwachtingen in kaart. Of het nu gaat om aankoop of verkoop, commercieel onroerend goed of taxatie, beheer of hypotheekadvies. Welke vraag u ook heeft, wij hebben een helder antwoord. Voogd, niet voor niets dé makelaar in groot Amsterdam.



vastgoedcert
gecertificeerd



Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend