



# DAMSTAD

Van Speijkstraat 129 H  
Amsterdam

# INHOUD

## | CONTENTS

Omschrijving | Description

---

Kenmerken | Features

---

Foto impressie | Photo impression

---

Plattegronden | Floor plans

---

Op de kaart | On the map

---

Over ons | About us

---

Notities | Notes

Van Speijkstraat 129 H  
Amsterdam



# OMSCHRIJVING

## | DESCRIPTION

Breed dubbel benedenhuis van circa 150 m<sup>2</sup> met drie slaapkamers en een diepe tuin van ruim 60 m<sup>2</sup> mét zelfstandig tuinhuis van circa 16 m<sup>2</sup>.

Het appartement is circa 5 jaar geleden geheel gerenoveerd en destijds ook uitgebreid. De huidige eigenaren hebben een volwaardig bijgebouw toegevoegd achterin de tuin en beschikt over een volwaardige badkamer. Ideaal als thuis kantoor of gastenverblijf. Het appartement maakt onderdeel uit van een actieve VvE en beschikt over een energielabel B.

### INDELING

Begane grond:

Eigen entree op de begane grond met tochtportaal en een stijlvolle zwarte taatsdeur. De raampartij aan de voorzijde met glas-in-lood zorgt voor een karaktervolle entree. Bij binnenkomst maakt de uitzonderlijk brede en open leefruimte van circa 85 m<sup>2</sup> direct indruk. De eikenhouten vloer met vloerverwarming zorgt voor comfort en een warme uitstraling. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde versterken het gevoel van ruimte en zorgen voor een prettige lichtinval.

Centraal in de woning bevindt zich de open keuken met kookeiland, die fungeert als het hart van de leefruimte. Dankzij de opstelling heb je vanuit de keuken zicht over de gehele verdieping. De keuken is strak afgewerkt en voorzien van een bar met plek voor barkrukken, wat het een uitnodigende plek maakt om te zitten en samen te komen. Daarnaast beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, Quooker, ruime koel-/vriescombinatie en Neff apparatuur zoals een combi-oven en oven.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale living, waar over de volledige breedte openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin. De ruimte biedt meer dan voldoende plaats voor een grote zithoek, de ultieme zithoek.

Bijzonder zijn de glazen elementen in de vloer en de lichtbak in het plafond, die zorgen voor extra daglicht en een speels, architectonisch effect. In combinatie met de breedte van de woning en de open indeling ontstaat hier een opvallend lichte leefruimte.

Tuin:

Aan de achterzijde van het appartement geven openslaande deuren vanuit de living toegang tot de riante tuin. Een fijne en beschutte buitenruimte waar de drukte van de stad even naar de achtergrond verdwijnt. Dankzij de ligging op het westen kun je hier volop van de zon genieten. Achterin de tuin bevindt zich een tuinhuis met eigen



badkamer. Een veelzijdige ruimte, ideaal als gastenverblijf, werkplek of bijvoorbeeld een hobbyruimte of studio, een plek om in alle rust te werken, creëren of ontspannen. Souterrain:

Het souterrain beschikt over drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde zijn gelegen. Deze kamers ontvangen daglicht via slimme lichtstraten en ramen, wat zorgt voor een prettige en lichte sfeer. Ook de slaapkamer aan de voorzijde beschikt over daglichttoetreding vanaf de straat.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping een tweede toilet en een praktische wasruimte.

#### LIGGING

De Van Speijkstraat ligt in een rustig deel van de Baarsjes, terwijl alle voorzieningen van Amsterdam West zich op korte afstand bevinden. Op loopafstand vind je onder andere de Jan Evertsenstraat, de Kinkestraat en De Hallen, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en speciaal-zaken. Het Erasmuspark, Rembrandtpark en Vondelpark liggen in de directe omgeving. Dagelijkse boodschappen doe je eenvoudig in de buurt en ook het openbaar vervoer is goed vertegenwoordigd met haltes om de hoek. Met de auto ben je binnen enkele minuten op de Ring A10.

#### VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 4 leden en wordt professioneel beheerd door Yepro VvE Diensten. De actuele servicekosten zijn € 247,13 per maand. De VvE staat ingeschreven bij de KvK.

#### ERFPACHT

Het appartement staat op gemeentelijke erfpachtgrond, de jaarlijkse canonbetaling bedraagt op dit moment € 724,04. Het huidige tijdvak loopt tot en met 31 mei

2047 en de algemene bepalingen voor voortdurende erfpacht 2000 zijn van toepassing. Verkoper heeft in 2026 een aanvraag gedaan bij de gemeente voor de overstap naar eeuwigdurende erfpacht (AB2016).

#### BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 166 m<sup>2</sup> (inclusief tuinhuis van circa 16 m<sup>2</sup>);
- Ruim opgezet dubbel benedenhuis met 3 slaapkamers;
- Volwaardig bijgebouw met complete badkamer;
- Riante tuin ruim 60 m<sup>2</sup>;
- Actieve VvE met 4 leden, maandelijks servicekosten zijn € 247,13;
- Huidige erfpacht bedraagt € 724,04 per jaar en het tijdvak loopt t/m mei 2047;
- Energielabel B;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzekerheid wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Spacious double ground-floor apartment of approximately 150 m<sup>2</sup> featuring three bedrooms and a deep garden of over 60 m<sup>2</sup>, including a fully self-contained garden house of approx. 16 m<sup>2</sup>.

The apartment was completely renovated about five years ago and extended at that time. The current owners have added a fully functional outbuilding at the rear of the garden, complete with its own bathroom, ideal as a home office or guest accommodation.

The apartment is part of an active owners' association (VvE) and has an energy label B.

#### LAYOUT

Ground floor:

Private entrance at street level with a vestibule and a stylish black pivot door. The stained-glass windows at the front add character to the entrance.

Upon entering, the exceptionally wide and open living space of approximately 85 m<sup>2</sup> immediately impresses. The oak wooden floor with underfloor heating provides both comfort and a warm ambiance. Large windows at both the front and rear enhance the sense of space and allow for plenty of natural light.

At the center of the home is the open-plan kitchen with a cooking island, serving as the heart of the living area. Its layout offers a clear view across the entire floor. The kitchen is sleekly finished and includes a bar with seating, making it an inviting place to gather. It is also equipped with various built-in appliances, including an induction hob, Quooker tap, large fridge-freezer, and Neff appliances such as a combination oven and a separate oven.

At the rear is the spacious living area, where full-width French doors create a seamless connection to the garden. This area easily accommodates a large lounge setup. Notable features include glass floor elements and a ceiling light well, which enhance natural light and create a playful architectural effect. Combined with the width of the property and the open layout, this results in a remarkably bright living space.

#### Garden:

At the rear, French doors from the living area open onto the generous garden. This is a pleasant and sheltered outdoor space where the hustle and bustle of the city fades away. Thanks to its west-facing position, the garden enjoys plenty of afternoon and evening sun.

At the back of the garden is a garden house with its own bathroom. This versatile space is ideal as guest accommodation, a workspace, hobby room, or studio – a peaceful place to work, create, or relax.

#### Basement (Souterrain):

The basement level features three well-proportioned bedrooms, two of which are located at the rear. These rooms receive natural light through cleverly designed skylights and windows, creating a bright and comfortable atmosphere. The front bedroom also benefits from natural light from the street side.

The bathroom is fully equipped with a bathtub, walk-in shower, and double washbasin. This floor also includes a separate toilet and a practical laundry room.

## LOCATION

Van Speijkstraat is situated in a quiet part of De Baarsjes, while all amenities of Amsterdam West are within easy reach. Within walking distance are Jan Evertsenstraat, Kinkerstraat, and De Hallen, offering a wide range of shops, restaurants, and specialty stores. Erasmus Park, Rembrandt Park, and Vondelpark are all nearby. Daily groceries can be easily done in the neighborhood, and public transport is well represented with stops just around the corner. By car, the A10 ring road can be reached within minutes.

## OWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The VvE consists of 4 members and is professionally managed by Yepro VvE Diensten. The current service charges are €247.13 per month. The association is registered with the Chamber of Commerce.

## GROUND LEASE (Erfpacht):

The apartment is situated on municipal leasehold land. The current annual ground rent is € 724,04. The current lease period runs until May 31, 2047, and the General Provisions for Continuous Leasehold 2000 apply. In 2026, the seller applied to the municipality to switch to perpetual leasehold (AB2016).

## KEY FEATURES

- Living area approx. 166 m<sup>2</sup> (including approx. 16 m<sup>2</sup> garden house);
- Spacious double ground-floor apartment with 3 bedrooms;
- Fully equipped outbuilding with complete bathroom;
- Large garden of over 60 m<sup>2</sup> with afternoon and evening sun;
- Active VvE with 4 members; monthly service costs € 247,13;
- Current ground rent € 724,04 per year, lease period until May 2047;
- Energy label B;
- Transfer date upon agreement.

This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.

# KENMERKEN

## Aanvaarding

Bijdrage VvE	247.13
Oplevering	In overleg
Adres	Van Speijkstraat 129 H
Postcode	1057 GT

## Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2

## Bouw

Soort woning	Benedenwoning
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1924
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label	B
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Cv ketel, elektrische boiler eigendom
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming geheel, elektrische verwarming

Ketel

## Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	166 m <sup>2</sup>
Inhoud	494 m <sup>3</sup>

## Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	tuin
Achtertuint	Westen, 60 m <sup>2</sup>
Schuur	Vrijstaand hout
Faciliteiten schuur	Elektriciteit

Disclaimer: NL: Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alles wat voor hem of haar van belang is of kan zijn. Met betrekking tot deze woning zijn wij uitsluitend 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 deskundig genoeg om alles wat van belang is of kan zijn voor u te kunnen overzien. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

# FEATURES

## Acceptance

VVE contribution	247.13
Transfer	In consultation
Address	Van Speijkstraat 129 H
Postcode	1057 GT

## Layout

N° of rooms	5
N° of bedrooms	3
N° bathrooms	1
N° of floors	2

## Bou

Type	Ground floor apartment
Levels	2
Type of construction	Existing
Year built	1924
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	Cable tv, natural ventilation

## Energy

Energy label	B
Insulation	Insulated glazing
Hot water	Central heating, electric boiler owned
Heating	Central heating, heated floor, electrical heating

## Area and capacity

Living area	166 m <sup>2</sup>
Capacity	494 m <sup>3</sup>

## Outside space

Garden	Backyard (W), 60 m <sup>2</sup>
Shed	Free standing, wood

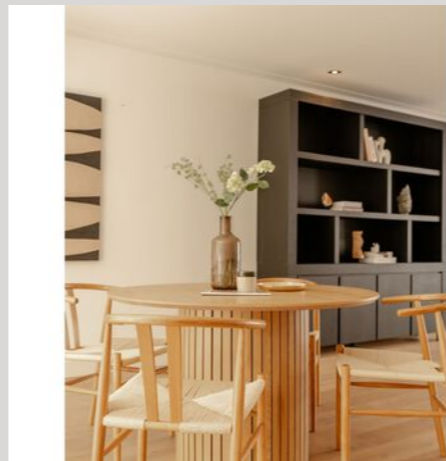
Disclaimer: EN: This information has been compiled with the greatest possible care. However, we accept no liability for any inaccuracies or deficiencies in that information or for any consequences arising therefrom. It is the duty of the purchaser to investigate all matters of importance to him or her. With regard to this property, we act solely in an advisory capacity as the estate agents of the vendor. We advise you to engage the services of an NVM estate agent to assist you with the purchasing process. If you have any specific wishes regarding the property, you are advised to notify your purchasing estate agent as soon as possible and to conduct any investigations yourself, or to arrange to have them conducted. If you do not engage the services of a qualified representative, you are deemed by law to have a sufficient understanding and awareness of everything that is or could be of importance to you. NVM terms and conditions apply.



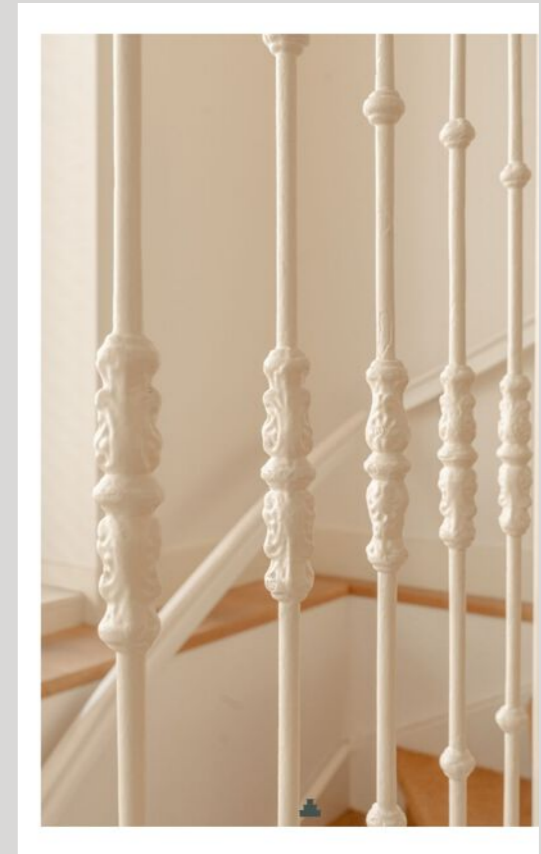


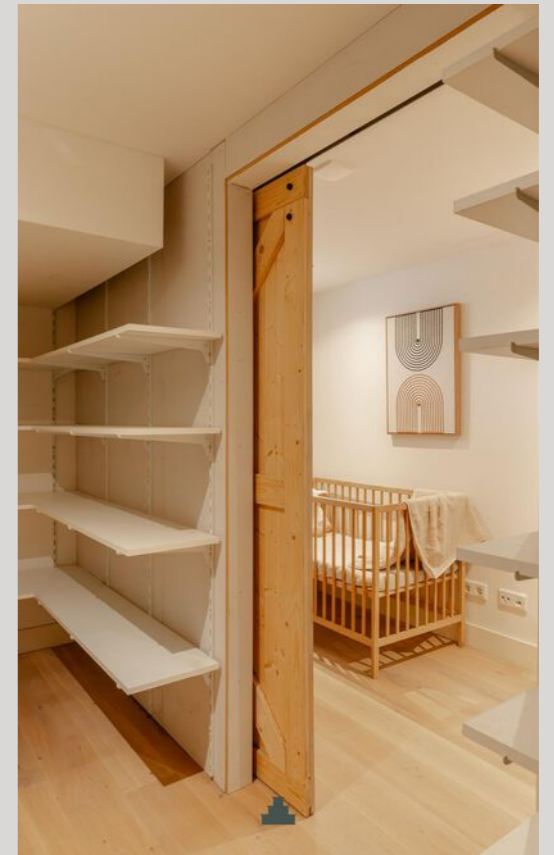




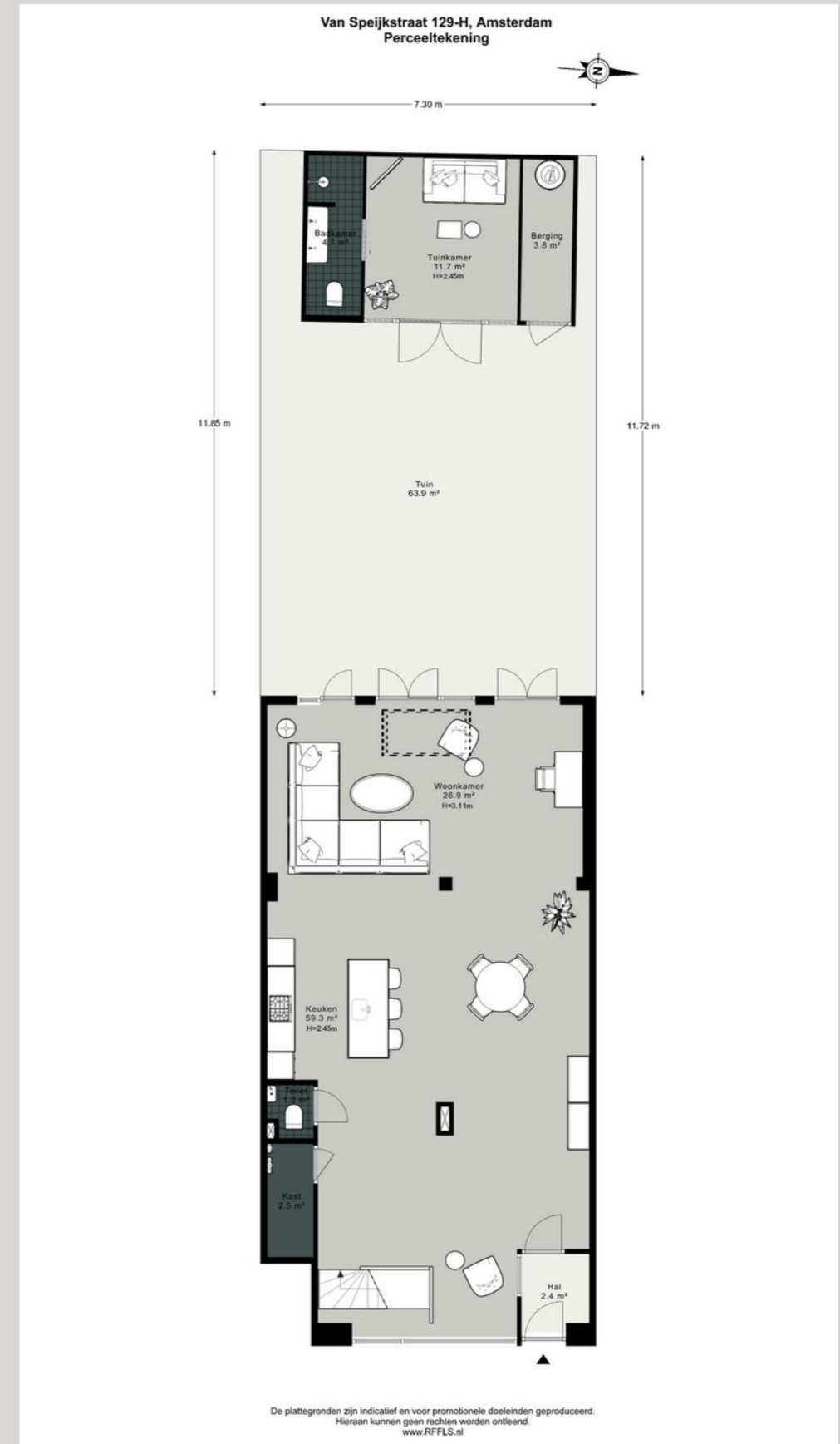
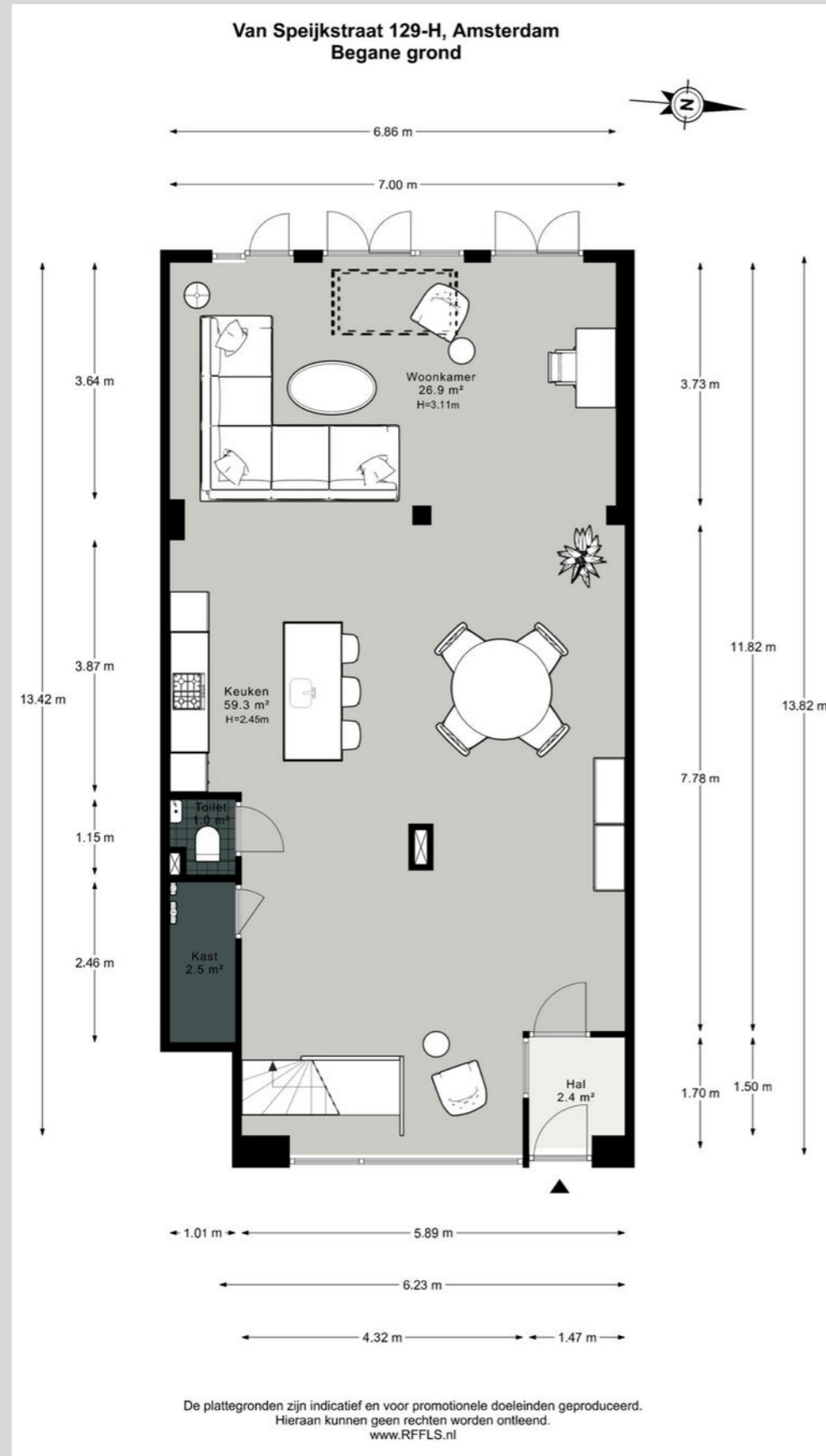


Titel of Quote

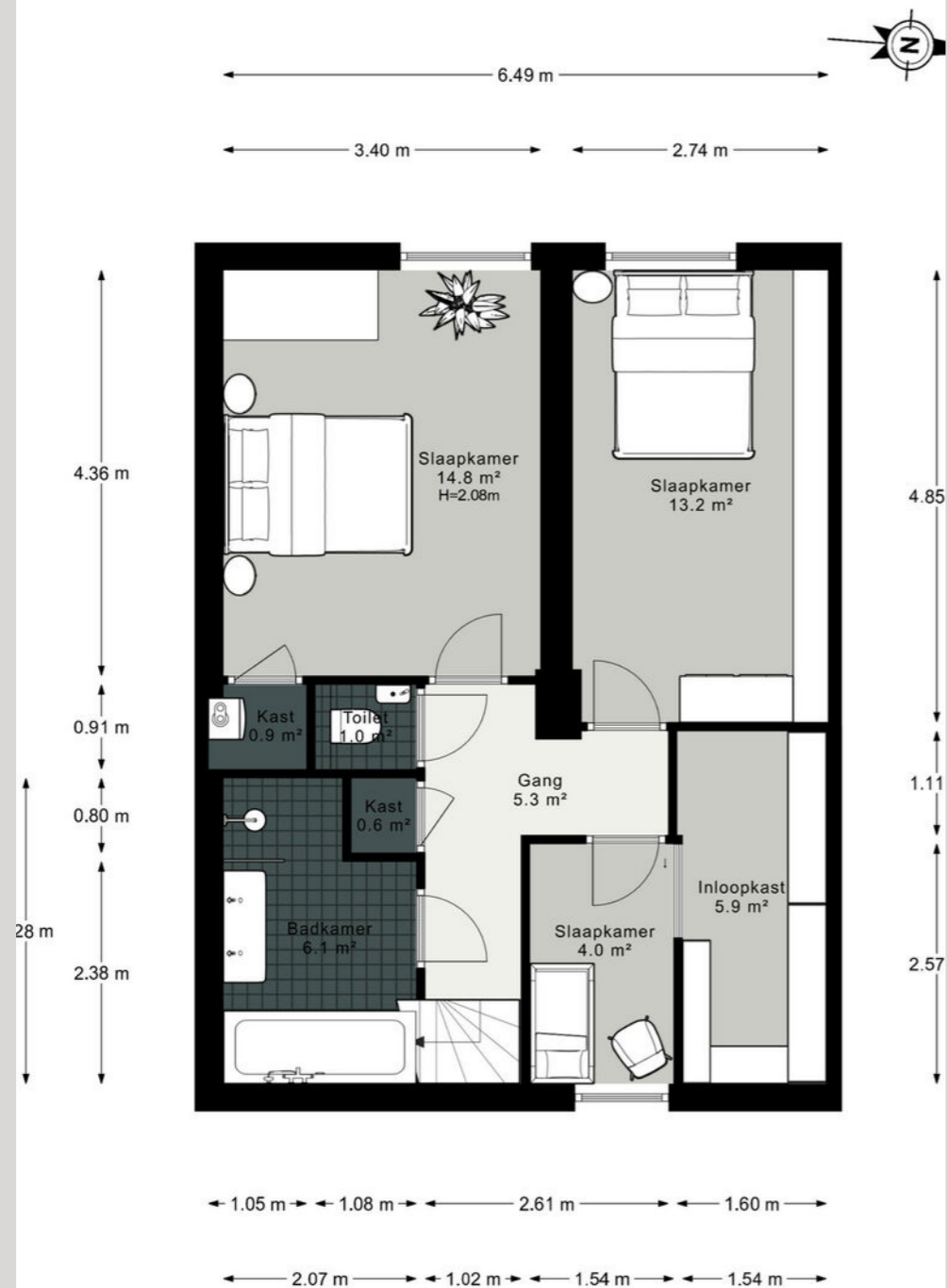






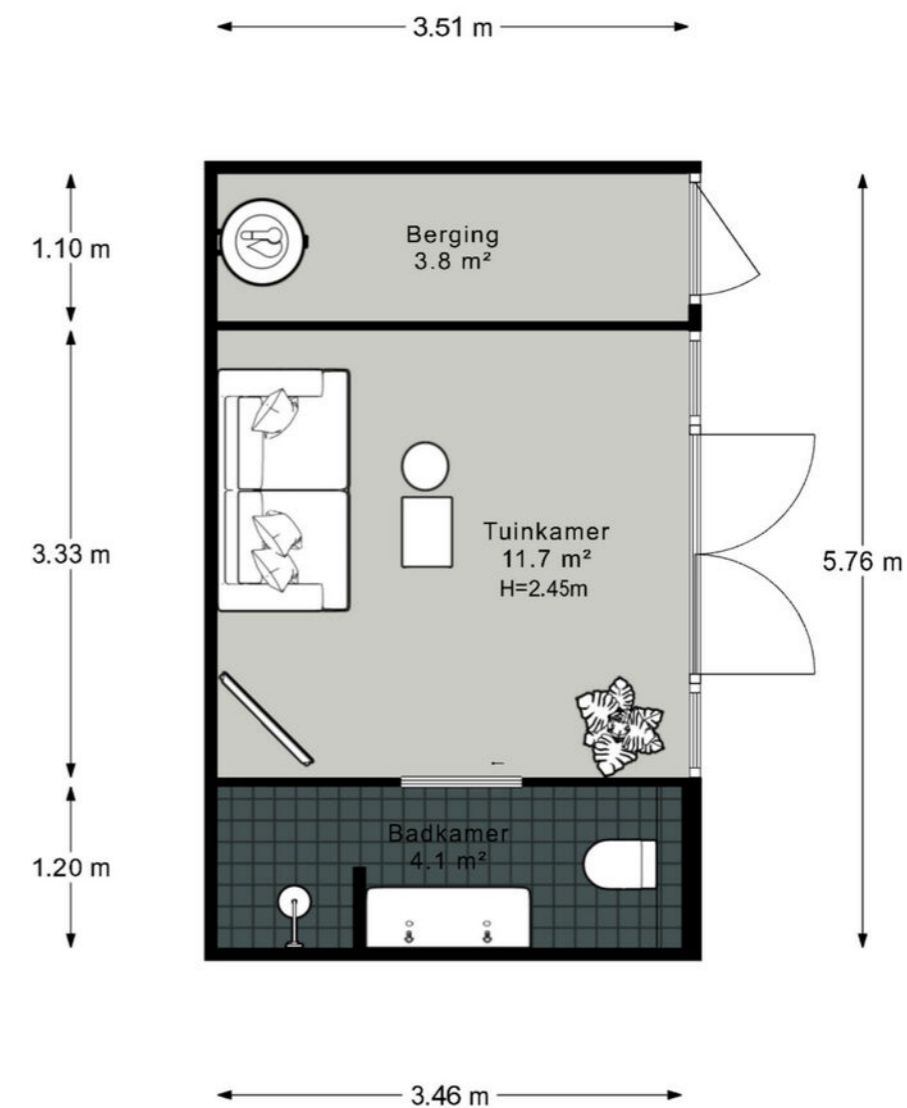


Van Speijkstraat 129-H, Amsterdam  
Souterrain

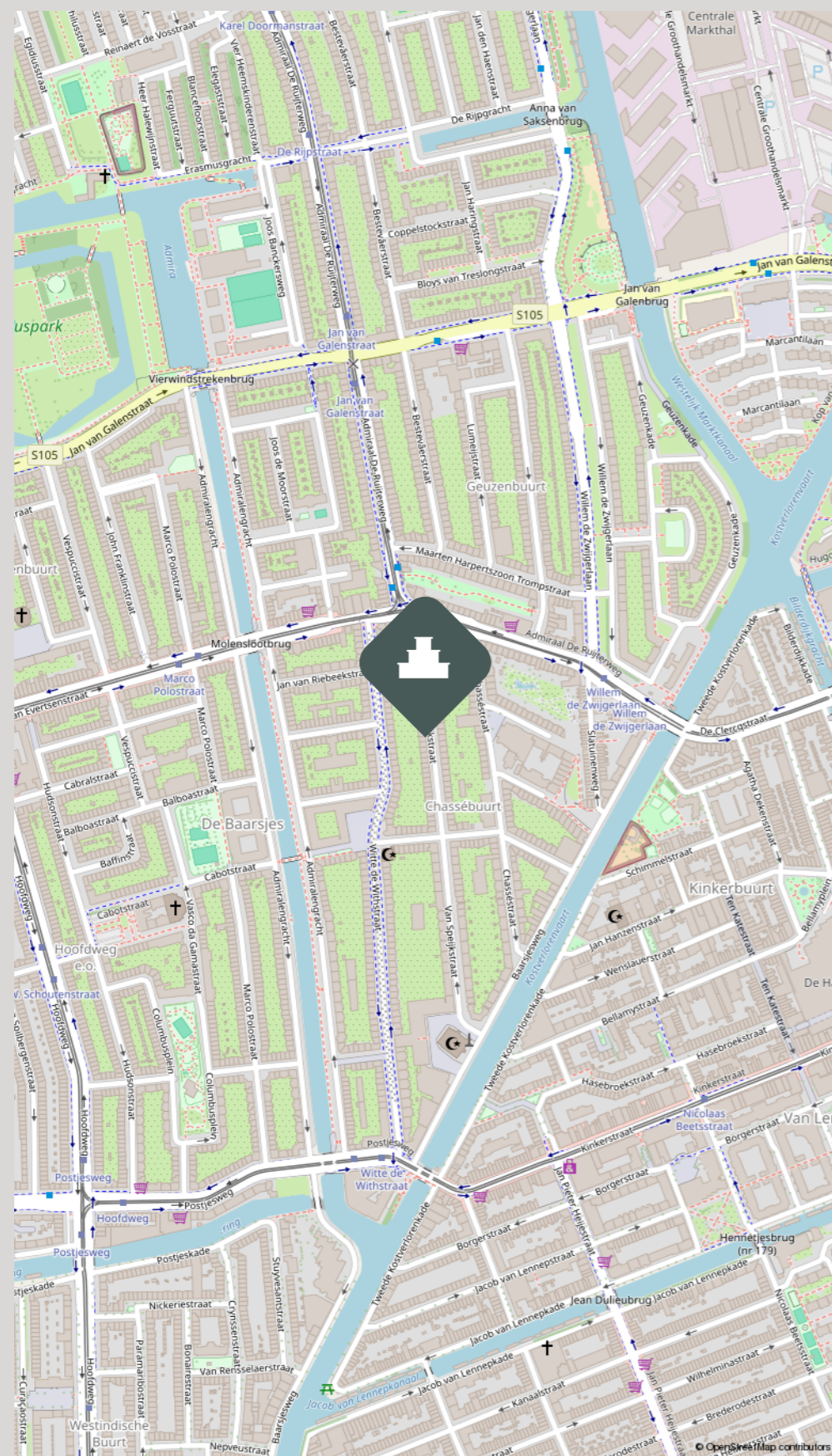


De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)

Van Speijkstraat 129-H, Amsterdam  
Bijgebouw



De plattegronden zijn indicatief en voor promotionele doeleinden geproduceerd.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.RFFLS.nl](http://www.RFFLS.nl)



# OVER

## WIJ ZIJN DAMSTAD - DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

WE ARE DAMSTAD - THE AMSTERDAM CITY ESTATE AGENT

NL: Een dynamisch makelaarskantoor dat zich kenmerkt door integriteit, enthousiasme, betrokkenheid en jarenlange ervaring.

Ons team bestaat uit vijf makelaars en twee office managers. Verder schakelen wij, afhankelijk van de behoefte van onze cliënt, derden in waar we een samenwerkingsverband mee hebben. We werken onder meer samen met een gerenommeerd financieel adviesbureau, een accountantskantoor, architecten, een jurist en een fiscalist

EN: A dynamic estate agency characterised by integrity, enthusiasm, commitment and years of experience.

Our team consists of five estate agents and two office managers. Furthermore, depending on our client's needs, we engage third parties with whom we have a partnership. Among others, we work together with a renowned financial consultancy firm, an accounting firm, architects, a lawyer and a tax expert..

ONZE KLANTEN GEVEN ONS GEMIDDELD  
OUR CUSTOMERS GIVE US AN AVERAGE OF

AANKOOP

9.6

VERKOOP

9.5



Maurizio Hessels  
Partner I NVM Register Makelaar  
06-21909199  
maurizio@damstad.nl



Maaike Huesmann  
Partner I Makelaar  
06-47408270  
maaike@damstad.nl



