

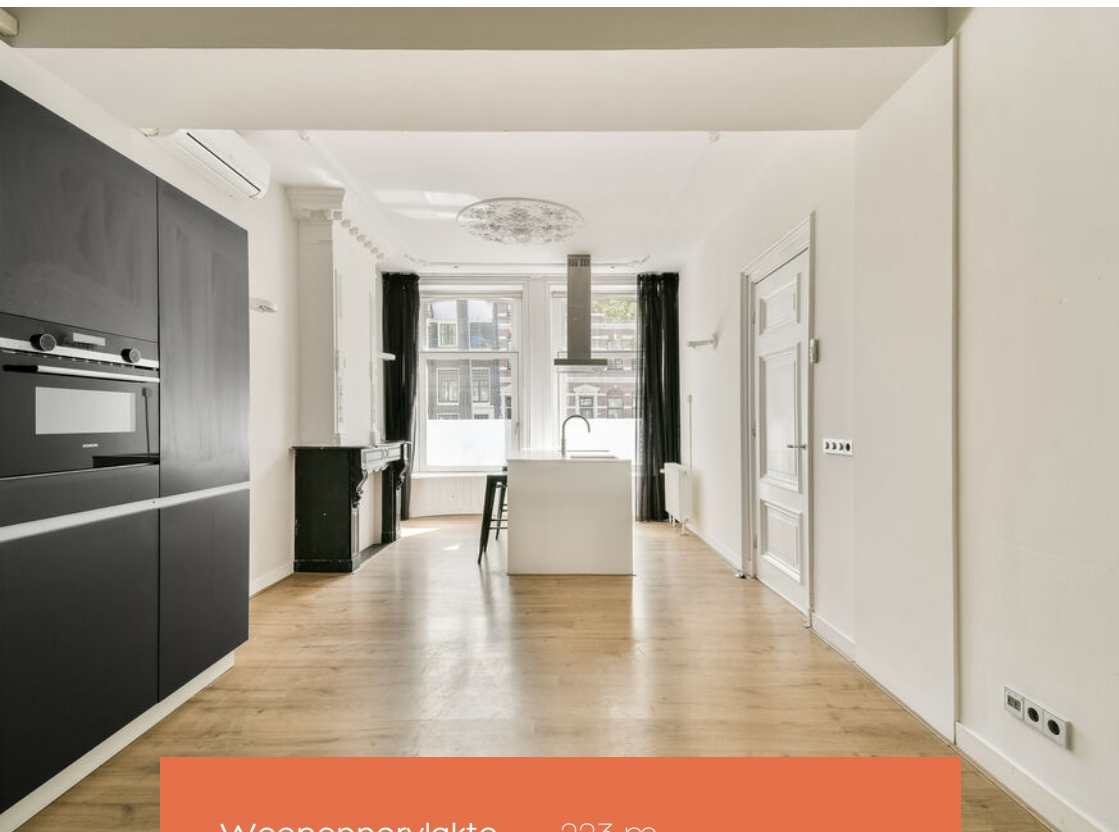
LIVING

Real Estate



AMSTERDAM
Overtoom 296 A

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	223 m
Perceeloppervlakte	135 m
Inhoud	860 m
Bouwjaar	1906
Energie label	E

Omschrijving

Living in West

WELKOM

Aan de Overtoom 296 bevindt zich dit statige en karaktervolle herenhuis, op de hoek met de Gerard Brandtstraat, gelegen op een uitzonderlijke locatie direct tegenover het Vondelpark. Een volledig pand van 223 m², verdeeld over vier verdiepingen, met een diepe achtertuin op het westen.

De woning is gelegen op eigen grond en betreft een geheel pand, dus zonder VvE. De combinatie van formaat, indeling en ligging maakt dit een bijzonder veelzijdig object, zeer geschikt als royaal gezinshuis, maar ook interessant voor dubbele bewoning of splitsing.

WOONKAMER en KEUKEN

De woning kenmerkt zich door hoge plafonds, royale ruimtes, veel lichtinval en een klassieke indeling die zorgt voor een statige en comfortabele woonbeleving.

Aan de voorzijde kijk je uit op het groen van het Vondelpark. Binnen enkele stappen sta je in het park voor een wandeling, sporten of voor de kinderen om te spelen. Aan de achterzijde biedt de woning rust en privacy.

Op de bel-etage bevindt zich een ruime woonkeuken met aansluitend de eetkamer. Deze verdieping vormt het hart van de woning en biedt directe verbinding met de woon-/zitkamer aan de tuinzijde. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de veranda, waar vandaan je direct de achtertuin inloopt.

SLAAPKAMERS

De woning beschikt over maar liefst zes slaapkamers, verdeeld over de verschillende verdiepingen.

Elke verdieping biedt ruimte voor twee slaapkamers en een badkamer, wat zorgt voor een praktische en comfortabele indeling voor gezinnen. Uiteraard is de indeling naar eigen wens aan te passen.

Kenmerkend zijn de grote raampartijen, de prettige lichtinval en de karakteristieke balkenconstructie op de kapverdieping.

Iedere etage is bovendien voorzien van airconditioning.

BUITEN

De achtertuin is opvallend ruim (circa 65 m²) en gelegen op het westen, wat zorgt voor veel zon in de middag en avond.

De tuin beschikt over bergruimte en biedt volop mogelijkheden voor inrichting, waaronder een overkapping of buitenverblijf. Daarnaast is er een balkon op de bovengelegen (1ste verdieping).

Deze verdieping leent zich uitstekend voor een royale master bedroom met openslaande deuren naar buiten. Een extra lounge/zitkamer behoort hier uiteraard ook tot de mogelijkheden, er blijven genoeg slaapkamers over.

BADKAMERS

De woning beschikt over drie badkamers, verdeeld over 3 etages. Deze zijn voorzien van onder andere een ligbad, douche en wastafel en sluiten goed aan bij de royale opzet van de woning.

OMGEVING

De ligging is een van de grote pluspunten van deze woning. Direct tegenover het Vondelpark, en op loopafstand van onder andere de Van Baerlestraat, P.C. Hoofdstraat en de J.P. Heijestraat.

Ook voor gezinnen is dit een bijzonder aantrekkelijke omgeving: speeltuinen, scholen, kinderopvang en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid. Daarnaast zijn er diverse sportscholen en verenigingen in de buurt.

Verder is er een breed aanbod aan horeca en winkels op loopafstand, evenals culturele voorzieningen zoals het Museumkwartier, het Leidseplein en De Hallen.

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend. Tram 3 en 12 stoppen voor de deur en bieden snelle verbindingen met de rest van de stad. Daarnaast is de Ring A10 binnen enkele minuten bereikbaar met de auto.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel pand van ca. 223 m² verdeeld over vier verdiepingen
- Gelegen op eigen grond (geen erfpacht)
- Geen VvE (volledig eigendom)
- Direct tegenover het Vondelpark
- Stig herenhuis met hoge plafonds
- Zes slaapkamers en drie badkamers
- Ruime achtertuin op het westen
- Balkon op de verdieping
- Geschikt als royale gezinswoning
- Ook geschikt voor splitsing / dubbele bewoning
- Goed onderhouden en in 2014 intern gerenoveerd
- Centrale ligging nabij winkels, horeca, scholen en sportvoorzieningen

Een royaal en veelzijdig herenhuis op een van de meest gewilde locaties van Amsterdam, met het Vondelpark als directe overbuur, ideaal voor wie ruim wil wonen met alles binnen handbereik.

Description

Living in West

WELCOME

At Overtoom 296, this stately and characterful townhouse is situated on the corner of Gerard Brandtstraat, in an exceptional location directly opposite Vondelpark. The property comprises a full building of approximately 223 m², spread over four floors, and features a deep west-facing garden.

The house is located on freehold land (no leasehold) and concerns an entire property, meaning there is no homeowners' association (VvE). The combination of size, layout, and location makes this a highly versatile property – ideal as a spacious family home, but also suitable for dual occupancy or potential subdivision.

LIVING & COOKING

The property is characterized by high ceilings, generous living spaces, abundant natural light, and a classic layout that creates a stately yet comfortable living experience.

At the front, you enjoy views of the greenery of Vondelpark. Within just a few steps, you are in the park for a walk, exercise, or for children to play. At the rear, the house offers peace and privacy.

The bel-etage (raised ground floor) features a spacious kitchen-diner with an adjoining dining room. This level forms the heart of the home and connects directly to the living room at the garden side. From the living room, you have access to the veranda, leading straight into the garden.

BEDROOMS

The property offers no fewer than six bedrooms, spread across the various floors.

Each level provides space for two bedrooms and a bathroom, creating a practical and comfortable layout for family living. Naturally, the layout can be adapted to suit personal preferences.

Large windows, pleasant natural light, and the characteristic beam construction on the top floor add to the charm. Each floor is also equipped with air conditioning.

OUTDOOR SPACE

The rear garden is notably spacious (approx. 65 m²) and west-facing, ensuring plenty of sun in the afternoon and evening.

The garden includes storage space and offers ample possibilities for landscaping, including the addition of a canopy or outdoor structure. There is also a balcony on the first floor.

This level is particularly well-suited for creating a generous master bedroom with French doors opening outside. An additional lounge or sitting room is also a possibility, while still retaining ample bedrooms.

BATHROOMS

The property features three bathrooms, distributed over three floors. These include a bathtub, shower, and washbasin, and complement the generous scale of the home.

SURROUNDINGS

The location is one of the key highlights of this property. Directly opposite Vondelpark and within walking distance of Van Baerlestraat, P.C. Hoofstraat, and J.P. Heijestraat.

This is also an ideal area for families, with playgrounds, schools, childcare facilities, and sports amenities all nearby. In addition, there are several gyms and sports clubs in the area.

A wide variety of cafés, restaurants, and shops are within walking distance, as well as cultural attractions such as the Museum Quarter, Leidseplein, and De Hallen.

ACCESSIBILITY

Accessibility is excellent. Tram lines 3 and 12 stop right outside, providing quick connections to the rest of the city. The A10 ring road can also be reached within minutes by car.

FEATURES

- * Entire property of approx. 223 m² spread over four floors
- * Freehold property (no leasehold)
- * No homeowners' association (full ownership)
- * Directly opposite Vondelpark
- * Stately townhouse with high ceilings
- * Six bedrooms and three bathrooms
- * Spacious west-facing garden
- * Balcony on the upper floor
- * Suitable as a large family home
- * Also suitable for subdivision / dual occupancy
- * Well maintained and internally renovated in 2014
- * Centrally located near shops, restaurants, schools, and sports facilities

A spacious and versatile townhouse in one of Amsterdam's most sought-after locations, with Vondelpark right on your doorstep – ideal for those seeking generous living space with everything within easy reach.























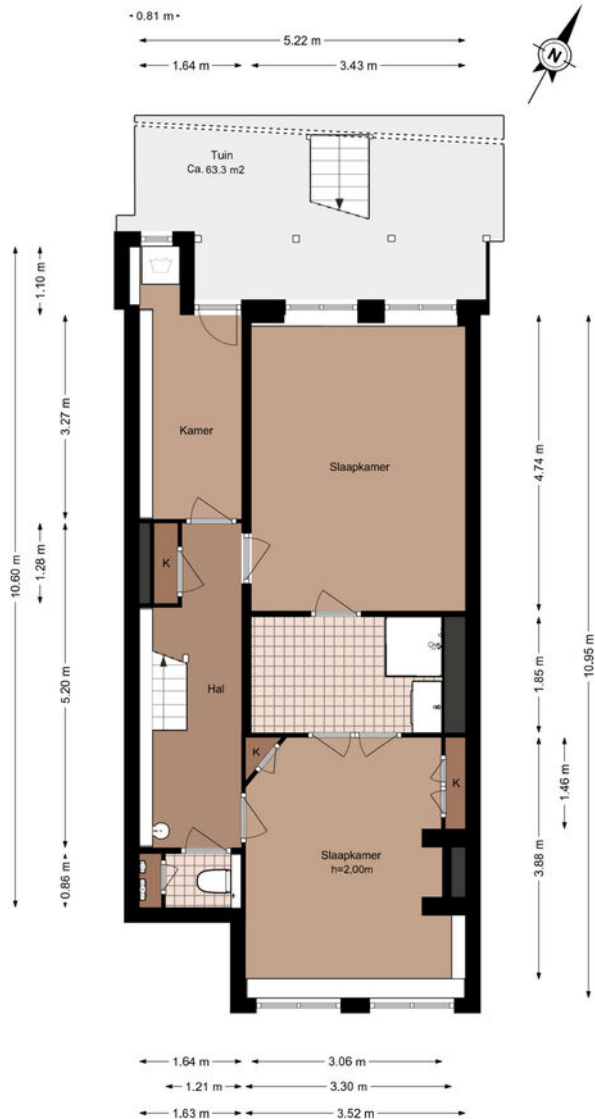






Plattegronden

Overtoom 296-A - Amsterdam Souterrain



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

Plattegronden

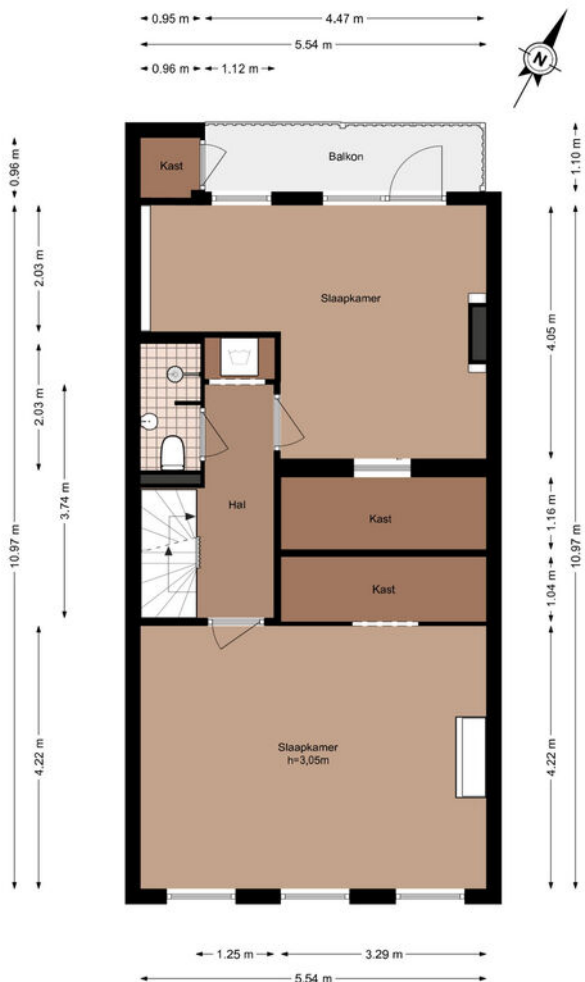
Overtoom 296-A - Amsterdam Begane grond



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

Plattegronden

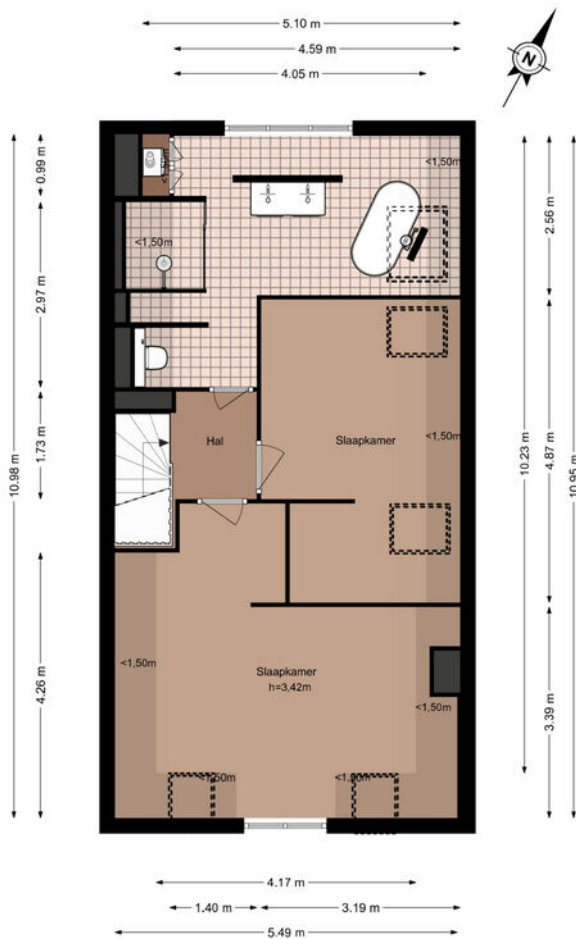
Overtoom 296-A - Amsterdam Eerste verdieping



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

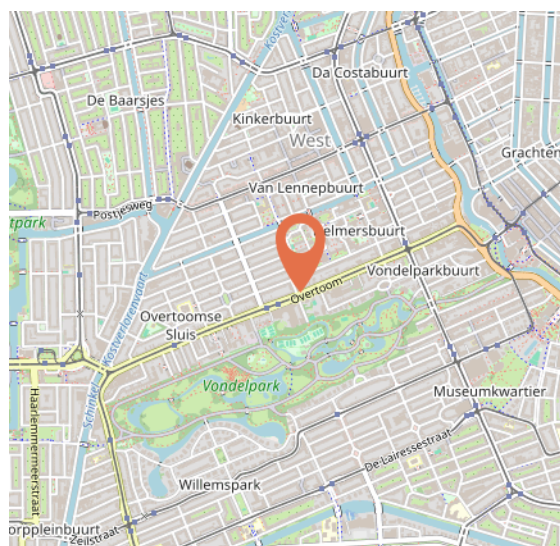
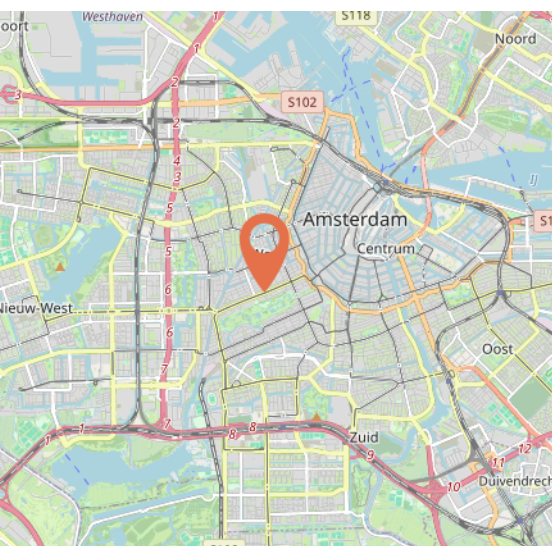
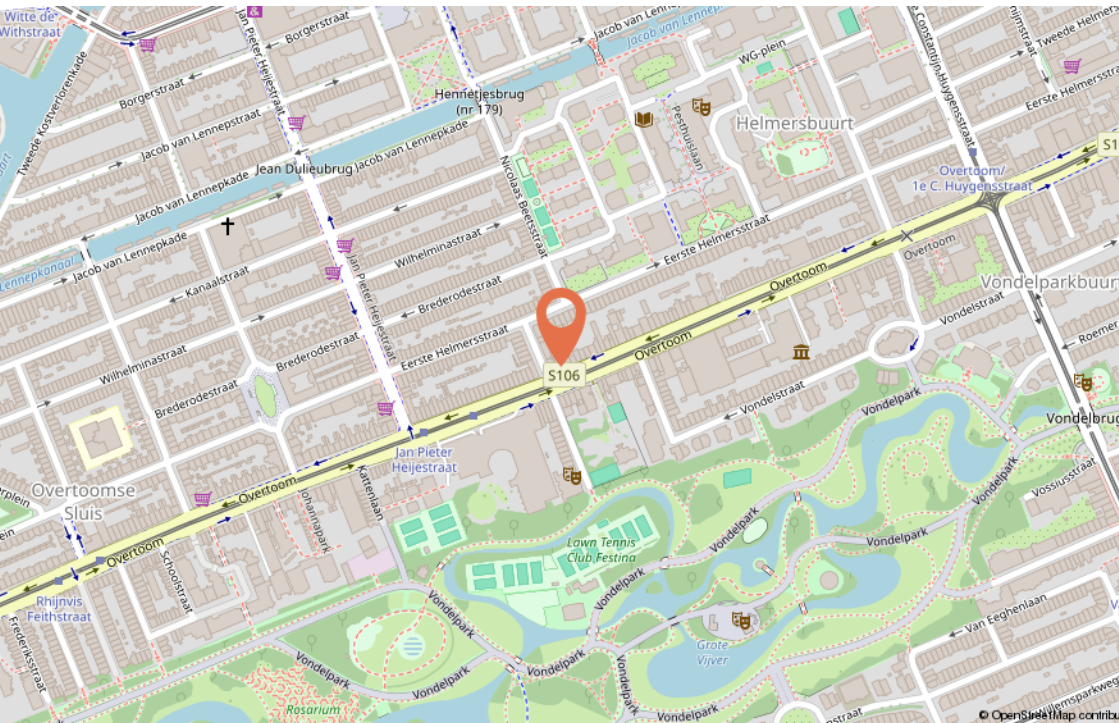
Plattegronden

Overtoom 296-A - Amsterdam Tweede verdieping



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

Locatie op de kaart





LIVING

Real Estate

Sarphatipark 44 HS
1073 CZ Amsterdam

020-5287862
info@livingrealestate.nl
www.livingrealestate.nl