



Tolstraat 194 1, 1074 VN Amsterdam

Vraagprijs € 465.000,- k.k.

Tolstraat 194 1, 1074 VN Amsterdam

(Please scroll down for English)

Welkom aan de Tolstraat! Ben jij op zoek naar een charmant en karaktervol appartement in de gewilde wijk de Pijp? Dan is dit prachtige 2-kamerappartement gelegen om de hoek van de Amstel met een schitterend uitzicht over het iconische Asscherkwartier precies wat je zoekt. Met een sfeervolle woonkamer met authentieke glas-in-loodramen en een erker die uitkijkt over het water, energielabel C en een balkon op het zuiden, is het in deze woning optimaal genieten.

Een bruisende buurt om verliefd op te worden

Wonen aan de Tolstraat betekent wonen in één van de meest levendige en creatieve buurten van Amsterdam. De Van Woustraat, Utrechtsestraat, het Van der Helstplein en de Albert Cuypmarkt liggen allemaal op loopafstand. In de directe omgeving vind je talloze cafés, restaurants, galleries, theaters en bijzondere winkels, alles omgeven door de karakteristieke architectuur van de stad. Voor ontspanning zijn het Sarphatipark, Beatrixpark en Amstelpark dichtbij, ideaal voor sport of een wandeling.

Uitstekende bereikbaarheid

Met tramlijn 4 om de hoek ben je snel overal in de stad. Station Amstel en station RAI liggen op slechts enkele minuten fietsen en via de A2, Ring A10 en de Gooiseweg ben je in no-time in en uit de stad.

Indeling

Deze woning biedt een zeldzaam vrij en open uitzicht vanuit de ruime woonkamer met erker en authentieke glas-in-loodramen. In plaats van een smal straatje kijk je hier uit over de Amstel, het voormalige stadhuis van Overamstel én het karakteristieke Ascherkwartier, een aantrekkelijke omgeving van water, historische architectuur en stedelijke allure. De optimale lichtinval en de authentieke details maken dit tot een karakteristieke en aangename woning.

De badkamer beschikt over een royaal bad, toilet en wastafel. Vanuit de keuken, welke voorzien is van diverse inbouwapparatuur, bereik je de slaapkamer. Zowel de keuken als slaapkamer geven toegang tot het balkon gelegen op het zuiden.

Kortom, een ideale woning voor wie op zoek is naar rust, maar toch het bruisende Amsterdamse leven wil ervaren!

Waarom kiezen voor dit appartement?

- Zonnig balkon op het zuiden
- Karakteristieke details en veel licht
- Toplocatie in De Pijp
- Rustige straat met uitzicht over water
- Perfect bereikbaar met OV én auto
- Gelegen op eigen grond
- Privé berging op de vierde etage

Bijzonderheden

- Woonoppervlak van 57m², (NEN 2580 meetrapport aanwezig)
- Energielabel C, geldig tot 2034
- VVE in eigen beheer, servicekosten 100,- euro per maand, MJOP aanwezig.
- Ouderdoms- en niet-bewonersclausule van toepassing
- Oplevering kan snel

Welcome to Tolstraat! Are you looking for a charming and characterful apartment in the popular De Pijp neighborhood? Then this beautiful one-bedroom apartment, located just around the corner from the Amstel River with a stunning view of the iconic Asscher Quarter, is exactly what you're looking for. With a cozy living room featuring authentic stained-glass windows and a bay window overlooking the water, an energy label C, and a south-facing balcony, this home offers optimal comfort and enjoyment.

A vibrant neighborhood to fall in love with

Living on Tolstraat means living in one of Amsterdam's most lively and creative neighborhoods. Van Woustraat, Utrechtsestraat, Van der Helstplein, and the Albert Cuyp Market are all within walking distance. In the immediate vicinity, you'll find countless cafés, restaurants, galleries, theaters, and unique shops, all surrounded by the city's characteristic architecture. For relaxation, Sarphatipark, Beatrixpark, and Amstelpark are nearby, ideal for sports or a stroll.

Excellent accessibility

With tram line 4 just around the corner, you can reach any part of the city in no time. Amstel Station and RAI Station are just a few minutes away by bike, and with easy access to the A2, Ring A10, and Gooiseweg, getting in and out of the city is quick and convenient.

Layout

This home offers a rare, unobstructed view from the spacious living room, with a bay window and authentic stained-glass windows. Instead of looking out onto a narrow street, you have a beautiful view of the Amstel River, the former Overamstel town hall, and the characteristic Asscher Quarter, an attractive setting of water, historical architecture, and urban charm. The optimal natural light and authentic details make this a distinctive and pleasant home.

The bathroom features a generous bathtub, toilet, and sink. From the kitchen, which is equipped with various built-in appliances, you'll enter the bedroom. Both the kitchen and bedroom provide access to the south-facing balcony.

In short, an ideal home for those seeking peace and quiet while still wanting to enjoy the vibrant Amsterdam lifestyle!

Why choose this apartment?

- Sunny south-facing balcony
- Characteristic details and plenty of light
- Prime location in De Pijp
- Quiet street with water views
- Perfectly accessible by public transport and car
- Freehold property (no ground lease)
- Private storage room on the fourth floor

Additional information

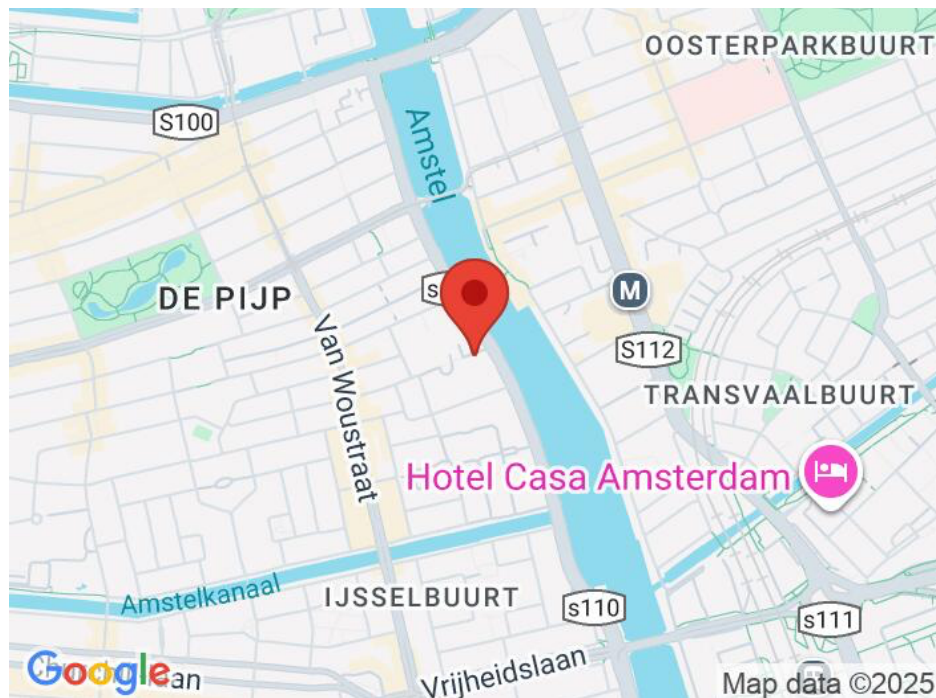
- Living area of 57m² (NEN 2580 measurement report available)
- Energy label C, valid until 2034
- Self-managed homeowners' association, service costs €100 per month, long-term maintenance plan available
- Age and non-resident clause apply
- Quick delivery possible

Kenmerken

Vraagprijs	: € 465.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 190 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 57 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Voorzetramen

Locatie

Tolstraat 194 1
Zuid
1074 VN AMSTERDAM

















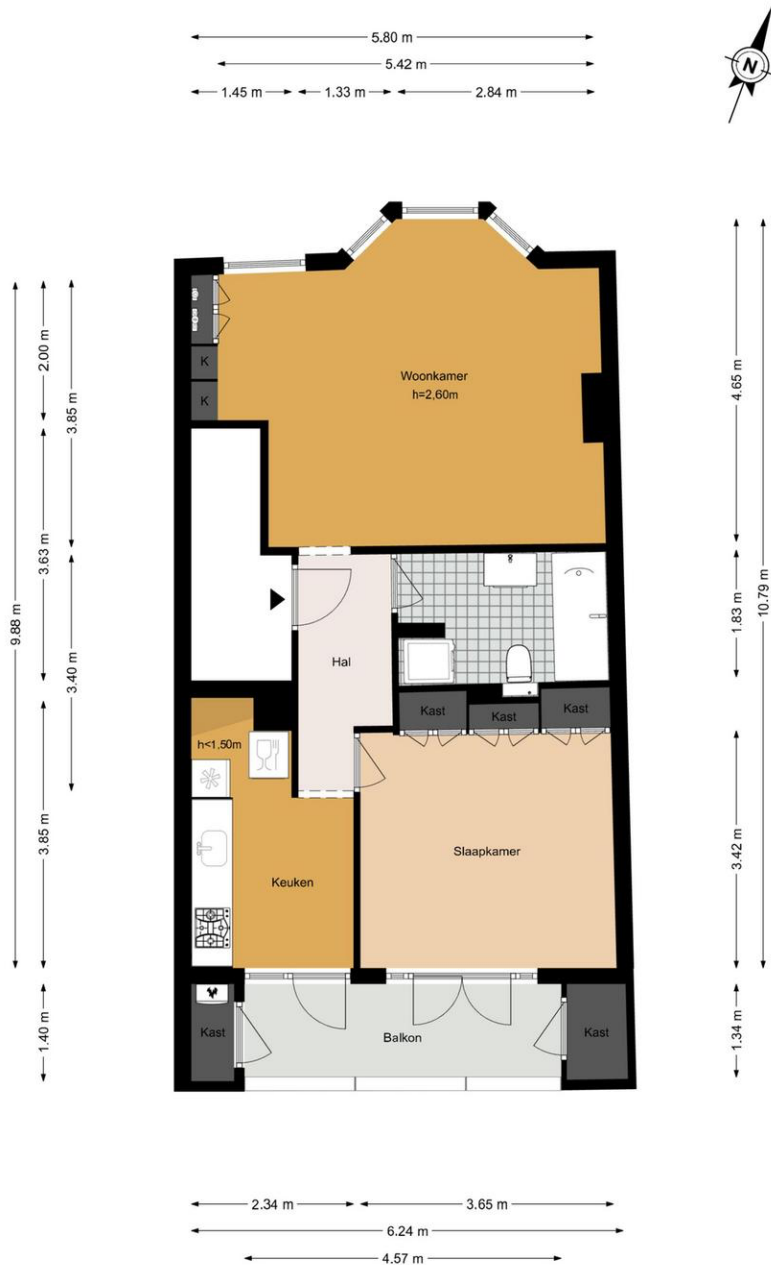




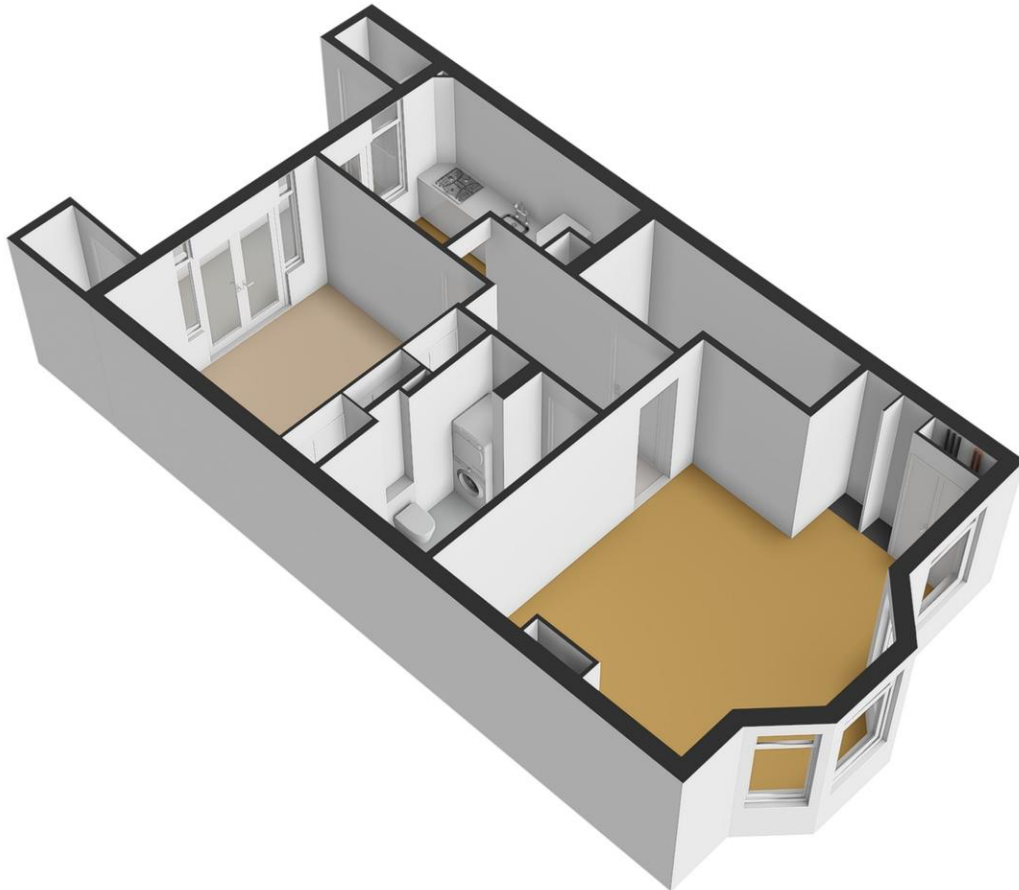


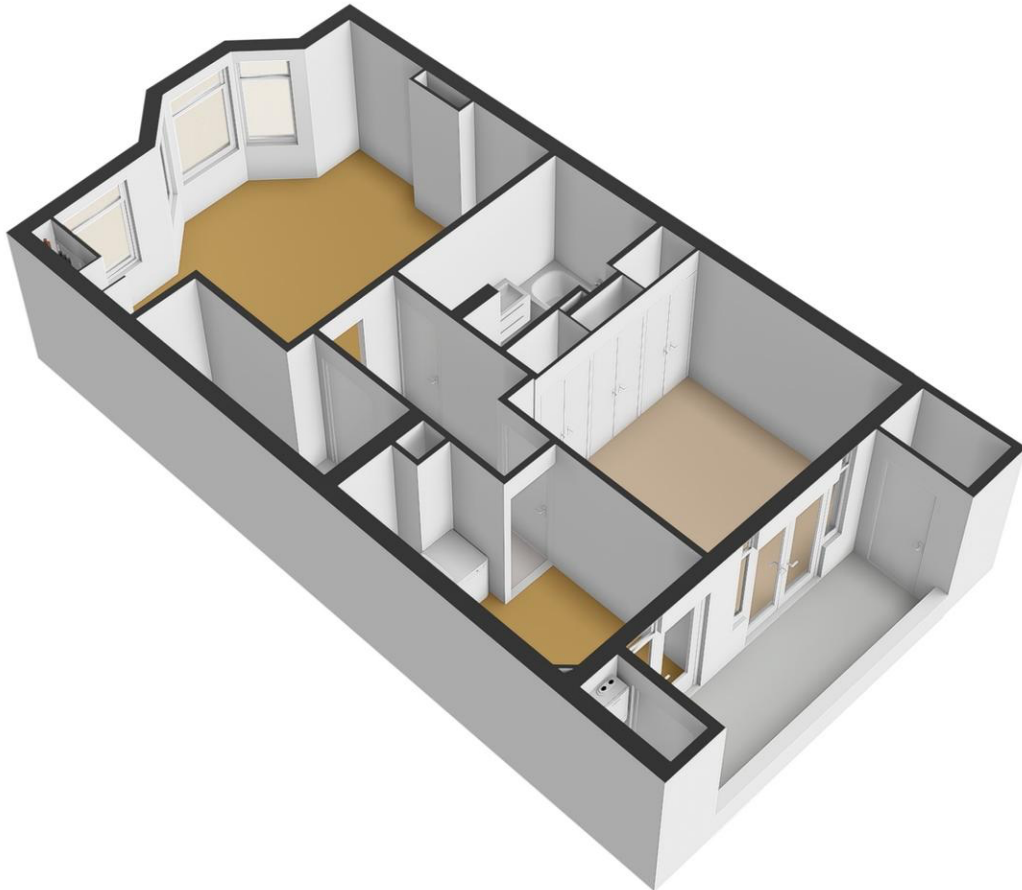


Tolstraat 194-1 - Amsterdam
Eerste verdieping



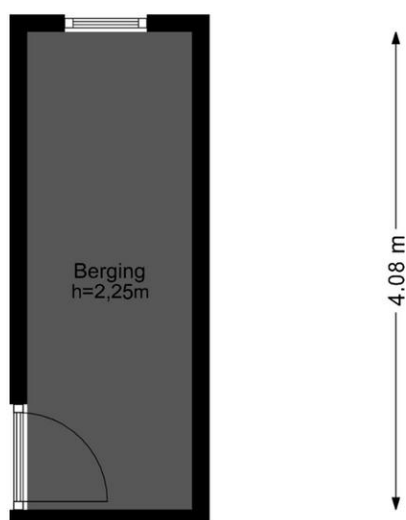
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl





Tolstraat 194-1 - Amsterdam
Berging

← 1.41 m →



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

