



# Overtoom 484-4

**AMSTERDAM**

Huurprijs € 3.250,- p.m.



020 - 215 99 88 | [info@von-poll.nl](mailto:info@von-poll.nl) | [www.von-poll.nl](http://www.von-poll.nl)

Woonoppervlakte  
Living space

93 m<sup>2</sup>

Dakterras  
Rooftop terrace

53 m<sup>2</sup>

Inhoud  
Content

337 m<sup>3</sup>

Bouwjaar  
Year of construction

1904

Vraagprijs  
Asking price

€ 3.250,-



# Omschrijving / Description

Stijlvol gerenoveerd, driekamerappartement van 93 m<sup>2</sup> met een fantastisch dakterras van wel 53 m<sup>2</sup>! Dit appartement is heerlijk licht (mede door het hoge plafond 2,90 m), heeft een goede indeling en is ideaal gelegen, tegenover de ingang van het Vondelpark en met alle voorzieningen binnen handbereik!

## INDELING

Via de goed onderhouden gemeenschappelijke trappenhal bereik je de vierde verdieping. Entree in open hal, berging met ruimte voor garderobe en met de aansluiting voor de wasmachine en droger. De lichte open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur zoals: RVS 4-pitsgasfornuis met afzuigkap en oven, daarnaast is er voldoende opbergruimte. De woonkamer is gelegen aan de achterzijde met een sfeervolle open gashaard. Ook de riante werk/slaapkamer met vaste wandkast is aan de achterzijde gelegen. Aan de voorzijde is de master slaapkamer met inloopkast, elektrische zonwering en open badkamer met vrijstaand ligbad, inloopdouche en wastafel met wastafelmeubel. Tevens is er een ruim separaat toilet met fonteintje. Door het helle appartement ligt een mooie (gerookte) eiken vloer.

Via een vaste trap met dakluik bereik je het waanzinnige dakterras met een prachtig uitzicht over de stad en het Vondelpark!

## OMGEVING

Stadsdeel (G)Oud-West in de populaire Helmersbuurt, deze biedt een schat aan restaurants en cafés en niet te vergeten de populaire Foodhallen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de vele winkels op de Constantijn Huygensstraat, de Jan Pieter Heijestraat en de Overtoom (o.a. Ekoplaza, AH, Marqt, Etos, Blokker en Kruidvat). Alle overige denkbare voorzieningen bevinden zich ook op loop of fietsafstand, (woon)winkels en sportscholen.

Deze buurt ademt een gezellige, stedelijke sfeer met een diverse mix van jonge en oudere bewoners, gezinnen, koppels en expats, die allemaal de levendige dynamiek van Amsterdam waarderen. De entree van het Vondelpark ligt aan de overkant en het openbaar vervoer stopt praktisch voor de deur en de A10 is binnen enkele minuten te bereiken.

Kortom: een ideale en centrale locatie in het bruisende populaire Oud-West van Amsterdam!

Stylishly renovated, three-room apartment of 93 m<sup>2</sup> with a fantastic roof terrace of about 53 m<sup>2</sup>! This apartment is lovely light (partly due to the high ceiling 2.90 m), has a good layout and is ideally located, opposite the entrance to the Vondelpark and with all amenities within easy reach!

## LAYOUT

Through the well-maintained communal staircase you reach the fourth floor. Entrance into open hall, storage room with space for wardrobe and with the connection for the washing machine and dryer. The bright open kitchen has several built-in appliances such as: RVS 4-burner gas stove with extractor hood and oven, in addition there is plenty of storage space. The living room is located at the rear with a cozy open gas fireplace. The spacious work/bedroom with fixed wall cupboard is also located at the rear. At the front is the master bedroom with walk-in closet, electric blinds and open bathroom with freestanding bathtub, walk-in shower and sink with vanity unit. There is also a spacious separate toilet with hand basin. Throughout the whole apartment is a beautiful (smoked) oak floor.

Through a staircase you reach the roof terrace with stunning views over the city and the Vondelpark!

## SURROUNDINGS

District (G)Oud-West in the popular Helmersbuurt, this offers a wealth of restaurants and cafes, not to mention the popular Foodhallen. For daily shopping you can visit the many stores on the Constantijn Huygensstraat, Jan Pieter Heijestraat and Overtoom (including Ekoplaza, AH, Marqt, Etos, Blokker and Kruidvat). All other conceivable amenities are also within walking or biking distance, (residential) stores and gyms.

This neighborhood breathes a cozy, urban atmosphere with a diverse mix of young and older residents, families, couples and expats, who all appreciate the lively dynamics of Amsterdam. The entrance to the Vondelpark is across the street and public transport stops practically in front of the door and the A10 motorway can be reached within minutes.

In short: an ideal and central location in the vibrant popular Old West of Amsterdam!

# Specificaties / Features

- Ruim appartement (ca. 93 m<sup>2</sup>) met 2 slaapkamers.
  - Master met open badkamer en vrijstaand ligbad;
  - Huurprijs € 3.250 + 150 (nutsvoorzieningen) = € 3.400;
  - Borg: 2 maanden huur;
  - Beschikbaar voor onbepaalde tijd met een minimale huurtermijn van 1 jaar
  - Gemeubileerd;
  - Het hele appartement is voorzien van een fraaie (gerookte) houten vloer;
  - Sfeervolle open gashaard;
  - Dakterras van circa 53m<sup>2</sup>;
  - Uitstekende ligging in Amsterdam West met alle voorzieningen binnen handbereik;
  - Niet geschikt voor delers
  - Hoge plafonds met inbouwspots;
  - Huisdieren niet toegestaan;
  - Roken niet toegestaan;
  - Parkeren in de buurt verloopt via een vergunningensysteem.
- Spacious apartment (approx. 93 m<sup>2</sup>) with 2 bedrooms.
  - Master with open bathroom and freestanding bath;
  - Rental price € 3,250 + 150 (utilities) = € 3,400;
  - Deposit: 2 months rent;
  - Available indefinitely with a minimum rental period of 1 year
  - Furnished;
  - The whole apartment has a beautiful (smoked) wooden floor;
  - Cozy open gas fireplace;
  - Roof terrace of approximately 53m<sup>2</sup>;
  - Excellent location in Amsterdam West with all amenities within easy reach;
  - Not suitable for sharing
  - High ceilings with recessed spotlights;
  - Pets not allowed;
  - Smoking not allowed;
  - Parking in the neighborhood is through a permit system.



# Plattegrond / Floor plan



**VON POLL**  
REAL ESTATE®

\* deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Keizersgracht 321  
1015 EE Amsterdam  
020 215 99 88

Claude Debussylaan 134  
1082 MD Amsterdam  
020 215 99 88



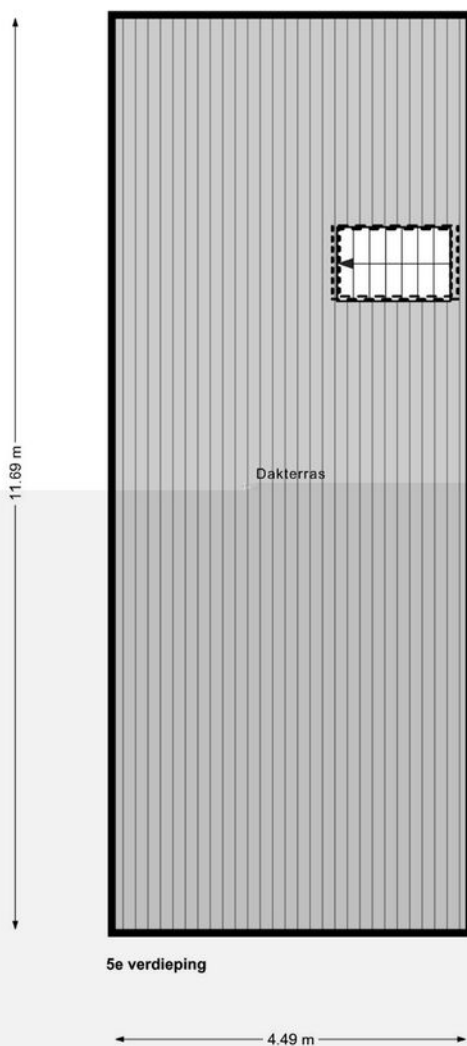








# Plattegrond / Floor plan

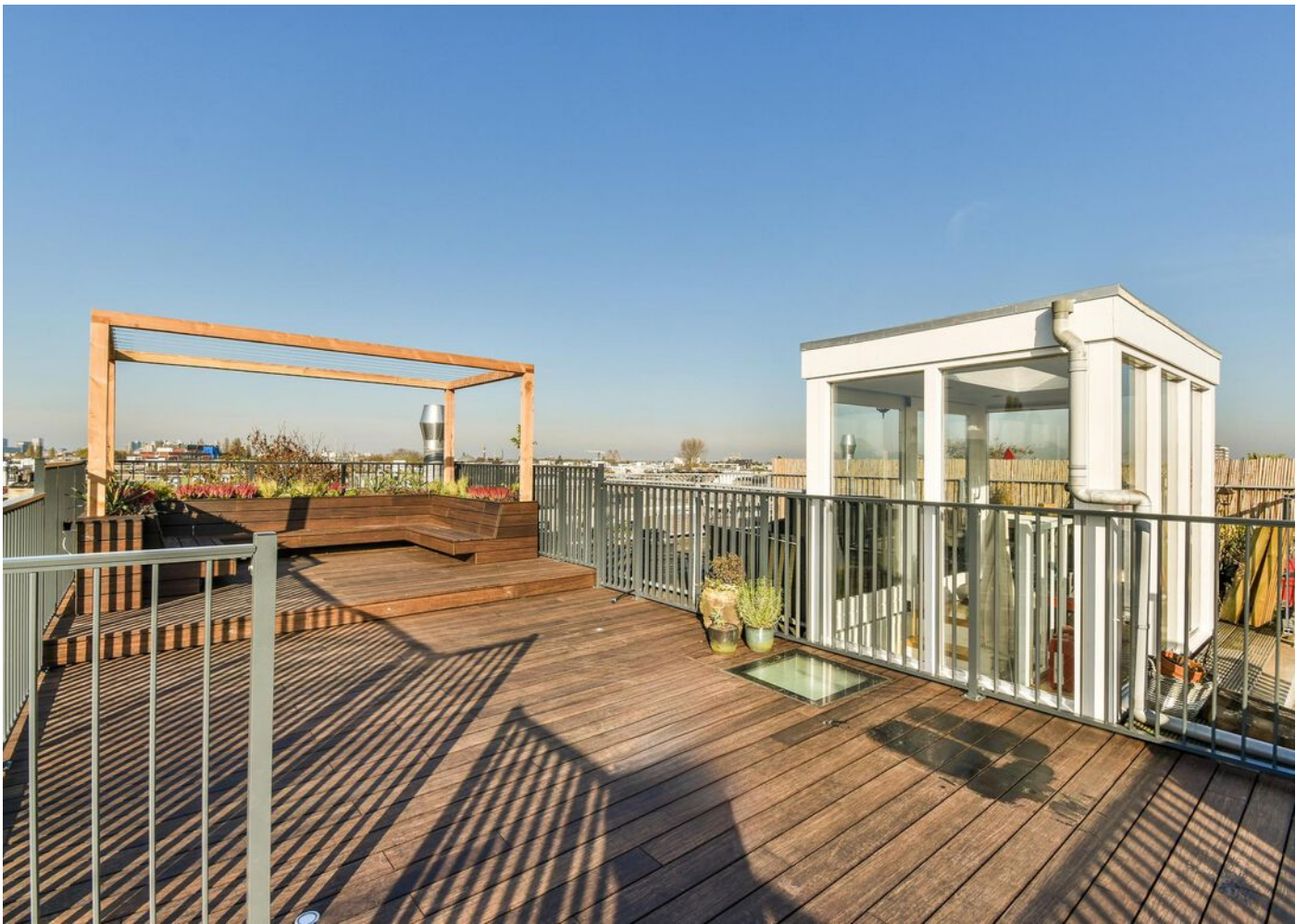


VON POLL  
REAL ESTATE®

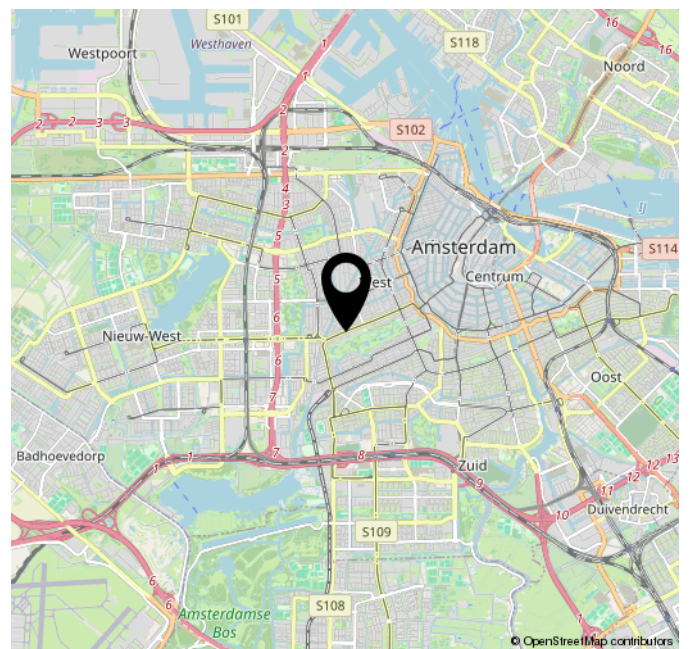
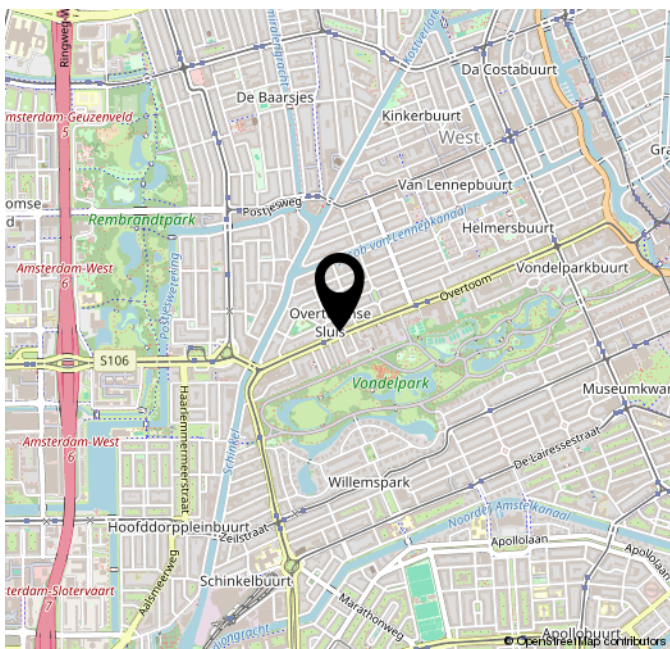
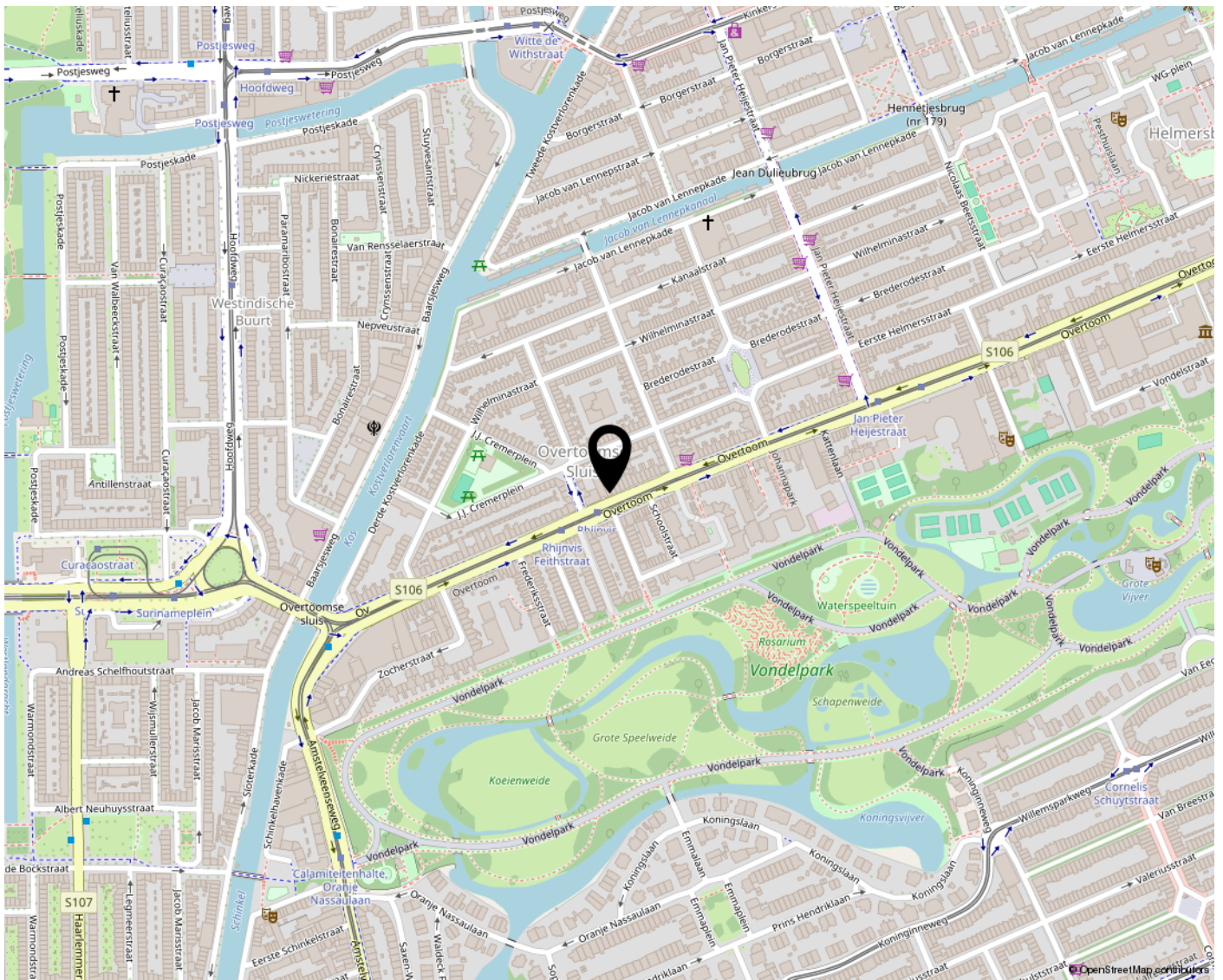
\* deze plattegronden zijn zorgvuldig vervaardigd t.b.v. promotionele doeleinden.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Keizersgracht 321  
1015 EE Amsterdam  
020 215 99 88

Claude Debussylaan 134  
1082 MD Amsterdam  
020 215 99 88



# Locatie / Location



# Meet our team



Willem Jan Romeijn - Herma ten Doesschate - Caroline van Weede - Elisabeth van Zijverden - Marie-Christine Lodewijk - Joan Dik - Cecile Smits van Oyen - Teun van Esch - Babs de Goeij - Koster - Anna Groothand - Felicia Kolff - Rebecca Gatsonides

The VON POLL REAL ESTATE team consists of six experienced certified NVM (Dutch Association for Real Estate Agents) brokers each with an average of +15 years of experience, extensive support and knowledge of the different neighbourhoods in Amsterdam and its surrounding.

Everyone is actively involved in the purchase and sale of houses, as well as in the rental and appraisal of real estate.

We focus on all segments of the market.

**Makelaar/Broker:**

Herma ten Doesschate

# Von Poll Real Estate

**VON POLL NL** is a fresh, new challenger force in Amsterdam's residential real estate brokerage. Comprising of highly experienced but modern, talented, hard working and client-centric residential housing professionals with their feet on the ground.

We work together as partners because we like and respect each other, are happy to share information and we love our clients.

The partners of VON POLL specialise in delivering "Perfect places to live in". We understand that our clients are individuals with specific needs, wishes and resources. We work hard to find them the best possible places to live in, love in, be themselves in, entertain in, raise a family in, invest or just chill in!

We understand, of course, that there is no such a thing as PERFECT! But we are all committed to finding the very best solution to our clients' own tastes and specific housing needs.

We are experienced in all types of residential properties, from those built in the 1600's to off-plan homes in future developments!



## VON POLL REAL ESTATE

### Shop Amsterdam Centrum

De Lairessestraat 51  
1071 NT Amsterdam

### Shop Den Haag

Bankastraat 2  
2585 EN Den Haag