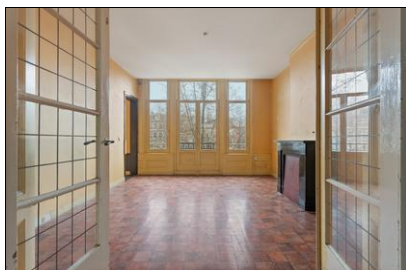


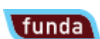


**RIVER**  
makelaardij



## **Da Costakade 118-2** **1053 XB Amsterdam**

**Vraagprijs € 525.000,00 kosten koper**



**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

## Omschrijving

Op een fantastische locatie aan het water ligt dit karaktervolle appartement vol mogelijkheden. Met de hoge plafonds, royale ruimtes en een balkon op het westen biedt deze woning alle ingrediënten om jouw droomhuis te realiseren. Aan de voorzijde zorgen openslaande deuren met een Tea for Two balkon voor een prachtig uitzicht over de Da Costagracht – een plek waar je elke dag opnieuw van geniet.

### Omgeving

De Da Costakade is een geliefde locatie in Oud-West. De combinatie van rust aan het water en de levendigheid van de stad om de hoek maakt dit voor velen een ideale woonplek. Op loopafstand vind je de Kinkerstraat met een breed aanbod aan winkels, boetiekjes en supermarkten. Voor verse producten en een goede kop koffie kun je terecht op de Ten Katemarkt. Rondom het gezellige Kwakersplein bevinden zich diverse populaire terrassen en restaurants voor lunch en diner, zoals De Karavaan, Peps en Spaghetteria.

### Bereikbaarheid

De woning is uitstekend bereikbaar. Parkeren kan voor de deur (raadpleeg de website van de Gemeente Amsterdam voor informatie over vergunningen). Vanaf de nabijgelegen Kinkerstraat en Bilderdijkstraat vertrekken diverse tramlijnen richting alle delen van de stad en het Centraal Station. Ook met de fiets is dit een ideale locatie: binnen maximaal 20 minuten bereik je vrijwel elke plek in Amsterdam.

### Indeling

De entree van de woning bevindt zich op de tweede verdieping en komt uit in een kleine hal. Vanuit hier bereik je de eerste royale kamer aan de achterzijde, die uitstekend kan dienen als woonkamer. Deze ruimte biedt direct toegang tot het balkon op het westen.

Vanuit de woonkamer kom je in het middengedeelte van het appartement: een ruime kamer die middels en-suite deuren verbonden is met de kamer aan de voorzijde. Deze indrukwekkende ruimte met Tea for Two balkon en openslaande deuren biedt een prachtig uitzicht over de Da Costagracht. Daarnaast beschikt deze kamer over een zijkamer, ideaal als slaapkamer, werkruimte of studeerkamer.

De keuken ligt aan de achterzijde en is bereikbaar vanuit de hal; ook vanuit hier heb je toegang tot het balkon. Verder bevinden zich aan de hal een separaat toilet en een compacte badkamer met douche en wastafel.

Met een plafondhoogte van maar liefst 2,84 meter ademt dit appartement ruimte en karakter. Met de juiste renovatie kan hier zonder twijfel een schitterende en zeer comfortabele woonplek worden gecreëerd.

### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte van ca. 70 m<sup>2</sup>;
- Balkon op het westen van ca. 3 m<sup>2</sup>;
- Tea for Two balkon met zicht op de Da Costagracht;
- Fundering hersteld in 2003;
- VVE servicekosten ca. €224,50 per maand;

**Da Costakade 118 2 - 1053 XB Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

- Erfpacht € 106,62 per jaar (excl. inflatie) t/m 30 juni 2027;
- Erfpacht vanaf 01-07-2027 € 4.144,82 per jaar (excl. inflatie);
- De koopovereenkomst zal worden opgemaakt volgens het model van de Ring Amsterdam, waarin additioneel een asbest-, ouderdoms-, as is where is- en niet-zelbewoningsclausule worden opgenomen;
- Oplevering in overleg.

#### 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

Situated in an amazing waterfront location, this characterful apartment offers endless possibilities. With its high ceilings, generous spaces, and a west-facing balcony, the property has all the ingredients to create your dream home. At the front, French doors with a charming "Tea for Two" balcony provide beautiful views over the Da Costagracht — a place to enjoy every single day.

#### Surroundings

The Da Costakade is a highly sought-after location in Oud-West. The combination of peaceful waterside living and the vibrant city just around the corner makes this an ideal place to live for many. Within walking distance, you'll find the Kinkerstraat, offering a wide range of shops, boutiques, and supermarkets. For fresh produce and a good cup of coffee, the Ten Katemarkt is close by. Around the lively Kwakersplein, you'll find several popular terraces and restaurants for lunch and dinner, such as De Karavaan, Peps, and Spaghetteria.

#### Accessibility

The apartment is very well connected. Parking is available right in front of the property (please consult the Municipality of Amsterdam's website for permit information). From the nearby Kinkerstraat and Bilderdijkstraat, various tram lines provide easy access to all parts of the city and Central Station. By bike, this is also an ideal location: virtually anywhere in Amsterdam can be reached within 20 minutes.

#### Layout

The entrance to the apartment is on the second floor and opens into a small hallway. From here, you enter the first spacious room at the rear, which is ideal as a living room. This room provides direct access to the west-facing balcony.

**Da Costakade 118 2 - 1053 XB Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

From the living room, you move into the central part of the apartment: a large room connected via en-suite doors to the front room. This impressive space, featuring French doors and a "Tea for Two" balcony, offers stunning views over the Da Costagracht. In addition, this room includes a side room, perfect as a bedroom, workspace, or study.

The kitchen is located at the rear and is accessible from the hallway; it also provides access to the balcony. The hallway further leads to a separate toilet and a compact bathroom with a shower and washbasin.

With ceiling heights of no less than 2.84 meters, this apartment radiates space and character. With the right renovation, it can undoubtedly be transformed into a beautiful and highly comfortable home.

#### Key Features

- Living area of approximately 70 m<sup>2</sup>;
- West-facing balcony of approx. 3 m<sup>2</sup>;
- "Tea for Two" balcony overlooking the Da Costagracht;
- Foundation renewed in 2003;
- Homeowners' association (HOA) fees approx. €224.50 per month;
- Ground lease €106.62 per year (excluding indexation) until June 30, 2027;
- Ground lease from July 1, 2027: €4,144.82 per year (excluding indexation);
- The purchase agreement will follow the Amsterdam Ring model, including additional clauses such as asbestos, age, "as is, where is," and non-owner-occupancy clauses;
- Transfer date in consultation.

#### Measurement Clause (BBMI/NEN 2580)

The usable floor area has been calculated in accordance with the industry-standard BBMI/NEN 2580 norm. As a result, the stated area may differ from comparable properties and/or older references, mainly due to this (new) measurement method. The buyer declares to have been sufficiently informed about this standard. The seller and their agent make every effort to calculate the correct surface area and volume based on their own measurements and to support this with floor plans including dimensions. If the measurements do not fully comply with the standard, this will be accepted by the buyer. The buyer has been given ample opportunity to verify the measurements independently. Any differences in stated size or dimensions do not entitle either party to any adjustment, including of the purchase price. The seller and their agent accept no liability in this regard.

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1904

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	4 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	248 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	70 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
<b>Bijzonderheden</b>	Kluswoning
<b>Voorzieningen</b>	TV kabel, Frans balkon, Natuurlijke ventilatie
<b>Kabel</b>	Ja

Energie	
<b>Energielabel</b>	E
<b>Verwarming</b>	Gashaard



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



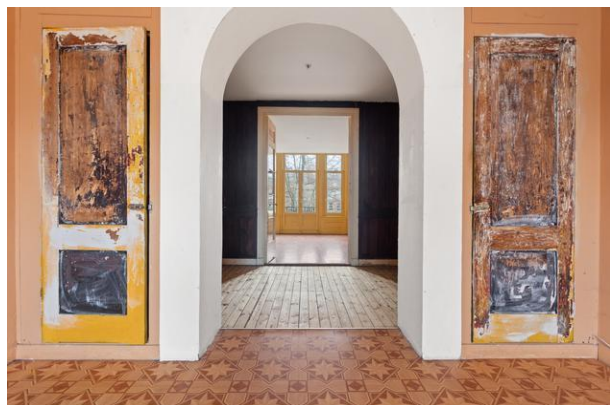
**Da Costakade 118 2 - 1053 XB Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Da Costakade 118 2 - 1053 XB Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Da Costakade 118 2 - 1053 XB Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Da Costakade 118 2 - 1053 XB Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Da Costakade 118 2 - 1053 XB Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Da Costakade 118 2 - 1053 XB Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

## Foto's



**Da Costakade 118 2 - 1053 XB Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**Tel: 020-6794809**  
**E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**



**RIVER**  
makelaardij

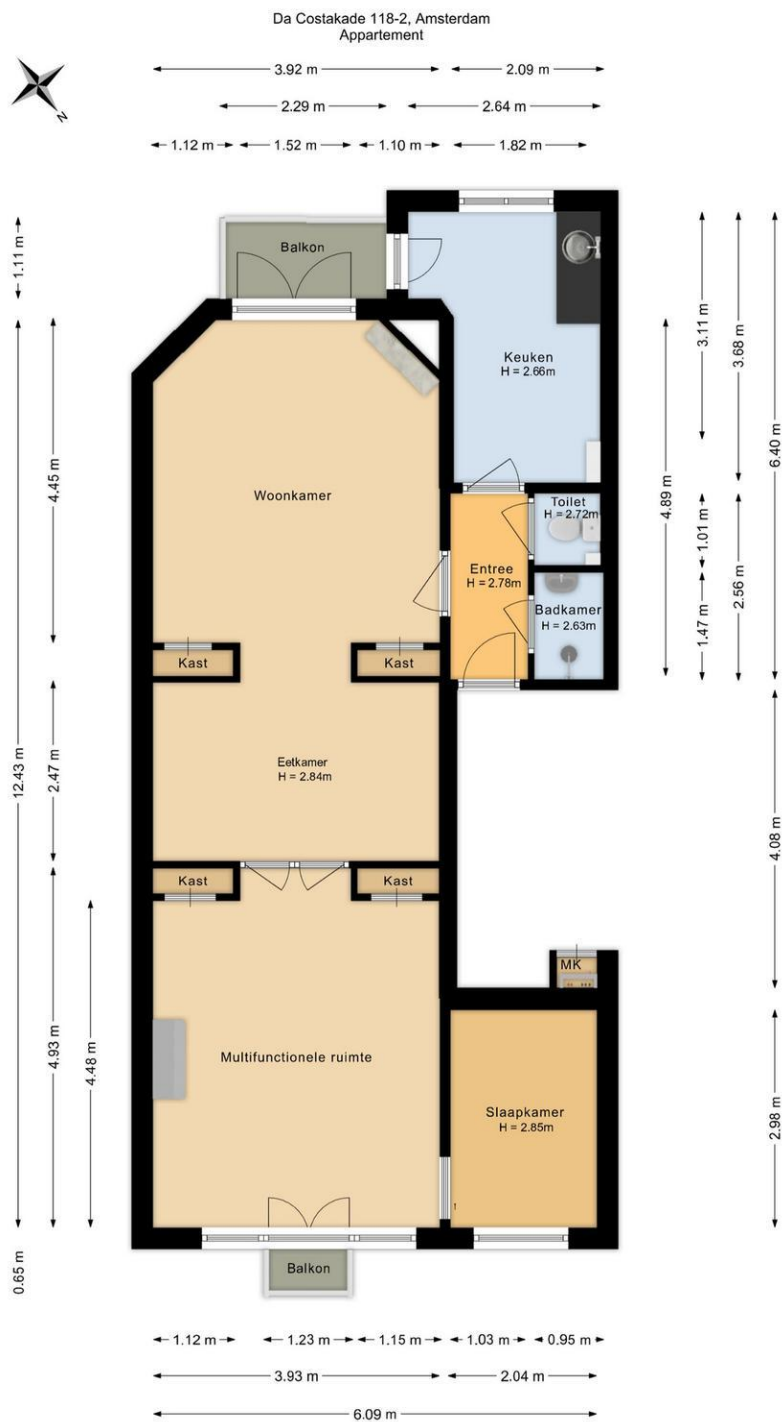
## Foto's



**Da Costakade 118 2 - 1053 XB Amsterdam**

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)

# Plattegrond



De plattegronden zijn voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Da Costakade 118 2 - 1053 XB Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)



**RIVER**  
makelaardij

## Kadastrale gegevens

Adres

Postcode / Plaats

Gemeente

Sectie / Perceel

Soort

Da Costakade 118 2

1053 XB Amsterdam

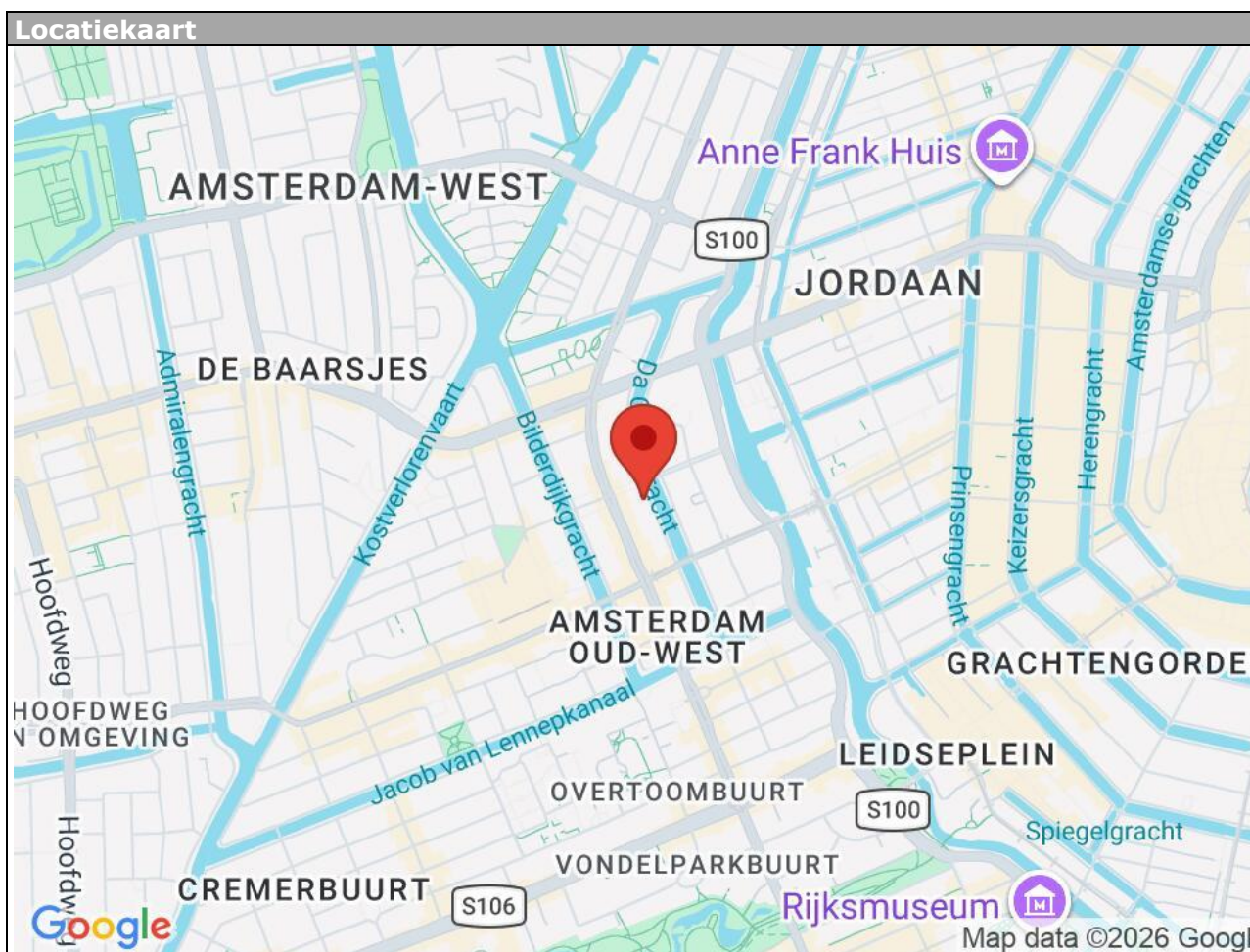
Amsterdam

Q / 8307

Eigendom belast met erfpacht

## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Da Costakade 118 2
Postcode / plaats	1053 XB Amsterdam
Provincie	Noord-Holland



Da Costakade 118 2 - 1053 XB Amsterdam

**River Makelaardij B.V.**  
Scheldestraat 26  
1078 GK, AMSTERDAM  
Tel: 020-6794809  
E-mail: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)  
[www.rivermakelaardij.nl](http://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.

### **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](mailto: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.

### **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.

### **As is, where is clausule:**



Verkoper verklaart dat in algemene zin het uitgangspunt ter zake de verkoop van het registergoed 'as is, where is' is, in verband waarmee de huidige bouwkundige, technische, juridische, milieukundige en feitelijke toestand van het registergoed in alle opzichten door een koper moeten worden aanvaard en ter zake door verkoper geen garanties worden gegeven, behoudens dat aan een koper de eigendom wordt geleverd, vrij van hypotheek, huurrechten, zakelijke rechten en overige beslagen.

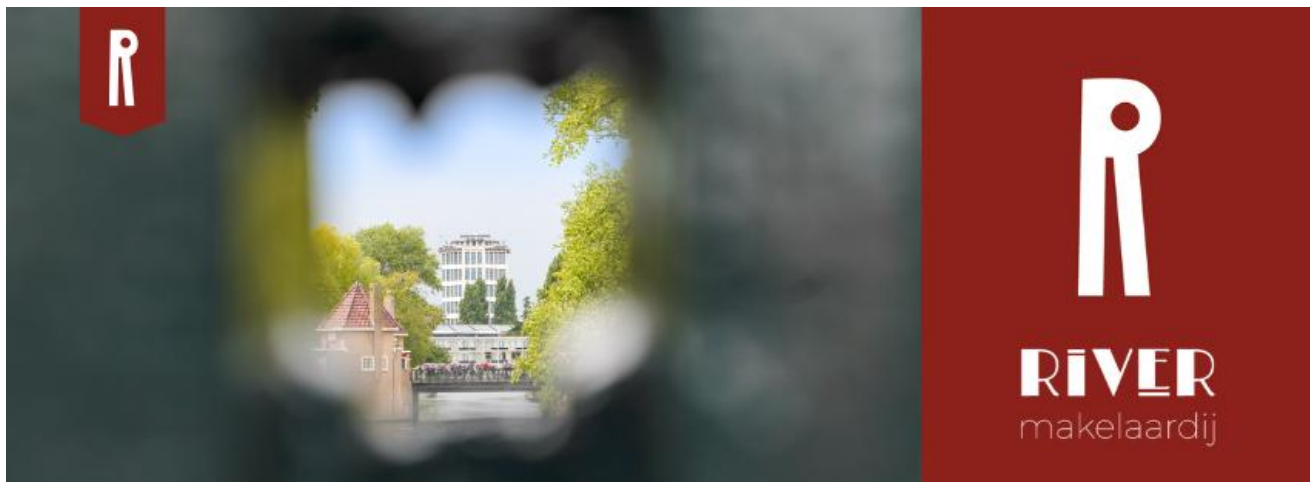


## Full-Service Verkoop en Aankoop ondersteuning

Team River Makelaardij B.V. biedt Full-Service Aankoop en Verkoop begeleiding.

Meer weten? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.

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



**River Makelaardij B.V.**  
**Scheldestraat 26**  
**1078 GK, AMSTERDAM**  
**T: 020-6794809**  
**E: [info@rivermakelaardij.nl](mailto:info@rivermakelaardij.nl)**  
**W: [www.rivermakelaardij.nl](http://www.rivermakelaardij.nl)**

