



Kattenlaan 66, 1054 KA Amsterdam

€ 1.525.000,- k.k.



Bos Makelaars
Samsonweg 57
1521 RB, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Omschrijving

Kattenlaan 66, 1054 KA Amsterdam

SEE ENGLISH TRANSLATION BELOW. Unieke eengezinswoning op toplocatie, direct aan het Vondelpark!

Welkom bij Kattenlaan 66, een prachtig, royaal herenhuis (ca. 151,40 m²) op eigen grond, gebouwd in 1992. Deze woning beschikt over maar liefst 4 woonlagen, een patio, een terras op de 1de verdieping en een groot zonnig dakterras op de 3de verdieping. Met energielabel A, zonnepanelen en warmtepompboiler is de woning toekomstproof en energiezuinig.

De woning is op de begane grond ingedeeld met een entree/hal, toilet, ruime woonkamer met vide en een moderne open keuken. Vanuit de woonkamer stapt u zo de patio in, de perfecte plek om rustig te genieten van de buitenlucht.

Op de eerste verdieping bevindt zich aan de voorzijde een lichte werkruimte met Frans balkon, prachtig uitkijkend op de vide. Aan de achterzijde is er een riante woon-/slaap-/werkkamer met toegang tot het terras.

De tweede verdieping beschikt over 2 zeer riante slaapkamers. Er is op deze verdieping ook een moderne badkamer met douche en wastafel, en een separaat toilet met fonteintje. Daarnaast is er een bergkast met aansluiting voor de wasmachine.

De derde verdieping is een prachtig multifunctionele ruimte. Deze verdieping is te gebruiken als extra slaapkamer, werkkamer of gastenverblijf. Er is een tweede, kleine keuken, CV-opstelling met boiler, en een tweede badkamer met toilet en douche. Vanuit deze verdieping heeft u toegang tot het riante dakterras, de plek om de dag af te sluiten met prachtig uitzicht en de zon op uw gezicht.

De woning ligt in een autovrije straat, die loopt van de Overtoom naar het Vondelpark.

In het gebouw aan de Overtoom 327/hoek Kattenlaan is een eigen (fietsen)berging aanwezig.

Omgeving en bereikbaarheid:

De Kattenlaan is een bijzonder straatje in Oud West dat direct toegang geeft tot het Vondelpark en waar alleen voetgangers en fietsers zich mogen begeven. Het Vondelpark is het bekendste park in de stad. Hier kunt u hier heerlijk wandelen, hardlopen, tennissen of gewoon lekker ontspannen en eten/drinken bij het Blauwe Theehuis. Niet alleen bent u snel in het Vondelpark, maar ook op de Overtoom en de Jan Pieter Heijestraat met zijn restaurants, cafe's en een diversiteit aan winkels en specialzaken.

Een gewilde woonomgeving op steenworp afstand van de binnenstad. De Overtoom is een van de rechtstreekse verbindingen van het centrum naar de Ring A10. Zeer goed bereikbaar met zowel het openbaar vervoer als de auto. Op loopafstand bevindt zich tram 1. Met de auto bent u binnen 5 minuten op de Ring A10.

Kenmerken op een rij:

Eigen grond

Woonoppervlakte circa 151,40 m²

Bouwjaar 1992



Bos Makelaars
Samsonweg 57
1521 RB, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Energie label A, met zonnepanelen
Patio op de begane grond, terras op de 1e verdieping en groot dakterras op de 3e verdieping
Unieke ligging direct naast het Vondelpark
4 slaapkamers, 2 badkamers, 3 toiletten
Multifunctionele 3e verdieping (voor werken, slapen of gasten)
volledig geïsoleerd
(fietsen)berging

Een prachtig huis op een toplocatie in Amsterdam met alle faciliteiten op loopafstand.

Plan snel een bezichtiging en ervaar zelf de charme, de ruimte en de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

ENGLISH

Unique Family Home in a Prime Location, Right Next to the Vondelpark!

Welcome to Kattenlaan 66, a stunning and spacious townhouse (approx. 151.40 m²) on freehold land, built in 1992. This exceptional property spans four floors, featuring a patio, a terrace on the first floor, and a large, sunny rooftop terrace on the third floor. With energy label A, solar panels, and a heat pump boiler, the home is energy-efficient and future-proof.

Layout

On the ground floor, the home includes an entrance hall, guest toilet, a generous living room with double-height ceiling, and a modern open-plan kitchen. From the living room, you walk straight into the private patio—the perfect spot for quiet outdoor enjoyment.

The first floor features a bright workspace at the front with French balcony and views over the living room below. At the rear is a spacious living/sleeping/study area with direct access to the terrace.

The second floor offers two very spacious bedrooms, a modern bathroom with shower and washbasin, and a separate toilet with washbasin. There's also a storage closet with washing machine connection.

The third floor is a wonderfully versatile space—ideal as an additional bedroom, office, or guest suite. It includes a second kitchenette, boiler room, and second bathroom with shower and toilet. This floor opens onto the expansive rooftop terrace, where you can enjoy the sun and beautiful views at the end of your day.

Location & Surroundings

Located on a car-free street, Kattenlaan runs from Overtoom straight into the Vondelpark. Only cyclists and pedestrians are allowed here, making it a peaceful and green retreat in the heart of the city.

At Overtoom 327 / corner Kattenlaan, the home also includes a private (bicycle) storage room.

The location is truly unbeatable: directly next to Vondelpark, Amsterdam's most famous park—perfect for walking, jogging, tennis, or relaxing at the Blauwe Theehuis café. The property is also just around the corner from Overtoom and Jan Pieter Heijestraat, with their wide variety of restaurants, cafés, boutiques, and specialty shops.

This is a highly sought-after residential area, a stone's throw from the city centre. Overtoom offers a direct route into the city and out to the A10 ring road. Tram line 1 is within walking distance, and by car you'll be on the A10 in just 5 minutes.

Highlights:



Bos Makelaars
Samsonweg 57
1521 RB, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Freehold property
Approx. 151.40 m² of living space
Built in 1992
Energy label A, with solar panels
Patio (ground floor), terrace (1st floor), and large rooftop terrace (3rd floor)
Unique location directly next to the Vondelpark
4 bedrooms, 2 bathrooms, 3 toilets
Versatile third floor (ideal for home office, guest room, or studio)
Fully insulated
Private (bicycle) storage

A beautiful home in a top Amsterdam location, with all amenities within walking distance.

Schedule a viewing today and experience the charm, space, and potential this exceptional property has to offer!

€ 1.525.000,- k.k.



Bos Makelaars
Samsonweg 57
1521 RB, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Kenmerken

	: € 1.525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 531 m ³
Perceel oppervlakte	: 65 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 152 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan water, aan park, in centrum, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	: kombi Komakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 1991, eigendom)

Locatie

Kattenlaan 66
1054 KA AMSTERDAM



Bos Makelaars
Samsonweg 57
1521 RB, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Bos Makelaars
Samsonweg 57
1521 RB, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl







Bos Makelaars
Samsonweg 57
1521 RB, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl









Bos Makelaars
Samsonweg 57
1521 RB, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



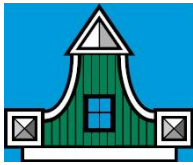
Bos Makelaars
Samsonweg 57
1521 RB, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl













Bos Makelaars
Samsonweg 57
1521 RB, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



Bos Makelaars
Samsonweg 57
1521 RB, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



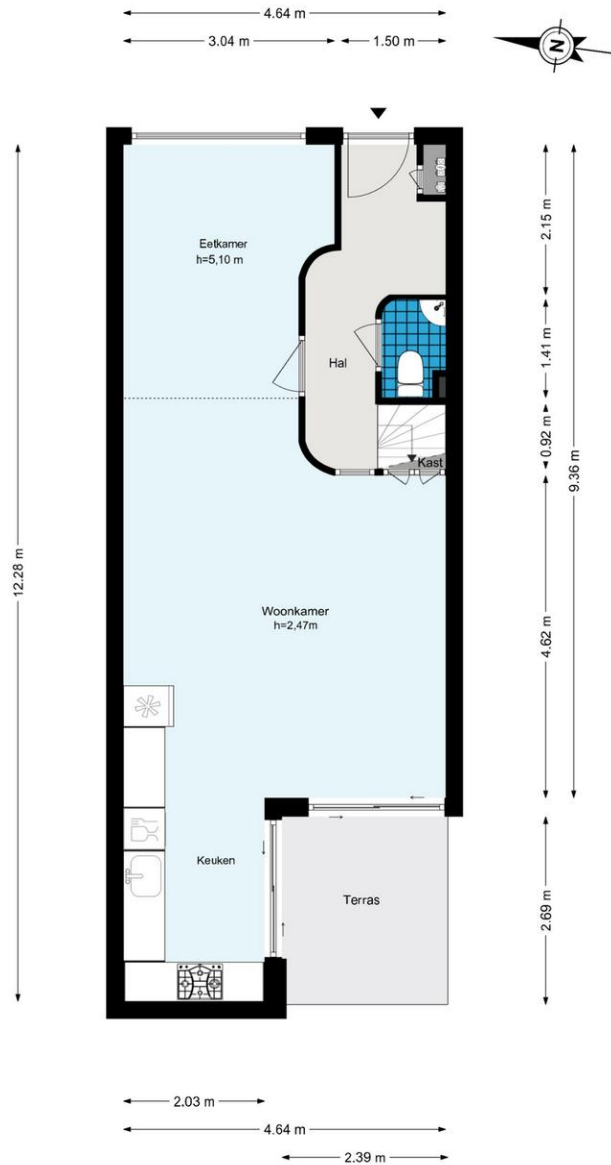






Begane grond

Kattenlaan 66 - Amsterdam Begane grond

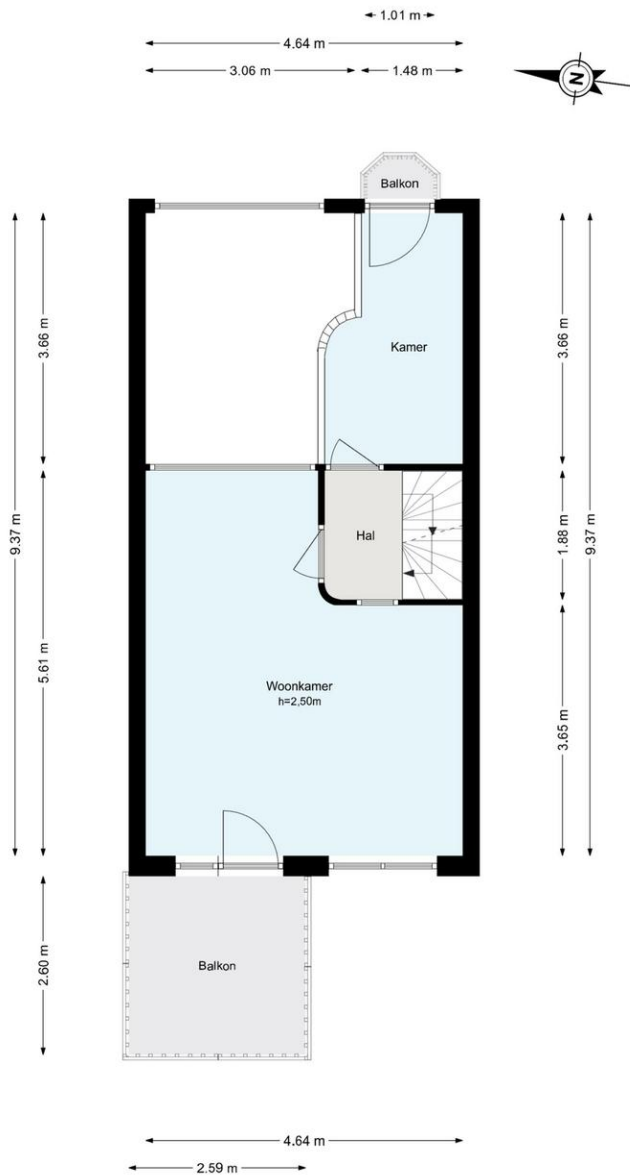


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



1e Verdieping

Kattenlaan 66 - Amsterdam Eerste verdieping



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

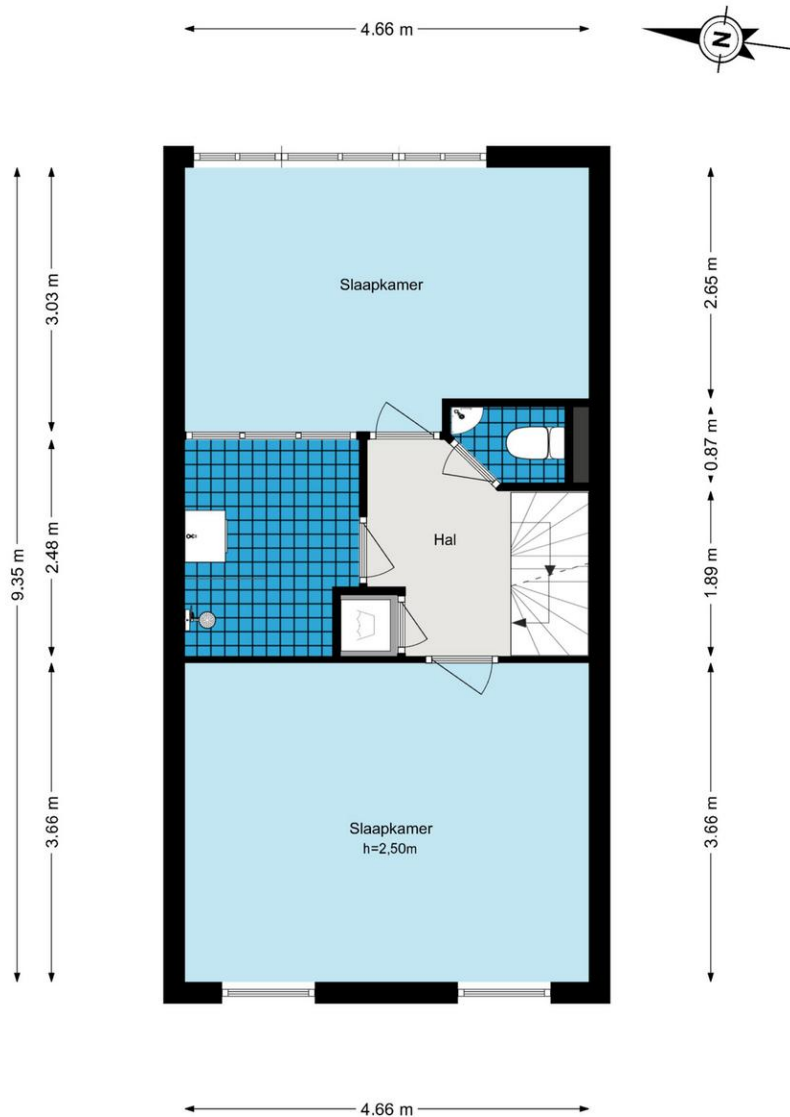


Bos Makelaars
Samsonweg 57
1521 RB, WORMERVEER
Tel: 075-6287981
E-mail: info@bosmakelaars.nl
www.bosmakelaars.nl



2e Verdieping

Kattenlaan 66 - Amsterdam
Tweede verdieping

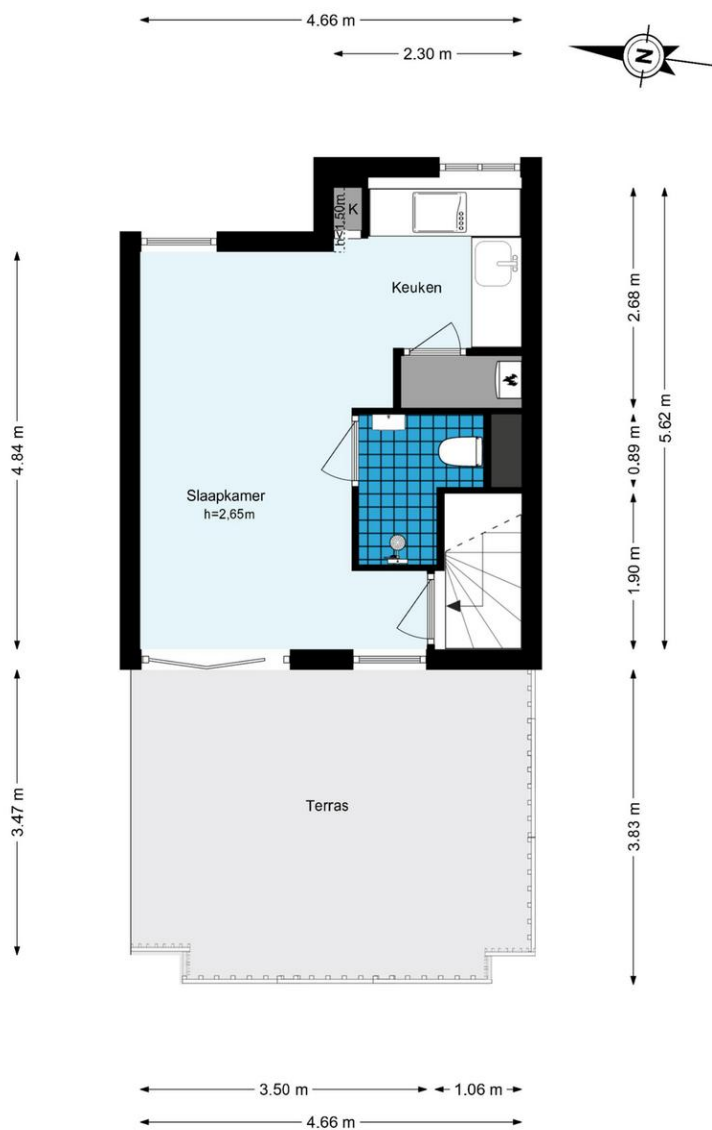


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



3e Verdieping

Kattenlaan 66 - Amsterdam
Derde verdieping

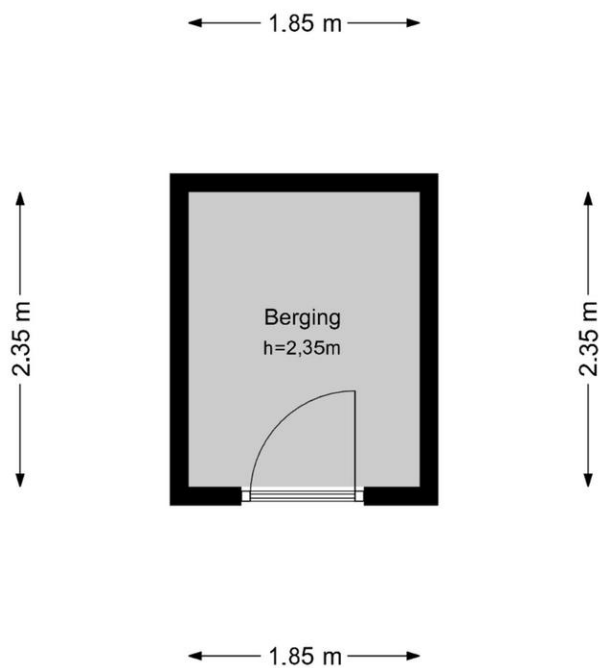


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl



Berging

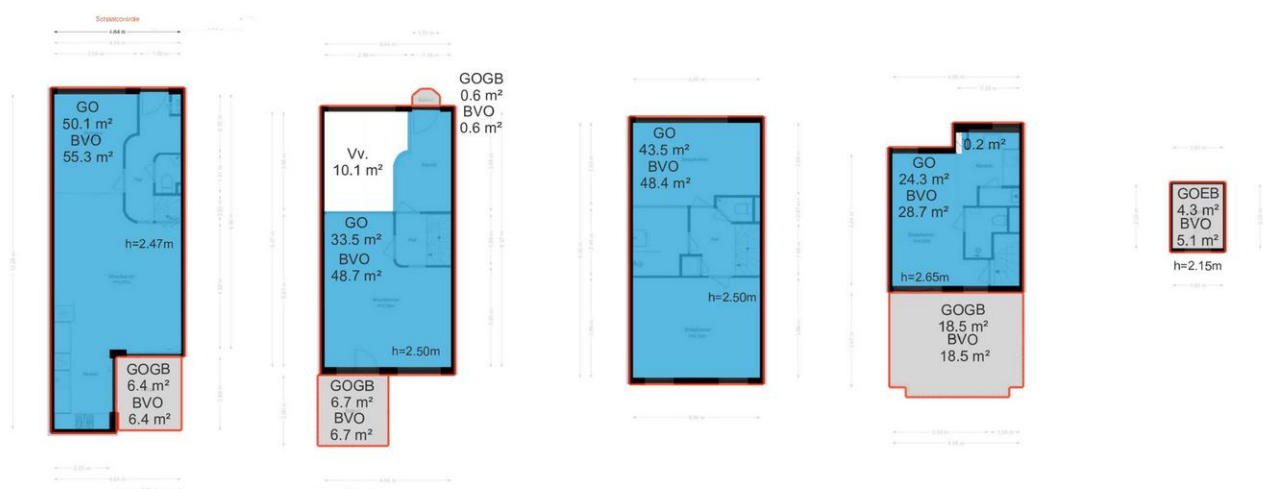
Kattenlaan 66 - Amsterdam Berging



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

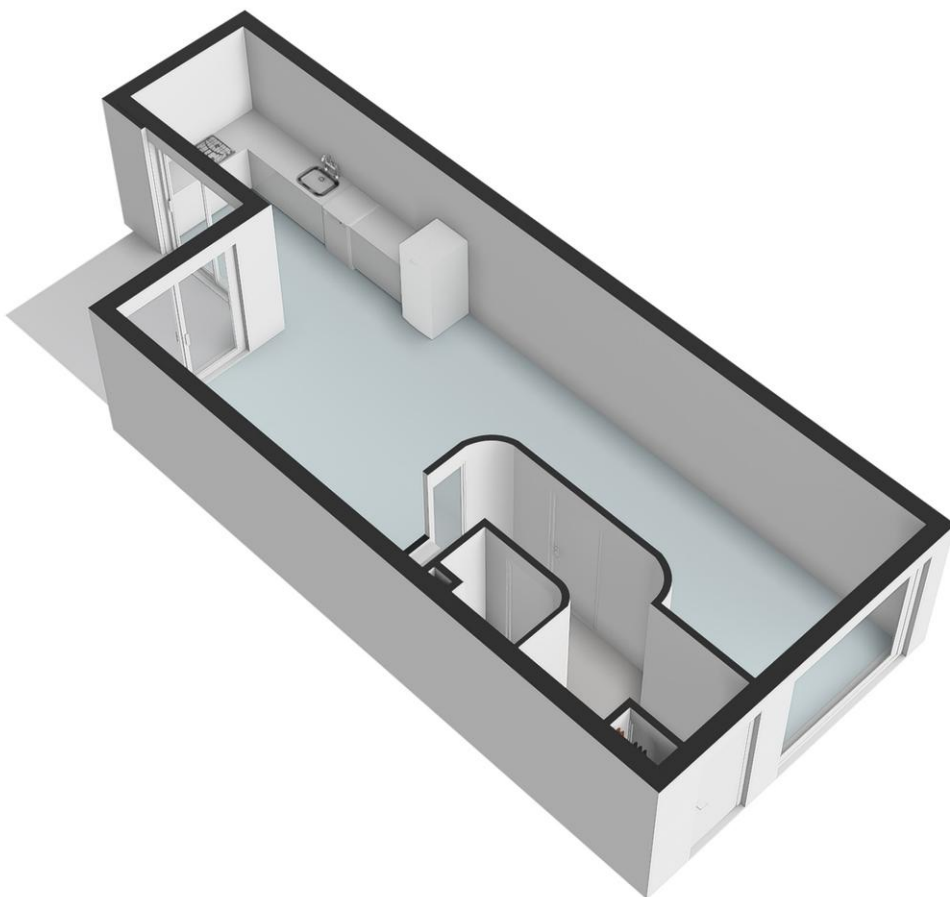


Totaal overzicht



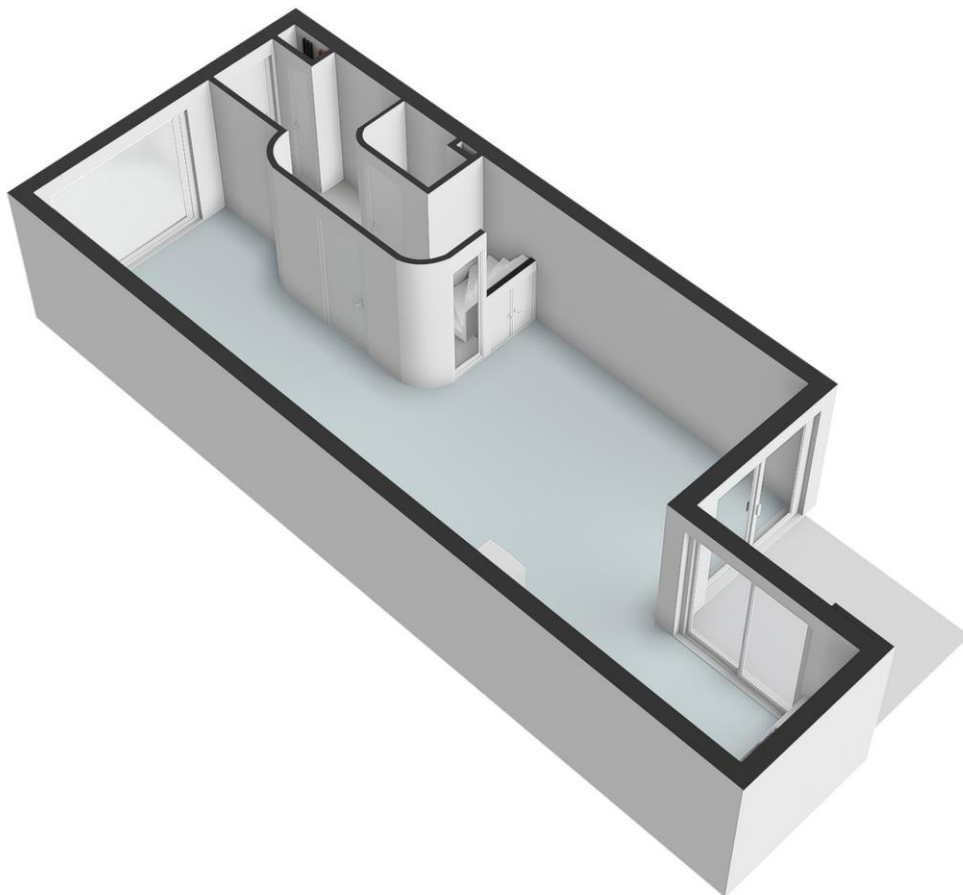


(3D) Begane grond



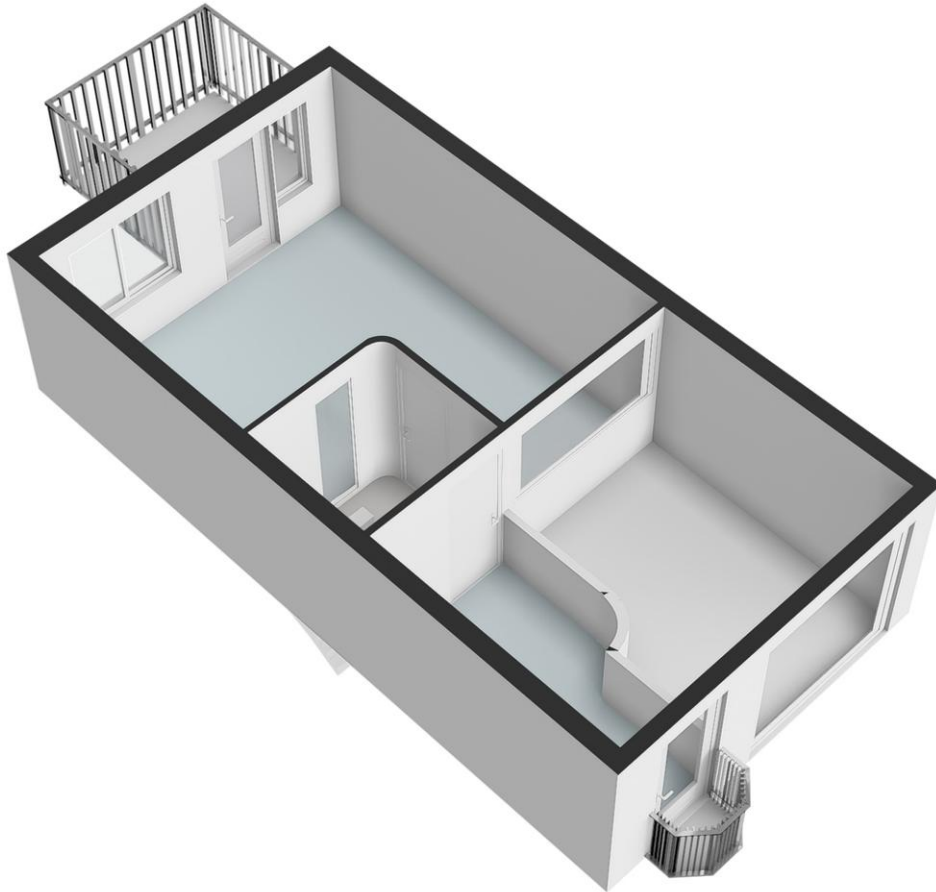


(3D) Begane grond



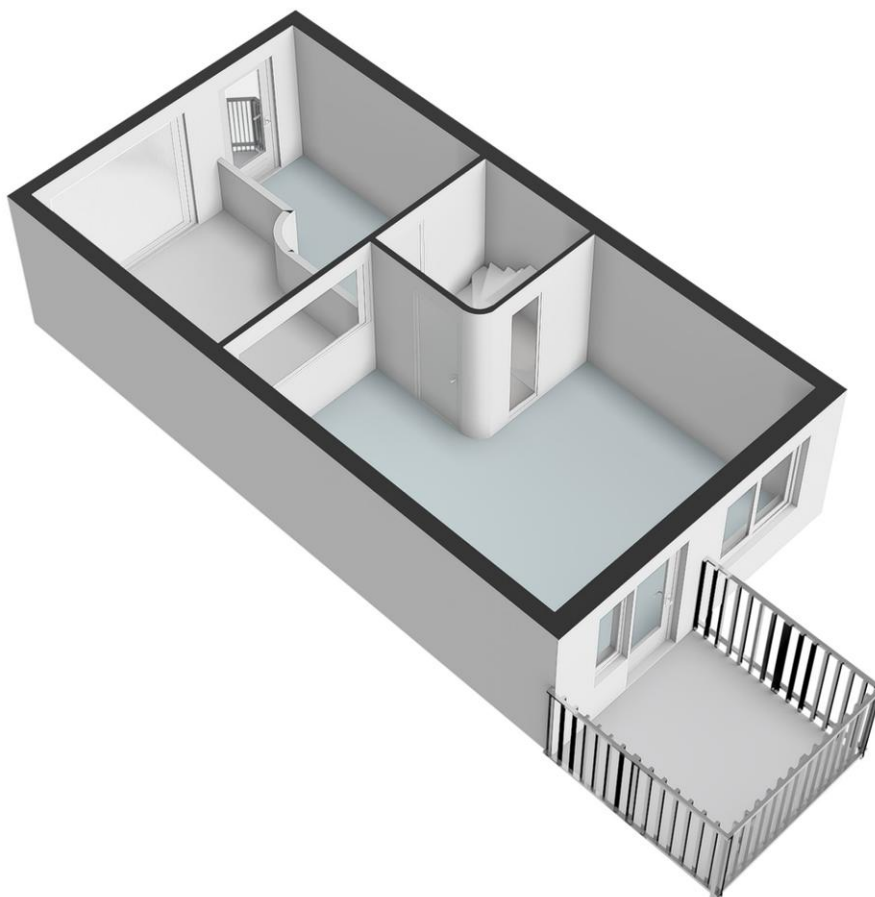


(3D) 1e Verdieping



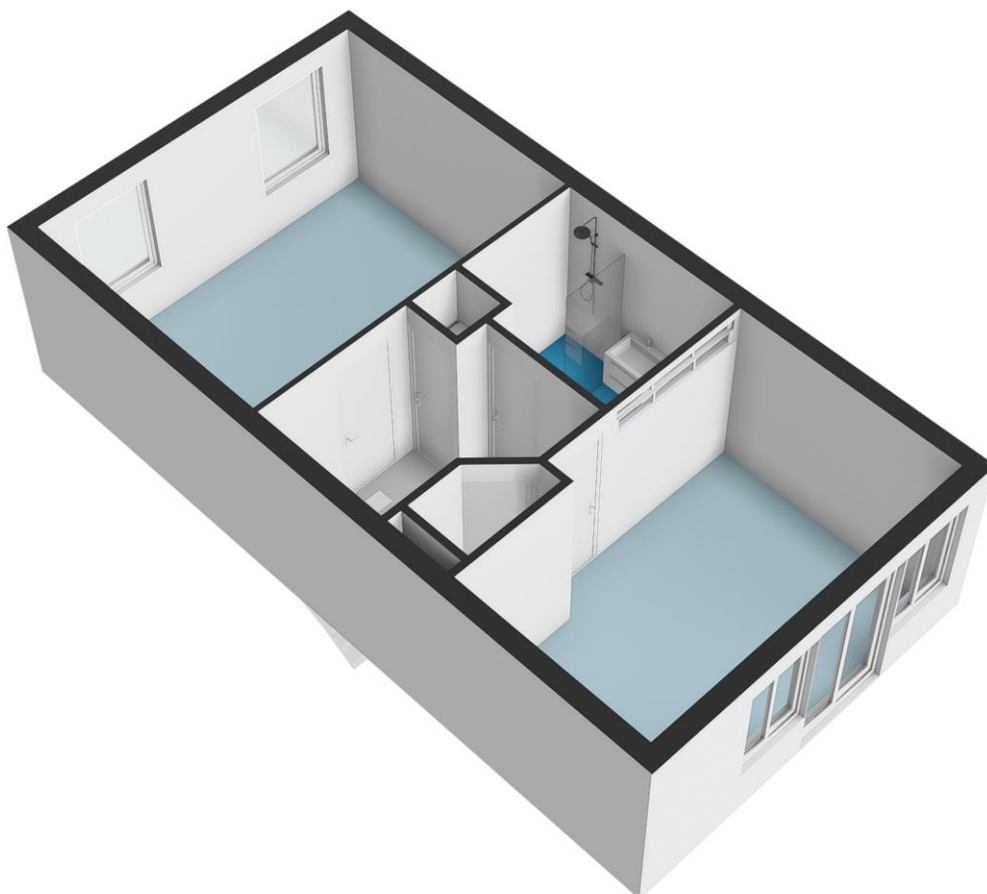


(3D) 1e Verdieping



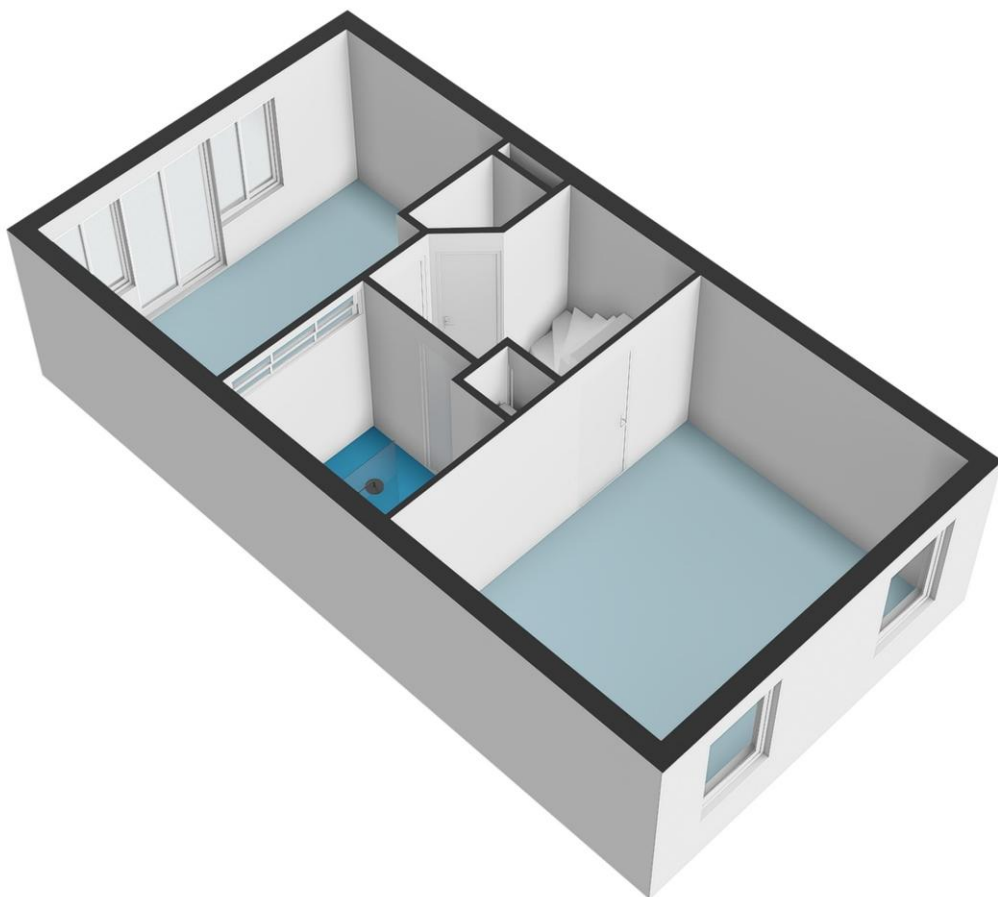


(3D) 2e Verdieping



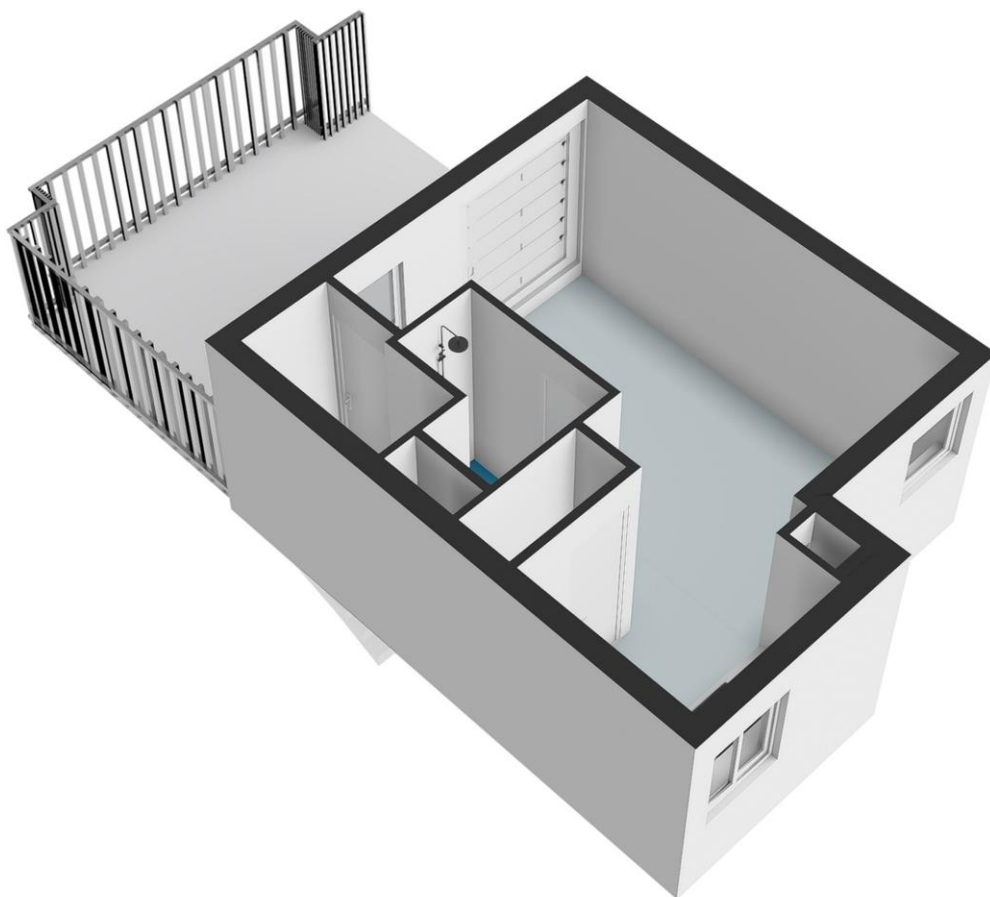


(3D) 2e Verdieping



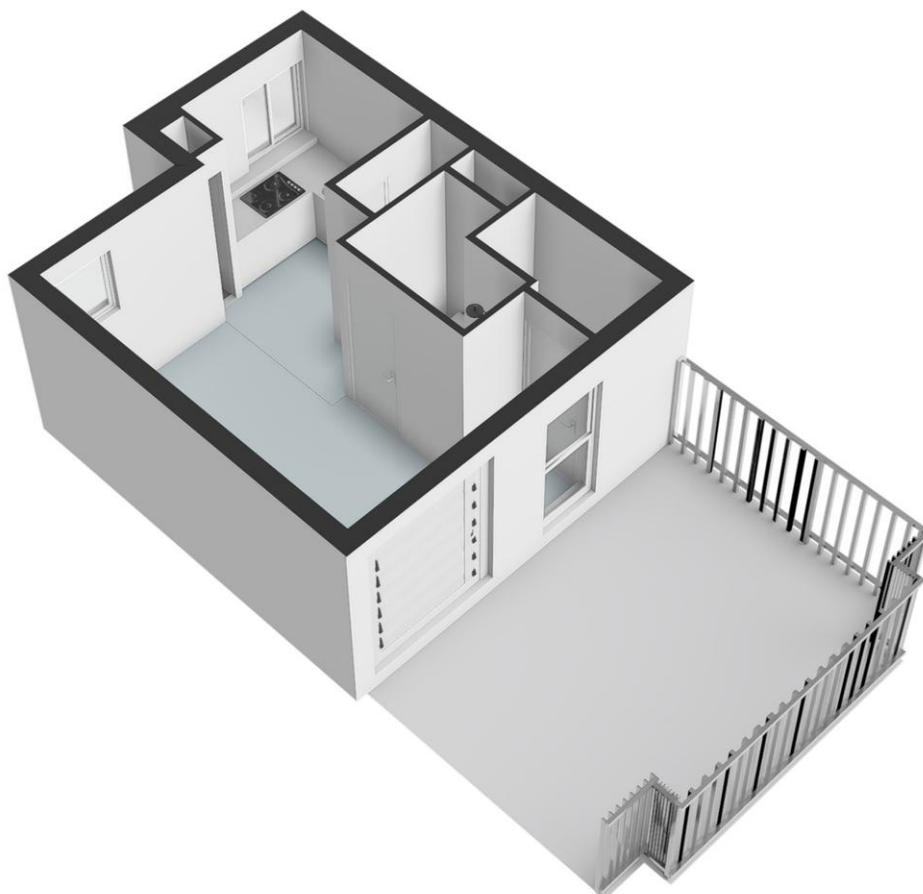


(3D) 3e Verdieping



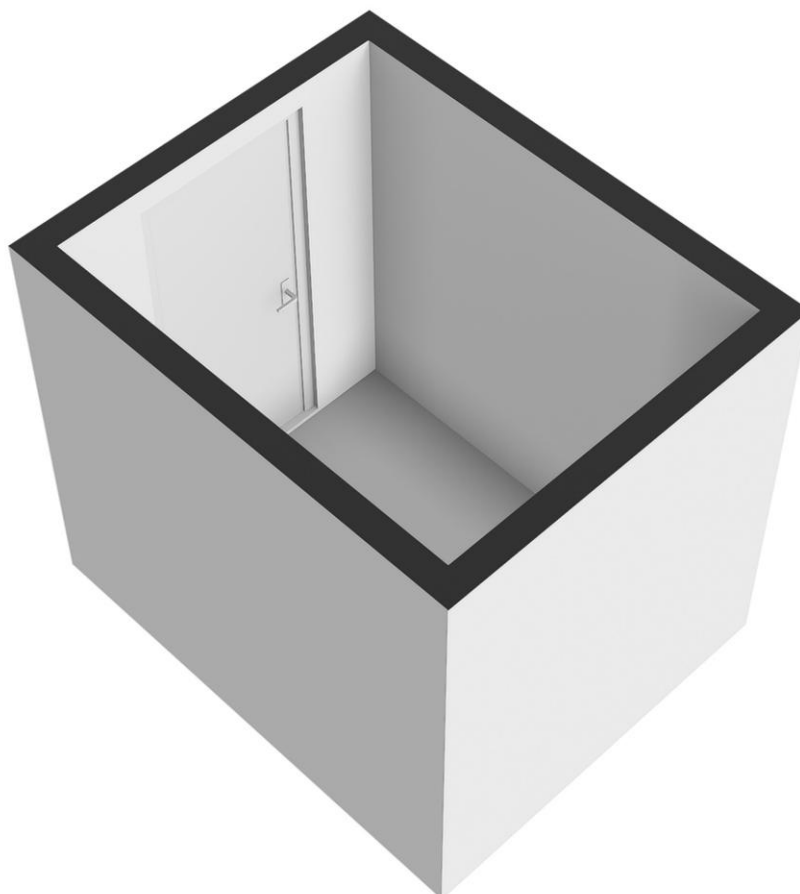


(3D) 3e Verdieping





(3D) Berging





(3D) Berging

