



Reestraat 11-1
1016 DM Amsterdam

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Toplocatie! Gelegen in de populaire en beroemde 9-straatjes bevindt zich dit gerenoveerde 2-kamer appartement. Gelegen op EIGEN GROND!

Omgeving:

De woning, als onderdeel van een historisch pand met lijstgevel in Lodewijk XVI-stijl uit 1786, is gelegen aan de Reestraat, één van de beroemde Negen Straatjes in hartje Amsterdam. Dit karakteristieke stukje grachtengordel staat bekend om zijn unieke mix van boetieks, galleries, gezellige cafés en uitstekende restaurants. Op loopafstand bevinden zich de Keizersgracht, Herengracht en Prinsengracht, evenals diverse culturele hotspots zoals het Anne Frank Huis en de Jordaan. Met de fiets bereikt u binnen enkele minuten zowel het Vondelpark, Museumplein als het Centraal Station. Het levendige stadsleven ligt letterlijk voor de deur, terwijl de charmante straat zelf een intieme en bijna dorpsachtige sfeer heeft.

Bereikbaarheid:

De locatie is uitstekend bereikbaar. Diverse tram- en busverbindingen liggen op korte loopafstand, waardoor het Centraal Station en andere delen van de stad snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Met de auto rijdt u via de S100 en de ring A10 gemakkelijk naar andere delen van Amsterdam en de regio.

Indeling:

Begane grond:

Via het gemeenschappelijke trappenhuis bereikt u de entree van de woning op de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

Entree. Bij binnenkomst stapt u direct de lichte en sfeervolle woonkamer in, met aan de voorzijde de open keuken. Deze is praktisch ingedeeld en biedt voldoende ruimte voor een eethoek. De woonkamer heeft een prettige lichtinval en voelt daardoor extra ruim aan. Aan de achterzijde bevindt zich de royale slaapkamer, groot genoeg voor een tweepersoonsbed én een ruime kledingkast. Centraal in het appartement ligt de moderne badkamer (2025), voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel.

Bijzonderheden:

- Gelegen op EIGEN GROND!
- Rijksmonument uit 1757;
- Badkamer gerenoveerd in 2025;
- De VvE wordt professioneel beheer door Gebroeders Boendermaker B.V. ;
- De VvE bestaat uit 3 appartementsrechten;
- Nieuwe geschatte servicekosten: ca. € 75,- per maand;
- Onder voorbehoud van wijziging ondersplitsing;
- Projectnotaris: Legal Loyalty;
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een niet- bewoners-, asbest- en ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Oplevering kan snel.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580- norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

ENGLISH

Located in the popular and famous Nine Streets ("De Negen Straatjes"), this renovated 1-bedroom apartment offers charm and convenience. Situated on freehold land (no leasehold!).

Location:

The apartment, part of a historic building with a Louis XVI-style cornice façade dating from 1786, is located on Reestraat, one of the famous Nine Streets in the heart of Amsterdam. This characteristic part of the canal belt is renowned for its unique blend of boutique shops, galleries, cozy cafés, and excellent restaurants. Within walking distance are the Keizersgracht, Herengracht, and Prinsengracht, as well as cultural highlights such as the Anne Frank House and the Jordaan district. By bike, you can easily reach the Vondelpark, Museumplein, and Central Station within minutes. While the vibrant city life is right at your doorstep, the charming street itself maintains an intimate, almost village-like atmosphere.

Accessibility:

The location offers excellent accessibility. Several tram and bus lines are just a short walk away, making Central Station and other parts of the city easy to reach. By car, you can quickly access other areas of Amsterdam and the region via the S100 and A10 ring road.

Layout:

Ground floor:

The entrance to the apartment is located on the first floor, accessible via the shared staircase.

First floor:

Upon entry, you step directly into the bright and atmospheric living room, with the open kitchen located at the front. The kitchen is practically laid out and offers enough space for a dining area. The living room enjoys pleasant natural light, giving it a spacious feel. At the rear is the generously sized bedroom, large enough for a double bed and a roomy wardrobe. Centrally located is the modern bathroom (2025), equipped with a walk-in shower, toilet, and vanity with sink.



Highlights:

- Located on freehold land (no ground lease!);
- National monument dating from 1757;
- Bathroom renovated in 2025;
- Professionally managed HOA by Gebroeders Boendermaker B.V.;
- VVE consists of 3 apartment rights;
- Estimated new monthly service charges: approx. €75;
- Subject to changes in sub-division;
- Project notary: Legal Loyalty;
- The purchase agreement will follow the standard Ring Amsterdam model, and will include a non-residence clause, asbestos clause, and age clause;
- Quick delivery possible.

BBMI/NEN-2580 Disclaimer:

The usable living area has been calculated in accordance with industry-standard BBMI/NEN 2580 guidelines. As such, the area may differ from other listings or previous references, due to this newer calculation method. The buyer confirms having been adequately informed about this standard. Seller and their agent have made every effort to provide accurate measurements, supported where possible by scaled floor plans. Should there be any discrepancies, the buyer accepts this. The buyer has had ample opportunity to verify the measurements independently. Differences in stated size or area do not entitle either party to any claim or price adjustment. Seller and their agent accept no liability in this regard.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Tussenverdieping
Bouwjaar	1757

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	154 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	48 m ²

Details	
Ligging	In centrum, beschutte ligging
Bijzonderheden	Monument
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie

Energie	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
C.V.-Ketel	Intergas (combiketel uit 2025, eigendom)

Foto's



Foto's



Foto's

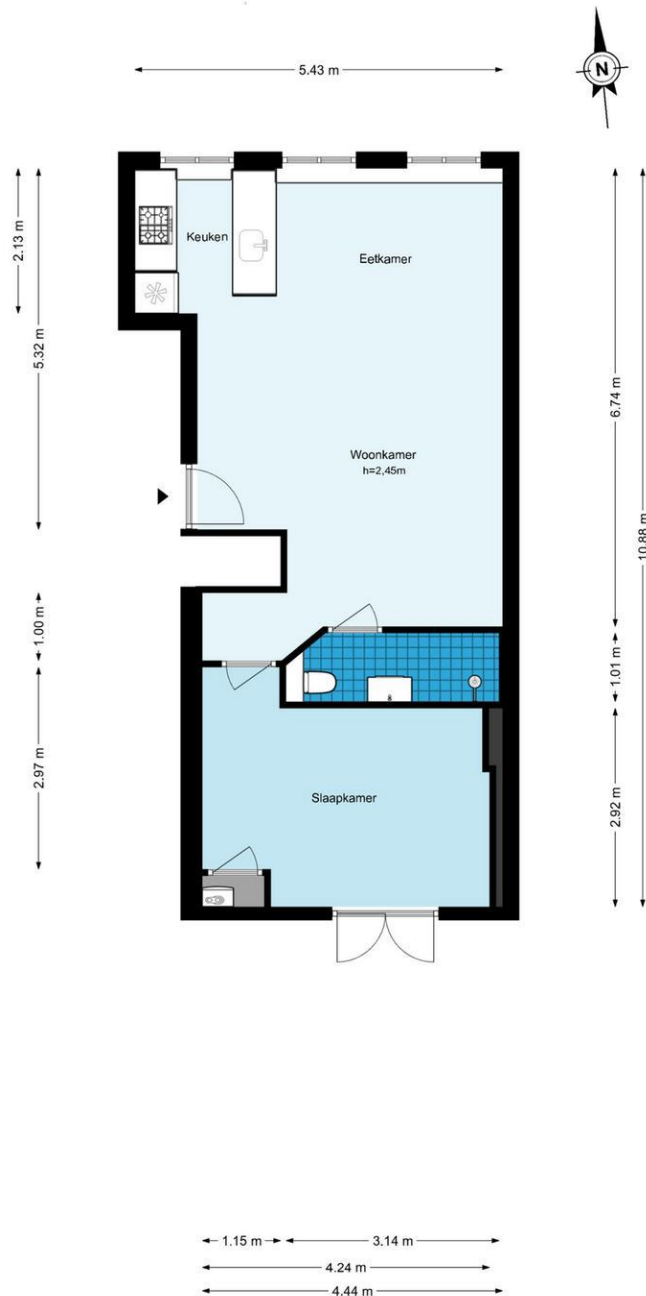


Reestraat 11 1 - 1016 DM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Plattegrond

Reestraat 11-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Reestraat 11 1 - 1016 DM Amsterdam

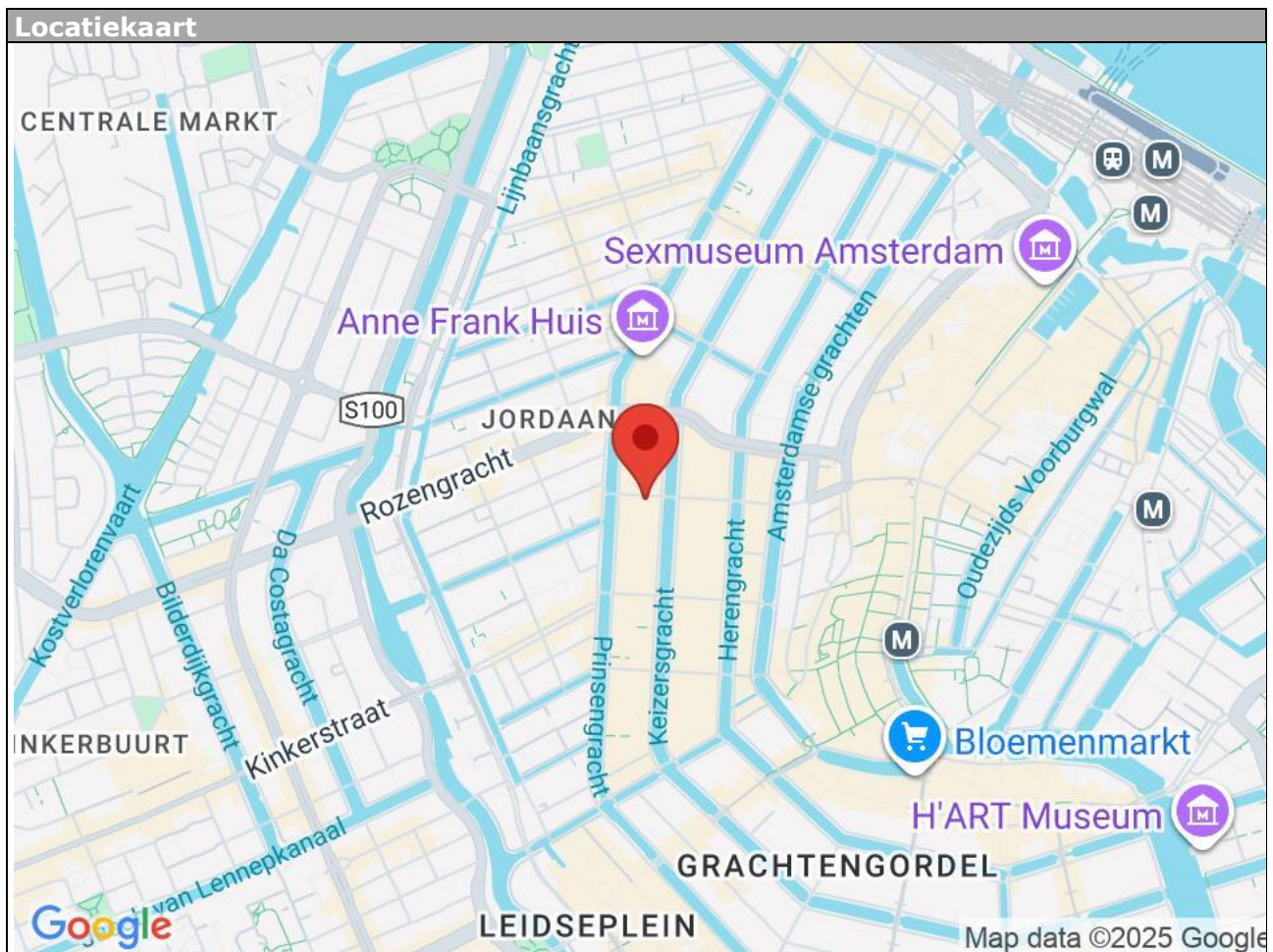
River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
Tel: 020-6794809
E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Reestraat 11 1
Postcode / Plaats	1016 DM Amsterdam
Gemeente	Amsterdam
Sectie / Perceel	E / 11033
Soort	Volle eigendom

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Reestraat 11 1
Postcode / plaats	1016 DM Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Reestraat 11 1 - 1016 DM Amsterdam

River Makelaardij B.V.
 Scheldestraat 26
 1078 GK, AMSTERDAM
 Tel: 020-6794809
 E-mail: info@rivermakelaardij.nl
www.rivermakelaardij.nl

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. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben laten opmeten, wordt noch door River Makelaardij B.V., noch door de verkoper enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de opgegeven maten. Koper verklaart in gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren. Koper heeft zijn eigen onderzoek plicht naar alle zaken die voor hem of haar van belang zijn. Met betrekking tot deze woning is de makelaar adviseur van verkoper. Wij adviseren u een deskundige (NVM-)makelaar in te schakelen die u begeleidt bij het aankoopproces. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw aankopend makelaar en hiernaar zelfstandig onderzoek te (laten) doen. Indien u geen deskundige vertegenwoordiger inschakelt, acht u zich volgens de wet deskundige genoeg om alle zaken die van belang zijn te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule BBMI/NEN-2580:

De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde BBMI/NEN 2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties. Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Koper verklaart voldoende te zijn geïnformeerd over de hiervoor bedoelde normering. Verkoper en diens makelaar doen hun uiterste best de juiste oppervlakte en inhoud te berekenen aan de hand van eigen metingen en dit zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Mocht de maatvoering onverhoopt niet (volledig) overeenkomstig de normering zijn vastgesteld, wordt dit door koper aanvaard. Koper is voldoende in de gelegenheid gesteld de maatvoering zelf te (laten) controleren. Verschillen in de opgegeven maat en grootte geven geen der partijen enig recht, zo ook niet op aanpassing van de koopsom. Verkoper en diens makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid in deze.

Notariskeuze:

De koopakte zal worden opgemaakt volgens het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, 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 25 eurocent per/km.

Niet-zelfbewoningsclausule:

Verkoper heeft Koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het Verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve Koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het Verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij daarvan zelf feitelijk het gebruik had gehad.

Financiering:

In onderhandeling dient een aspirant koper aan verkopend makelaar naar genoegen aan te tonen dat aan zijn bieding voldoende financiële waarborg te grondslag ligt. Indien gewenst kunnen wij u hier in behulpzaam zijn.

Indien er sprake is van een overdrachtsbelasting voordeel bij de verkoop van dit object, komt het voordeel ten goede aan de verkopende partij.

Indien u geïnteresseerd bent in de woning verzoeken wij u om uw bod te mailen naar info@rivermakelaardij.nl

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de 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 overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Indien er sprake is van een voordeel van de overdrachtsbelasting i.v.m. doorverkoop binnen 6 maanden komt dit voordeel ten goede aan verkoper.

Ouderdomsclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn, dat het Verkochte meer dan dertig (30) jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen.

Tenzij de Verkoper de kwaliteit hiervan gegarandeerd heeft, staat hij niet in voor de funderingen, de vloeren, de leidingen, voor de elektriciteit, water en gas, de riolering en de afwezigheid van enig ongedierte c.q. schimmels (zoals bijvoorbeeld houtworm, boktor, zwam etc.). Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het woongebruik.

Asbestclausule:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat het ten tijde van de bouw c.q. eventuele verbouwing van het Gebouw en/of de Gebruikseenheid normale praktijk was asbest c.q. asbesthoudende materialen in de bouw te verwerken. Koper aanvaardt de eventuele aanwezigheid van asbest c.q. asbesthoudende materialen in het Gebouw (inclusief de Gebruikseenheid). Hij is ermee bekend dat op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen getroffen dienen te worden voor de verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen en dat daaraan extra kosten verbonden zijn. Koper verklaart Verkoper daarop nimmer te zullen aanspreken en vrijwaart Verkoper voor alle mogelijke aanspraken die uit de aanwezigheid en/of verwijdering en afvoer van asbest c.q. asbesthoudende materialen kunnen voortvloeien.



River Makelaardij B.V.
Scheldestraat 26
1078 GK, AMSTERDAM
T: 020-6794809
E: info@rivermakelaardij.nl
W: www.rivermakelaardij.nl

Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

*Team River Makelaardij B.V. biedt u Full-Service Aankoop en Verkoop ondersteuning.
Wilt u meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.*

N.B. Kijkt u ook eens naar onze reviews op Google en Funda om een indruk te krijgen van onze dienstverlening!