

Amsterdam  
Van  
Oldenbarne  
veldtstraat 96

A 2

## LIVING in Frederik Hendrikbuurt

Sfeervol appartement van 47 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping van een karakteristiek pand uit 1893 in hartje Amsterdam! Welkom in dit charmante appartement dat gelegen is in de geliefde Frederik Hendrikbuurt, waar je de combinatie van rust en stadse gezelligheid ervaart. De woning is gelegen op eigen grond en heeft onder andere een ruime woonkamer met open keuken.

## LIVING in Frederik Hendrikbuurt

Charming 47 m<sup>2</sup> apartment on the second floor of a characteristic building dating from 1893, located in the heart of Amsterdam! Welcome to this delightful apartment situated in the highly sought-after Frederik Hendrikbuurt, where you experience the perfect combination of tranquility and vibrant city life. The property is located on freehold land and features, among other things, a spacious living room with an open kitchen.



## ENTREE

Via de onlangs gerenoveerde gemeenschappelijke entree op de begane grond bereik je de voordeur van de woning op de tweede verdieping.

In de hal bevindt zich het onlangs gerenoveerde toilet met fonteintje. Via een zwarte stalen deur wordt het leefgedeelte bereikt. Deze deur isoleert zowel geluid als warmte.

## ENTRANCE

Via the recently renovated communal entrance on the ground floor, you reach the front door of the apartment on the second floor.

The hallway features a recently renovated toilet with a small washbasin. A black steel door leads to the living area. This door provides both sound and thermal insulation.



## WONEN & KOKEN

Je komt binnen in de woonkamer met open keuken. De woonkamer, met grote raampartijen, heeft een ruime zithoek aan de voorzijde. Er is een inbouwkast, meterkast en in het midden is ruimte voor de eettafel.

De open keuken ligt centraal en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. In 2022 zijn de oven, kookplaat, vaatwasser en koelkast vernieuwd. Een ideale opstelling voor wie graag kookt en gasten ontvangt.

## LIVING & COOKING

You enter the living room with an open kitchen. The living room, with large windows, offers a spacious seating area at the front. There is a built-in cupboard, a utility/meter cupboard, and space for a dining table in the center.

The open kitchen is centrally located and equipped with various built-in appliances. In 2022, the oven, cooktop, dishwasher, and refrigerator were renewed. An ideal layout for those who enjoy cooking and entertaining guests.















## SLAPEN EN BADEN

Aan de achterzijde van de woning ligt de ruime slaapkamer met kastenwand en toegang tot de goed ingedeelde badkamer.

De luxe badkamer is in 2019 gemoderniseerd en voorzien van stijlvolle Piet Boon-tegels en kwalitatieve hotbath inbouwkransen. De ruimte beschikt over een dubbele wastafel met meubel, verwarmde spiegel, inloopdouche met cabine, handdoekradiator en aansluiting voor wasmachine. De cv-ketel bevindt zich uit het zicht in een kast boven de wasmachine.

## SLEEPING & BATHING

At the rear of the apartment, you will find the spacious bedroom with a wall of wardrobes and access to the well-designed bathroom.

The luxurious bathroom was modernized in 2019 and features stylish Piet Boon tiles and high-quality Hotbath built-in faucets. The space includes a double sink with vanity unit, heated mirror, walk-in shower with glass enclosure, towel radiator, and connection for a washing machine. The central heating boiler is neatly concealed in a cupboard above the washing machine.













## OMGEVING

Je woont hier in een van de mooiste delen van Amsterdam: op steenworp afstand van de Bloemgracht (Jordaan), met alles wat de stad te bieden heeft binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, horeca en een groot scala aan winkels kan je terecht op het Hugo de Grootplein, de Frederik Hendrikstraat en uiteraard in de gezellige Jordaan. Ook de hoofdgrachten liggen op loopafstand. Het openbaar vervoer is uitstekend bereikbaar, met diverse tram- en bushaltes in de buurt, en het Centraal Station ligt op fietsafstand.



## SURROUNDINGS

You will be living in one of the most beautiful parts of Amsterdam: just a stone's throw from the Bloemgracht (Jordaan), with everything the city has to offer within easy reach. For daily groceries, restaurants, cafés, and a wide range of shops, you can visit Hugo de Grootplein, Frederik Hendrikstraat, and of course the lively Jordaan area. The main canals are also within walking distance. Public transport is excellent, with various tram and bus stops nearby, and Central Station is just a short bike ride away.

Van Oldenbarneveldtstraat 96-2A Amsterdam  
Appartement



## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak van 47m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar)
- Bouwjaar 1893
- Eigen grond
- Energielabel B
- Servicekosten VvE € 233 per maand
- Gezonde VvE, sinds 2018 beheerd door een professionele beheerder
- Oplevering in overleg
- Notariskeuze voor koper, Model Ring Amsterdam

## SPECIAL FEATURES

- Living area of 47 m<sup>2</sup> (measurement report available)
- Built in 1893
- Freehold property (no ground lease)
- Energy label B
- HOA service costs: €233 per month
- Healthy and active HOA, professionally managed since 2018
- Delivery in consultation
- Buyer may choose the notary (Model Ring Amsterdam)

## GEÏNTERESSEERD?

Met deze brochure en bij de bezichtigingsafspraak proberen wij u, namens de verkoper, zoveel mogelijk relevante informatie te geven om een goede indruk van de woning te vormen. Maar er is natuurlijk nog veel meer informatie beschikbaar. Als u geïnteresseerd bent of meer wilt weten, laat het ons dan gerust weten. En wij helpen u graag verder. Wij kunnen u echter niet adviseren of begeleiden bij de aankoop van deze woning, omdat we de belangen van verkoper hier vertegenwoordigen.

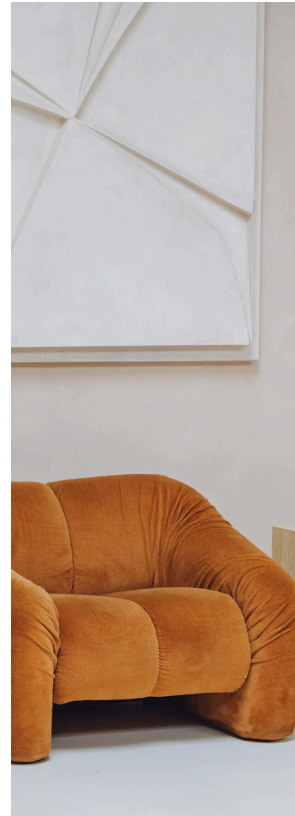
Wij hopen natuurlijk dat deze woning uw droomwoning is, én dat u straks misschien wel de koper bent. Wij danken u via deze weg voor de getoonde belangstelling en willen u veel succes wensen in het vervolgtraject.

## INTERESTED?

With this brochure and during the viewing appointment, we aim on behalf of the seller to provide you with as much relevant information as possible to help you form a good impression of the property. Naturally, there is much more information available. If you are interested or would like to know more, please feel free to let us know and we will be happy to assist you further.

However, we are unable to advise or guide you in the purchase of this property, as we represent the interests of the seller.

Of course, we hope that this property is your dream home and that you may ultimately become the buyer. We would like to thank you for your interest and wish you every success in the remainder of the process.



Bij Living Real Estate weten we dat een huis verkopen meer is dan een transactie. Het is een mijlpaal in iemands leven. Daarom combineren we een professionele werkwijze met oprechte aandacht, betrokkenheid en rust.

Cliënten omschrijven ons als goed bereikbaar, geduldig en beschikbaar wanneer het nodig is. Dat is precies hoe wij willen werken. We zijn er om mee te denken, te ontzorgen en het hele proces overzichtelijk, prettig en succesvol te maken.

At Living Real Estate, we understand that selling a home is more than just a transaction. It is a milestone in someone's life. That's why we combine a professional approach with genuine attention, involvement, and calm guidance.

Clients describe us as accessible, patient, and available whenever needed. That is exactly how we want to work. We're here to think along with you, to take the burden off your shoulders, and to make the entire process clear, pleasant, and successful.


# VOORWAARDEN

## AL ONZE WERKZAAMHEDEN

worden verricht in overeenstemming met de richtlijnen en voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Daarnaast zijn wij aangesloten bij de Makelaarsvereniging Amsterdam (MVA) en geregistreerd onder het Centraal Register van Makelaars en Taxateurs.

## ALL OUR SERVICES

are carried out in accordance with the guidelines and conditions of the Dutch Association of Estate Agents (NVM). In addition, we are affiliated with the Real Estate Agents Association of Amsterdam (MVA) and are registered with the Central Register of Real Estate Agents.

 +31 (0)20-5287862

 [info@livingrealestate.nl](mailto:info@livingrealestate.nl)

 Sarphatipark 44  
1073CZ Amsterdam



Dank voor  
uw  
aandacht

LIVING REAL ESTATE

*Thank you  
for your  
interest*

LIVING REAL ESTATE

