

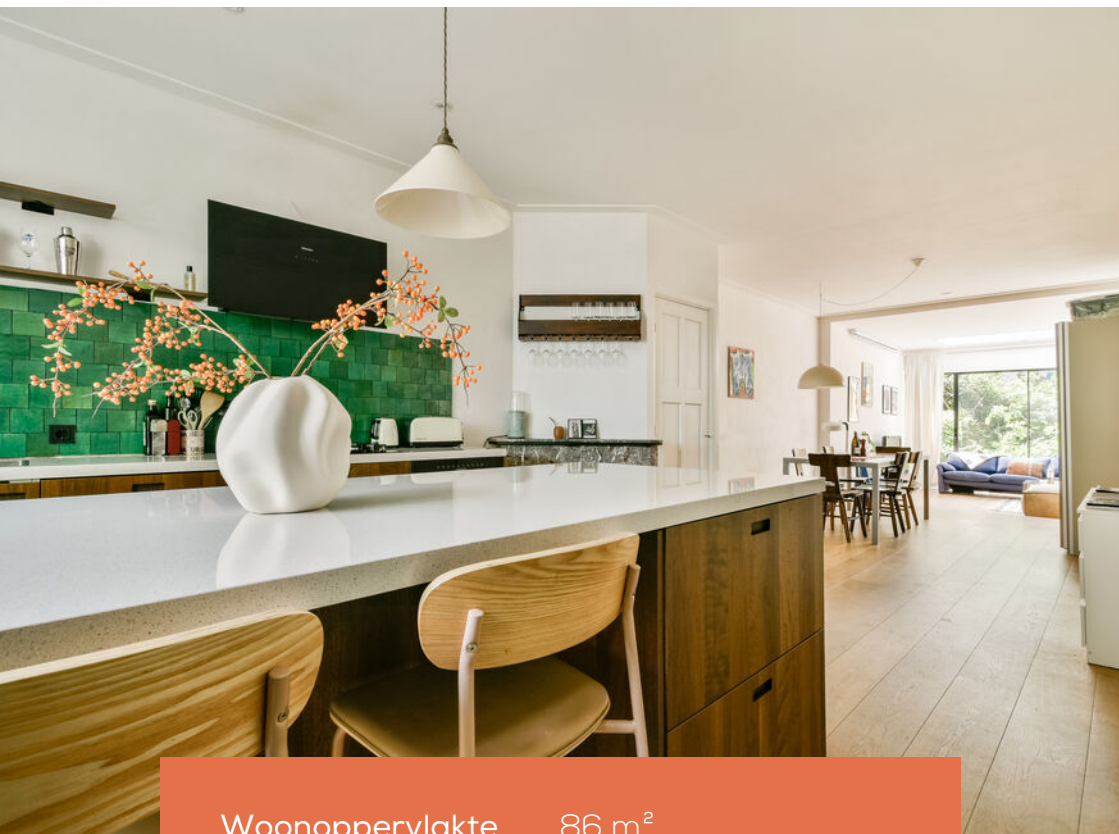
# LIVING

Real Estate



AMSTERDAM  
Bestevæerstraat 241 H

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte	86 m <sup>2</sup>
Inhoud	323 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1934
Energie label	B

# Omschrijving

## LIVING in West

Prachtig afgewerkte benedenwoning van circa 86 m<sup>2</sup> (77 m<sup>2</sup> woning + 9 m<sup>2</sup> extra ruimte in de tuin), gelegen aan de geliefde Bestevâerstraat in Amsterdam. De woning beschikt over een zonnige tuin op het zuidwesten, een royale leefruimte met uitzonderlijk veel lichtinval dankzij de grote glazen pui en lichtstraat, én een volledig functionele extra ruimte in de tuin voorzien van elektra, verlichting en afsluitbare deuren. De woning is recent gerenoveerd met hoogwaardige materialen en een afwerking waarbij zichtbaar veel aandacht is besteed aan kwaliteit en detail.

## WELKOM

Via de eigen entree betreedt u de woning. De woning heeft een praktische en open indeling waarbij de leefruimtes naadloos in elkaar overlopen. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woning van veel natuurlijk licht. Daarnaast beschikt de woning over een separate bergruimte met aansluiting voor de wasmachine, ideaal voor extra opslag en praktisch gebruik.

## WONEN & KOKEN

De royale leefruimte aan de achterzijde vormt het hart van de woning. Hier zorgen de grote glazen schuifpuien, die volledig geopend kunnen worden, de indrukwekkende lichtstraat en het zicht op de groene tuin voor een bijzonder ruimtelijk gevoel. Er is volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en de verbinding met buiten maakt dit een heerlijke plek om te verblijven.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open keuken met kookeiland. De keuken is uitgevoerd in warm hout met een stijlvol groen betegelde achterwand en beschikt over veel kastruimte en een royaal werkblad. Daarnaast is de keuken voorzien van nieuwe Miele inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser, koelkast met vriesvak, gasfornuis en afzuigkap. Het kookeiland biedt niet alleen extra werkruimte, maar vormt tevens een gezellige centrale plek binnen de woning.

## SLAPEN EN BADEN

De slaapkamer is rustig gelegen en sfeervol ingericht, met een serene uitstraling en prettig daglicht. De ruimte beschikt over op maat gemaakte deuren van geribbeld glas met een subtiele Japanse uitstraling. De badkamer heeft een moderne en minimalistische afwerking en is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De badkamer is zowel bereikbaar via de slaapkamer als via de hal.

## TUIN & EXTRA RUIMTE

De zonnige achtertuin op het zuidwesten vormt een verlengstuk van de leefruimte en biedt volop privacy en groen. Dankzij de gunstige ligging kan hier vanaf de middag tot in de avond van de zon worden genoten. Achter in de tuin bevindt zich een volledig geïsoleerde en multifunctionele extra ruimte van circa 9 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra, verlichting en afsluitbare deuren. Ideaal als thuiswerkplek, atelier, hobbyruimte of logeerverblijf.

## GRONDSITUATIE

De woning is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond. De jaarlijkse canon bedraagt €358,99 voor de periode van 1 januari 2026 tot en met 31 december 2026 en wordt jaarlijks geïndexeerd tot 2048. Daarna is de erfpacht vastgeklikt onder de gunstige voorwaarden van de overstapregeling naar eeuwigdurende erfpacht (schaduwcannon geïndexeerd €669,08). De Algemene Bepalingen 2016 zijn van toepassing. uitstekend uitgerust, met onder andere Padel Next, Beast Boulders en Sportpark Spieringhorn in de directe omgeving.

## OMGEVING

De Bestevâerstraat is een rustige, groene straat in het bruisende Amsterdam-West, met voornamelijk bestemmingsverkeer waardoor het hier opvallend stil wonen is. Op loopafstand bevinden zich niet alleen de dagelijkse voorzieningen, maar ook diverse lokale parels die het wonen hier extra aantrekkelijk maken. Voor een goede kop koffie kunt u terecht bij Friedhats FUKU Café, een specialty coffee bar met een ontspannen sfeer. Voor liefhebbers van ambachtelijke kazen is Kaasbuur een begrip, terwijl wijnliefhebbers uitstekend worden bediend bij Bureau Wijn, een zorgvuldig samengestelde wijnwinkel met persoonlijke service.

Wie graag cultuur en creativiteit opzoekt, kan terecht bij No Man's Art Gallery, een toegankelijke galerie met internationale allure en regelmatig exposities van opkomend talent. Voor vers brood en patisserie zijn Bakkerij Van der Heijden en Yildiz West absolute aanraders. Voor ontspanning en natuur liggen zowel het Erasmuspark als het Westerpark binnen handbereik. Het Rembrandtpark biedt bovendien ruime wandelpaden, speelvoorzieningen en veel groen. Ook voor sport en beweging is de buurt uitstekend uitgerust, met onder andere Padel Next, Beast Boulders en Sportpark Spieringhorn in de directe omgeving.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte circa 77 m<sup>2</sup> en extra ruimte in tuin circa 9 m<sup>2</sup> (meetrapport beschikbaar)
- Bouwjaar 1934
- Recent gerenoveerd met hoogwaardige afwerking
- Energielabel B
- Tuin op het zuidwesten
- Gedeeltelijk vloerverwarming
- Houten kozijnen met HR++ glas
- Miele keukenapparatuur
- Koper dient medewerking/toestemming te verlenen aan de wijziging van de splitsingsakte
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Servicekosten VvE: €50
- Oplevering is mogelijk vanaf 1 september 2026

# Description

## LIVING in West

Beautifully finished ground-floor apartment of approximately 86 m<sup>2</sup> (77 m<sup>2</sup> living space + 9 m<sup>2</sup> additional garden room), located on the popular Bestevâerstraat in Amsterdam. The property features a sunny southwest-facing garden, a spacious living area with exceptional natural light thanks to the large glass façade and skylight, as well as a fully functional additional garden room equipped with electricity, lighting, and lockable doors. The apartment has recently been renovated using high-quality materials with great attention to detail and finishing.

## WELCOME

You enter the property through a private entrance. The apartment offers a practical and open layout, with the living spaces flowing seamlessly into one another. Large windows at both the front and rear provide plenty of natural light throughout the home. In addition, the property includes a separate storage room with a washing machine connection, ideal for extra storage and practical use.

## LIVING & COOKING

The spacious living area at the rear of the property forms the heart of the home. The large sliding glass doors – which fully open – together with the impressive skylight and view of the green garden create a wonderful sense of space and light. There is ample room for both a comfortable seating area and a dining area, while the connection to the outdoor space makes this a perfect place to relax and entertain.

At the front of the property is the generous open-plan kitchen with cooking island. The kitchen is finished in warm wood tones with a stylish green tiled backsplash and offers plenty of storage space and a spacious worktop. It is equipped with brand-new Miele built-in appliances, including an oven, dishwasher, fridge with freezer compartment, gas stove, and extractor hood. The kitchen island not only provides additional workspace, but also serves as a cozy central gathering point within the home.

## BEDROOM & BATHROOM

The bedroom is quietly situated and tastefully designed, featuring a serene atmosphere and pleasant natural light. The room includes bespoke handmade fluted glass doors inspired by Japanese design. The bathroom has a modern and minimalist finish and is fitted with a spacious walk-in shower, vanity unit, and toilet. The bathroom can be accessed both from the bedroom and from the hallway.

## GARDEN & ADDITIONAL ROOM

The sunny southwest-facing garden is a natural extension of the living space and offers plenty of privacy and greenery. Thanks to its favorable orientation, the garden enjoys sunshine from the afternoon into the evening. At the rear of the garden is a fully insulated and multifunctional additional room of approximately 9 m<sup>2</sup>, equipped with electricity, lighting, and lockable doors. Ideal as a home office, studio, hobby room, or guest accommodation.

## LAND SITUATION

The property is situated on municipal leasehold land. The annual ground lease amounts to €358.99 for the period from January 1, 2026 through December 31, 2026 and is indexed annually until 2048. Thereafter, the leasehold has been fixed under the favorable conditions of the perpetual leasehold transition scheme (indexed shadow canon of €669.08). The General Provisions 2016 apply.

## SURROUNDINGS

Bestevâerstraat is a quiet and green street in vibrant Amsterdam-West, with mainly local traffic, making it an exceptionally peaceful place to live. Within walking distance you will find not only daily amenities, but also several local favorites that make living here especially attractive. For excellent coffee, Friedhats FUKU Café is a well-known specialty coffee bar with a relaxed atmosphere. Cheese lovers can visit Kaasbuur, while wine enthusiasts are well served at Bureau Wijn, a carefully curated wine shop with personal service.

For culture and creativity, No Man's Art Gallery offers an accessible gallery with an international character and regular exhibitions by emerging artists. Fresh bread and pastries can be found at Bakkerij Van der Heijden and Yildiz West. For relaxation and greenery, both Erasmuspark and Westerpark are nearby, while Rembrandtpark offers spacious walking paths, playgrounds, and abundant green space. Sports enthusiasts are also well catered for, with facilities such as Padel Next, Beast Boulders, and Sportpark Spieringhorn all in the immediate area.

## DETAILS

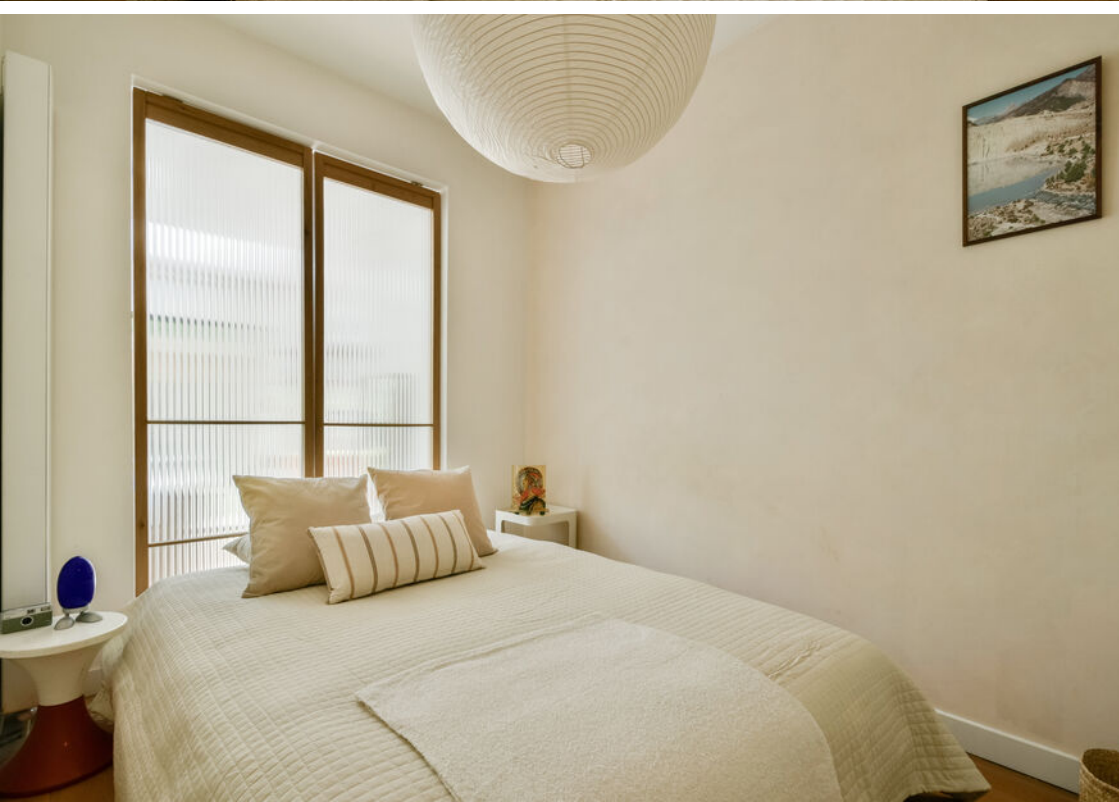
- Living area approximately 77 m<sup>2</sup> and additional garden room approximately 9 m<sup>2</sup> (measurement report available)
- Built in 1934
- Recently renovated with high-end finishes
- Energy label B
- Southwest-facing garden
- Partial underfloor heating
- Wooden window frames with HR++ glazing
- Miele kitchen appliances
- Buyer is required to cooperate with/consent to the amendment of the deed of division
- Non-owner-occupancy clause applies
- Monthly HOA contribution: €50
- Transfer available from September 1, 2026 onwards











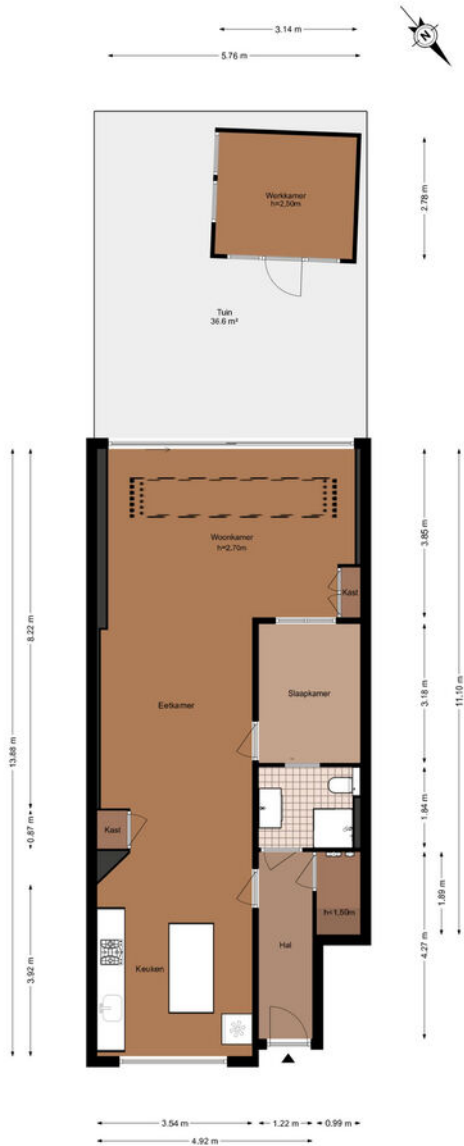






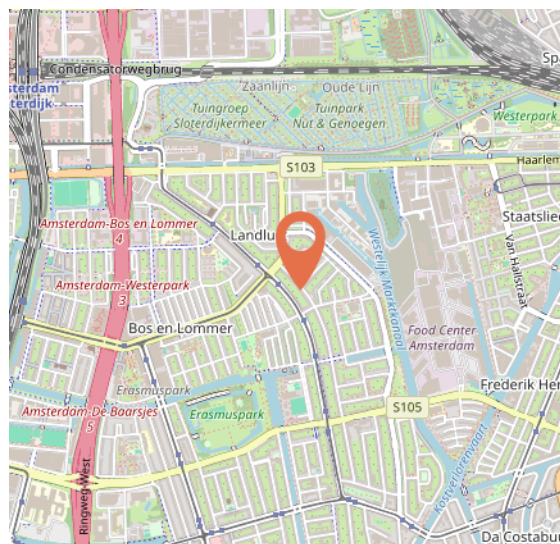
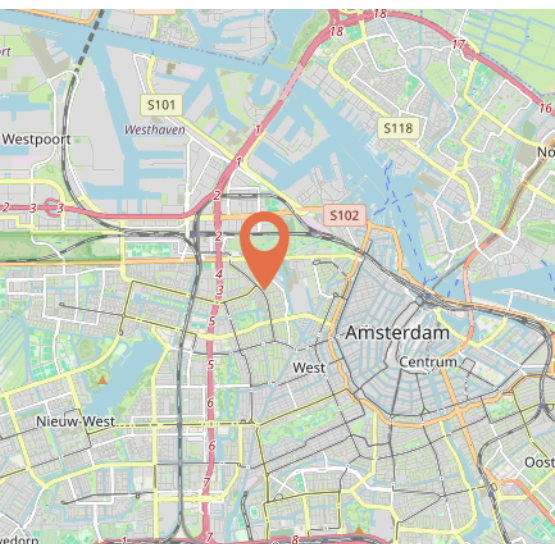
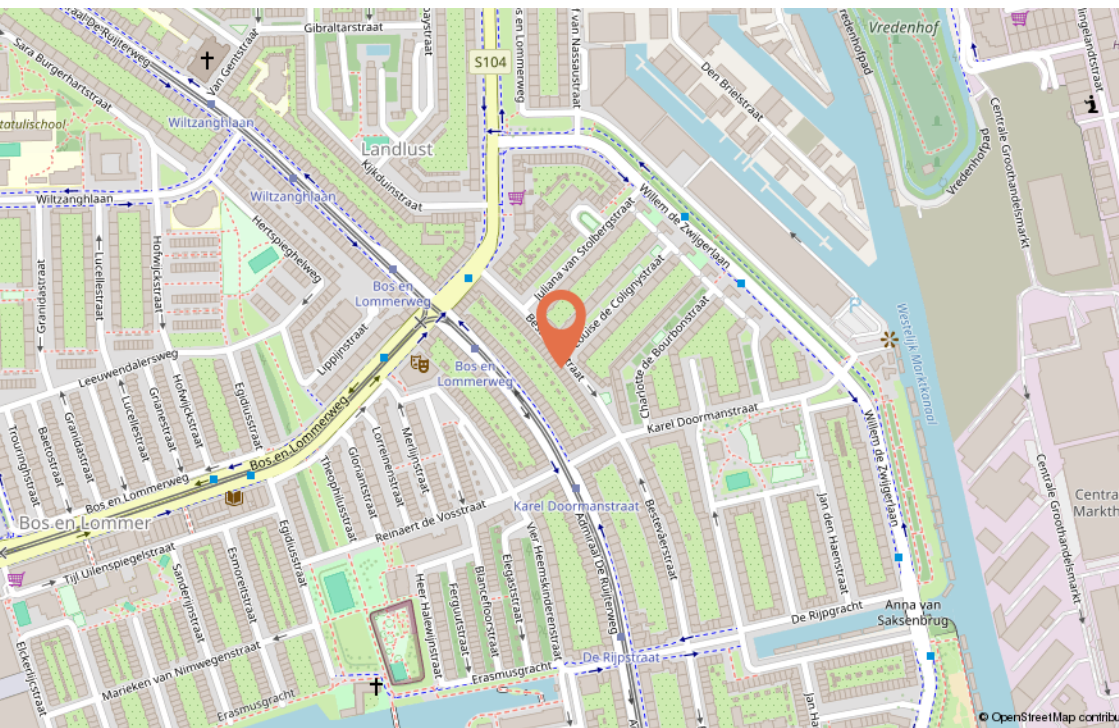
# Plattegronden

Bestevæerstraat 241-H - Amsterdam  
Begane grond



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



# Bekijk deze woning online!

[www.livingrealestate.nl](http://www.livingrealestate.nl)

**LIVING**  
Real Estate

Bestevâerstraat 241 H, Amsterdam



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# LIVING

---

Real Estate

Willemsparkweg 84 H  
1071 HL Amsterdam

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