



huisportaal.nl



**Cornelis Anthoniszstraat 23-2**

**1071 VP Amsterdam**

**€ 1.680.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 1.680.000 k.k.
Aangeboden sinds	02 sep 2024
Status	verkocht
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	appartement
Type woning	bovenwoning
Soort woning	
Kozijnen	hardhout, draaikiepramen, hout

### Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	3
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	geen
Aantal woonlagen	3

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	112
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	179
Inhoud (m <sup>3</sup> )	599



## **Ligging**

Ligging

**woonwijk, op een rustige weg, stad, centraal stadscentrum**

## **Energie**

Verwarming

**centraal, haard, elektrische, airconditioning**

Soort warm water

**centrale verwarming**

Beglazing

**hoogrendementsglas, dubbel, voorruit**

Isolatie

**dak, vloer**

## **Energielabel**

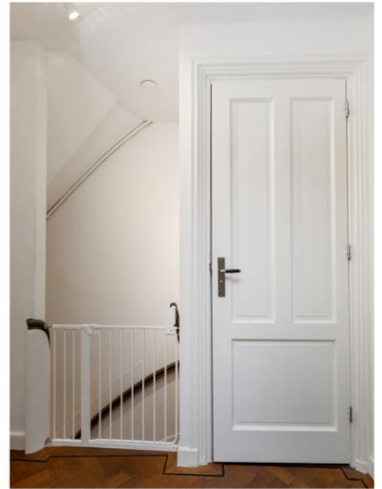
Energielabel

**B, vervaldatum: 28 okt 2033**





# Cornelis Anthoniszstraat 23-2 in beeld













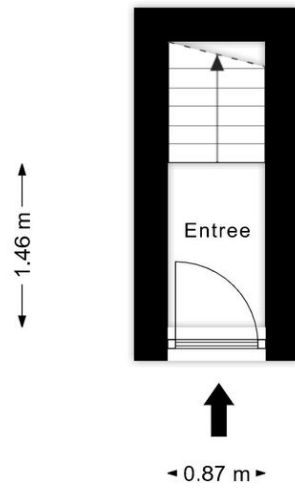




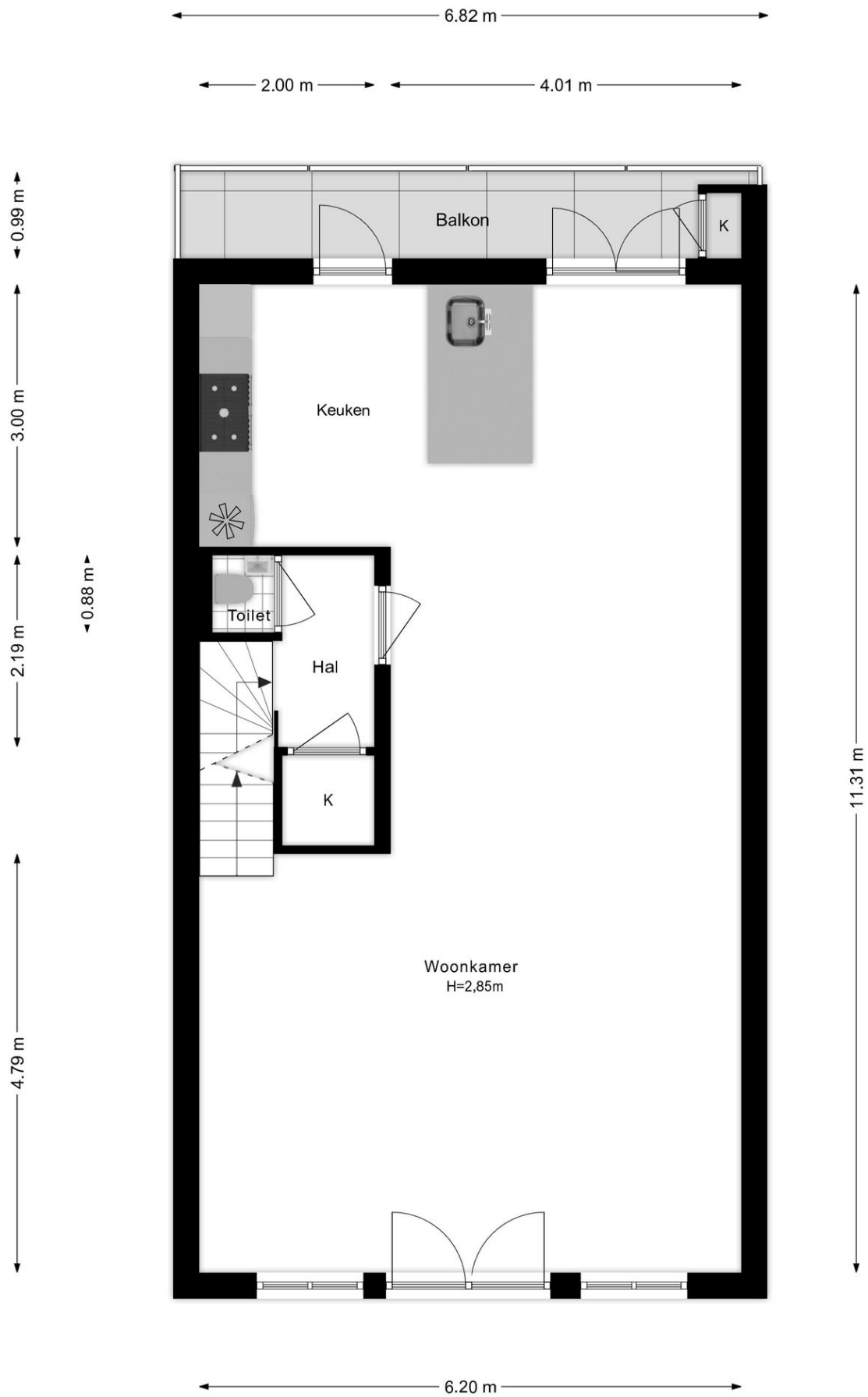


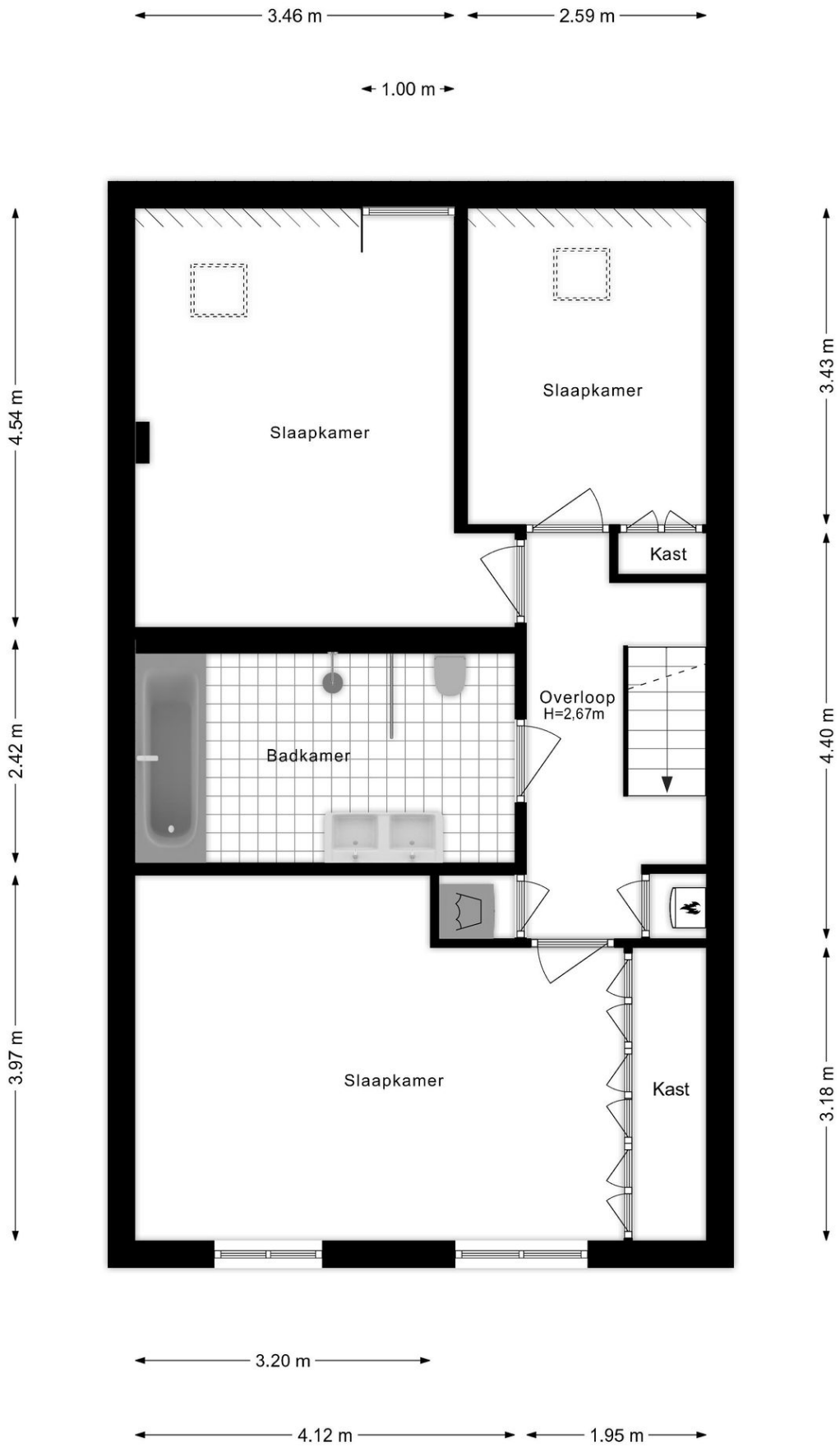




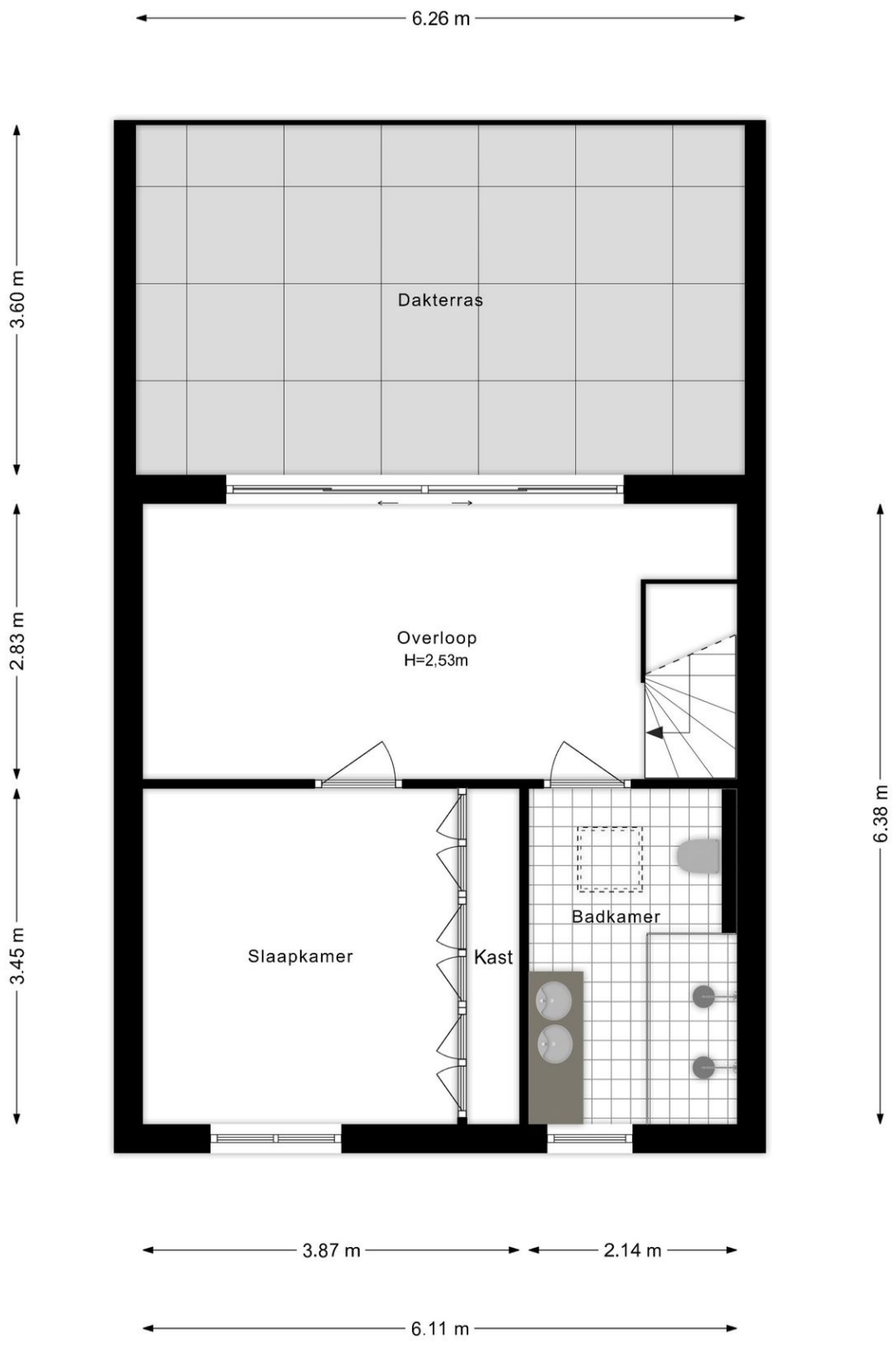


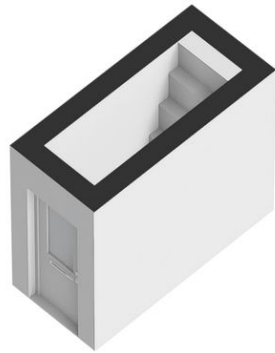




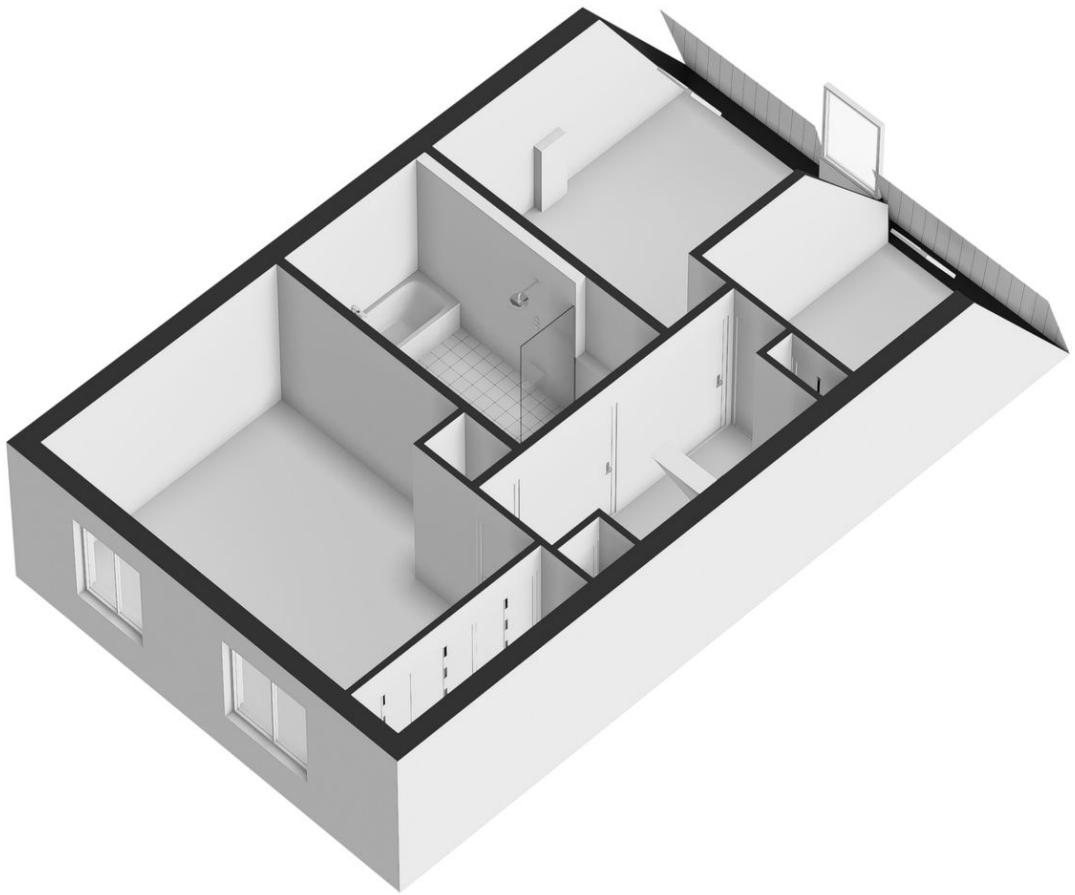


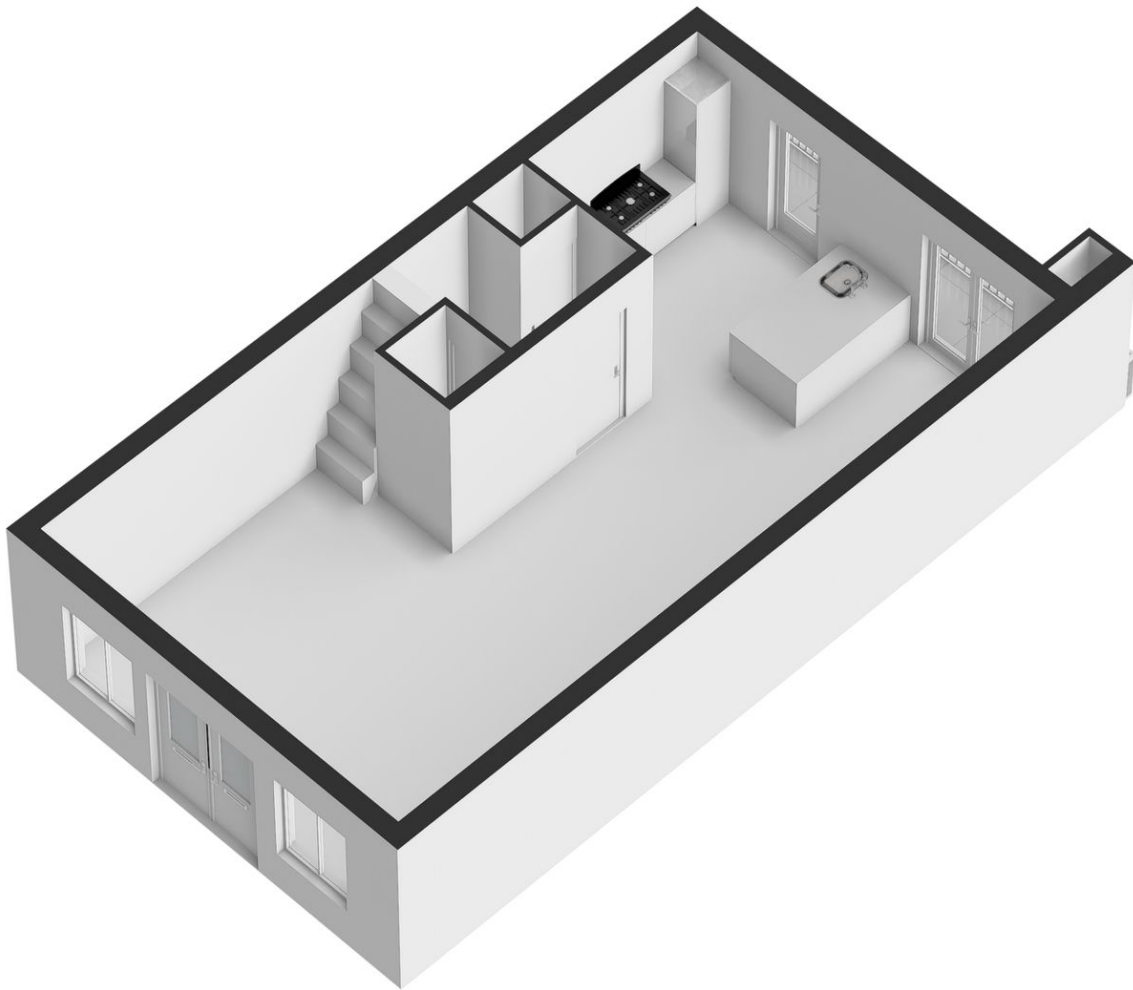


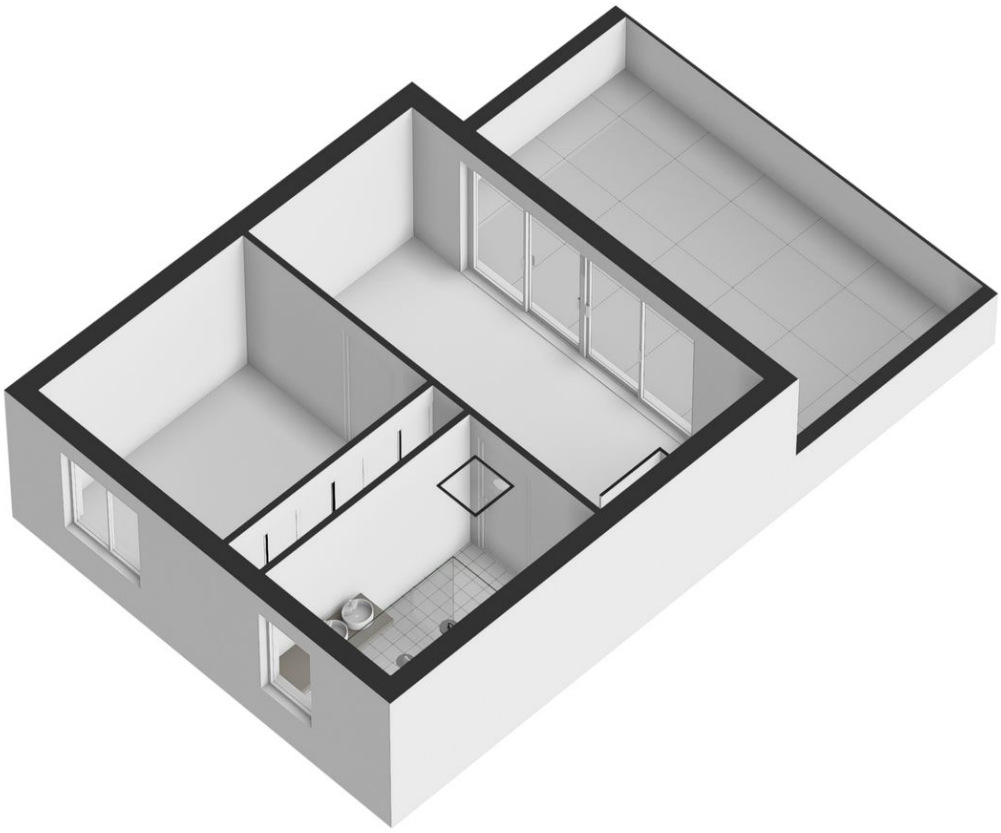
















## Omschrijving Cornelis Anthoniszstraat 23-2

\*\*\*ENGLISH TEXT LISTED BELOW\*\*\*

Ruim, licht en in uitstekende staat verkerend drie dubbel bovenhuis met eigen opgang, openhaard en dakterras. Energielabel B en gelegen op eigen grond, nabij het Museumplein in het gewilde Duivelseiland.

Dit luxe, instap-klaar bovenhuis ligt in het hart van Oud-Zuid en is de perfecte plek om te wonen in een kindvriendelijke straat. Met maar liefst 179m<sup>2</sup> aan woonoppervlakte biedt dit zeer sfeervolle appartement volop ruimte voor een comfortabel leven. Alles wat uw hart begeert, inclusief een geweldig dakterras op het zuiden van 23m<sup>2</sup>!

### INDELING

#### TWEEDE VERDIEPING

Vanaf uw eigen entree op de begane grond, bereikt u de woning op de tweede verdieping. Hier komt u in de hal binnen, waar een apart toilet met fonteintje te vinden is. Daarnaast is er een opbergkast aanwezig waar u ook uw jassen kunt ophangen. De royale woon-/eetkamer strekt zich uit over de hele lengte en breedte van het huis met hoge plafonds voorzien van prachtige ornamenten en een houten visgraat vloer. Aan de voorzijde bevindt zich de zeer lichte zithoek, met glas-in-lood ramen en een sfeervolle openhaard. Hier kunt u heerlijk ontspannen een boek lezen, borrelen of uw favoriete serie kijken. Ook staat hier een bureau waar u 's avond nog even uw mail kan beantwoorden terwijl het haardvuur aan het knisperen is. Aan de achterzijde bevindt zich het eetgedeelte, grenzend aan een open woonkeuken met deuren naar het balkon, dat uitzicht biedt over rustige binnentuinen. De luxe keuken is uitgerust met een kookeiland, een 5-pits SMEG gasfornuis met grote oven en diverse inbouwapparatuur waaronder een combi-oven, een ingebouwde koel- vriescombinatie, een wijnklimaatkast en een vaatwasser op hoogte.

#### DERDE VERDIEPING





## Omschrijving Cornelis Anthoniszstraat 23-2

Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar het midden van de derde verdieping, waar zich een overloop, een badkamer en drie slaapkamers bevinden. Aan de achterzijde bevindt zich de grote en zeer lichte slaapkamer met ruime inbouwkast. Aan de voorzijde bevinden zich de andere twee slaapkamers welke perfect zijn voor kinderen of als logeerkamer of zelfs als werkkamer kunnen dienen. In het midden van de verdieping bevindt zich de riante badkamer met groot ligbad, inloopdouche, WC en wastafelmeubel. Natuurlijk daglicht schijnt in deze ruimte door een glazen plaat in het plafond.

### VIERDE VERDIEPING

Een vaste trap leidt naar het midden van de vierde verdieping welke in 2020 opgebouwd is. Hier bevindt zich een slaapkamer met inbouwkast en luxe badkamer met vloerverwarming en zeer ruime dubbele douche. Op deze verdieping loopt u via de grote schuifpui het ruime dakterras op, welke op het zuiden ligt en de hele dag zon geeft. Heerlijk om te ontspannen en een lekker boekje te lezen, te BBQ'en of te borrelen. Het dakterras is voorzien van een waterpunt en stroompunten zodat u alles heeft wat u nodig heeft. Daarnaast vindt u een kleine keuken op deze verdieping met koelkast en vaatwasser, zodat u hier effectief in de zomer kunt leven. Heerlijk!

### LIGGING EN BEREIKBAARHEID

In het hart van Amsterdam Oud-Zuid, ligt dit appartement aan de Cornelis Anthoniszstraat. Deze buurt is geliefd om zijn gunstige ligging nabij de Van Baerlestraat, de Beethovenstraat, Museumplein, Rijksmuseum en De Pijp en biedt daardoor een perfecte combinatie van rustig wonen, goede parkeergelegenheid en het bruisende Amsterdamse leven met de vele gezellige cafés in de omgeving.

Op steenworp afstand vind je diverse voorzieningen en bezienswaardigheden. Ga winkelen in de chique P.C. Hooftstraat, de Beethovenstraat of de Ferdinand Bolstraat, of struin over de beroemde Albert Cuypmarkt voor verse producten en lokale lekkernijen. Geniet van een culinaire ervaring in toprestaurants zoals het Rijks, proef de befaamde biefstuk van Café Loetje of ontspan met een drankje op het zonovergoten terras van Café Wildschut.





## Omschrijving Cornelis Anthoniszstraat 23-2

Voor liefhebbers van kunst en cultuur liggen het Stedelijk Museum, het Rijksmuseum en het Concertgebouw op slechts 5 minuten loopafstand. Verken diverse musea, bioscopen en theaters, of maak een ontspannende wandeling naar het nabijgelegen Vondelpark of Sarphatipark.

De woning is uitstekend bereikbaar met de auto via de ringweg A-10 en het openbaar vervoer is op loopafstand beschikbaar. Trams 3, 5, 12 en 24 stoppen ongeveer direct voor de deur, terwijl de NS-stations Amsterdam Centraal en Amsterdam Zuid binnen 10 minuten bereikbaar zijn. Schiphol Airport ligt op slechts 15 minuten rijden met de auto of 30 minuten met het openbaar vervoer.

### VERENIGING VAN EIGENAARS

De Vereniging van Eigenaars is genaamd "Vereniging van Eigenaren van het Flatgebouw Cornelis Antoniszstraat 23 te Amsterdam" en wordt beheerd door de bewoners zelf. Er is een meerjarig onderhoudsplan aanwezig. De servicekosten bedragen €116,- per maand. Het pand is in de zomer van 2023 voor en achter geschilderd. De fundering is volledig vernieuwd in 2017 en het dak is volledig vernieuwd in 2020.

### BOUWAARD & TECHNISCHE INFO

- Bouwjaar: 1899;
- Traditionele bouwstijl;
- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing waarvan de bovenste verdieping voorzien is van HR++ glas;
- Verwarming en warm water middels CV-ketel, merk: Vaillant, jaar: 2017;
- Elektriciteit: voldoende groepen met aardlekschakelaar.

### EIGENDOM

De woning is gelegen op eigen grond.

### KADASTRALE AANDUIDING







## Omschrijving Cornelis Anthoniszstraat 23-2

Het appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de woning, gelegen op de tweede, derde en vierde verdieping van het gebouw, met balkons op de tweede verdieping, dakterras op de vierde verdieping en eigen trapopgang vanaf de begane grond, plaatselijk bekend Cornelis Anthoniszstraat 23-2 te 1071 VP Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Amsterdam, sectie U nummer 9505-A-7, uitmakende het zesenvestig (46) / éénhonderdste (100) onverdeeld aandeel in de gemeenschap.

Deze omschrijving komt uit de vernieuwde splitsingsakte om de onderkeldering en opbouw van het pand te formaliseren. Deze wijziging is reeds goedgekeurd door de VVE en het proces loopt nu om het officieel vast te leggen.

### DUURZAAMHEID

Dit appartement beschikt over energielabel B.

### BIJZONDERHEDEN

- Perfecte locatie;
- Energielabel B;
- Fundering volledig vernieuwd in 2017;
- Dak volledig vernieuwd in 2020;
- Uitstekende staat: in 2017 zijn de tweede en derde verdiepingen gerenoveerd. In 2020 is de vierde verdieping met dakterras gerealiseerd. In 2023 is de buitenkant van het pand geschilderd.
- Gelegen op eigen grond;
- Veel bijzondere features, zoals openhaard, glas-in-lood ramen, eigen opgang, ruim dakterras op het zuiden, balkon met avondzon, zeer licht, etc.
- Woning beschikt over maar liefst 4 slaapkamers, twee badkamers, 3 balkons en 2 keukens;
- Ouderdomsclausule van toepassing.

English below:

Spacious, bright, and in excellent condition three-level apartment with private entrance, fireplace and roof terrace. Energy label B and located on private land, near the Museumplein in the desirable Duivelseiland.





## Omschrijving Cornelis Anthoniszstraat 23-2

This luxurious, turn-key apartment is located in the heart of Oud-Zuid and is the perfect place to live in a child-friendly street. With no less than 179 m<sup>2</sup> of living space, this very charming apartment offers plenty of room for a comfortable life. Everything your heart desires, including a fantastic south-facing roof terrace of 23 m<sup>2</sup>!

### LAYOUT

#### SECOND FLOOR

From your private entrance on the ground floor, you reach the house on the second floor. Here you enter the hall, where there is a separate toilet with a small sink. Additionally, there is a storage closet where you can also hang your coats. The spacious living/dining room extends over the entire length and width of the house with high ceilings adorned with beautiful ornaments and a wooden herringbone floor. At the front is the very bright sitting area, with stained glass windows and a cozy fireplace. Here you can relax, read a book, have a drink, or watch your favorite series. There is also a desk where you can answer your emails in the evening while the fireplace is crackling. At the back is the dining area, adjacent to an open-plan kitchen with doors to the balcony, overlooking the quiet inner gardens. The luxury kitchen is equipped with a cooking island, a 5-burner SMEG gas stove with a large oven, and various built-in appliances including a microwave oven, a built-in fridge-freezer, a wine climate cabinet, and an elevated dishwasher.

#### THIRD FLOOR

A fixed staircase from the living room leads to the middle of the third floor, where there is a landing, a bathroom, and three bedrooms. At the back is the large and very bright bedroom with a spacious built-in wardrobe. At the front are the other two bedrooms, which are perfect for children, guests, or even as an office. In the middle of the floor is the spacious bathroom with a large bathtub, walk-in shower, toilet, and sink unit. Natural daylight shines into this room through a glass panel in the ceiling.

#### FOURTH FLOOR





## Omschrijving Cornelis Anthoniszstraat 23-2

A fixed staircase leads to the middle of the fourth floor, which was built in 2020. Here, you will find a bedroom with a built-in wardrobe and a luxury bathroom with underfloor heating and a very spacious double shower. On this floor, you can step out onto the spacious roof terrace through the large sliding doors, which faces south and enjoys sunlight all day long. It's perfect for relaxing, reading a good book, barbecuing, or having drinks. The roof terrace is equipped with a water point and electrical outlets, so you have everything you need. Additionally, there is a small kitchen on this floor with a refrigerator and a dishwasher, making it a great place to effectively live during the summer. Wonderful!

### LOCATION AND ACCESSIBILITY

In the heart of Amsterdam Oud-Zuid, this apartment is located on the Cornelis Anthoniszstraat. This neighborhood is loved for its convenient location near the Van Baerlestraat, the Beethovenstraat, the Museumplein, the Rijksmuseum, and De Pijp, offering a perfect combination of quiet living, good parking facilities, and the bustling Amsterdam life with many cozy cafes in the area.

Within walking distance, you will find various amenities and attractions. Go shopping in the chic P.C. Hooftstraat, Beethovenstraat, or Ferdinand Bolstraat, or stroll around the famous Albert Cuyp Market for fresh produce and local delicacies. Enjoy a culinary experience at top restaurants like the Rijks, taste the famous steak at Café Loetje, or relax with a drink at the sunny terrace of Café Wildschut.

For art and culture lovers, the Stedelijk Museum, the Rijksmuseum, and the Concertgebouw are just a 5-minute walk away. Explore various museums, cinemas, and theaters, or take a relaxing walk to the nearby Vondelpark or Sarphatipark.

The property is easily accessible by car via the A-10 ring road, and public transport is within walking distance. Trams 3, 5, 12, and 24 stop almost right at your doorstep, while the NS stations Amsterdam Central and Amsterdam Zuid can be reached within 10 minutes. Schiphol Airport is just a 15-minute drive by car or 30 minutes by public transport.

### ASSOCIATION OF OWNERS







## Omschrijving Cornelis Anthoniszstraat 23-2

The Association of Owners is named "Vereniging van Eigenaar van het Flatgebouw Cornelis Antoniszstraat 23 in Amsterdam" and is managed by the residents themselves. There is a multi-year maintenance plan in place. The service charges are €116 per month. The building was painted front and back in the summer of 2023. The foundation was completely renewed in 2017, and the roof was completely renewed in 2020.

### CONSTRUCTION & TECHNICAL INFO

- Year of construction: 1899;
- Traditional architectural style;
- Wooden window frames with double glazing, with the top floor equipped with HR++ glass;
- Heating and hot water through a central heating boiler, brand: Vaillant, year: 2017;
- Electricity: sufficient circuits with a residual-current device.

### OWNERSHIP

The property is located on private land.

### CADASTRAL DESCRIPTION

The apartment right, entitling the exclusive use of the residence, located on the second, third, and fourth floors of the building, with balconies on the second floor, a roof terrace on the fourth floor, and a private staircase from the ground floor, locally known as Cornelis Anthoniszstraat 23-2, 1071 VP Amsterdam, registered in the cadastral records of the municipality of Amsterdam, section U number 9505-A-7, constituting forty-six (46) / one-hundredth (100) undivided share in the community.

This description comes from the updated deed of division to formalize the basement extension and the additional floor on top of the building. This amendment has already been approved by the Owners Association (VVE), and the process is now underway to officially register it.

### SUSTAINABILITY

This apartment has energy label B.

### CHARACTERISTICS

- Perfect location;
- Energy label B;





## Omschrijving Cornelis Anthoniszstraat 23-2

- Foundation completely renewed in 2017;
- Roof completely renewed in 2020;
- Very good condition: the second and third floors were renovated in 2017. The fourth floor with a roof terrace was added in 2020. The exterior of the building was painted in 2023;
- Located on private land;
- Many special features, such as a fireplace, stained glass windows, private entrance, spacious south-facing roof terrace, balcony with evening sun, very bright, etc.;
- The property has no fewer than 4 bedrooms, two bathrooms, 3 balconies, and 2 kitchens;
- Age clause applies.





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162