



RICHARD HOLSTRAAT 12 2, AMSTERDAM

WELKOM BIJ RICHARD HOLSTRAAT 12 2



Ik ben Nicolette van Leeuwe

Kandidaat Register Makelaar Taxateur

Welkom op de **Richard Holstraat 12 II**.

Ik neem je graag mee door dit superfijne appartement en zal tijdens de rondleiding alle informatie aan je geven over de woning.

Lees na de bezichtigingen deze brochure door en mocht je interesse zijn gewekt om de nieuwe eigenaar te worden, of heb je nog vragen... neem gerust contact met me op.





✉ nicolette@vanhuysen.nl

☎ +31 (0)6 558 345 10



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1923		
Soort woning	Bovenwoning		Woonoppervlakte 169 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	575 m ³		Balkon oppervlakte 41 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwsgebonden buitenruimte	41 m ²		
Energielabel	A		Kamers 4
Verwarming	C.v.-ketel, gashaard		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Stel je eens voor: je woont in een royaal en perfect onderhouden dubbel bovenhuis in het hart van het Amsterdamse Museumkwartier.

Met een indrukwekkend dakterras als jouw privé-uitkijkpunt over de stad, is dit niet zomaar een huis, maar een thuis waar luxe en comfort samenkomen.

Het mooiste is, na de grondige renovatie in 2016, waarbij aan elk detail is gedacht, is het huis helemaal klaar voor jouw intrek.

Nog meer goed nieuws? De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht, dus geen zorgen over toekomstige kosten.

Dit is het perfecte familiehuus, waarbij je alle gemakken van de stad binnen handbereik hebt.

Musea, het Concertgebouw, en het centrum van Amsterdam zijn slechts een korte wandeling of fietstocht verwijderd.

En met alle voorzieningen binnen handbereik, van cultuur tot culinair genot, is dit de plek waar het stadsleven en huiselijk comfort naadloos in elkaar overvloeien.

Bij binnenkomst via je eigen voordeur op straatniveau, verwelkomt een statige trap je naar de tweede verdieping, waar de magie echt begint.

De 3 slaapvertrekken zijn ruim en voorzien van op maat gemaakte kastenwanden, terwijl de raampartijen met stijlvolle shutters en rolhorren zorgen voor privacy en comfort. De masterbedroom heeft een moderne en-suite badkamer, uitgerust met een dubbele regendouche, een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel en een toilet.

De tweede badkamer is net zo luxueus, en beide zijn afgewerkt met prachtig wit marmer, vloerverwarming en handdoekradiatoren.

De waskamer, met eveneens op maat gemaakte kastenwand, herbergt achter een deur een door het hele appartement geïntegreerd Sonos-systeem. De visgraatmotief eiken vloer en dimbare led-inbouwspots in alle vertrekken, voegen een extra laag van verfijning toe aan de woning.

De derde verdieping onthult een open, moderne keuken met luxe inbouwapparatuur en een bar-functie, perfect voor gezellige avonden met vrienden of familie.

De riante living. (ca 70m²), met een gezellige gashaard in een maatwerk-kastenwand en rondom omringd door 7 ramen, nodigt uit tot ontspannen en/of entertainen. Hier is meer dan ruimte genoeg voor!

Het hoogtepunt is ongetwijfeld het dakterras, bereikbaar via de inpandige trap naar het dakhuisje op de vierde etage. Hier kun je in alle rust genieten van de ochtendzon tot in de late avonduren, met een panoramisch uitzicht over Amsterdam en het Noorder Amstelkanaal. Het is de perfecte plek om te ontsnappen aan de drukte van de stad. De omgeving biedt alles wat je nodig hebt: winkels, restaurants, cafés, en culturele hotspots zijn allemaal op loopafstand en ...met uitstekende verbindingen naar de Zuidas, het centrum en Schiphol, plus nabijgelegen scholen en kinderopvang, is dit de ideale locatie voor jou en je gezin! (en...als bewoner van deze straat, is er automatisch een plekje voor je kinderen beschikbaar op de Peetersschool, de bekendste basisschool in Oud Zuid!)

Kun je jezelf al zien wonen in dit prachtige huis? Dit is niet zomaar een woning, het is een levensstijl. Welkom THUIS in de Richard Holstraat 12-2 !

EXTRA INFORMATIE

Parkeren:

In de Richard Holstraat bevinden zich meer parkeerplekken dan woningen, waardoor parkeren voor de deur vrijwel altijd mogelijk is.

Er kan een parkeervergunning worden aangevraagd bij de Gemeente Amsterdam, de kosten bedragen € 186,29/half jaar; er is momenteel een wachtlijst van ca. 1 maand.

Bijzonderheden:

- Dubbel bovenhuis in gewilde Museumkwartier van 169 m² met dakterras 41 m²
 - 3 slaapkamers, 2 badkamers
 - Eigen opgang
 - Riant dakterras met dakhuisje voorzien van warm/koud water en elektriciteit
 - Gehele woning is voorzien van een fraaie eikenhouten vloer in visgraatmotief gelegd
 - De erfpacht is eeuwigdurend afgekocht
 - Energielabel A
 - De VvE bestaat uit 2 leden (12-hs en 12-2)
 - Er is een MJOP aanwezig
 - Maandelijkse servicekosten bedragen € 250,--
 - Schilderwerk exterieur is uitgevoerd in 2019
 - Schilderwerk interieur is uitgevoerd in 2024
 - Ingebouwd Sonos systeem door het gehele appartement
 - Ingebouwde dimbare led-spots in de plafonds in alle vertrekken
 - Alarm systeem en videofoon aanwezig
 - Niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule zullen in koopakte worden opgenomen
- Koopakte/leveringsakte dient te worden opgemaakt

door Amsterdamse notaris, koopakte conform model Ring Amsterdam.

- Eigendomsoverdracht kan op korte termijn plaatsvinden

Nicolette van Leeuwe is de verkopend makelaar van deze woning; zij leidt je graag rond tijdens een bezichtiging en kan je van alle informatie voorzien.

Wij raden ook aan om je eigen (NVM) aankoopmakelaar mee te nemen tijdens de bezichtiging.

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. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht 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.

EXTRA INFORMATIE

Imagine living in a generous and perfectly maintained double apartment in the heart of Amsterdam's Museum Quarter.

With an impressive roof terrace as your private vantage point over the city, this is not just any house, but a home where luxury and comfort come together.

Best of all, after the thorough renovation in 2016, where every detail was thought of, the house is completely ready for you to move in!

More good news? The ground lease has been bought off in perpetuity, so no worries about future costs.

This is the perfect family home, with all the conveniences of the city at your fingertips.

Museums, the Concertgebouw, and the centre of Amsterdam are just a short walk or bike ride away.

And with all amenities at your fingertips, from culture to culinary delights, this is the place where city life and homely comfort blend seamlessly.

Upon entering through your private front door at street level, a stately staircase welcomes you to the second floor, where the magic truly begins.

The 3 bedroom suites are spacious and feature custom cabinetry, while windows with stylish shutters and roller screens provide privacy and comfort.

The master bedroom has a modern en-suite bathroom, equipped with a double rain shower, a beautiful vanity with double sinks and a toilet.

The second bathroom is equally luxurious, and both are finished with beautiful white marble, underfloor heating and towel radiators.

The laundry room, also with custom cabinetry, houses a Sonos system integrated throughout the apartment behind a door.

Herringbone patterned oak flooring and dimmable recessed LED spotlights in all rooms, add another layer of sophistication to the home.

The third floor reveals an open, modern kitchen with luxury appliances and a bar feature, perfect for entertaining evenings with friends or family.

The spacious living room. (approx. 70m²), with a cosy gas fireplace in a custom cabinet wall and surrounded by 7 windows all around, invites you to relax and/or entertain. More than enough available space for this!

The highlight is undoubtedly the roof terrace, accessible via the indoor staircase to the roof house on the fourth floor.

Here you can quietly enjoy the morning sun until the late evening hours, with a panoramic view of Amsterdam and the Noorder Amstel Canal. It is the perfect place to escape the hustle and bustle of the city.

The area offers everything you need: stores, restaurants, cafes, and cultural hotspots are all within walking distance and...with excellent connections to the Zuidas, downtown and Schiphol Airport, plus nearby schools and childcare, this is the ideal location for you and your family! (And...as a resident of this street, there is automatically a place available for your children at the Peetersschool, the most famous elementary school in Oud Zuid!).

EXTRA INFORMATIE

Can you already see yourself living in this beautiful home?

This is not just a home, it is a lifestyle.

Welcome HOME at Richard Holstraat 12-2 !

Parking:

In the Richard Holstraat there are more parking spaces than houses, so parking in front of the door is almost always possible.

A parking permit can be applied for at the City of Amsterdam, the costs are € 186,29/half year; there is currently a waiting list of about 1 month.

Details:

- Double upper house in sought-after Museum Quarter of 169 m2 with roof terrace 41 m2
- 3 bedrooms, 2 bathrooms
- Private entrance
- Spacious roof terrace with roof house with hot/cold water and electricity
- The entire house has a beautiful oak floor in a herringbone pattern laid
- The ground lease is perpetually purchased
- Energy label A
- The VvE consists of 2 members (12-hs and 12-2)
- There is a MJOP present
- Monthly service costs are € 250,--
- Paintwork exterior carried out in 2019
- Interior painting done in 2024
- Built-in Sonos system throughout the apartment
- Built-in dimmable LED spots in all rooms
- Alarm system and videophone present
- Non-residential clause and age clause will be included in the deed of sale

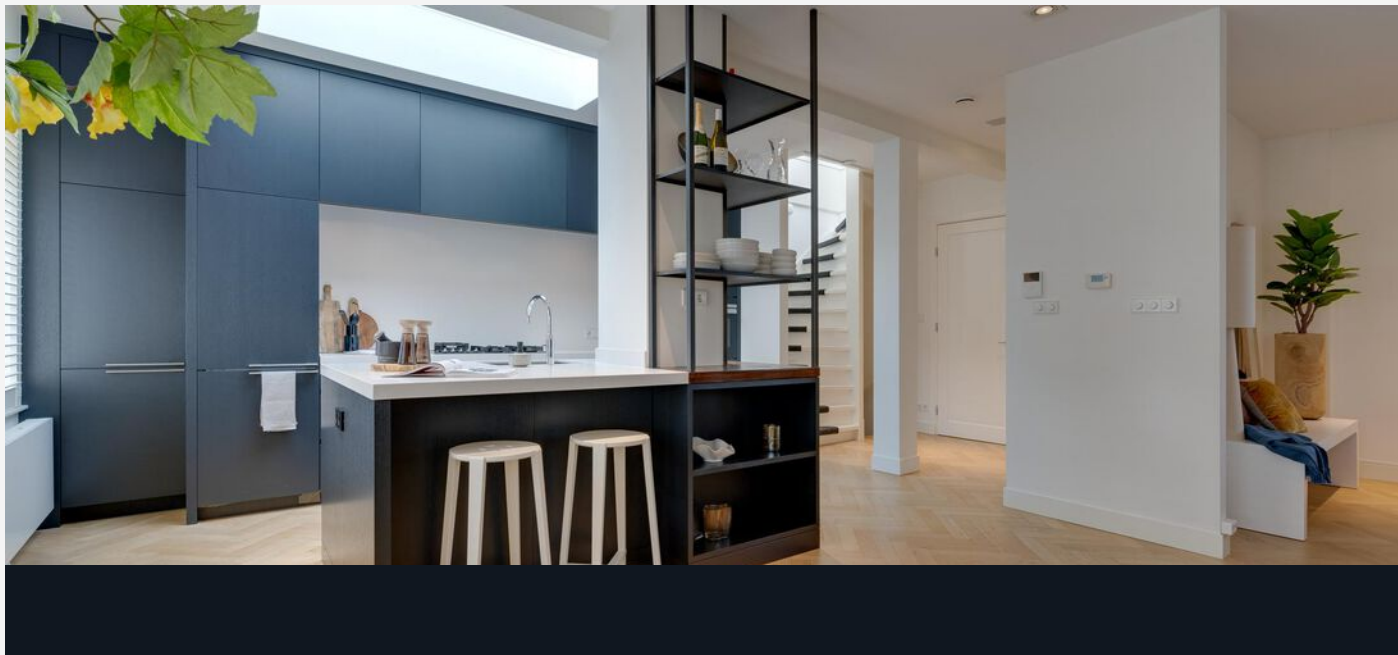
- Deed of sale/delivery must be drawn up by an Amsterdam notary, deed of sale according to model Ring Amsterdam.
- Transfer of ownership can take place on short notice

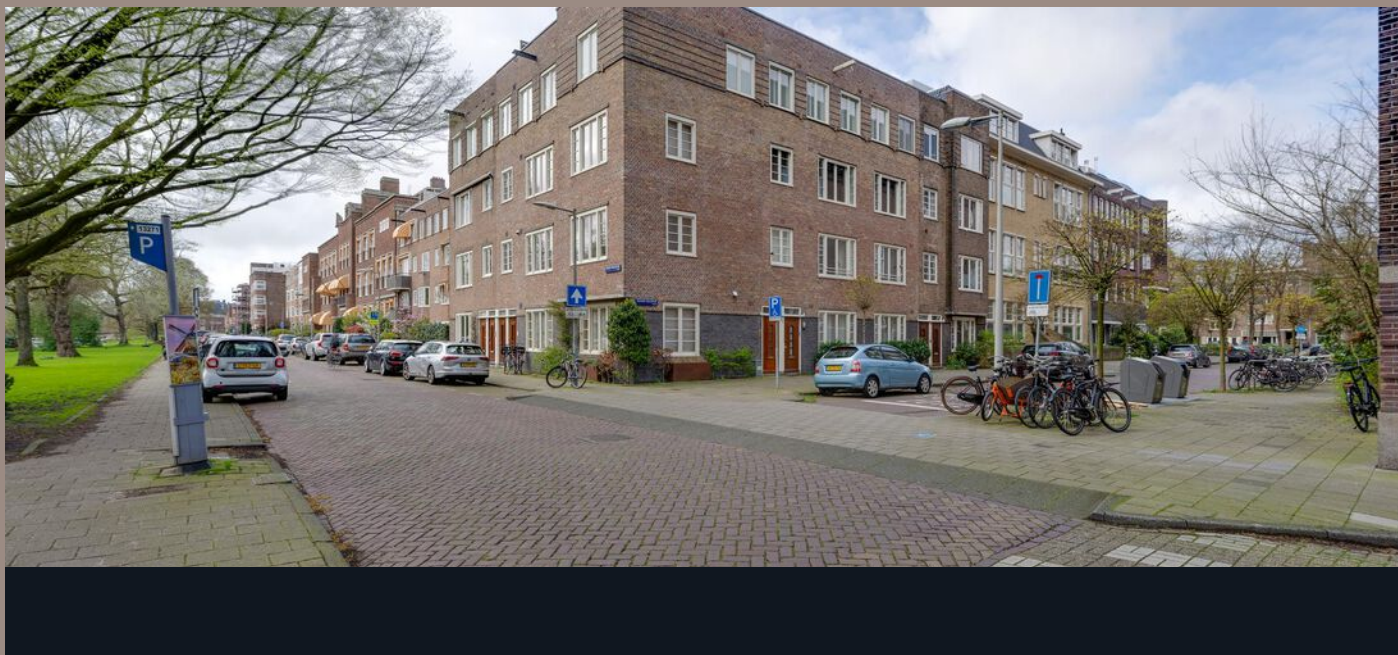
Nicolette van Leeuwe is the selling broker of this property; she will gladly guide you around during a viewing and can provide you with all the information you need.

We also recommend you to bring your own (NVM) purchase broker during the viewing.

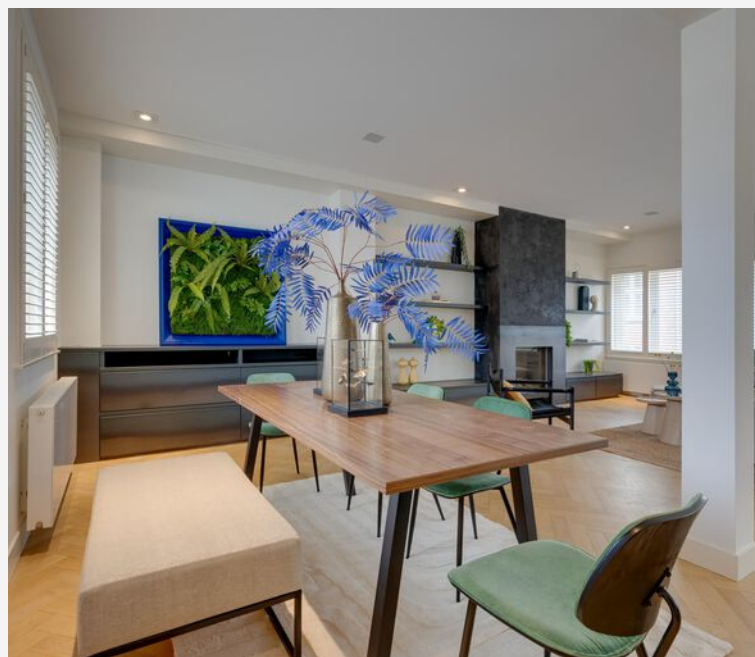
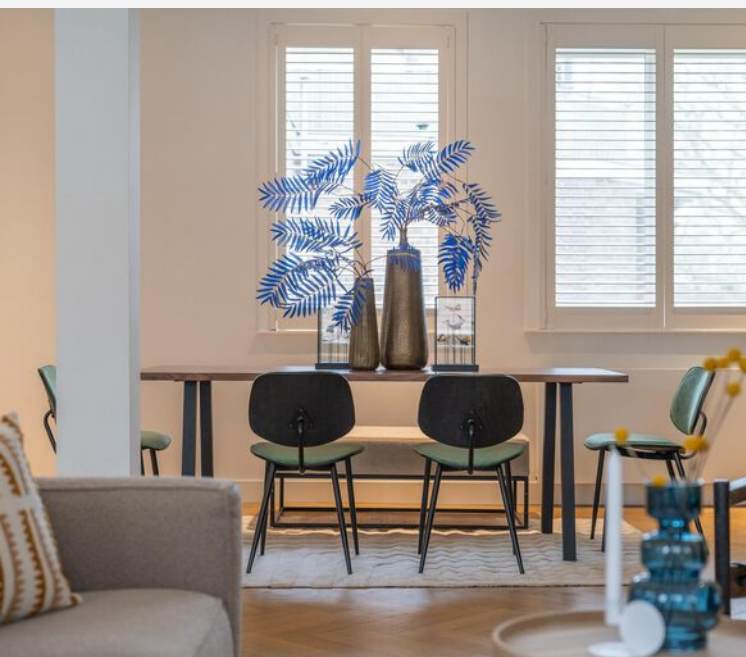
This information has been carefully compiled by us.

However, no liability is accepted for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. All stated dimensions and surface areas are indicative only. The purchaser has his or her own obligation to investigate all matters of importance to him or her. Concerning this property, the real estate agent is an advisor to the seller. We advise you to use an expert (NVM) real estate agent to guide you through the purchase process. If you have specific wishes regarding the property, we advise you to make these known to your buying broker in good time and to do your own research on this matter. If you do not engage an expert representative, you are deemed by law to be expert enough to be able to oversee all matters of importance. The NVM conditions apply.











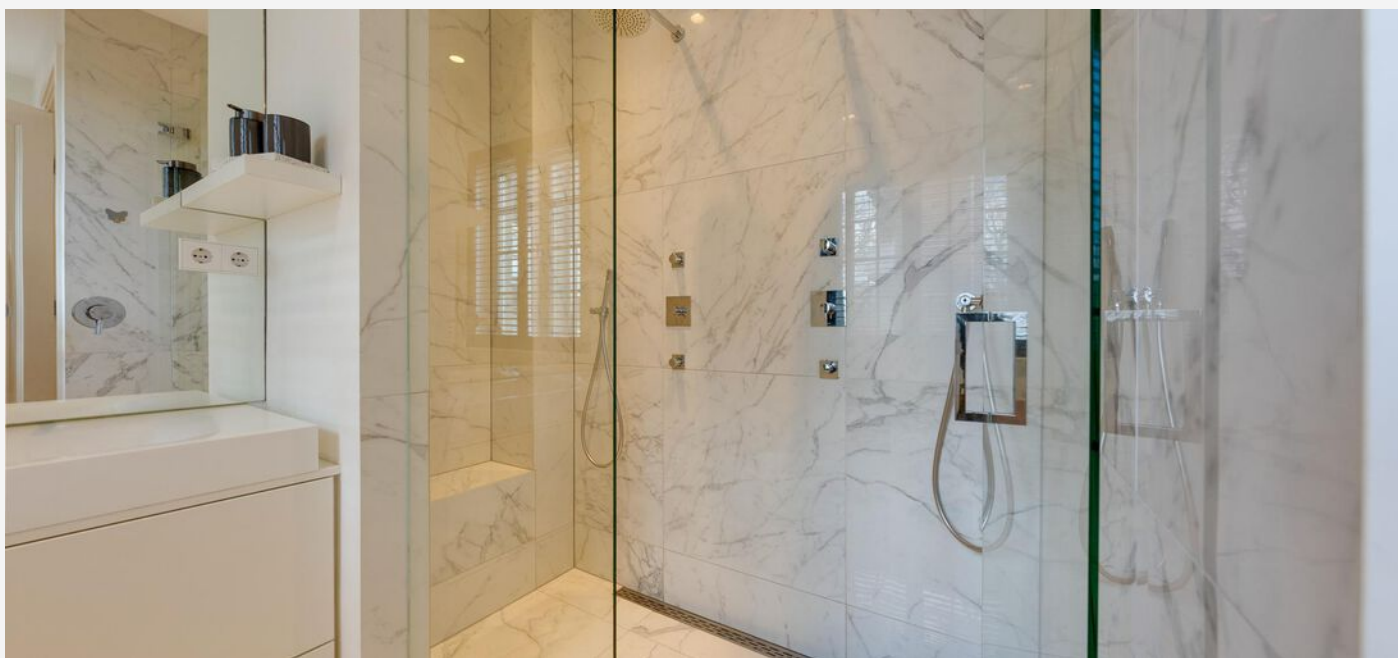






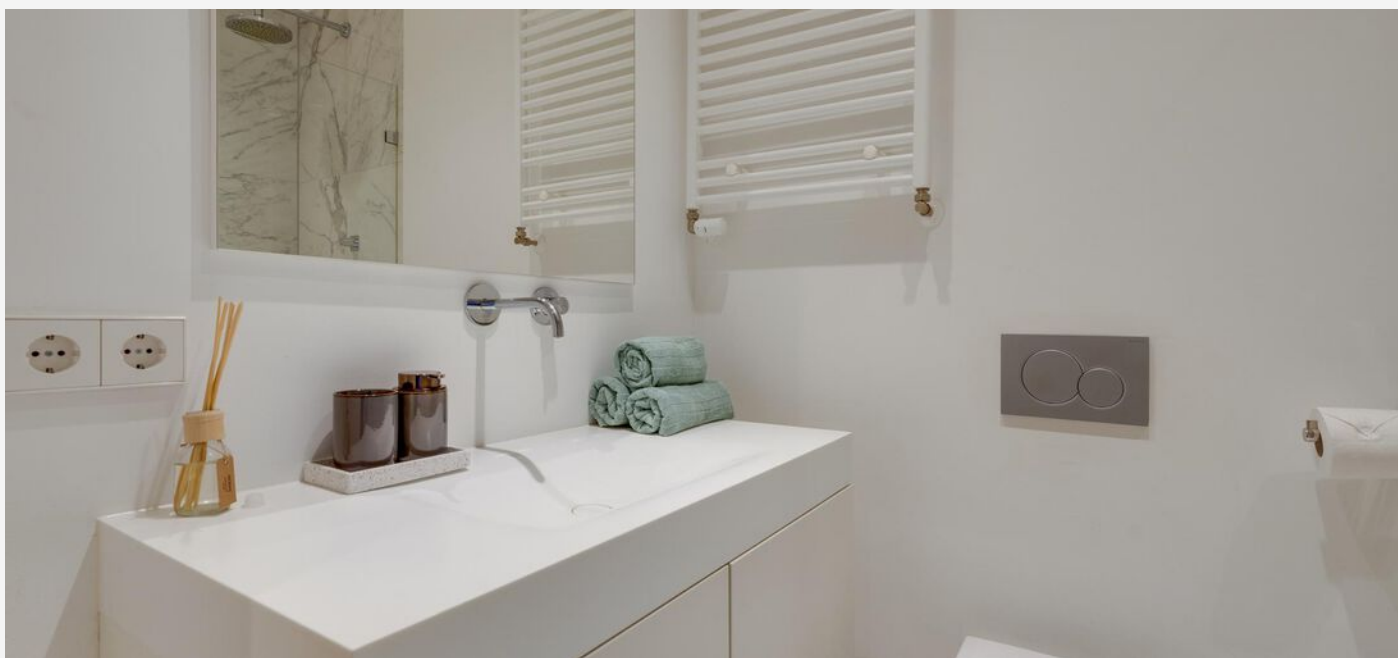


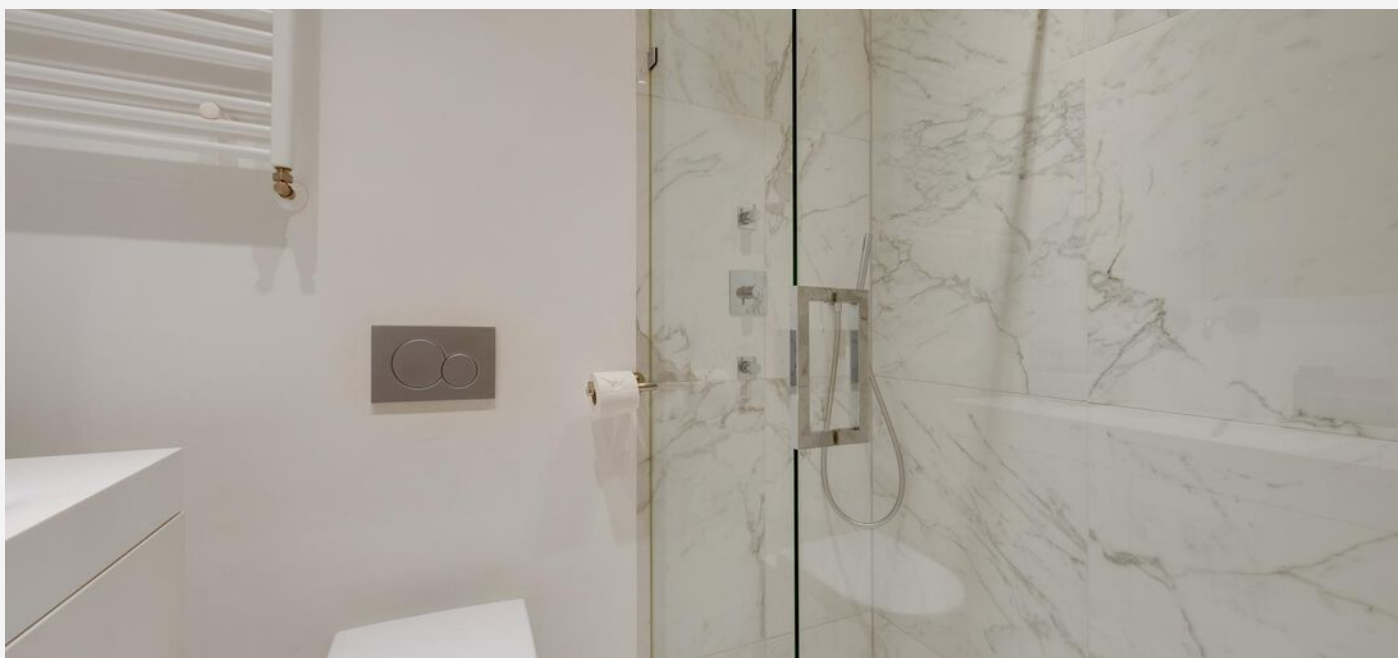


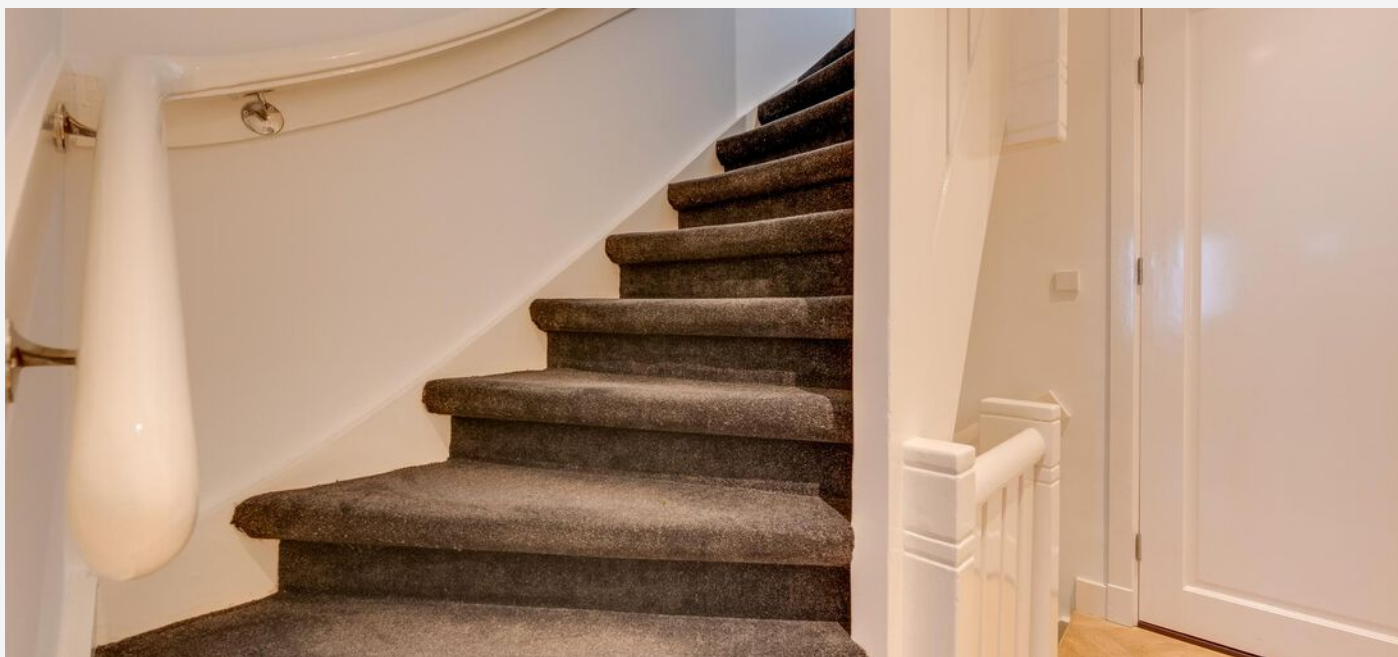














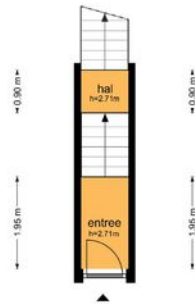




PLATTEGROND -

Richard Holstraat 12 II - Amsterdam Begane Grond

→ 1,00 m ←



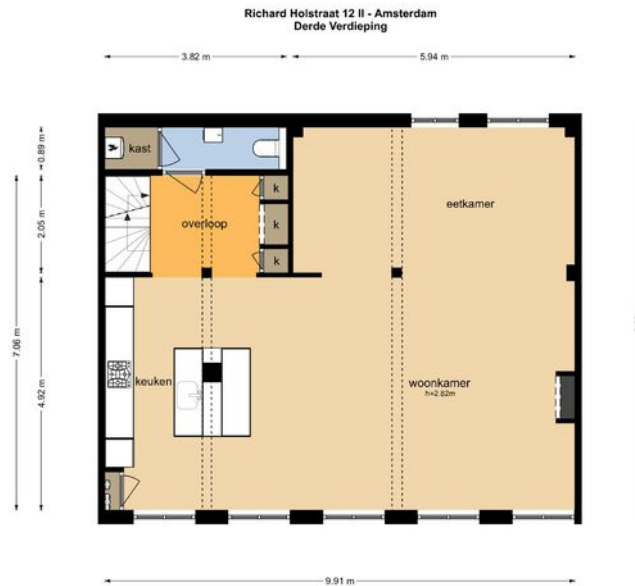
→ 1,00 m ←

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

PLATTEGROND -

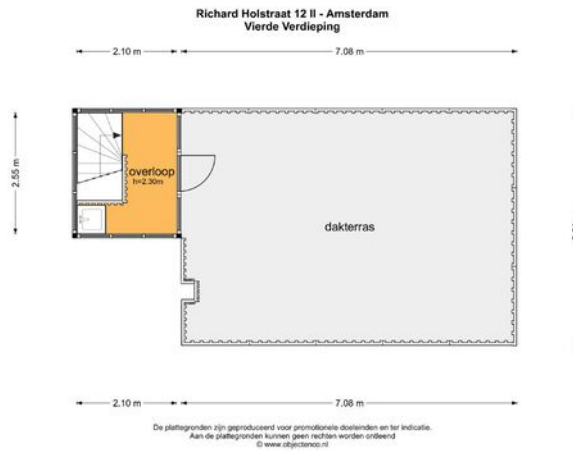


PLATTEGROND -



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

PLATTEGROND -



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Amsterdam,

EIGENDOMSSITUATIE

Eigendom belast met erfpacht

KADASTRAAL PERCEEL

2411

KADASTRALE SECTIE

Z

GEMEENTE

Amsterdam

PERCELOPPERVLAKTE


0 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



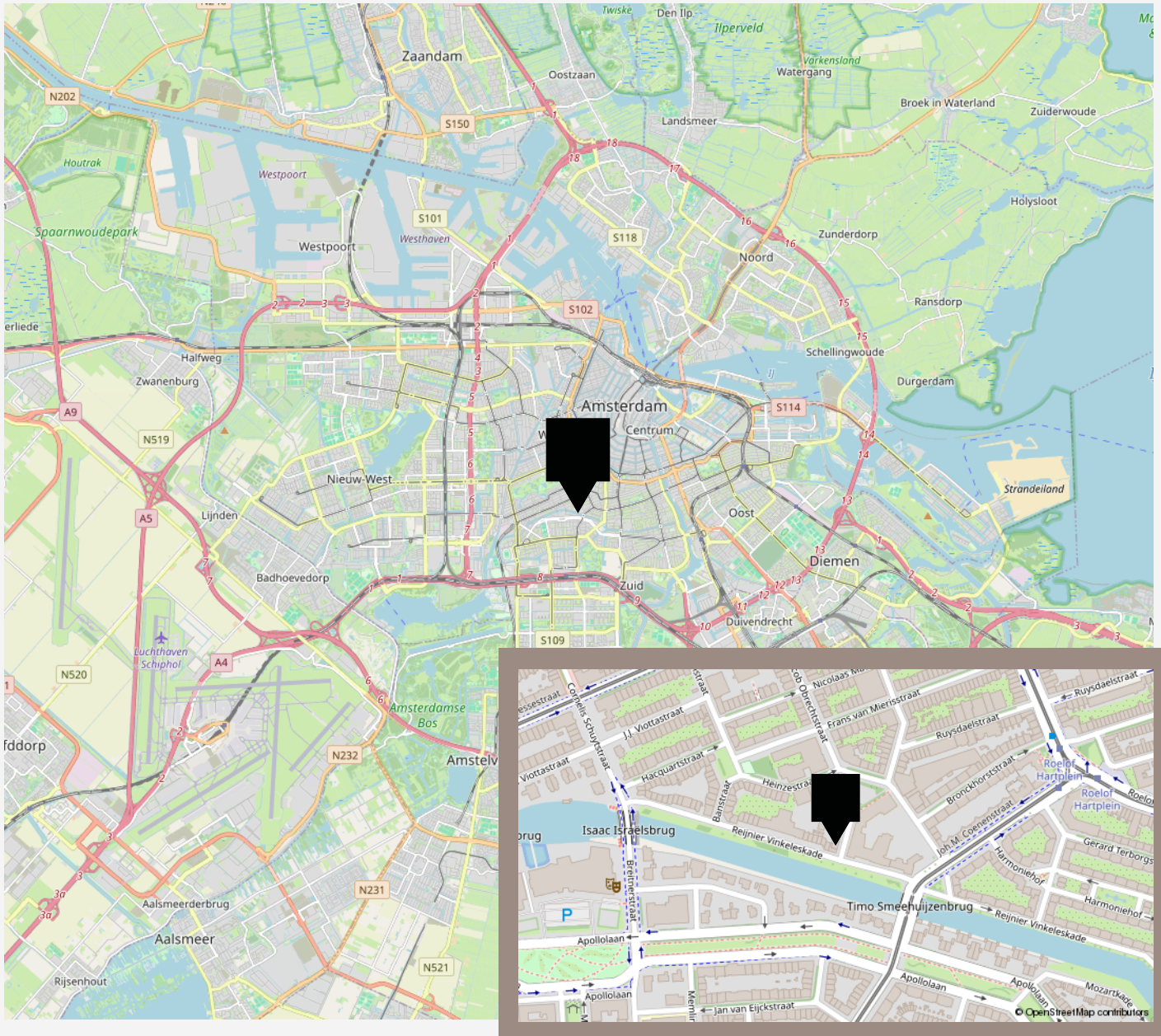
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Amsterdam	
	Huisnummer	Sectie Z	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 621	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 maart 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Shutters	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Alarminstallatie			
	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating			
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting			
	X		



vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl