

TE KOOP



Alexanderkade 12-IV Amsterdam

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS



"Kom binnenkijken!"

> Kenmerken over de woning

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.	Grondsituatie	Volle eigendom
Soort woning	Bovenwoning	Kadastraal	Gemeente: Amsterdam
Type woning	Appartement		Sectie: O
Bouwjaar	1881		Nummer: 4055
Aantal kamers	1	Voorzieningen	Tv kabel, schuifpui, dakraam, natuurlijke ventilatie
Aantal slaapkamers	1	Garage	Geen garage
Woonoppervlakte	52 m²	Parkeerfaciliteiten	Betaald parkeren, parkeervergunningen
		Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
		Warmwater	Cv ketel
		Verwarmingssoorten	Cv ketel
Inhoud	174 m³		
Ligging	aan water, in centrum, in woonwijk, aan vaarwater		
Onderhoud binnen	Redelijk		





> Omschrijving

Karakteristiek loftappartement met panoramisch uitzicht van ca. 52 m² in de populaire **Plantagebuurt** met vernieuwde fundering– eigen grond, Alexanderkade Amsterdam

Op de bovenste verdieping van een goed onderhouden pand uit 1881 bieden wij een bijzonder licht en sfeervol loftappartement van ca. 52 m² aan, gelegen op eigen grond. De woning combineert een uniek uitzicht over Amsterdam met moderne voorzieningen, een doordachte indeling en een rustige ligging aan de Alexanderkade. Dankzij de grote ramen én toegang tot het dak geniet je de hele dag van zon, licht en weidse vergezichten.

Indeling:

Via de statige entree en het verzorgde trappenhuis bereik je de vierde en bovenste verdieping van het pand. Je komt binnen via de hal, waarna je direct de open, loftachtige ruimte betreedt.

Deze lichte leefruimte is aan drie zijden voorzien van vensters en heeft als blikvanger de brede schuiframen met fenomenaal uitzicht op het Tropenmuseum, de Singelgracht, de stad en de lucht.

De woning is efficiënt ingericht: de verhoogde slaapruijnte met bergruimte eronder maakt optimaal gebruik van de hoogte. De complete open keuken is uitgerust met een

4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een wasmachine in de kast. De centraal geplaatste badkamer is voorzien van een ligbad met douche, zwevend toilet en wastafel.

Een vaste wenteltrap leidt naar het dak, dat via een luik toegankelijk is – perfect voor een moment in de zon of uitzicht over de stad. Het dak heeft wateraansluiting.

De gehele woning is voorzien van een lichte houten vloer en dubbel glas. Het schilderwerk aan de voor- en achterzijde van het pand is in 2023 uitgevoerd, wat bijdraagt aan de nette staat van onderhoud. Zonnepanelen zijn vergund, met toestemming van de VvE.

Locatie:

De Alexanderkade is een rustige straat met statige bebouwing, een centrale ligging en ruime parkeermogelijkheden. Vanuit de woning heb je direct zicht op het Wereldmuseum en loop je zó naar het Oosterpark, de Dappermarkt, Artis en diverse horecagelegenheden.

Ook de Linnaeusstraat en Eerste van Swindenstraat bieden een ruim aanbod aan winkels, cafés en restaurants. De gewilde Plantagebuurt is levendig maar tegelijk groen en ontspannen.

Wat de huidige eigenaar zal missen:

Het adembenemende uitzicht over de stad
De zon, het licht en de wolkenluchten – zelfs
op grauwe dagen
De karakteristieke sfeer van het pand en de
wenteltrap naar het dak
De dieren geluiden van Artis op de achtergrond
De gezellige en groene omgeving op
steenworp afstand van het park

Bijzonderheden:

Woonoppervlakte ca. 52 m²
(bruto vloeroppervlak ca. 61 m²)
Gelegen op eigen grond
Grote schuiframen op zuidwesten
Prachtig vrij uitzicht en toegang tot het dak
Rijksbeschermd stadsgezicht
Nieuwe fundering aangebracht in 1995
Dak vernieuwd in 2002
Schilderwerk voor- en achterzijde uitgevoerd in
2023
Zonnepanelen geplaatst 2023;
vergund, met toestemming van de VvE
Cv-ketel uit 2021
Dubbel glas
Energie label A
Servicekosten € 45,- per maand
Bouwjaar pand: 1881
Oplevering in overleg



> Description

Charming Loft Apartment with Panoramic Views approx. 52 m², in the Popular **Plantage Neighborhood** – Freehold Property with Renewed Foundation with options for different layout - Alexanderkade, Amsterdam

On the top floor of a well-maintained building dating from 1881, we offer a particularly bright and atmospheric loft apartment of approximately 52 m², situated on freehold land.

The property combines a unique view over Amsterdam with modern amenities, a thoughtful layout, and a quiet location on Alexanderkade.

Thanks to the large windows and rooftop access, you can enjoy sunlight, brightness, and wide vistas all day long.

Layout:

Through the stately entrance and well-kept staircase, you reach the fourth and top floor of the building. You enter via the hallway and immediately step into the open, loft-like space. This light-filled living area has windows on three sides and is highlighted by wide sliding windows offering phenomenal views of the Tropenmuseum, the Singelgracht canal, the city, and the sky.

The apartment is efficiently designed: the raised sleeping area with storage underneath makes optimal use of the ceiling height. The open-plan kitchen is equipped with a 4-burner gas stove, extractor hood, refrigerator, dishwasher, and a washing machine housed in a closet. The centrally located bathroom features a bathtub with shower, a wall-mounted toilet, and a washbasin.

A fixed spiral staircase leads to the roof, accessible via a hatch—perfect for a moment in the sun or enjoying the city views. The rooftop has a water connection.

The entire apartment features light wooden flooring and double glazing.

The painting of the front and rear façades was done in 2023, contributing to the well-maintained condition. Solar panels have been approved and installed with permission from the homeowners' association (VvE).

Location:

Alexanderkade is a quiet street with stately architecture, a central location, and ample parking possibilities. From the apartment, you have a direct view of the Wereldmuseum and are within walking distance of Oosterpark, the Dapper Market, Artis Zoo, and various cafés and restaurants.

Nearby Linnaeusstraat and Eerste van Swindenstraat offer a wide selection of shops, bars, and dining options. The popular Plantage neighborhood is lively yet green and tranquil.

What the current owner will miss:
The breathtaking view over the city
The sun, the light, and the clouds—even on grey days
The characteristic charm of the building and the spiral staircase to the roof
The animal sounds from Artis Zoo in the background
The cozy and green surroundings just a stone's throw from the park

Details:

Living area approx. 52 m² (gross floor area approx. 61 m²)
Freehold property (no leasehold)
Large sliding windows facing southwest
Stunning unobstructed views and rooftop access
Designated cityscape of national importance
New foundation installed in 1995
Roof renewed in 2002
Façade painting done in 2023
Solar panels installed in 2023; approved with VvE consent
Central heating boiler from 2021
Double glazing throughout
Energylabel A
Monthly service charges: €45
Year of construction: 1881
Delivery in consultation























































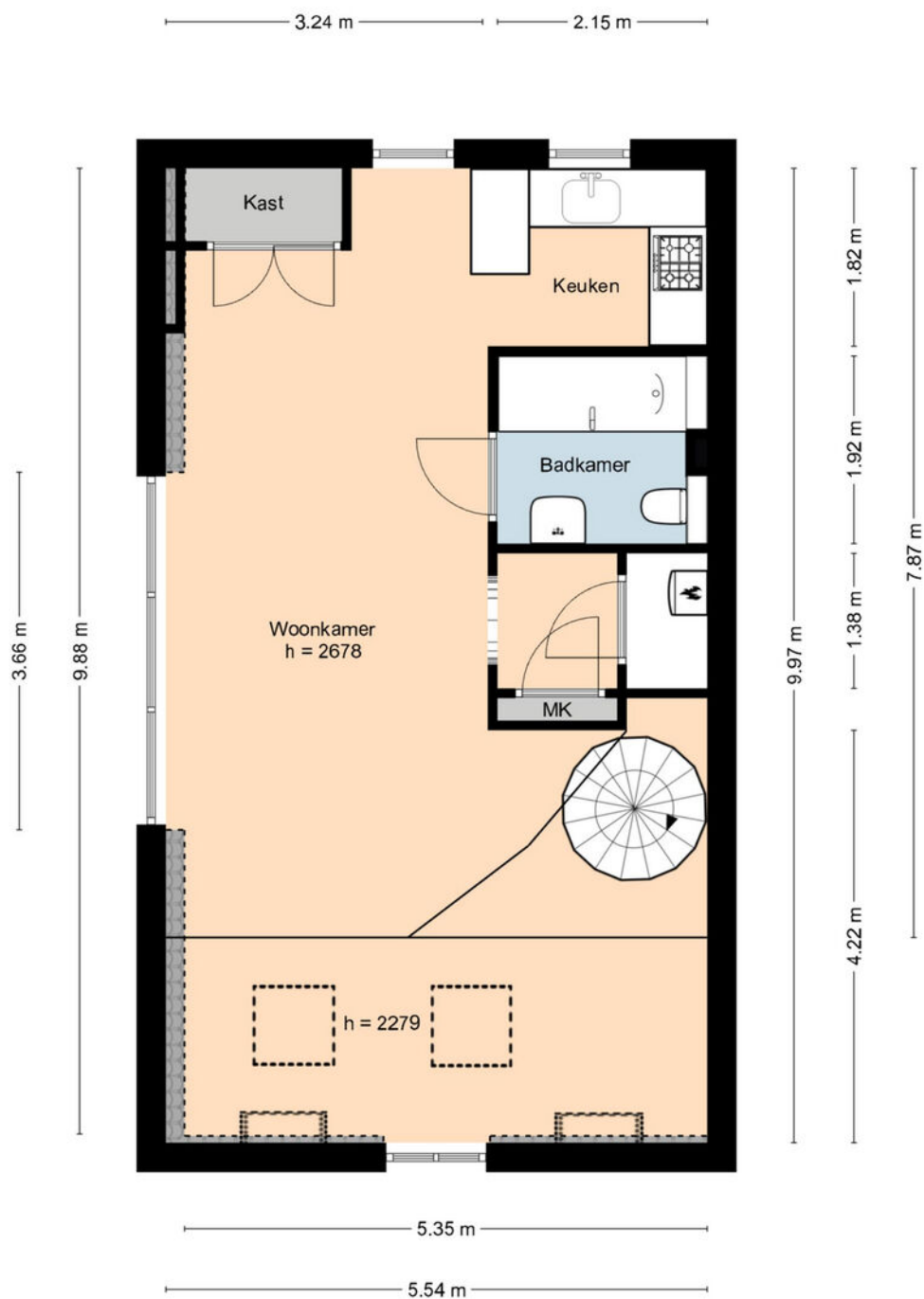






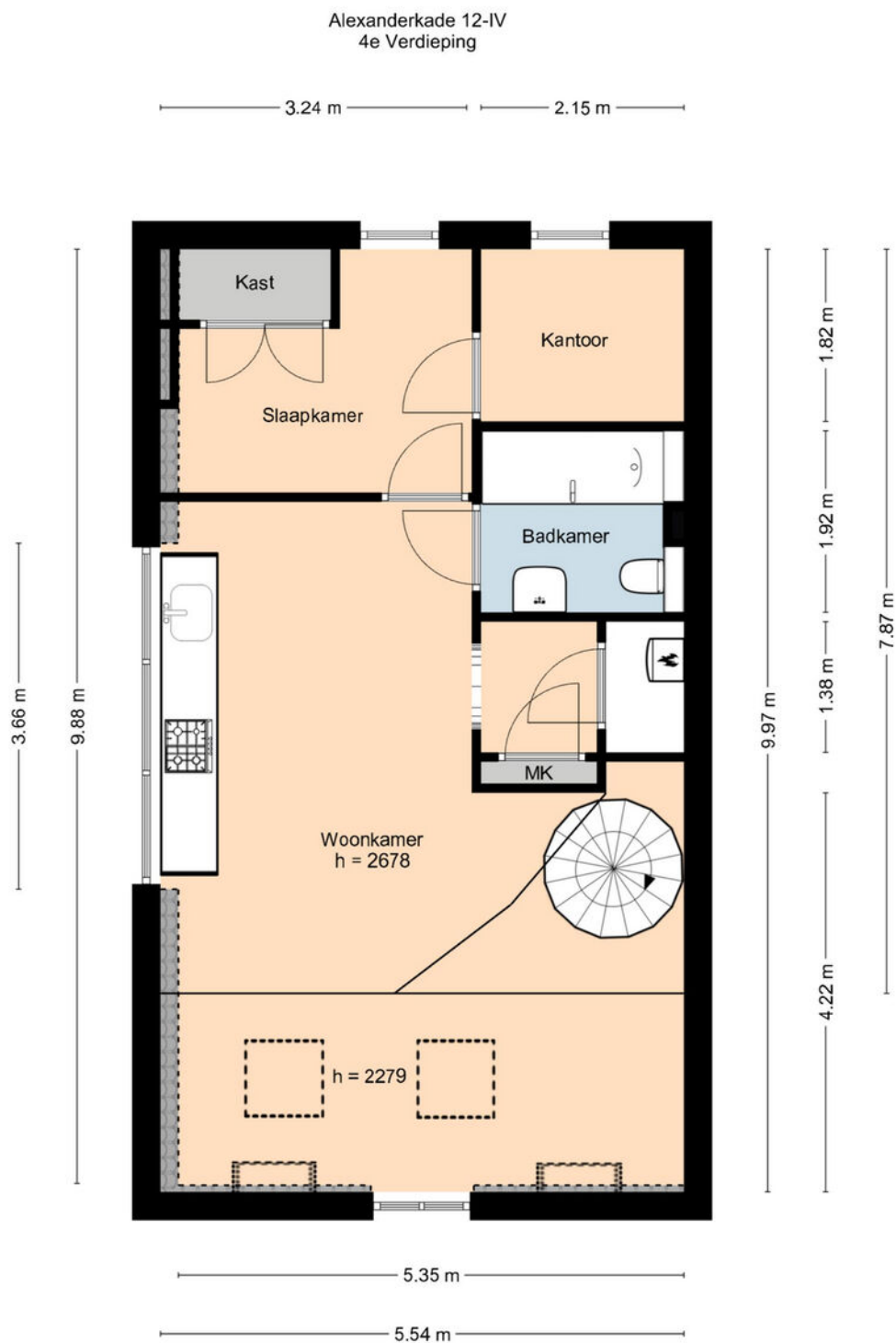
> Plattegrond

Alexanderkade 12-IV
4e Verdieping



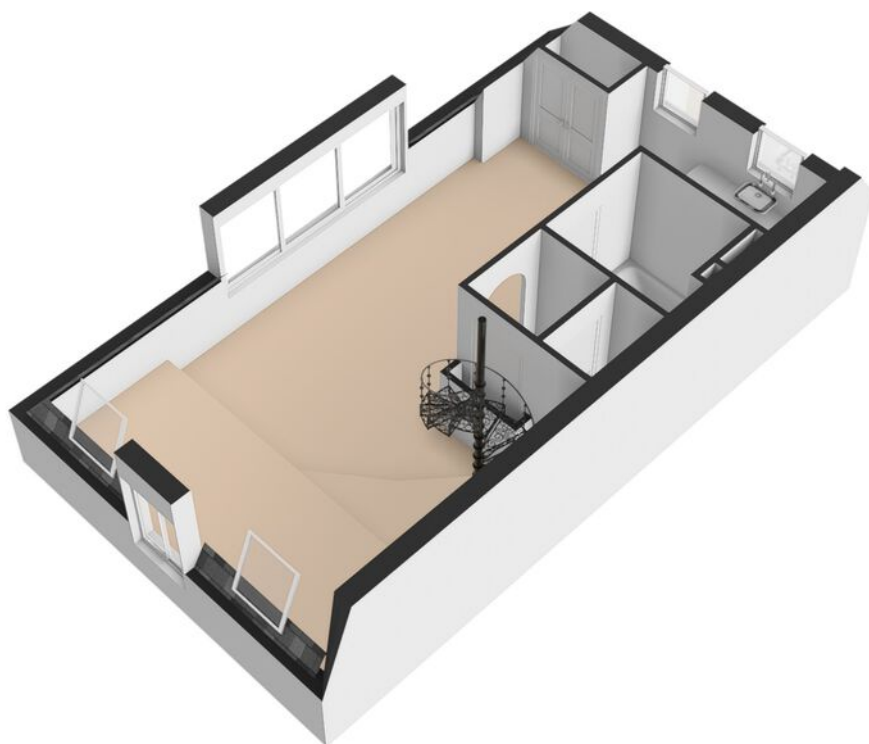
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid
dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

> Plattegrond Alternatief



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid
dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

> Plattegrond

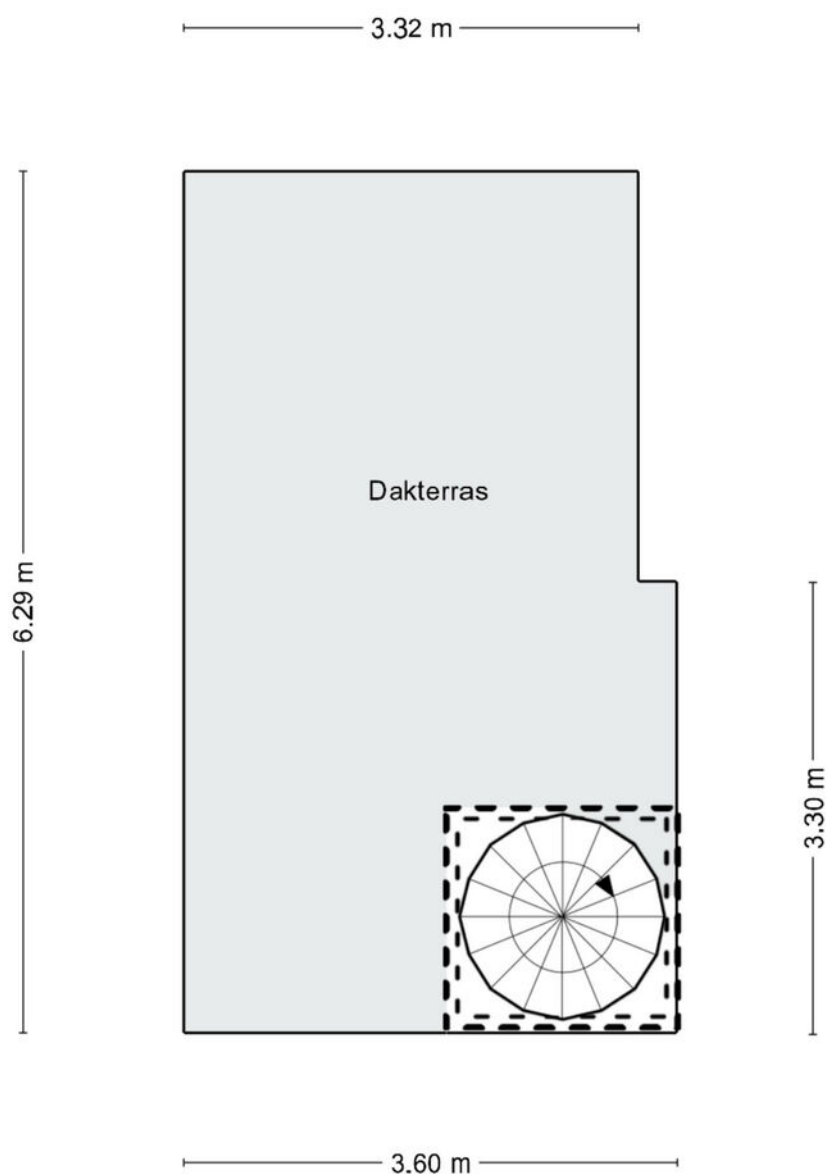


> Plattegrond Alternatief



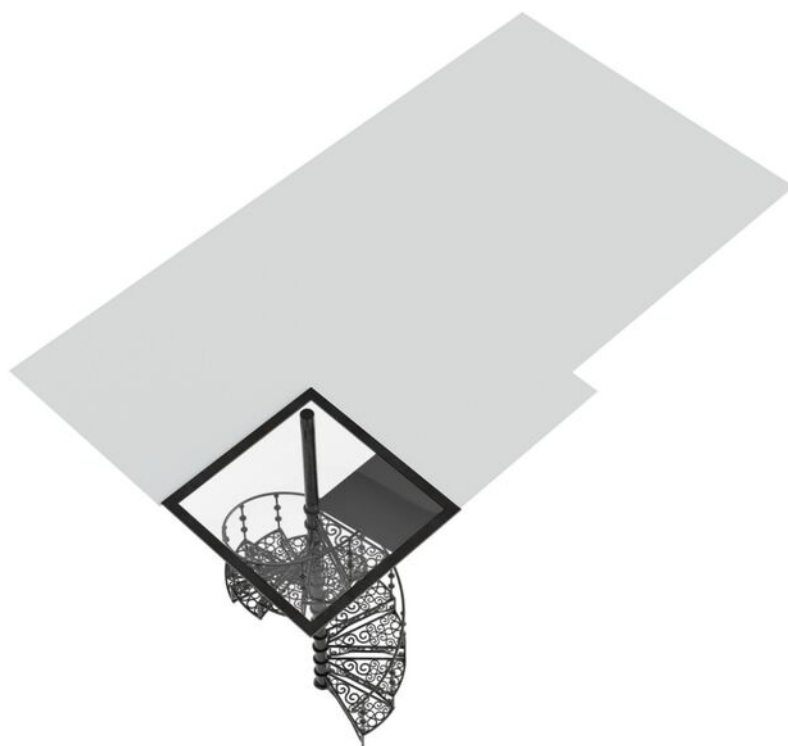
> Plattegrond

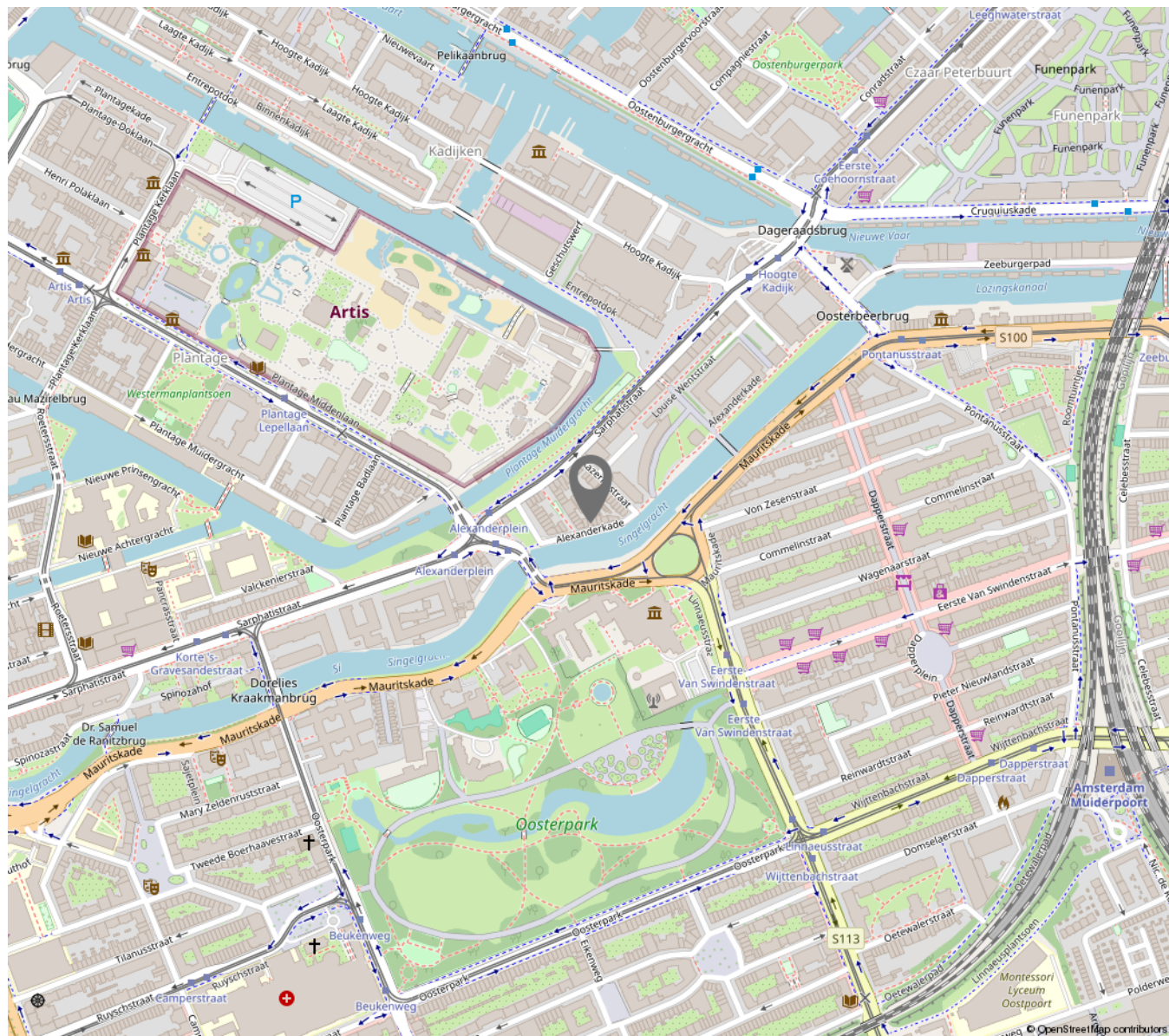
Alexanderkade 12-IV
Dakterras



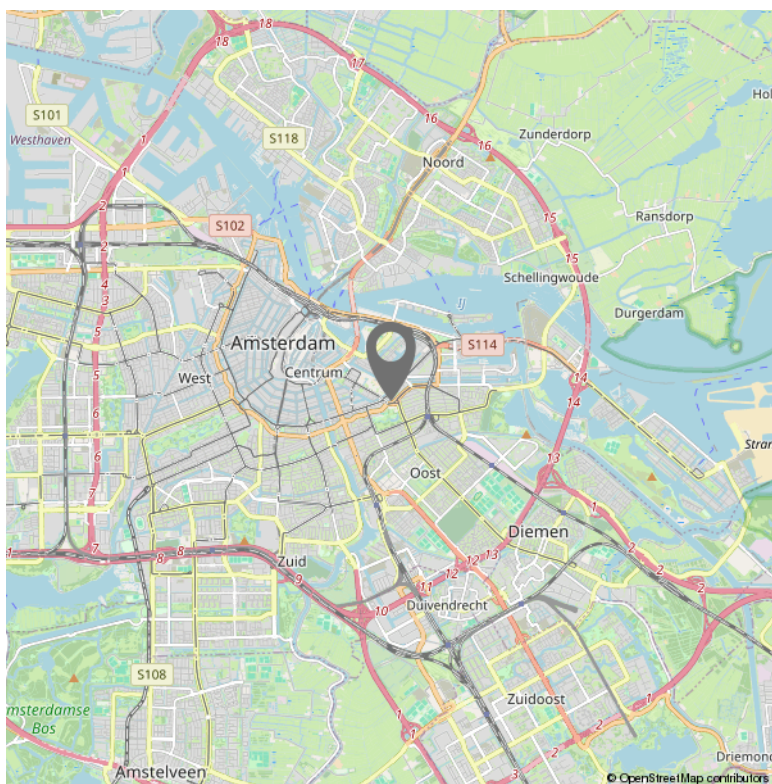
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld.
Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard door enige onvolledigheid, onjuistheid
dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

> Plattegrond





“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



> **Bekijk deze woning online!**

www.bbmakelaars.nl



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*







> Tot slot

Volg ons ook op social media!



Wie zijn wij?

Een professioneel Amsterdams makelaarskantoor met een trotse historie sinds 1914. Een flexibel kantoor met korte lijnen en een klantgerichte werkwijze waarbij u zich prettig zult voelen. Een nuchtere no-nonsense mentaliteit, oprecht advies en persoonlijk contact; daar staan wij voor! Gevestigd in het gezellige Oud-Zuid op een mooie hoeklocatie met vitrine aan de Van Breestraat, nabij de Cornelis Schuytstraat en het Vondelpark. Zowel met de auto als het openbaar vervoer uitstekend bereikbaar! Dagelijks zetten wij ons vol enthousiasme in op de dynamische Amsterdamse woningmarkt op het gebied van verkoop, aankoop en verhuur van woningen en appartementen met als doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Uiteraard zijn wij als kantoor aangesloten bij de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Makelaars Vereniging Amsterdam (MVA) en is onze makelaar-taxateur ingeschreven bij Vastgoedcert; het kwaliteitsregister van makelaars en taxateurs.

Aan- en verkoopbegeleiding

Of het nu gaat over de aan- of verkoop van een woning. U heeft behoefte aan een deskundig advies en een goede begeleiding. Indien u met de gedachte speelt om uw woning te verkopen dan komen wij graag bij u langs voor een gratis waarde-indicatie. Tijdens dit gesprek informeren wij u over de ontwikkelingen op de markt, de te verwachten opbrengst en onze dienstverlening op het gebied van verkoopbegeleiding. Dit alles met alles doel om voor u het allerbeste resultaat te behalen! Ook voor de aankoop van een woning bent u bij ons aan het goede adres. Zeker in de regio Amsterdam is kennis van zaken op het gebied van onder andere bouwkundige- en milieuaspecten, erfpacht, appartement- en lidmaatschaprechten onontbeerlijk om tot een juiste keuze te kunnen komen. Ons kantoor biedt verschillende vormen aankoopbegeleiding aan op basis van een

aantrekkelijke no-cure-no-pay regeling. Tijdens een vrijblijvend gesprek informeren wij u graag over de mogelijkheden op het gebied van aankoopbegeleiding.

Benieuwd geworden naar onze dienstverlening? Neemt u gerust vrijblijvend contact met ons kantoor op.

Meetinstructie

Deze woning is gemeten met gebruikmaking van de Meetinstructie, die is gebaseerd op de normen zoals vastgelegd in NEN 2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben opgemeten, wordt noch door Boomsma & Bruinsma Makelaars, noch door de verkoper/verhuurder enige aansprakelijkheid aanvaard voor afwijkingen in de doorgegeven maten. Koper/huurder verklaart in de gelegenheid te zijn gesteld om de opgegeven maten te (laten) controleren.

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. Indien u specifieke wensen heeft omtrent de woning, adviseren wij u deze tijdig kenbaar te maken aan uw 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.



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!
We helpen je graag verder.

Boomsma & Bruinsma Makelaars
Van Breestraat 107 HS
1071 ZJ Amsterdam

+31 (0)20 673 3103
www.bbmakelaars.nl
info@bbmakelaars.nl

BOOMSMA & BRUINSMA
MAKELAARS