

KONINGINNEWEG 168

1075 EG AMSTERDAM

WWW.KEIJ-STEELS.NL

Vraagprijs: € 6.000.000,- k.k.



MAKELAAR: Arjen Hoogenhout
MOBIEL : 06-21503377
E-MAIL : a.hoogenhout@keij-stefels.nl

keij & stefels
NVM & MVA Makelaar Amsterdam

OMSCHRIJVING

Dit hele pand is écht te koop.

Aan de geliefde Koninginneweg, met tevens een entree aan de charmante Sophialaan, bevindt zich dit indrukwekkende, halfvrijstaande herenhuis op eigen grond. Het pand omvat maar liefst zes bouwlagen en beschikt over een vrijstaande garage en een royale tuin.

Koninginneweg 168 is een pand met karakter én potentie. U kunt ervoor kiezen het pand te verdelen in twee royale woningen, of uw investering optimaal te benutten door de ontwikkeling van meerdere high-end appartementen.

In 2021 is er een omgevingsvergunning verleend voor het bouwkundig splitsen van het bovenhuis in drie appartementen, met bestemming hiervan tot drie zelfstandige woningen.

Gelegen in het hart van Amsterdam Oud-Zuid, omringd door statige architectuur, luxe winkels, verfijnde restaurants en met het Vondelpark op loopafstand, vormt deze locatie de perfecte combinatie van allure, rust en stedelijke levendigheid.

Wij nodigen u graag uit om de charme en het potentieel van dit bijzondere object zelf te komen ervaren.



INDELING

Thans geheel casco en afbouw gereed. Zie de indeling op de plattegronden.





LIGGING & BEREIKBAARHEID

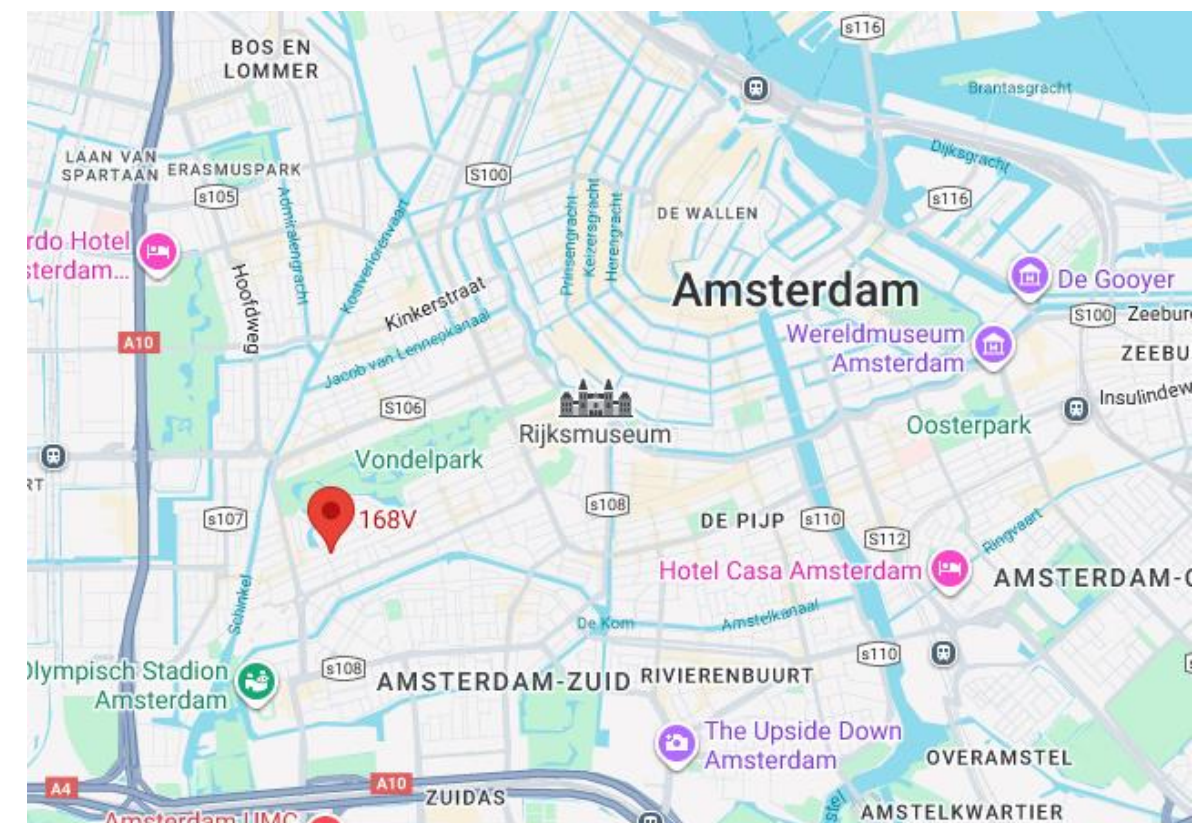
Op deze absolute toplocatie woont u in één van de mooiste buurten van Amsterdam. Dankzij de talloze winkelmogelijkheden, horecagelegenheden en cultuur- en recreatiefaciliteiten zijn zowel de primaire als secundaire levensbehoeften binnen handbereik.

Op een steenworp afstand bevinden zich de winkelstraten P.C. Hooftstraat, Van Baerlestraat en Cornelis Schuytstraat. In de directe omgeving kunt u bovendien heerlijk eten en drinken. Met een levendig aanbod aan restaurants, cafés, lunchrooms, hotels en koffiezaken vindt u altijd een passende plek om te genieten. Denk bijvoorbeeld aan Ron Gastrobar, Restaurant Classico, George W.P.A., De Bakkerswinkel, Brasserie Van Dam, Restaurant Blauw en Coffee District.

Niets is fijner dan het Vondelpark om de hoek – een groene oase waar u heerlijk kunt wandelen, hardlopen of ontspannen in de zon.

Daarnaast bevindt u zich in het hart van de Museumbuurt, met het Van Gogh Museum, Rijksmuseum, Stedelijk Museum, Concertgebouw en MOCO Museum op loopafstand – een culturele rijkdom van wereldniveau.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Diverse tram- en busverbindingen liggen op loopafstand en binnen enkele minuten bereikt u de ringweg A4 en A10.





KENMERKEN & SPECIFICATIES

OPPERVLAKTEN

Koninginneweg 168-Hs

Souterrain: 101,30 m²

Hoogte: 2.97 m

Begane grond: 95,10 m²

Hoogte: 3.47 m

Eerste verdieping: 99,20 m²

Hoogte: 3.16 m

Koninginneweg 168-II

Tweede verdieping: 103,20 m²

Hoogte: 3.38 m

Derde verdieping: 103,80 m²

Hoogte: 3.17 m

Vierde verdieping: 94,50 m²

Hoogte: 3,51 m

Totaal GO wonen: 598,20 m²

Totaal oppervlakte: 634,60 m²

KADASTRAAL BEKEND

Gemeente: Amsterdam

Sectie: U

Nummer: 7073

Kadastrale grootte: 436 m²

Het woonhuis bestaande uit een benedenwoningen gelegen in het souterrain, op de begane grond en eerste verdieping met garage en voor-en achtertuin alsmede de bovenwoning gelegen op de tweede, derde en zolderverdieping.

BOUWJAAR

1913

ONDERHOUD

Casco verkeerd in een goede staat van onderhoud. Geheel voorzien van isolerende beglazing, inpandig volledig casco/afbouw gereed.

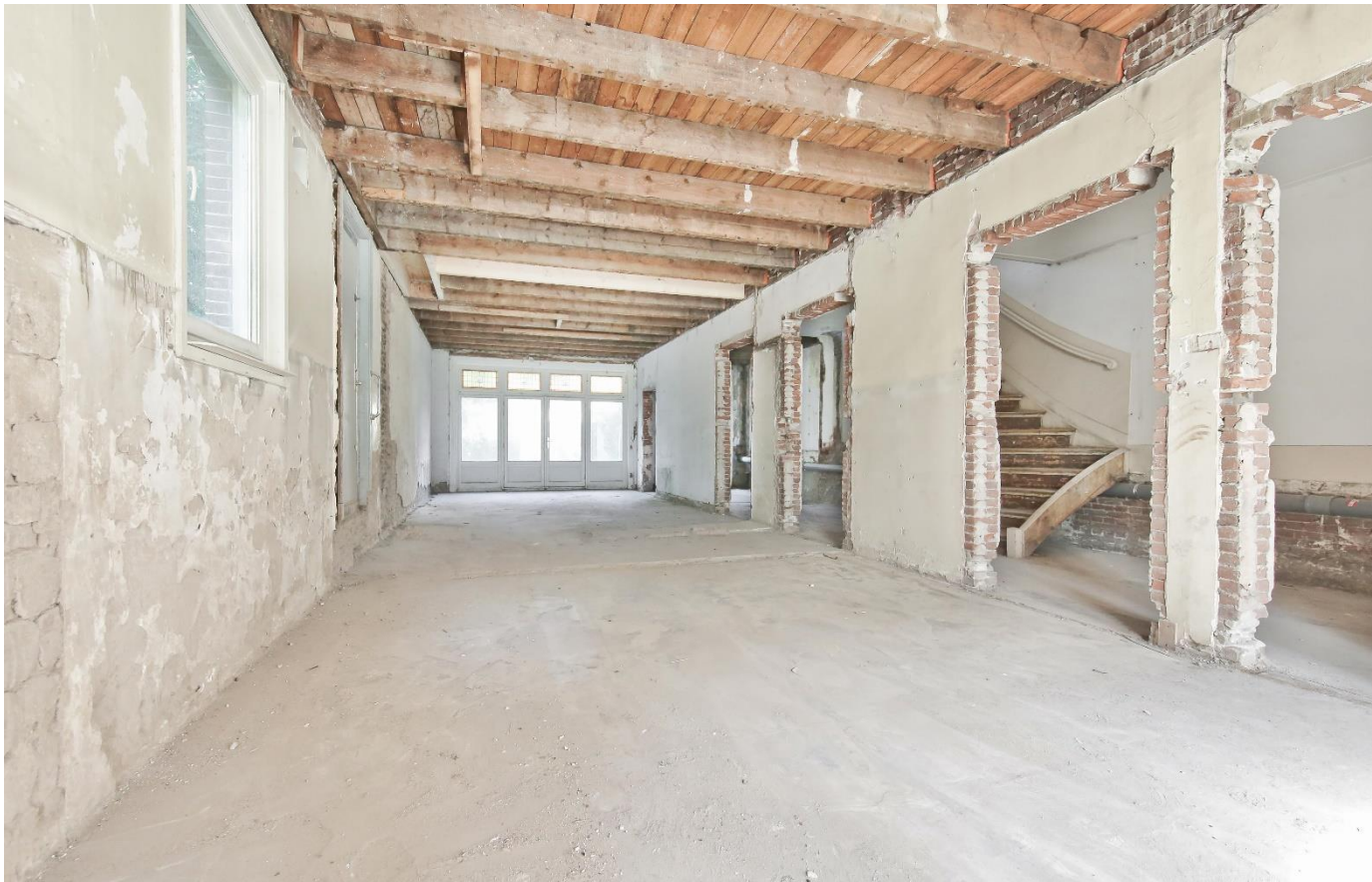
FUNDERING

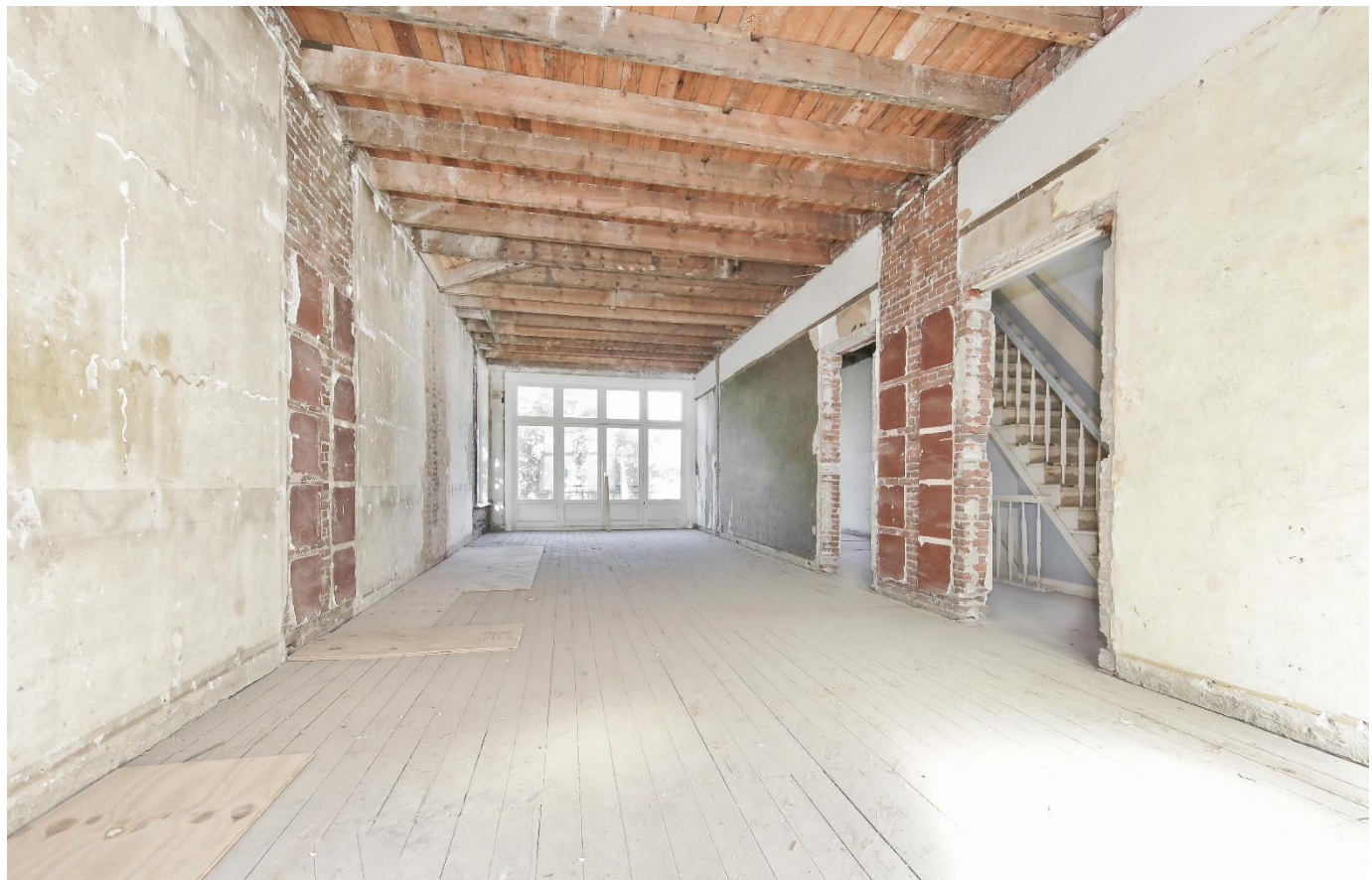
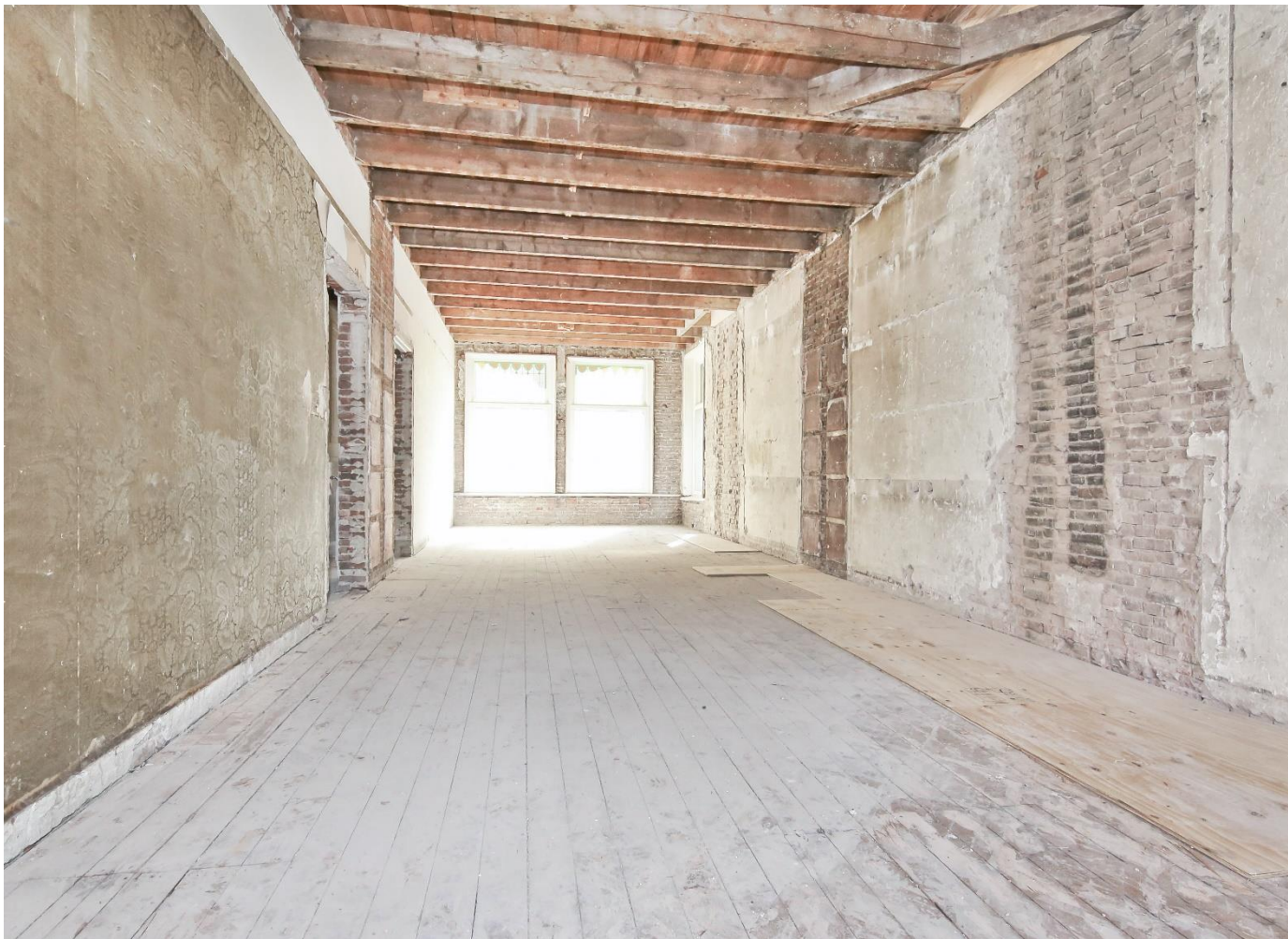
Fundering: fase 1 geeft aanleiding tot nader onderzoek (funderingsrapport aanwezig).

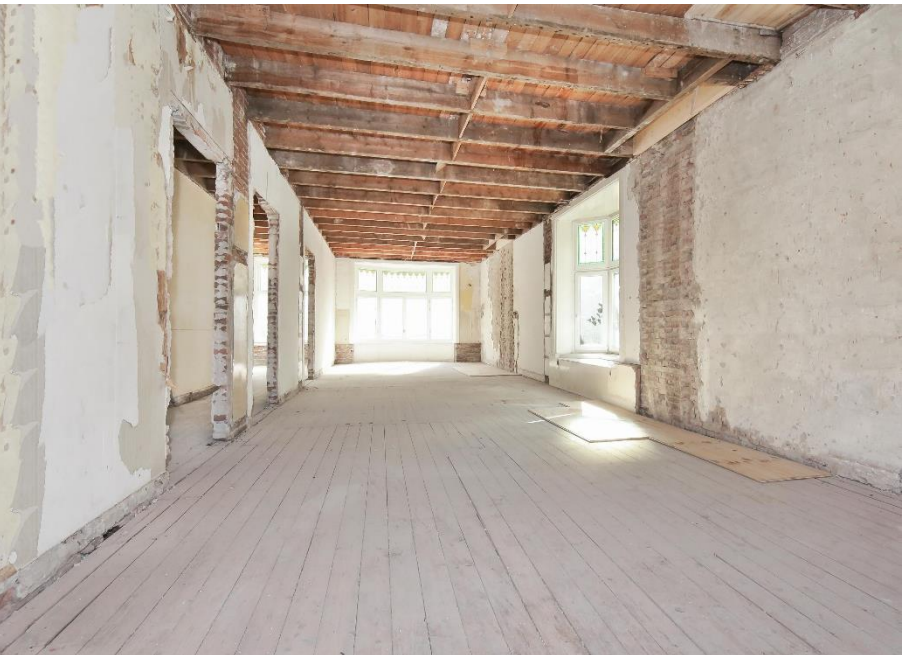
BIJZONDERHEDEN

- ❖ Gelegen op eigen grond – geen erfpacht!;
- ❖ Entree aan zowel de Koninginneweg als de Sophialaan;
- ❖ Omgevingsvergunning verleend voor het bouwkundig splitsen van het bovenhuis in drie appartementen;
- ❖ Halfvrijstaand pand met voor-, zij- én achtertuin, plus een vrijstaande garage aan de achterzijde;
- ❖ Totale gebruiksoppervlakte van 634,60 m²;
- ❖ Op loopafstand van het Vondelpark, diverse restaurants, boetieks en andere voorzieningen;
- ❖ In de directe nabijheid van The British School of Amsterdam en meerdere hoog aangeschreven (middelbare) scholen;
- ❖ Gelegen binnen het Beschermd Stadsgezicht van Amsterdam Oud-Zuid;
- ❖ Overdracht begin 2026 is bespreekbaar;
- ❖ “As is, where is”-clausule van toepassing.



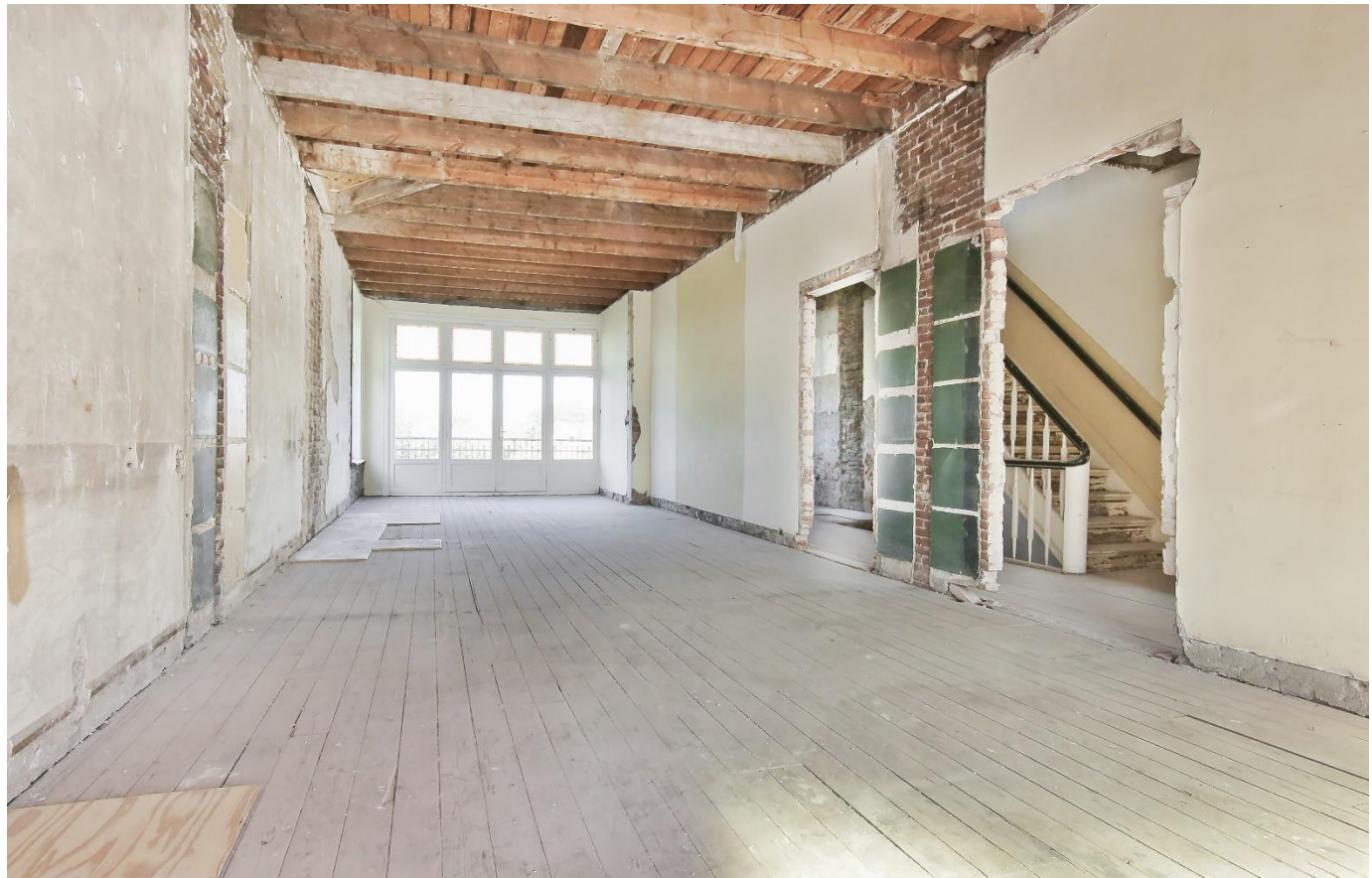


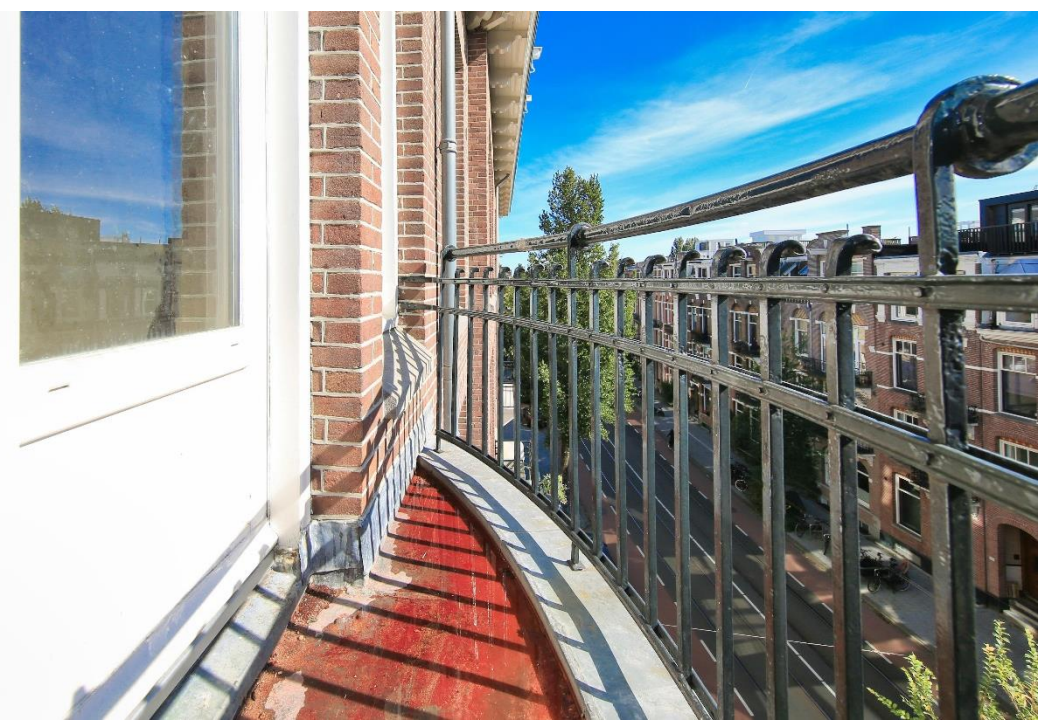
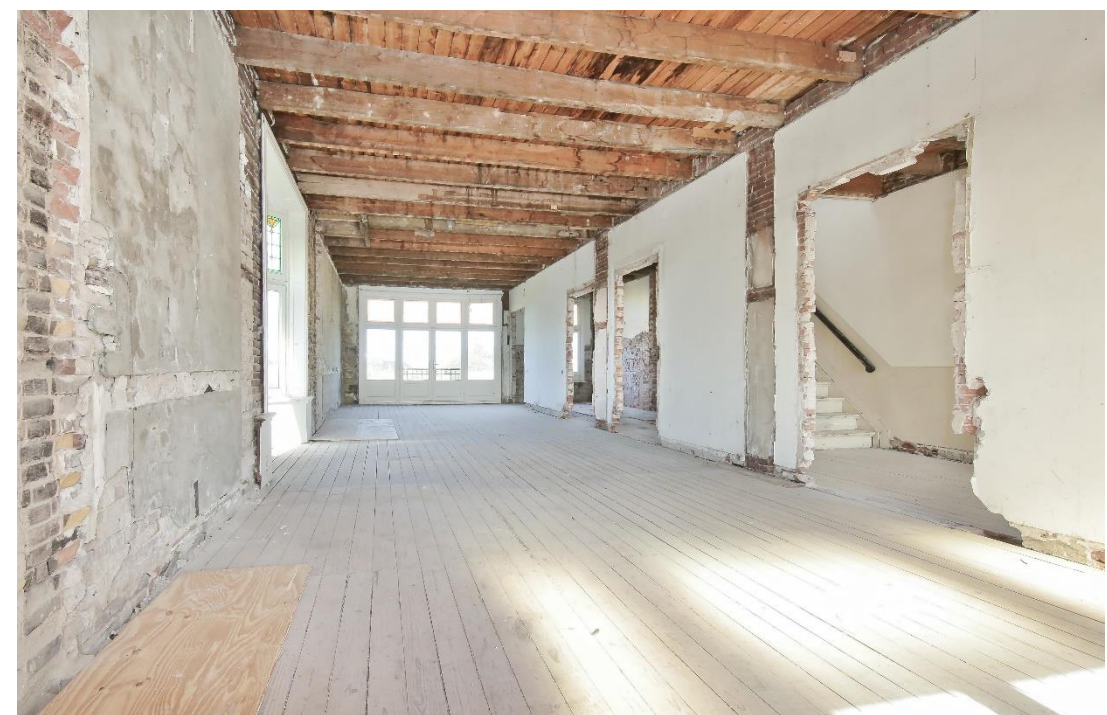




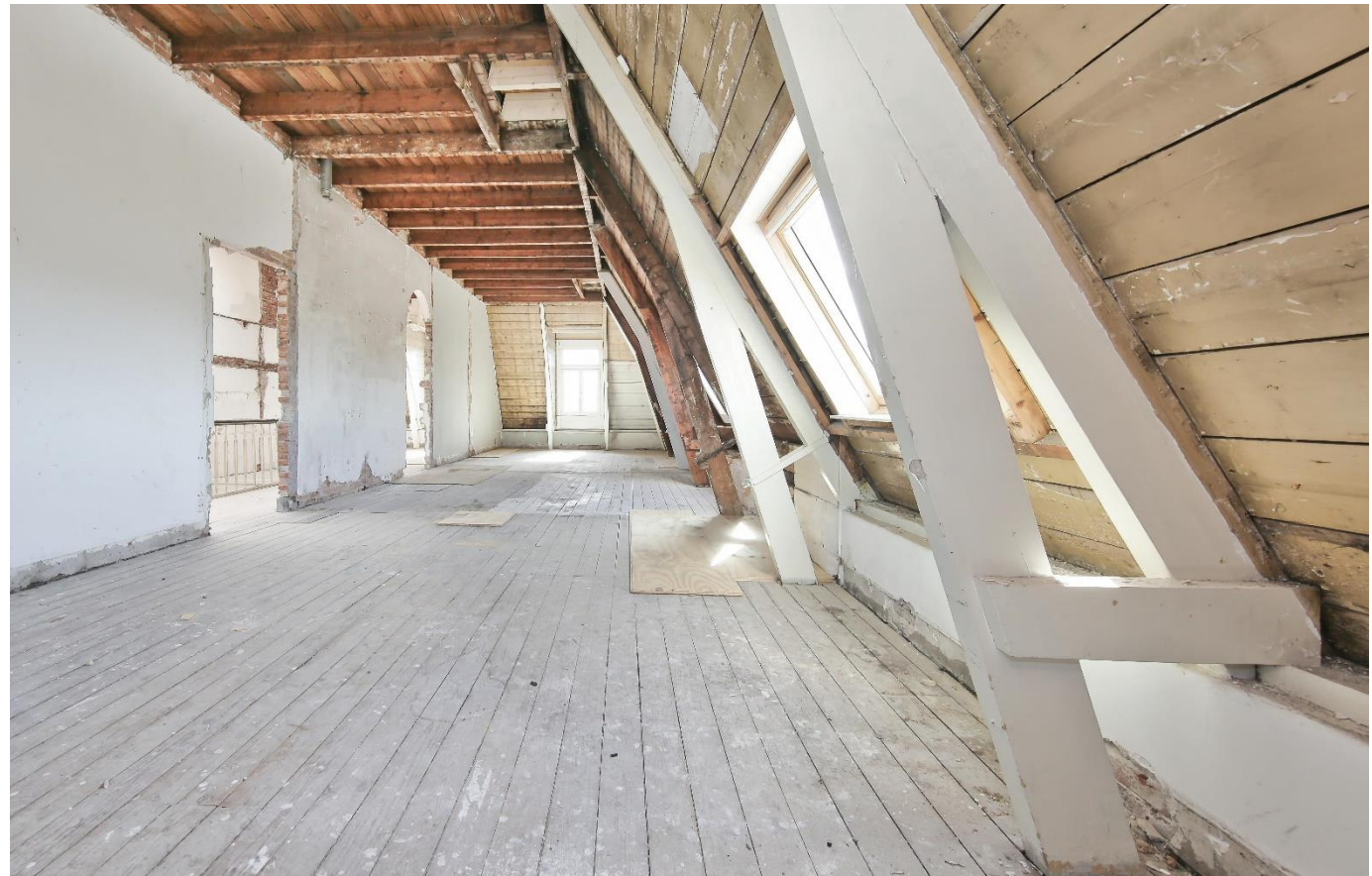






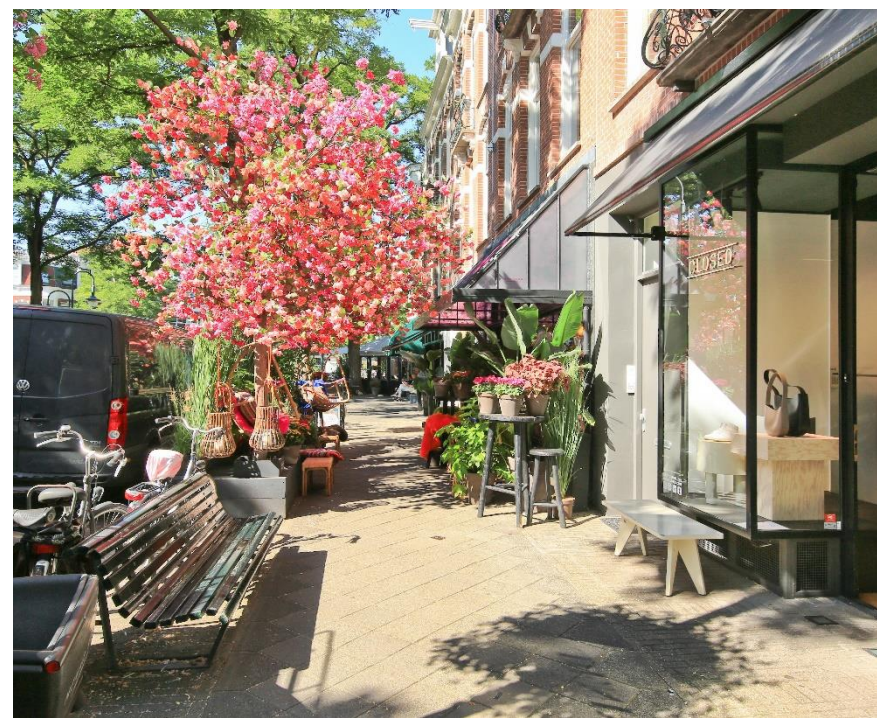
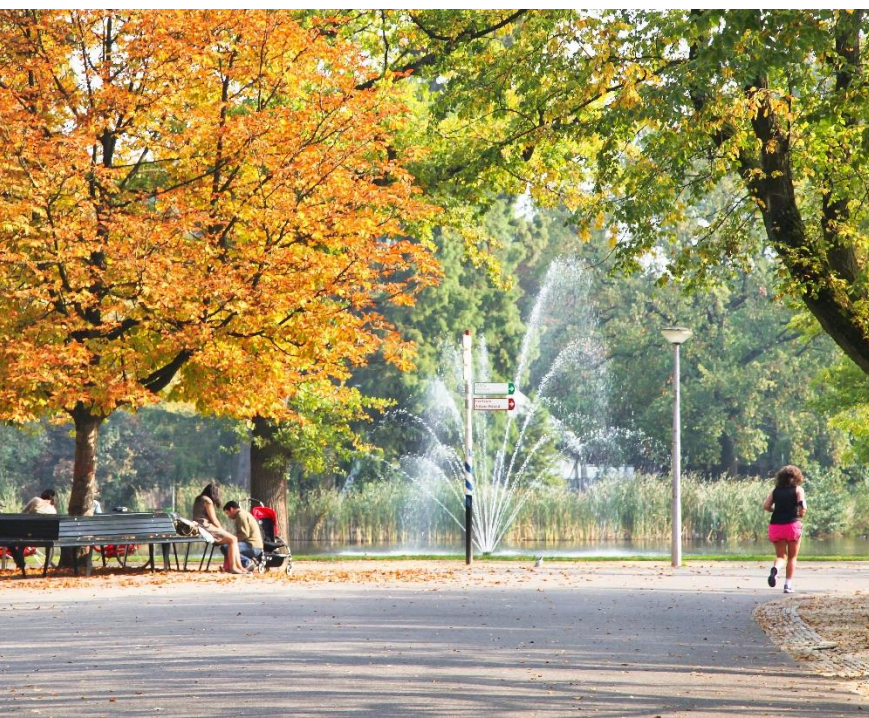
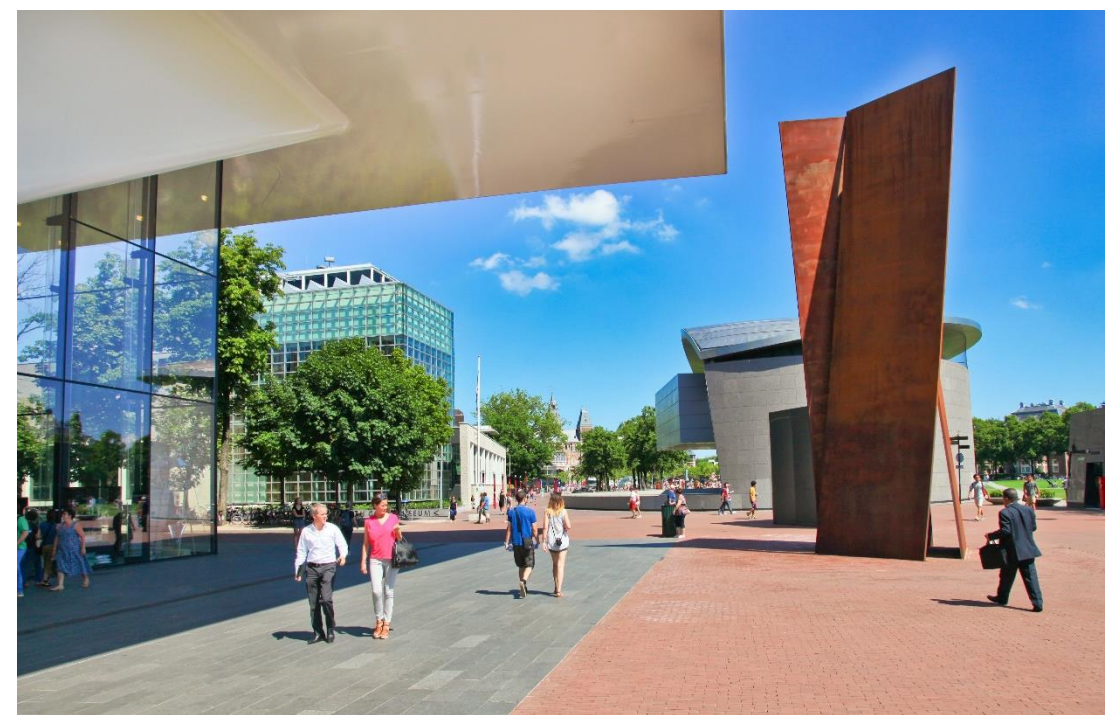






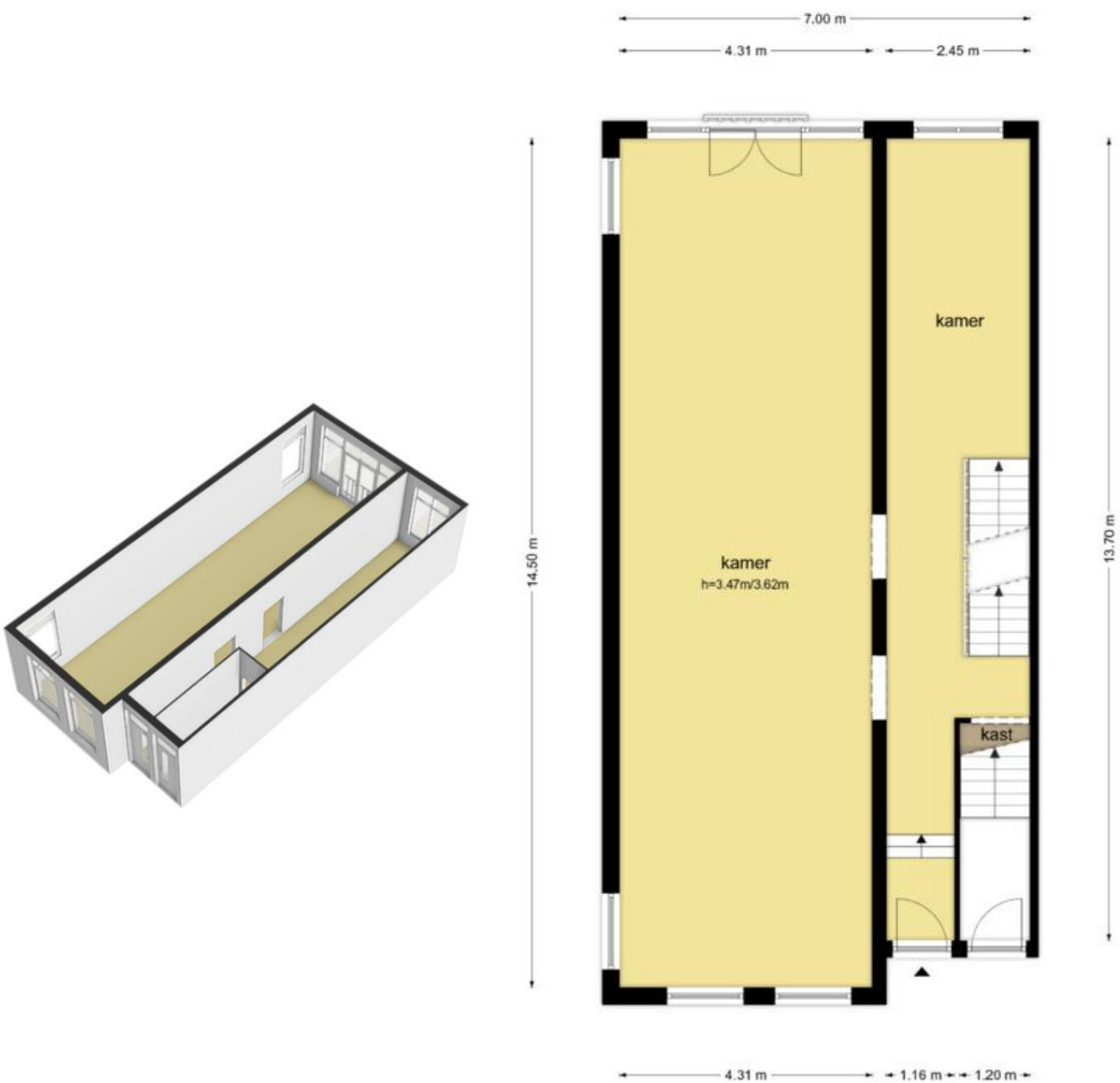




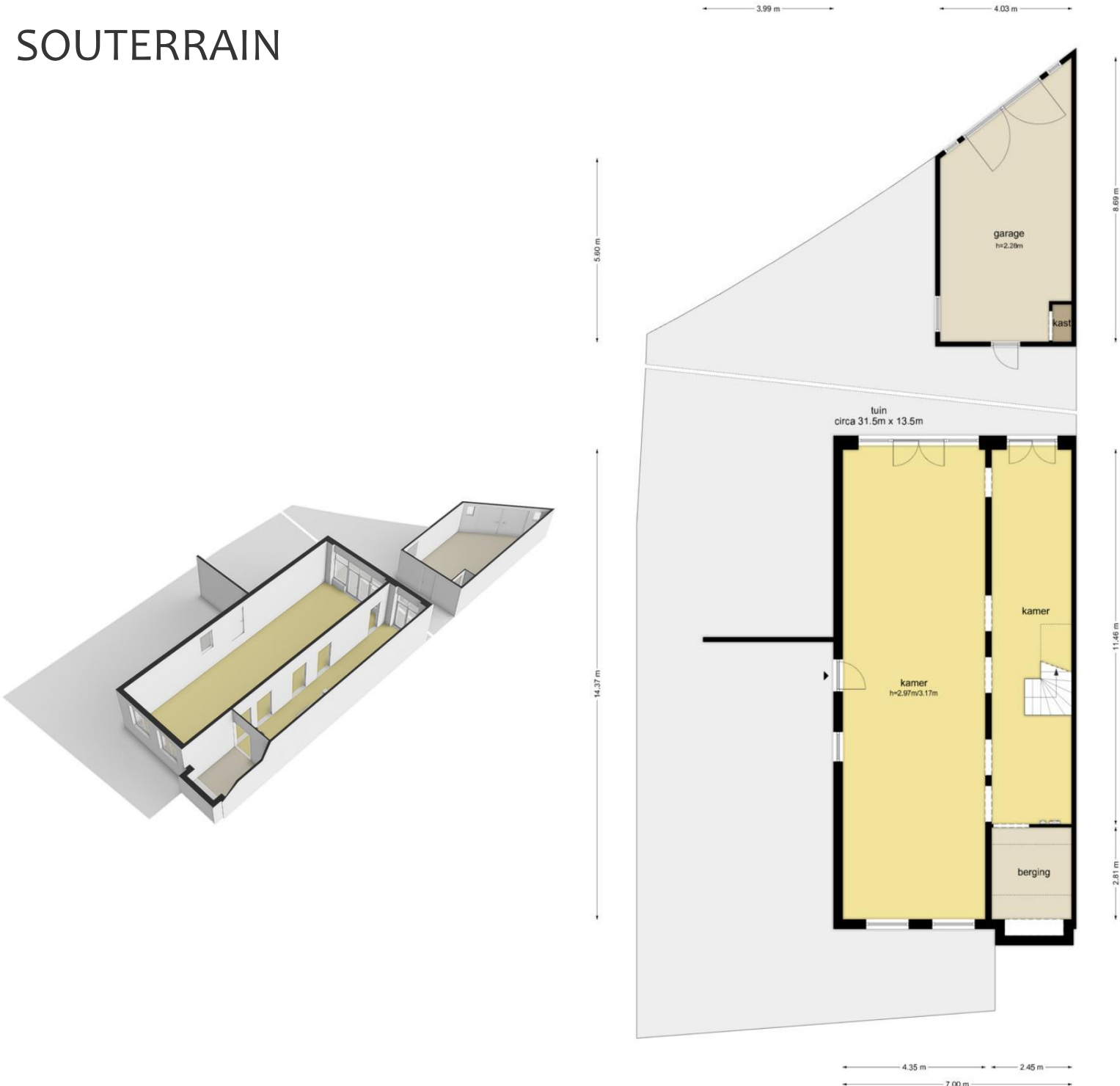


PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND

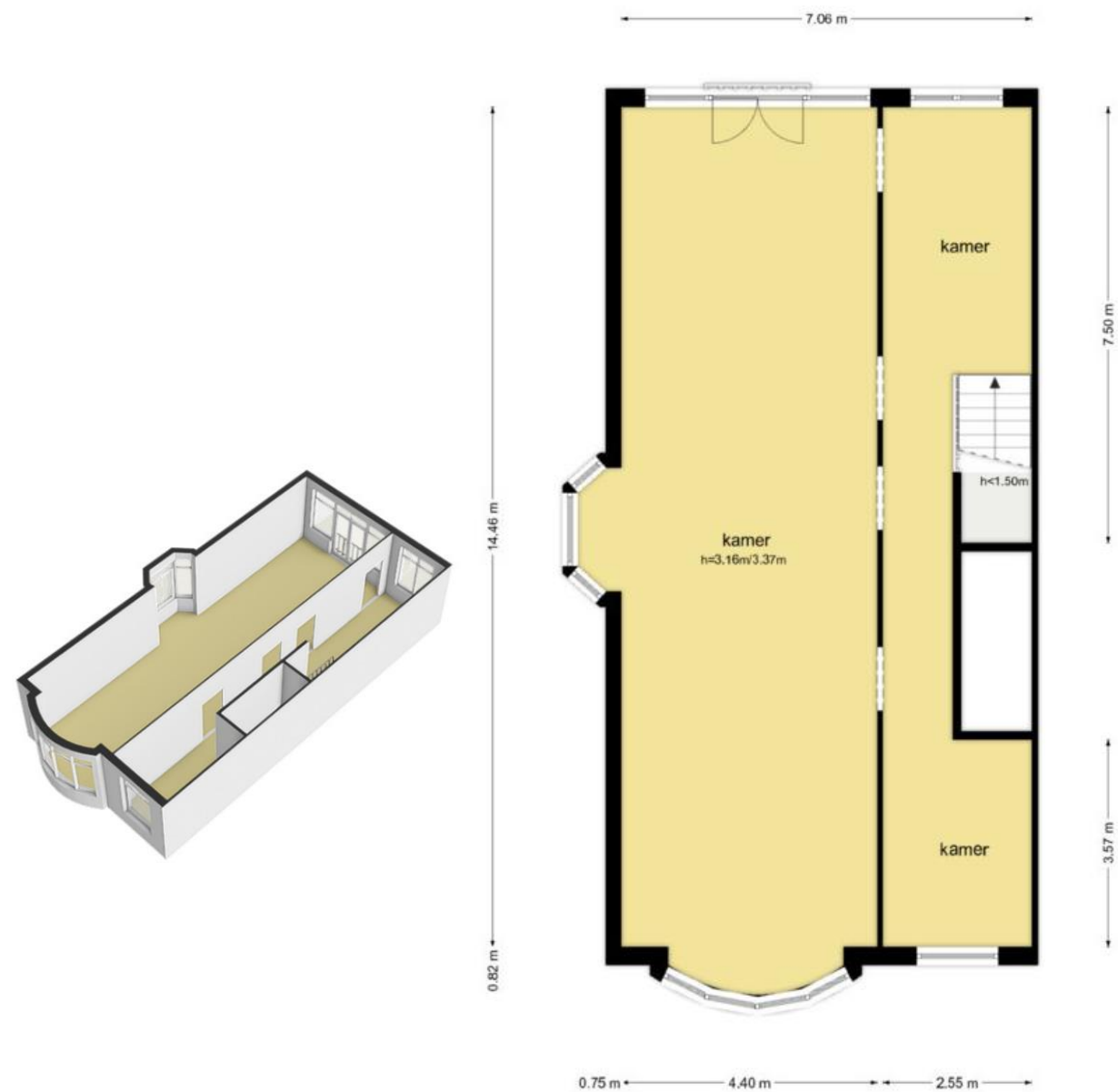


SOUTERRAIN

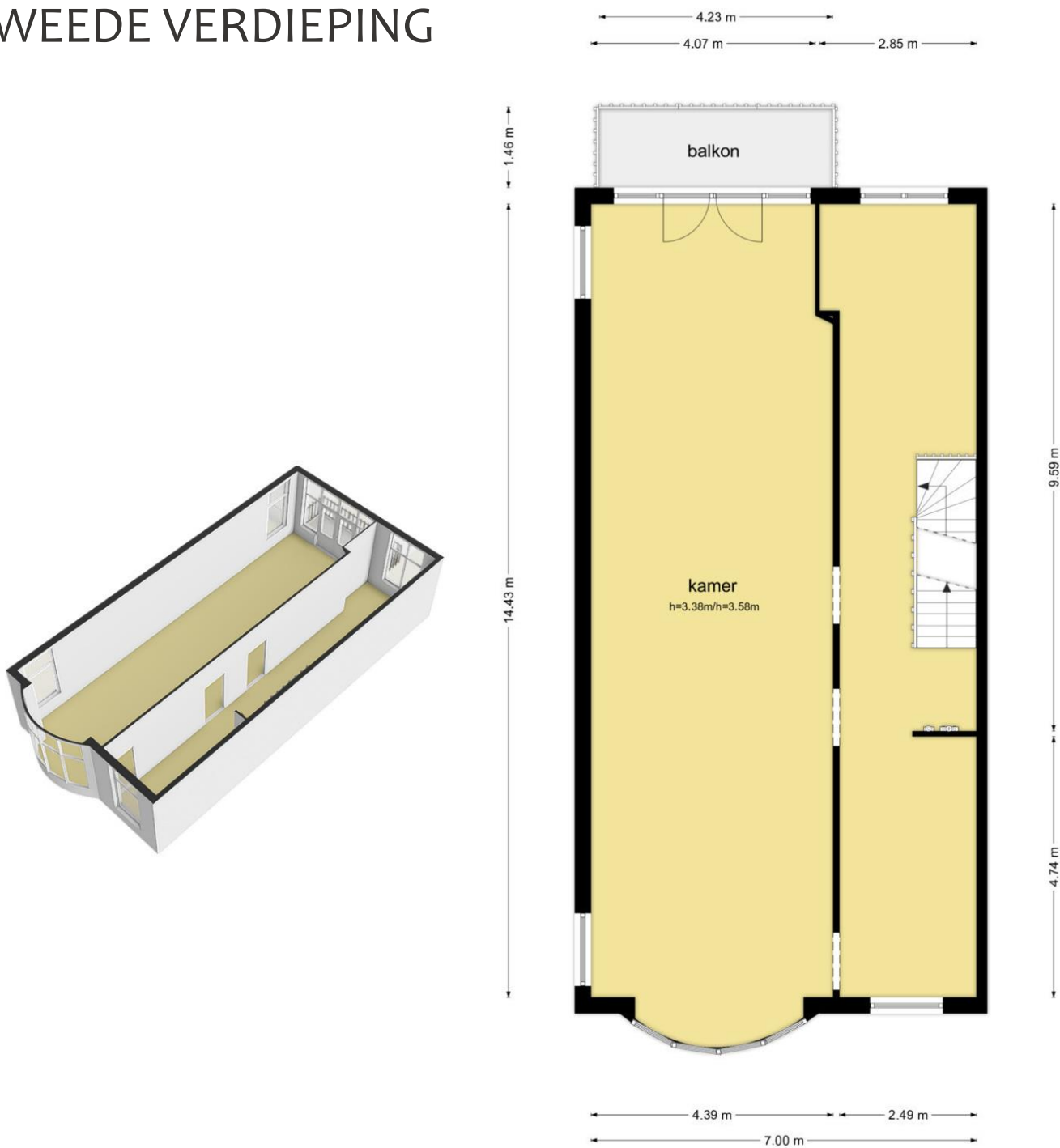


PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING

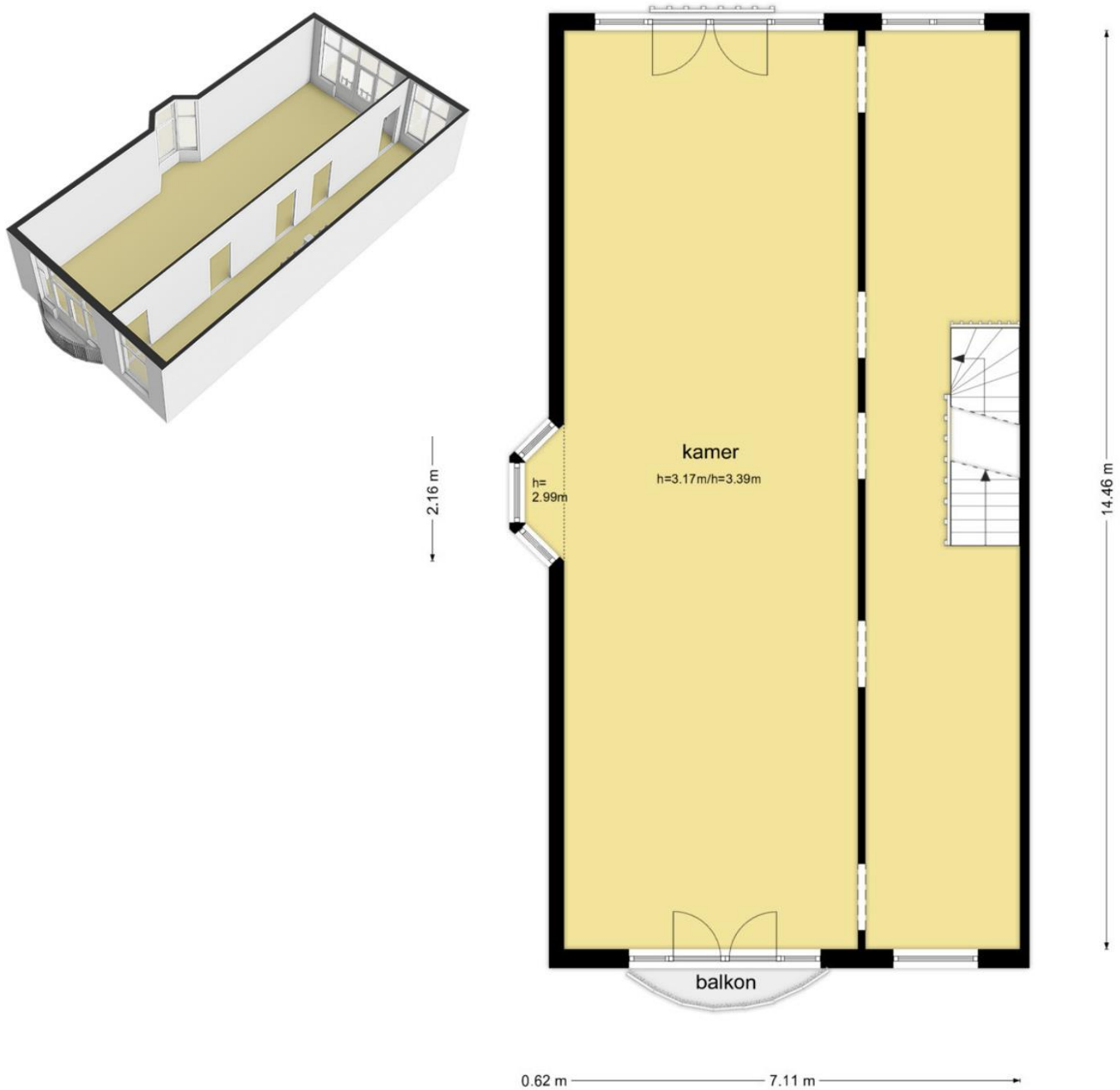


TWEEDE VERDIEPING

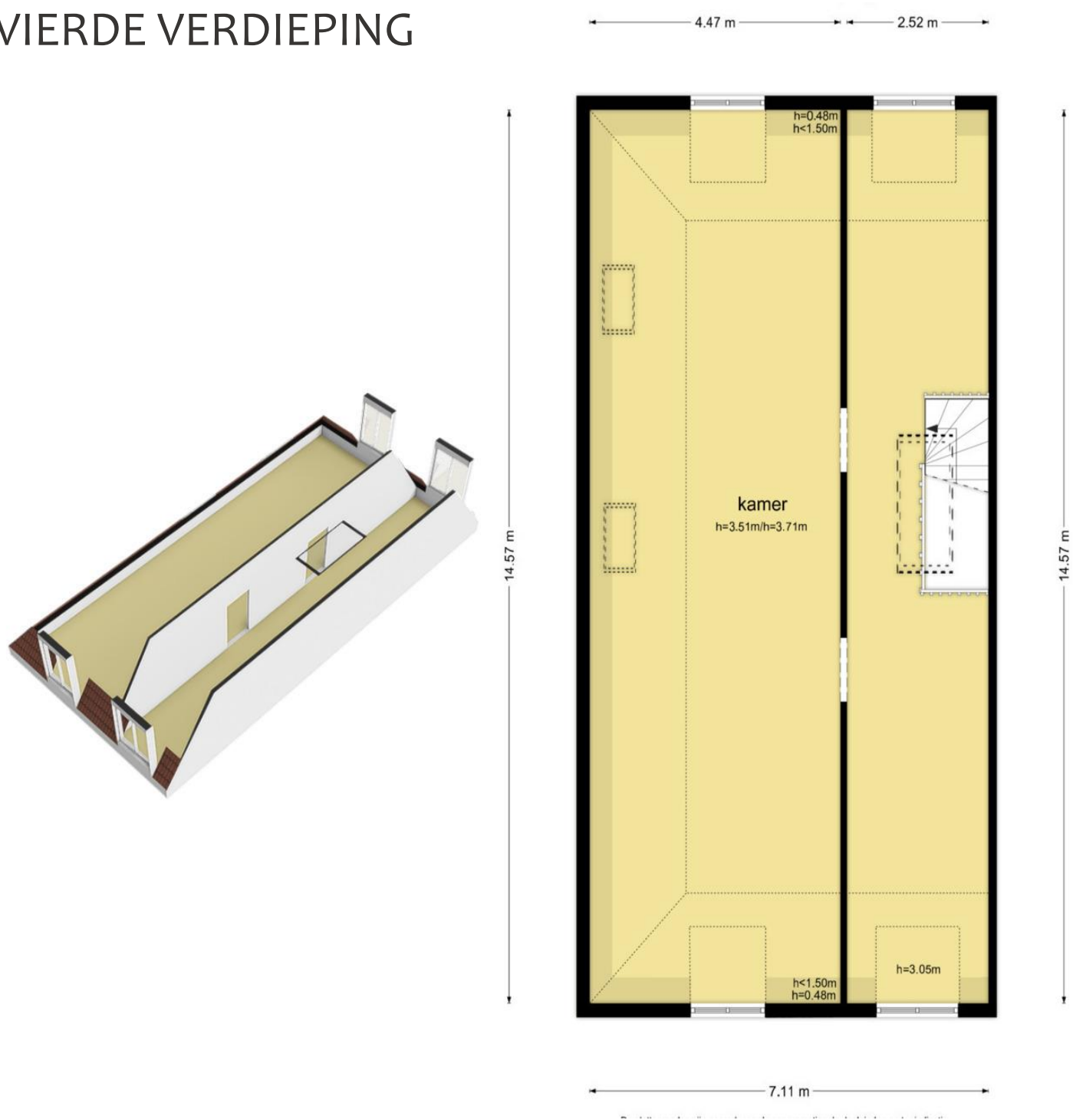


PLATTEGRONDEN

DERDE VERDIEPING

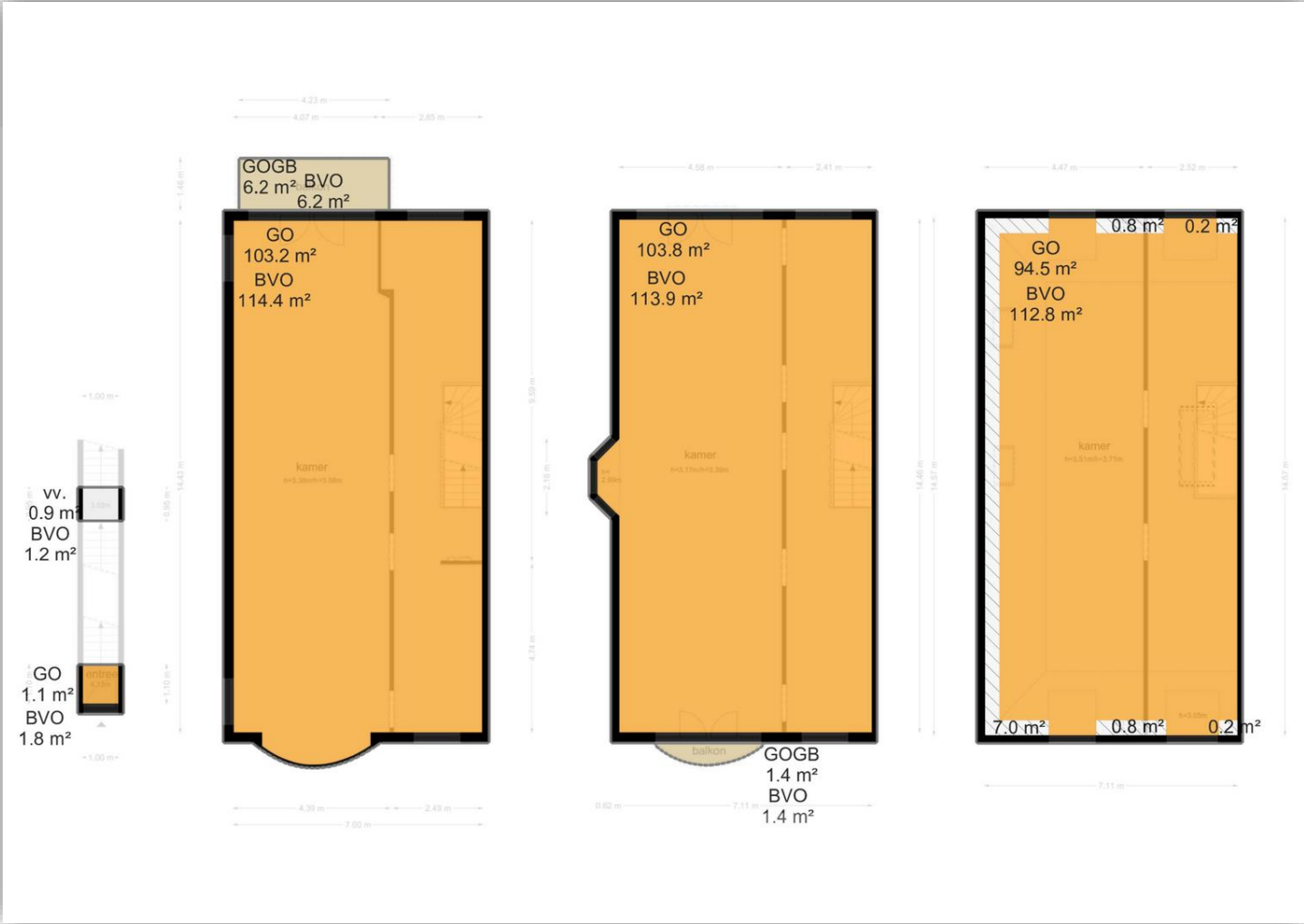


VIERDE VERDIEPING



PLATTEGRONDEN

NEN-PLATTEGROND





KEIJ & STEFELS B.V.

VASTGOEDBEHEER EN MAKELAARDIJ ONDER ÉÉN DAK

Ons kantoor onderscheidt zich van andere aanbieders door een twee-eenheid die men tegenwoordig niet vaak meer tegenkomt. Aan de ene kant zijn wij een gevestigde makelaardij en aan de andere kant zijn wij vastgoedbeheerder in zowel technisch als financieel opzicht. Dit zijn disciplines die elkaar goed versterken.

Ons team bestaat niet alleen uit makelaars, maar ook uit bouwkundigen en financiële specialisten die alle vormen van onderhoud en renovatie coördineren. Dankzij ons brede aanbod aan vakmensen kunnen wij voor elke opdracht een gespecialiseerd team samenstellen en onze klanten optimale service en resultaten leveren.

Als gevestigde naam in regio Groot-Amsterdam staat ons kantoor paraat bij de aan- en verkoop, (ver)huur en taxatie van particulier en commercieel onroerend goed voor onze opdrachtgevers.

Wij kennen de markt door en door, zijn aanwezig op de vastgoedveilingen en zijn voor onze opdrachtgevers voortdurend op zoek naar nieuwe beleggingen. U kunt rekenen op deskundig advies, uitstekende begeleiding en persoonlijk contact gedurende het gehele traject.

VOLG ONS OP SOCIAL MEDIA EN BLIJF OP DE HOOGTE
VAN ONS NIEUWSTE AANBOD EN AL ONZE ACTIVITEITEN!



FACEBOOK

@keijenstefels

<https://www.facebook.com/keijenstefels/>



INSTAGRAM

@keijenstefels

<https://www.instagram.com/keijenstefels/>



LINKEDIN

@keijenstefels

<https://nl.linkedin.com/company/keij-&-stefels-b-v->



NIEUWSBRIEF

@keijenstefels

<https://lees-meer.nl/keij-stefels-bv#newsletter-signup>

SOCIAL MEDIA



CONTACT



ADRES

PAULUS POTTERSTRAAT 26
1071 DA AMSTERDAM



TELEFOONNUMMER

020-5775333



E-MAILADRES

INFO@KEIJ-STEFELS.NL



WEBSITE

WWW.KEIJ-STEFELS.NL





Deze informatie is door Keij & Stefels B.V. 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. De gebruiksoppervlakte is berekend conform de branche vastgestelde NEN2580-norm. De oppervlakte kan derhalve afwijken van vergelijkbare panden en/of oude referenties.

Dit heeft vooral te maken met deze (nieuwe) rekenmethode. Wij doen ons uiterste best de juiste oppervlakte te berekenen en zoveel mogelijk te ondersteunen door het plaatsen van plattegronden met maatvoering. Doch willen wij benadrukken dat aan enig verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte geen rechten kunnen worden ontleend.

DISCLAIMER

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.

Uitdrukkelijke voorbehouden totstandkoming overeenkomst

Alle mondelinge en schriftelijke correspondentie is geheel vrijblijvend. Een overeenkomst inzake het aangeboden object komt pas tot stand nadat een daartoe strekkende overeenkomst door beide partijen is geparafeerd en ondertekend. Voorafgaand hieraan is nimmer sprake van enige overeenstemming waaraan rechten en/of plichten zouden kunnen worden ontleend. Daarnaast geldt te allen tijde het voorbehoud van instemming van de eigena(a)r(en) van het object voor de totstandkoming van een overeenkomst.

© 2025 – Keij & Stefels. Alle rechten voorbehouden.