



DAMSTAD

Saxenburgerstraat 19 H
Amsterdam



Saxenburgerstraat 19 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





OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Wonen direct aan het Vondelpark én in een buurt waar kinderen nog op straat spelen en burens elkaar kennen. Dit lichte hoekappartement combineert rust, ruimte en een zeldzaam dorpsgevoel met de dynamiek van de stad. De royale split-level tuin met achterom maakt het leven hier verrassend vrij en comfortabel.

De fraai aangelegde split-level tuin van circa 32 m² is een absoluut hoogtepunt. Dankzij het recent gerealiseerde verhoogde terras geniet je hier van verrassend veel privacy, meer zonuren en een doorkijk richting het Vondelpark. De achterom maakt het dagelijks leven extra comfortabel, ideaal voor fietsen en spelende kinderen.

De hoekligging en hoge plafonds zorgen voor een uitzonderlijke lichtinval op de woonverdieping. Daarnaast ligt er een uitgewerkt plan klaar om een terras (circa 5 m²) aan de woonverdieping te realiseren, waardoor je straks de deuren openslaat en vanuit de woonkamer zo de tuin inloopt. De badkamer is recent vernieuwd (2024) en de tuin is in 2025 opnieuw aangelegd.

INDELING

Via de eigen entree betreed je de woning. Het tochtportaal met plafondhoge glazen deur opent naar de ruime woonverdieping op de bel-etage.

Wat direct opvalt zijn de vele ramen aan drie zijden van de woning, dat gecombineerd met het hoge plafond van 3,00 meter is waanzinnig licht. Aan de voorzijde is het zitgedeelte met karakteristieke schouw. Daarnaast het gezellige eetgedeelte met aansluitend de keuken. De royale woonkeuken bevindt zich aan de achterzijde en is uitgevoerd met mat witte kasten en lades. De keuken vormt het hart van de woning en is voorzien van Siemens inbouwapparatuur, een Quooker, een 4-pits gasfornuis en in 2024 vernieuwde koel-/vriescombinatie en vaatwasser.

In het midden van de bel-etage bevindt zich de trap naar het souterrain. Hier zijn drie goed bemeten slaapkamers, alle voorzien van daglichttoetreding. De ruime hal beschikt over meerdere inbouwkasten, een separaat toilet (vernieuwd in 2024) en extra bergruimte.

Via een tussendeur zijn twee goed bemeten slaapkamers aan de voor- en zijkant bereikbaar, beide voorzien van inbouwkasten. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde, is ruim van formaat en biedt naast kastruimte ook prettig zicht op de tuin. De badkamer is vernieuwd in 2024 en uitgevoerd in een frisse, volledig witte afwerking. De ruimte is voorzien van een inloofdouche en wastafel en biedt tevens directe toegang tot de tuin. De tuin (opnieuw aangelegd in 2025) is gelegen op twee niveaus en heeft op het souterrain-niveau een ruime schuur evenals een extra brede bergkast. Het houten

trapje brengt je op straatniveau met toegang (eigen achterom) tot de Saxenburgerdwarstraat.

De split-level tuin vormt een van de meest onderscheidende elementen van deze woning en is een zeldzaamheid in Amsterdam. De groene, ruim opgezette tuin biedt meerdere zitplekken, waaronder een royale loungeplek waar je met familie en vrienden heerlijk kunt tafelen en ontspannen. Dankzij het verhoogde niveau ervaar je hier een opvallende mate van privacy en rust, met een vrij gevoel en een doorkijk richting het Vondelpark.

LIGGING

De ligging is zonder overdrijven uniek: direct aan het Vondelpark, op de grens van Oud-Zuid en Oud-West. Hier woon je in een autoluwe straat met een bijna dorps karakter, een zeldzame combinatie van rust en stedelijke dynamiek. Steek het Vondelpark over en binnen enkele minuten sta je in het verfijnde Oud-Zuid, met de Cornelis Schuytstraat en de P.C. Hooftstraat voor exclusieve winkels en restaurants. De andere kant op vind je juist de levendigheid van de Overtoom, Jan Pieter Heijestraat en De Hallen, een mix van creatieve hotspots, cafés en dagelijkse voorzieningen.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 2 leden en wordt zelfstandig beheerd. De actuele servicekosten zijn € 165,- per maand. Er is een MJOP aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de KvK.

EIGEN GROND

De woning is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Bijzonder charmant en licht dubbel benedenhuis van 105 m²;
- Direct grenzend aan het Vondelpark;
- Gelegen op eigen grond;
- Sfeervolle woonverdieping met royale luxe keuken;
- Splitlevel gelegen tuin aangelegd in 2025 met achterom, groot ca. 32 m²;
- Badkamer en toilet vernieuwd in 2024;
- Mogelijkheid tot terras aan woonverdieping met directe toegang tot de tuin (tekeningen en vergunning aanwezig);
- Drie goed bemeten slaapkamers;
- VvE in bestaat uit 2 leden, zelfstandig beheerd, servicekosten ad. € 165,- per maand;
- Funderingsherstel heeft plaatsgevonden in 1992/1993;
- Gemeentelijk Beschermd Stadsgezicht;
- Energielabel D;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzekerheden worden 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.

Living directly on Vondelpark while enjoying a neighborhood where children still play outside and neighbors know each other. This bright corner apartment combines peace, space, and a rare village-like atmosphere with the vibrancy of the city. The generous split-level garden with private rear access makes living here surprisingly free and comfortable.

The beautifully landscaped split-level garden of approximately 32 m² is an absolute highlight. Thanks to the recently added raised terrace, you benefit from remarkable privacy, more hours of sunshine, and a view toward Vondelpark. The private rear entrance adds everyday convenience, ideal for bicycles and children playing outside.

The corner position and high ceilings provide exceptional natural light on the living floor. There is also a fully developed plan available to create a terrace (approx. 5 m²) on the living level, allowing you to open the doors and step straight from the living room into the garden. The bathroom was recently renovated (2024), and the garden was redesigned in 2025.

LAYOUT

You enter the property through your private entrance. The vestibule, featuring a full-height glass door, opens into the spacious living level on the bel-etage. What immediately stands out is the abundance of windows on three sides of the apartment, combined with a ceiling height of 3.00 meters, creating an incredibly bright living space. At the front is the sitting area with a characteristic fireplace. Adjacent is the cozy dining area, followed by the kitchen.

The spacious kitchen-diner is located at the rear and features matte white cabinets and drawers. It forms the heart of the

home and is equipped with Siemens built-in appliances, a Quooker, a 4-burner gas stove, and a refrigerator/freezer combination and dishwasher renewed in 2024.

In the center of the bel-etage is the staircase leading to the lower ground floor. Here you will find three well-proportioned bedrooms, all with natural daylight. The spacious hallway includes several built-in wardrobes, a separate toilet (renovated in 2024), and additional storage space.

Through an intermediate door, two well-sized bedrooms at the front and side are accessible, both featuring built-in wardrobes. The third bedroom is located at the rear, generously sized, and offers pleasant views of the garden along with ample storage.

The bathroom was renovated in 2024 and finished in a fresh, fully white design. It includes a walk-in shower, washbasin, and direct access to the garden.

The garden (redesigned in 2025) is arranged over two levels and includes a spacious shed and an extra-wide storage cabinet on the lower level. A wooden staircase leads to street level, where you have private rear access to Saxenburgerdwarstraat.

The split-level garden is one of the most distinctive features of this home and a rarity in Amsterdam. This green, generously designed outdoor space offers multiple seating areas, including a large lounge area perfect for dining and relaxing with family and friends. Thanks to its elevated level, it provides a notable sense of privacy and tranquility, with an open feel and views toward Vondelpark.

LOCATION

The location is truly unique: directly on Vondelpark, on the border of Oud-Zuid and Oud-West. You live on a low-traffic street with an almost village-like character, a rare combination of calm and urban energy.

Cross Vondelpark and within minutes you are in the refined Oud-Zuid, with Cornelis Schuytstraat and P.C. Hooftstraat offering exclusive shops and restaurants. In the other direction, you will find the lively Overtoom, Jan Pieter Heijestraat, and De Hallen, a mix of creative hotspots, cafés, and everyday amenities.

HOMEOWNERS' ASSOCIATION (VvE)

The homeowners' association consists of 2 members and is self-managed. Current service charges are €165 per month. A long-term maintenance plan (MJOP) is in place, and the association is registered with the Chamber of Commerce.

FREEHOLD PROPERTY

The property is situated on freehold land (no leasehold).

FEATURES

- Exceptionally charming and bright double ground-floor apartment of 105 m²
- Directly adjacent to Vondelpark
- Located on freehold land
- Atmospheric living level with spacious luxury kitchen
- Split-level garden (approx. 32 m²), landscaped in 2025, with private rear access
- Bathroom and toilet renovated in 2024
- Possibility to add a terrace on the living level with direct garden access (drawings and permit available)
- Three well-sized bedrooms
- Small-scale VvE (2 members), self-managed, service costs €165 per month
- Foundation restored in 1992/1993

- Located in a designated municipal protected cityscape
- Energy label D
- Delivery in consultation

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	165
Oplevering	In overleg
Adres	Saxenburgerstraat 19 H
Postcode	1054 KN

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal verdiepingen	2

Bouw

Soort woning	Dubbel benedenhuis
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1881
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Voorzieningen	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	105 m ²
Inhoud	395 m ³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Achtertuint
Achtertuint	Oost, 27 m ²
Schuur	Aangebouwd hout
Faciliteiten schuur	Voorzien van elektra, voorzien van water

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	165
Transfer	In consultation
Address	Saxenburgerstraat 19 H
Postcode	1054 KN

Layout

N° of rooms	4
N° of bedrooms	3
N° bathrooms	1
N° of floors	2

Bou

Type	Double downstairs house, apartment
Levels	2
Type of construction	Existing
Year built	1881
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent
Facilities	Mechanical ventilation

Energy

Energy label	D
Insulation	Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating, partial heated floor

Area and capacity

Living area	105 m ²
Capacity	395 m ³

Outside space

Garden	Backyard
Backyard	East, 27 m ²
Shed	Extension, wood
Shed facilities	Electricity, water

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.



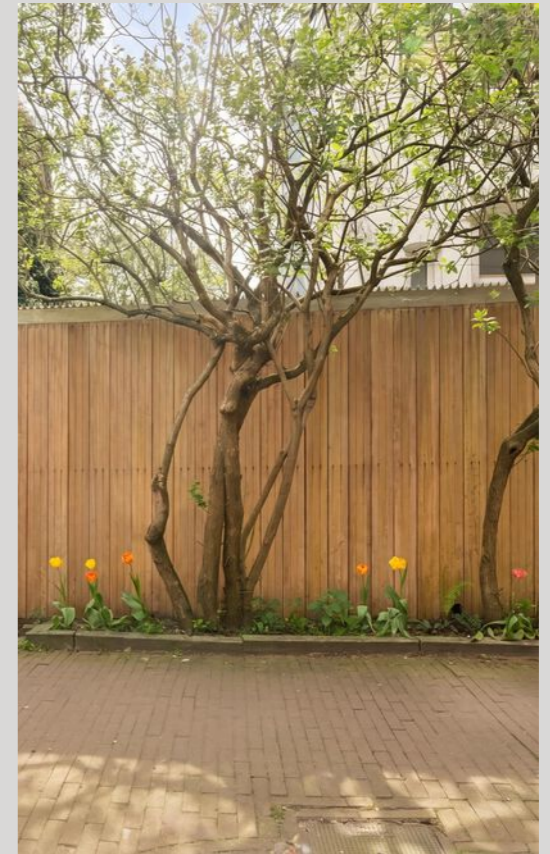
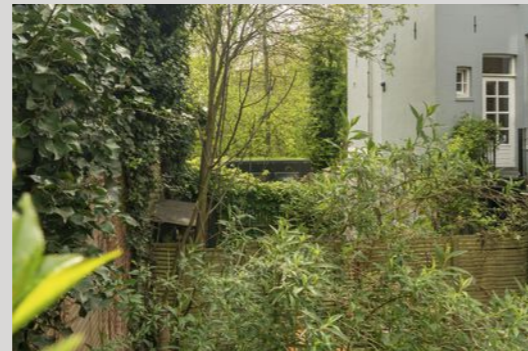




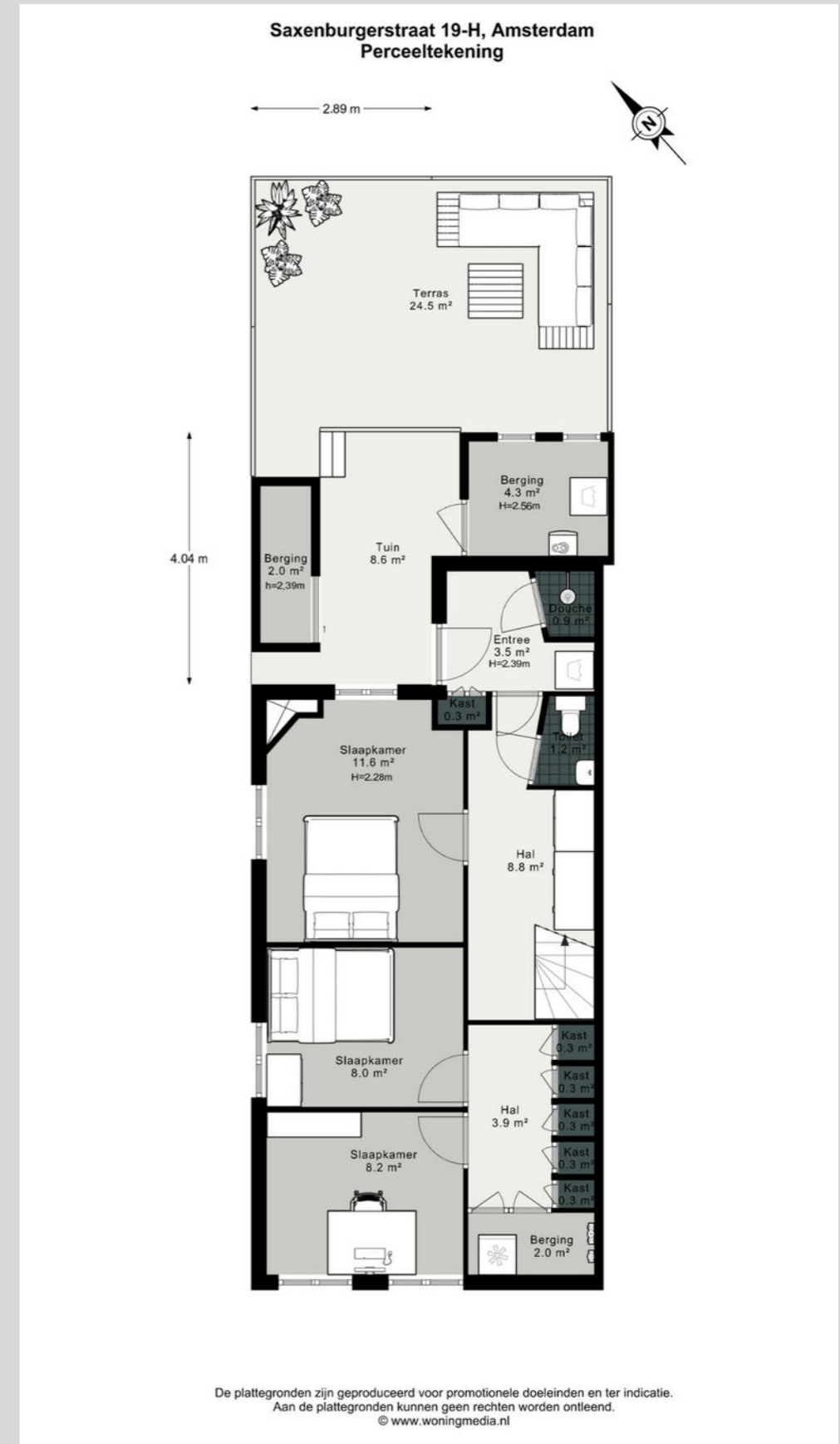
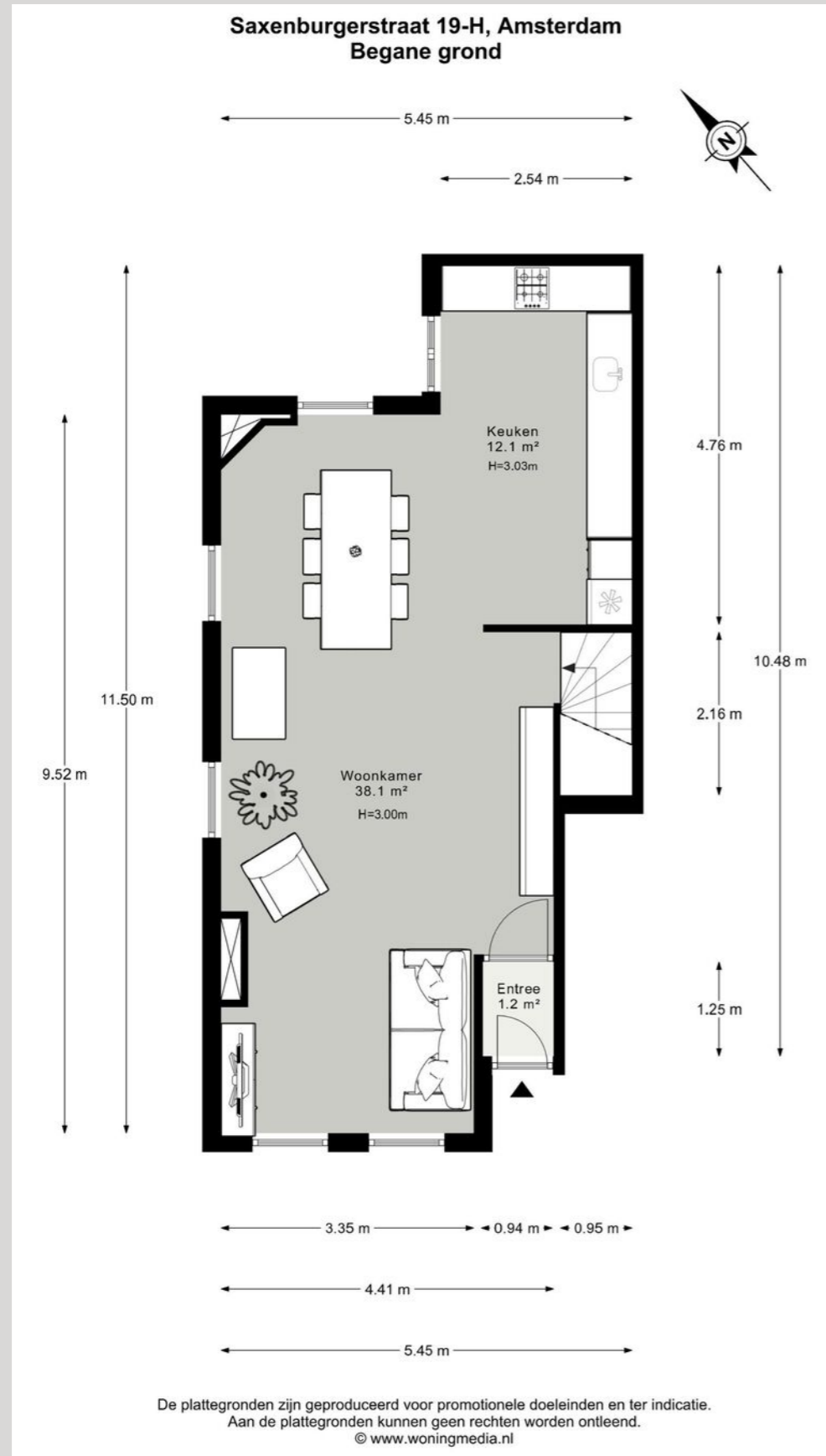




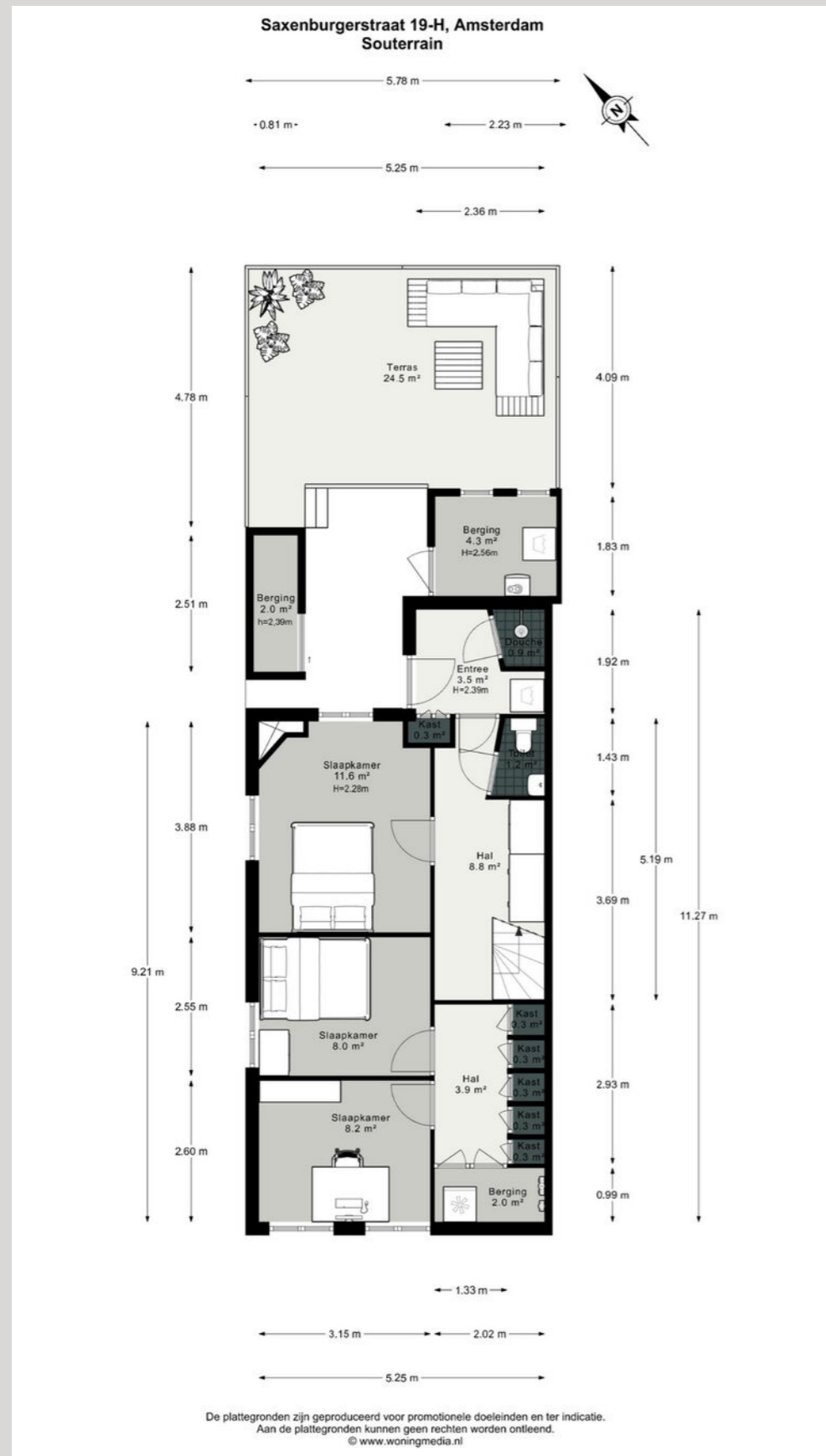
Titel of Quote



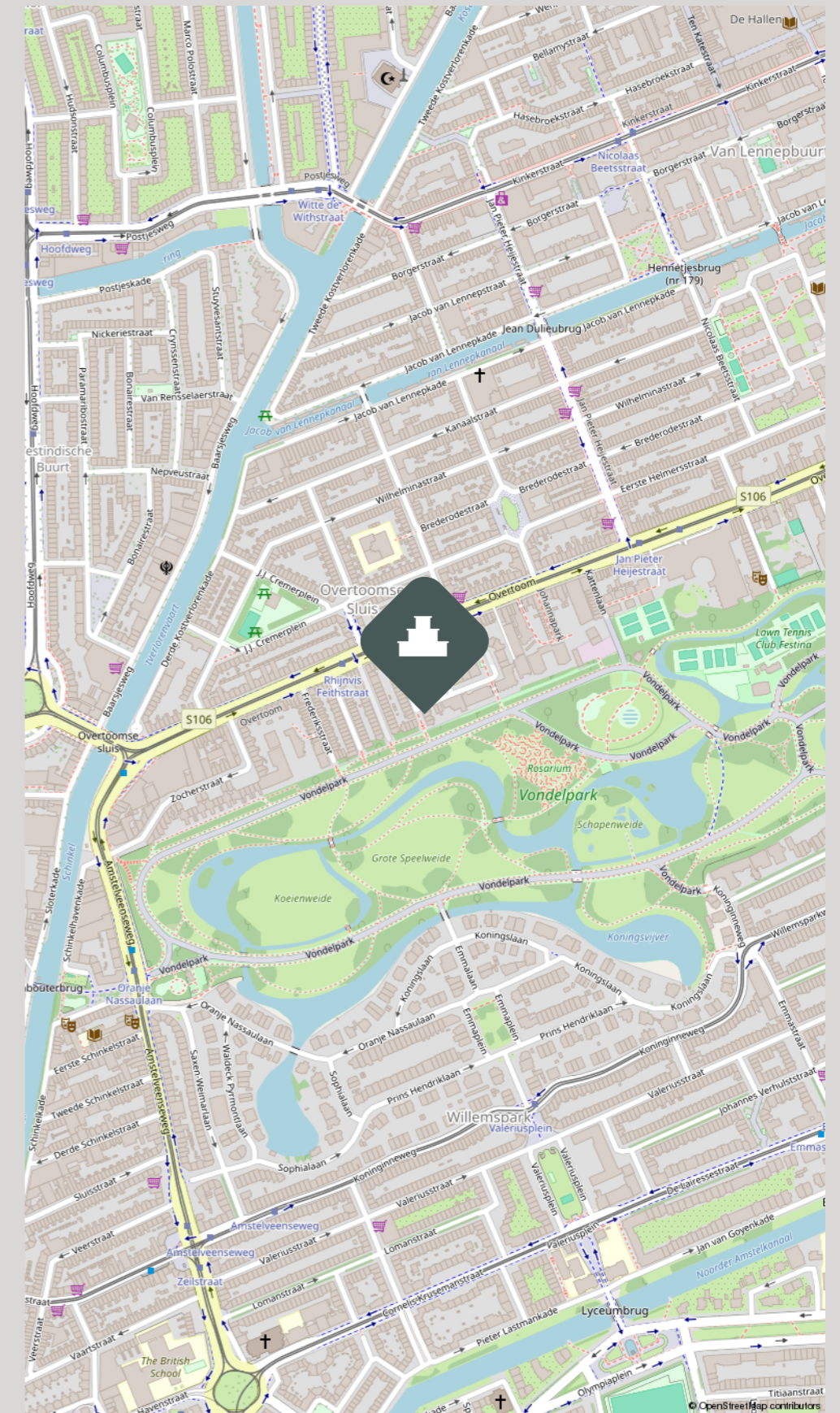




SOUTERRAIN | SOUTERRAIN



OP DE KAART | ON THE MAP



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



Maaïke Huesmann

Partner I Makelaar

☎ 06-47408270
✉ maaïke@damstad.nl



Wesley Rebel

NVM makelaar

☎ 06 53465545
✉ wesley@damstad.nl



Viviane Stradmeijer

Vastgoedadviseur

☎ 06-51597891
✉ viviane@damstad.nl



Paul Gaikhorst

NVM Register Makelaar

☎ 06-53716120
✉ paul@damstad.nl



Désirée van Rooij

Binnendienst

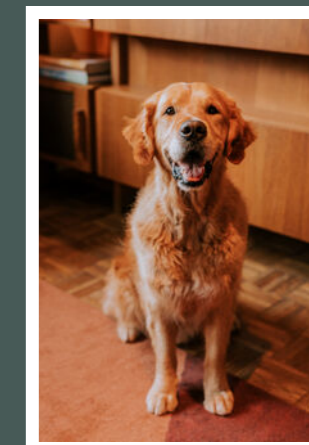
☎ 020 61 266 64
✉ desiree@damstad.nl



Evelyn Boks

Binnendienst

☎ 020 6126664
✉ evelyn@damstad.nl



Splinter



DAMSTAD

DE AMSTERDAMSE MAKELAAR IN DE STAD

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

Alberdingk Thijmstraat 1-huis, 1054 AH Amsterdam
020 61 26 664 | info@damstad.nl

WWW.DAMSTAD.NL



[@damstadrealestate](https://www.instagram.com/damstadrealestate)