



DAMSTAD

Tweede Boomdwarsstraat 10
Amsterdam



Tweede Boomdwarsstraat 10
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

Gezellig familiehuis van circa 169 m² verdeeld over vijf verdiepingen, met een fijne stadstuin van circa 14 m² en diverse buitenruimtes op de verdiepingen.

Oorspronkelijk waren het meerdere woningen en is het in de loop der jaren samengevoegd tot één woonhuis. Door de verdeling over vijf verdiepingen is het voor meerdere doeleinden geschikt. Voor een groot gezin of een gezinshuis met voldoende ruimte om thuis te werken.

Het woonhuis is thans ingedeeld met een groot woongedeelte met tuin op de begane grond en op de bovenliggende verdiepingen steeds twee (slaap)kamers waarbij de eerste, tweede én derde verdieping een badkamer, separaat toilet en balkon/terras hebben. Totaal zijn er acht slaapkamers en drie badkamers.

Het pand staat op eigen grond en ligt op een prettige locatie om de hoek van de Westerstraat.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Begane grond:

Binnenkomst in de hal met toegang tot de woonkamer en trappenhuis naar de bovenliggende verdiepingen.

Ruime woonkamer met aan de voorzijde de keuken en voorzien van alle gemakken. Het eetgedeelte is gecentreerd in het midden en aan de achterzijde het zitgedeelte. Middels de openslaande deuren toegang tot de tuin van circa 14 m² georiënteerd op het westen. Tot slot op deze verdieping een separaat toilet en opbergkast.

Eerste verdieping:

Royale master bedroom en ensuite badkamer met wastafel en inloopdouche, toegang tot het terras. Aan de voorzijde werkkamer met de aansluiting voor wasmachine en droger. Op de overloop een separaat toilet met fontein.

Tweede en derde verdieping:
Identieke indeling; twee slaapkamers waarbij de slaapkamer aan de achterzijde toegang heeft tot een balkon. Badkamer in het middengedeelte met een inloopdouche, dubbele wastafel en handdoekradiator. Op de overloop een separaat toilet.

Vierde verdieping:
Twee goed bemeten slaapkamers en berging met CV-installatie.

LIGGING
De Tweede Boomdwarsstraat ligt om de hoek van de Westerstraat middenin de Jordaan, met een gemoedelijke sfeer, waar de bewoners elkaar nog gedag zeggen. Alle denkbare voorzieningen zijn op loopafstand, een diversiteit aan winkels op de Westerstraat, Rozengracht of Haarlemmerstraat/dijk. Eindeloos veel drink- en eetgelegenheden in de buurt, van Toscanini tot De Klepel, van Parlotte tot La Perla, voor ieder wat wils.

Op zaterdag de Lindenmarkt en de Noordermarkt met een breed assortiment aan kramen.

Op korte afstand van het Westerpark voor de nodige (culturele) ontspanning, het Stenenhoofd of het Vondelpark.

Goed bereikbaar met het OV, o.a. diverse bus- en tramlijnen en het NS-Centraal Station vlakbij.

Tevens goede bereikbaarheid met de auto vanaf de RING A-10, afslag S103 en S105. Parkeren op de openbare weg middels een parkeervergunning en mogelijkheid voor het parkeren in de Singelgrachtgarage.

EIGEN GROND
Het woonhuis is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN
- Woonoppervlakte van circa 169 m²;
- Geheel woonhuis verdeeld over 5 verdiepingen;
- Fijne stadstuin van circa 14 m² op het westen;
- Fantastisch familiehuis in de Jordaan;
- In 2020 is het pand gerenoveerd en zijn o.a. keuken en badkamers vernieuwd;
- Op de 1e, 2e en 3e verdieping een badkamer en balkon;
- De slaapverdiepingen beschikken over een airco;
- Omzettingsvergunning aanwezig voor 5 delers;
- Gelegen op eigen grond;
- Energielabel D;
- Niet bewonersclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing;
- Project notaris van toepassing, Van den Eerenbeemt;
- Oplevering in overleg.

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.

Charming family home of approximately 169 m², spread across five floors, with a lovely city garden around 14 m² and multiple outdoor spaces on the upper levels.

Originally consisting of several separate residences, the property has been gradually combined into a single family home. Its distribution across five floors makes it ideal for a variety of uses, whether for a large family or as a shared home with ample space to work from home.

The current layout features a spacious living area with garden access on the ground floor, and on each of the upper floors two (bed)rooms. The first, second, and third floors each have a bathroom, separate toilet, and a balcony or terrace. In total, the house offers eight bedrooms and three bathrooms.

The property is located on freehold land in a pleasant street just off Westerstraat.

LAYOUT

Ground floor:
Entrance into a hallway with access to the living room and staircase to the upper floors.
Generous living area with the kitchen at the front, fully equipped with modern appliances. The dining area is centrally located, while the lounge is at the rear, opening onto the west-facing garden of approximately 14 m² via French doors. This floor also features a separate toilet and a storage cupboard.

First floor:
Spacious master bedroom with ensuite bathroom (walk-in shower and washbasin) and access to a terrace. At the front, a workroom with connections for a washing

machine and dryer. The landing includes a separate toilet with a small washbasin.

Second & third floors:
Identical layouts with two bedrooms per floor. The rear bedroom opens onto a balcony. The central bathroom features a walk-in shower, double washbasin, and heated towel rail. Separate toilet on the landing.

Fourth floor:
Two well-sized bedrooms and a storage room housing the central heating system.

LOCATION
Tweede Boomdwarsstraat is located just off Westerstraat, in the heart of the Jordaan, a neighbourhood known for its warm and friendly atmosphere, where neighbours still greet each other. All amenities are within walking distance, including a wide range of shops on Westerstraat, Rozengracht, and Haarlemmerstraat/dijk. The area offers endless dining and drinking options, from Toscanini to De Klepel, and from Parlotte to La Perla, there’s something for everyone.

Every Saturday you’ll find the bustling Lindengracht and Noordermarkt markets, featuring a wide array of stalls.

The Westerpark is just around the corner for culture and relaxation, along with Het Stenen Hoofd and Vondelpark.

Excellent public transport links include several tram and bus lines and nearby Amsterdam Central Station.

The property is also easily accessible by car via the A10 Ring Road (exits S103 and S105). Parking is available on the public street with a permit, or in the nearby Singelgracht garage.

FREEHOLD

The property is situated on freehold land.

DETAILS

- Residential floor area of approximately 169 m²;
- Entire property spread over 5 floors;
- Lovely west-facing city garden of approximately 14 m²;
- Fantastic family home in the Jordaan;
- Renovated in 2020, including new kitchen and bathrooms;
- Bathrooms and balconies on the 1st, 2nd, and 3rd floors;
- Air conditioning on the bedroom floors;
- Permitted for shared use by five individuals;
- Freehold property;
- Energy label D;
- Transfer by 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		Indeling	
Oplevering	In overleg	Aantal kamers	9
Adres	Tweede	Aantal slaapkamers	8
	Boomdwarsstraat 10	Aantal badkamers	3
Postcode	1015 LK	Aantal verdiepingen	5
Plaats	Amsterdam		

Bouw		Energie	
Soort woning	Herenhuis, Tussenwoning	Energie label	D
Woonlaag	5	Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Soort bouw	Bestaande bouw		
Bouwjaar	1873	Warm water	Cv ketel
Onderhoud binnen	Goed	Verwarming	Cv ketel
Onderhoud buiten	Goed	Ketel	2020 Combi-ketel, Eigendom
Voorzieningen	Tv kabel, airconditioning		

Oppervlakten en inhoud		Buitenruimte	
Woonoppervlakte	169 m²	Tuin/Terras/Balkon	Balkon en achtertuin
Inhoud	416 m³	Achtertuin	West, 14 m²
		Schuur	-
		Faciliteiten schuur	-

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

Transfer	In Consultation
Address	Tweede Boomdwarsstraat 10
Postcode	1015 LK
Location	Amsterdam

Layout

N° of rooms	9
N° of bedrooms	8
N° bathrooms	3
N° of floors	5

Bou

Type	Town house, Terraced house
Levels	5
Type of construction	Existing
Year built	1873
Maintenance inside	Good
Maintenance outside	Good
Facilities	Cable tv, Air conditioning

Energy

Energy label	D
Insulation	Roof insulation, Floor insulation, Insulated glazing
Hot water	Central heating
Heating	Central heating
Boiler	2020, Combined furnace, Owned

Area and capacity

Living area	169 m²
Capacity	416 m³

Outside space

Garden & Balcony	Yes
Backyard	West facing, 14 m2
Shed	-
Shed facilities	-

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.



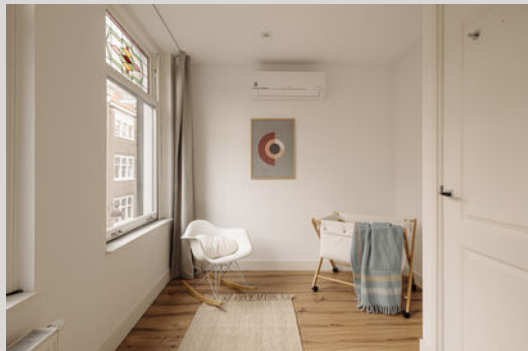


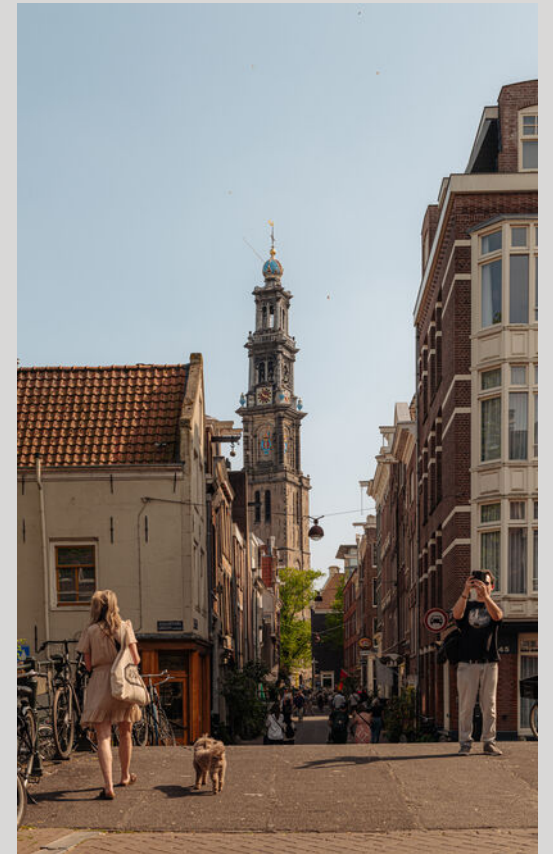




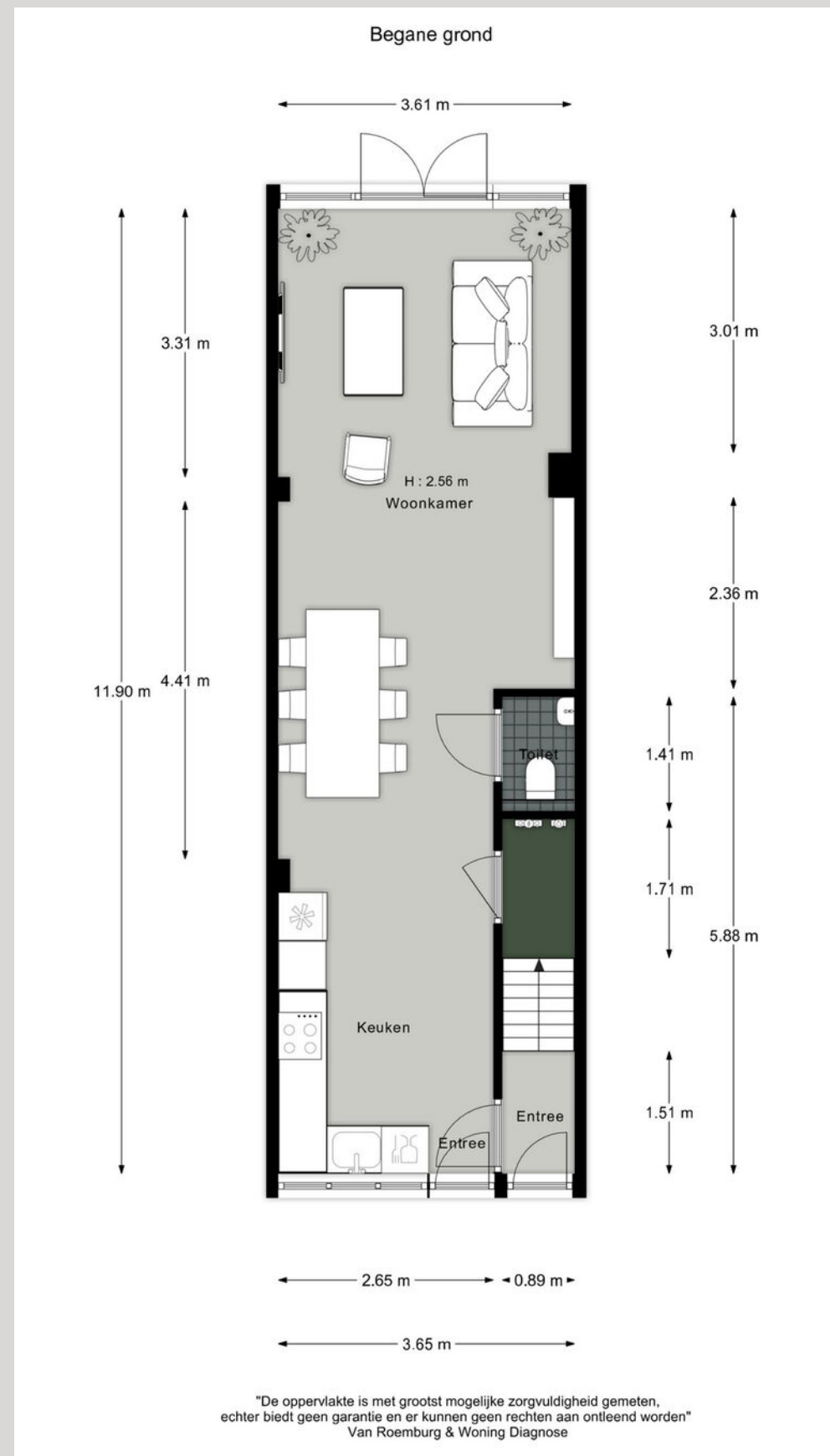


Titel of Quote





BEGANE GROND | GROUND FLOOR

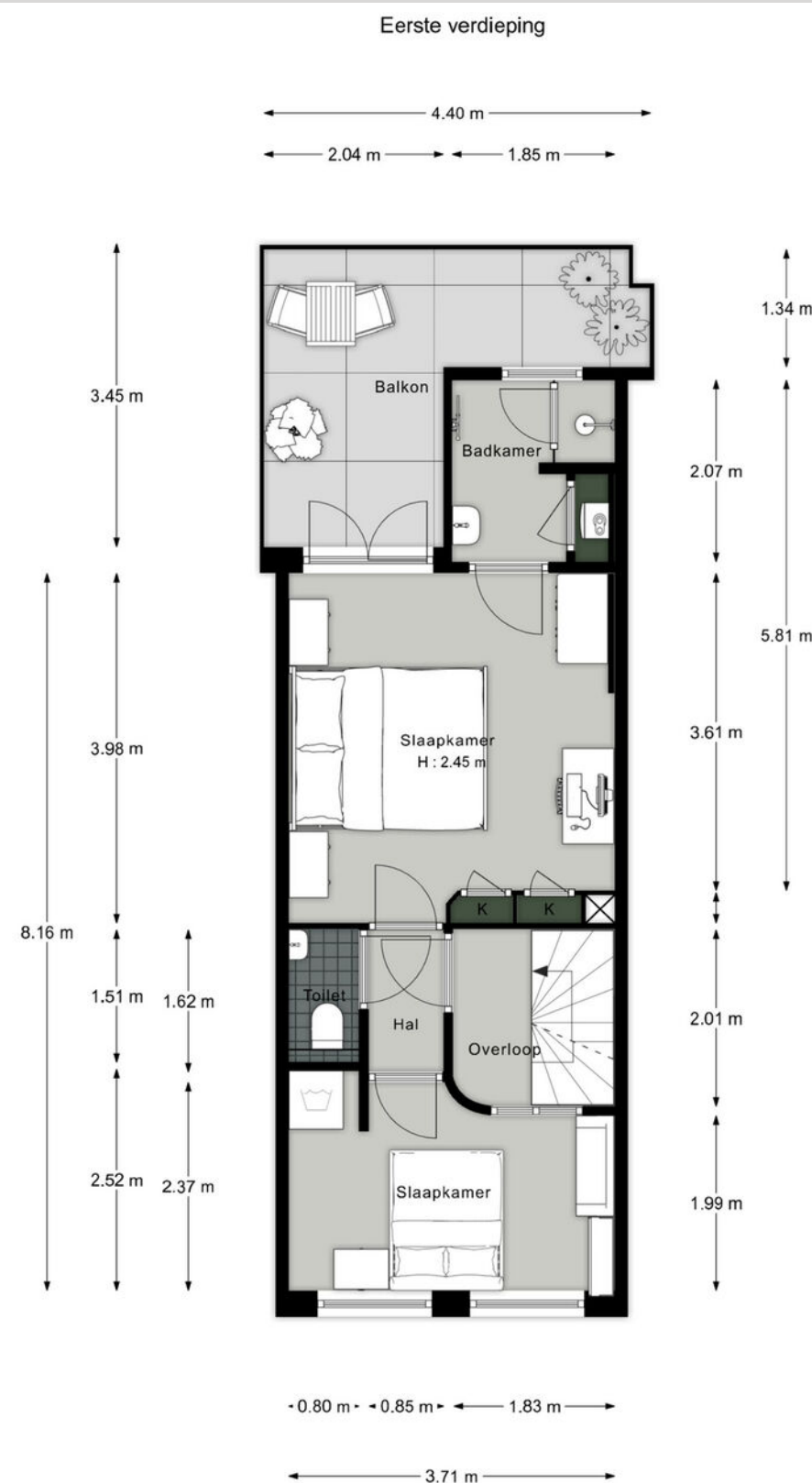


BEGANE GROND | GROUND FLOOR



EERSTE VERDIEPING

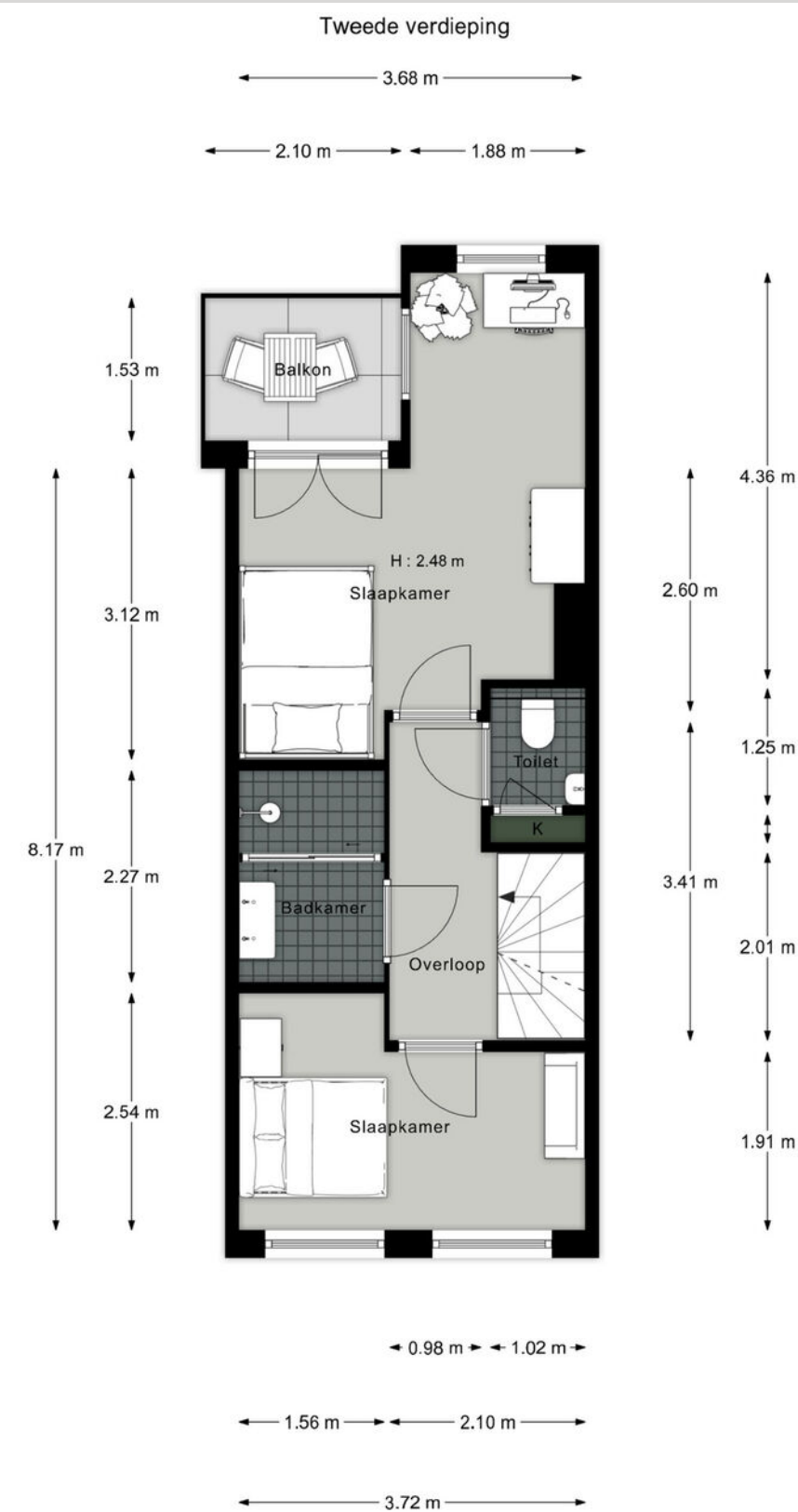
FIRST FLOOR



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" Van Roemburg & Woning Diagnose

TWEDE VERDIEPING

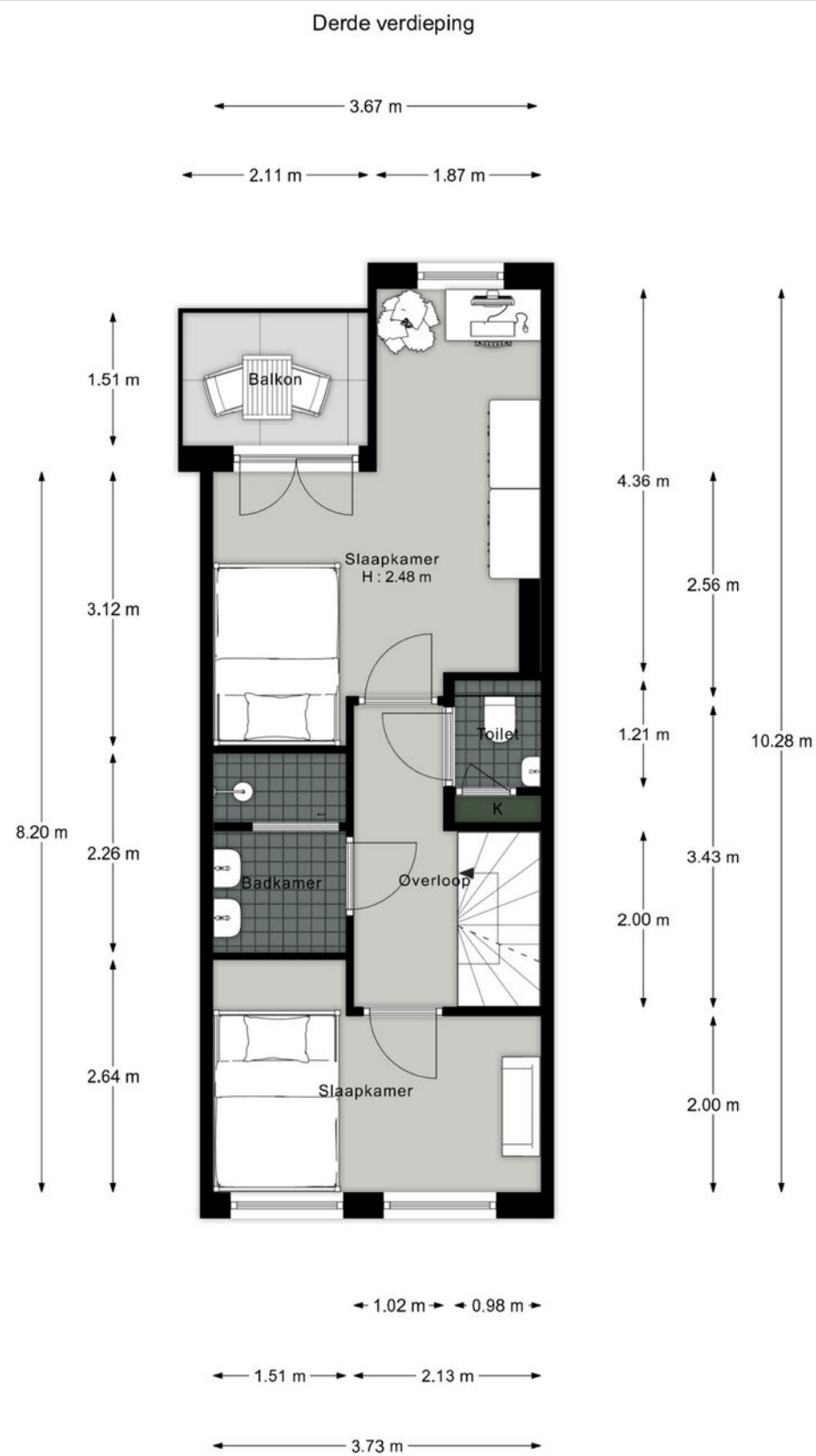
SECOND FLOOR



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden" Van Roemburg & Woning Diagnose

DERDE VERDIEPING

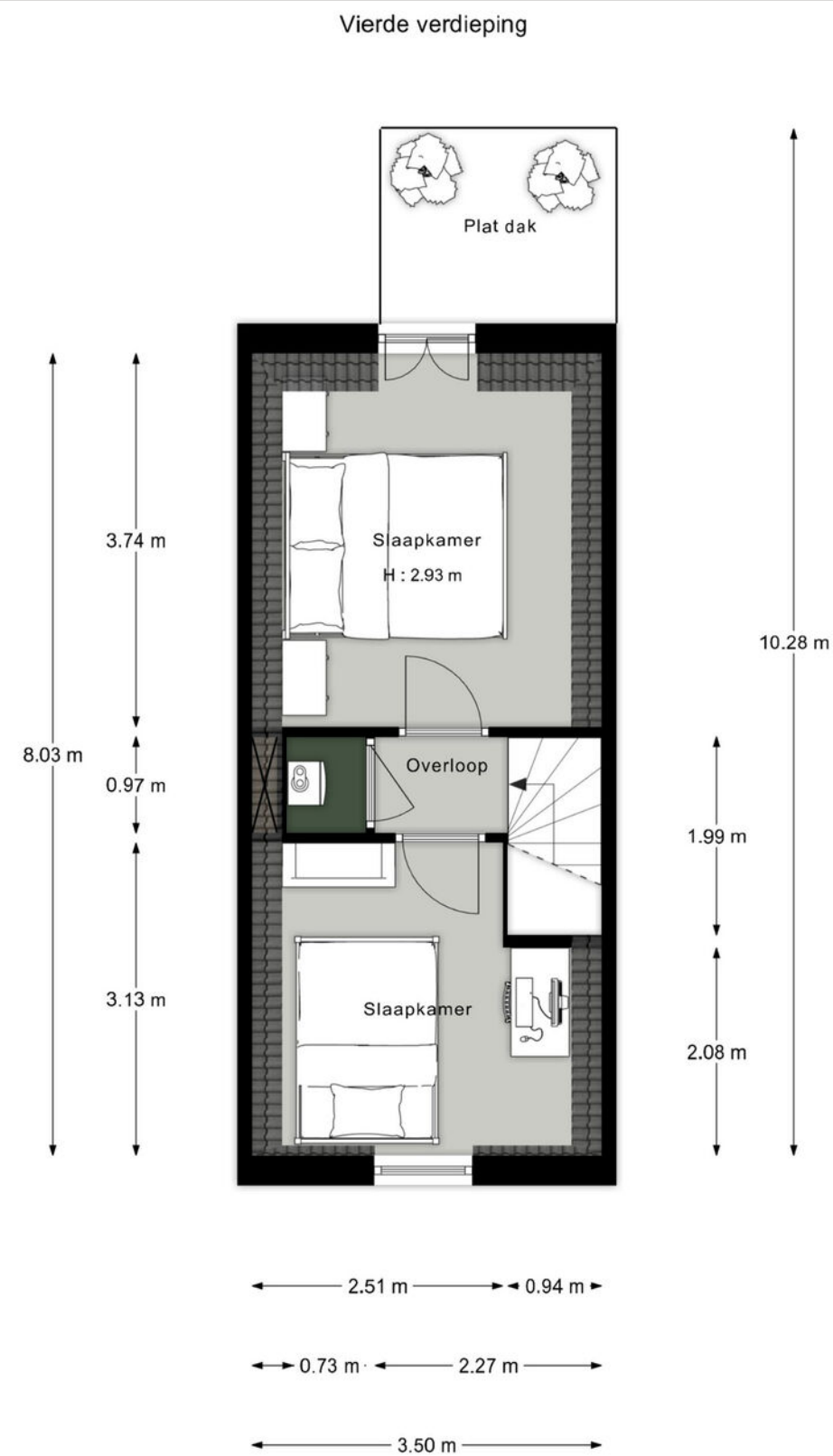
THIRD FLOOR



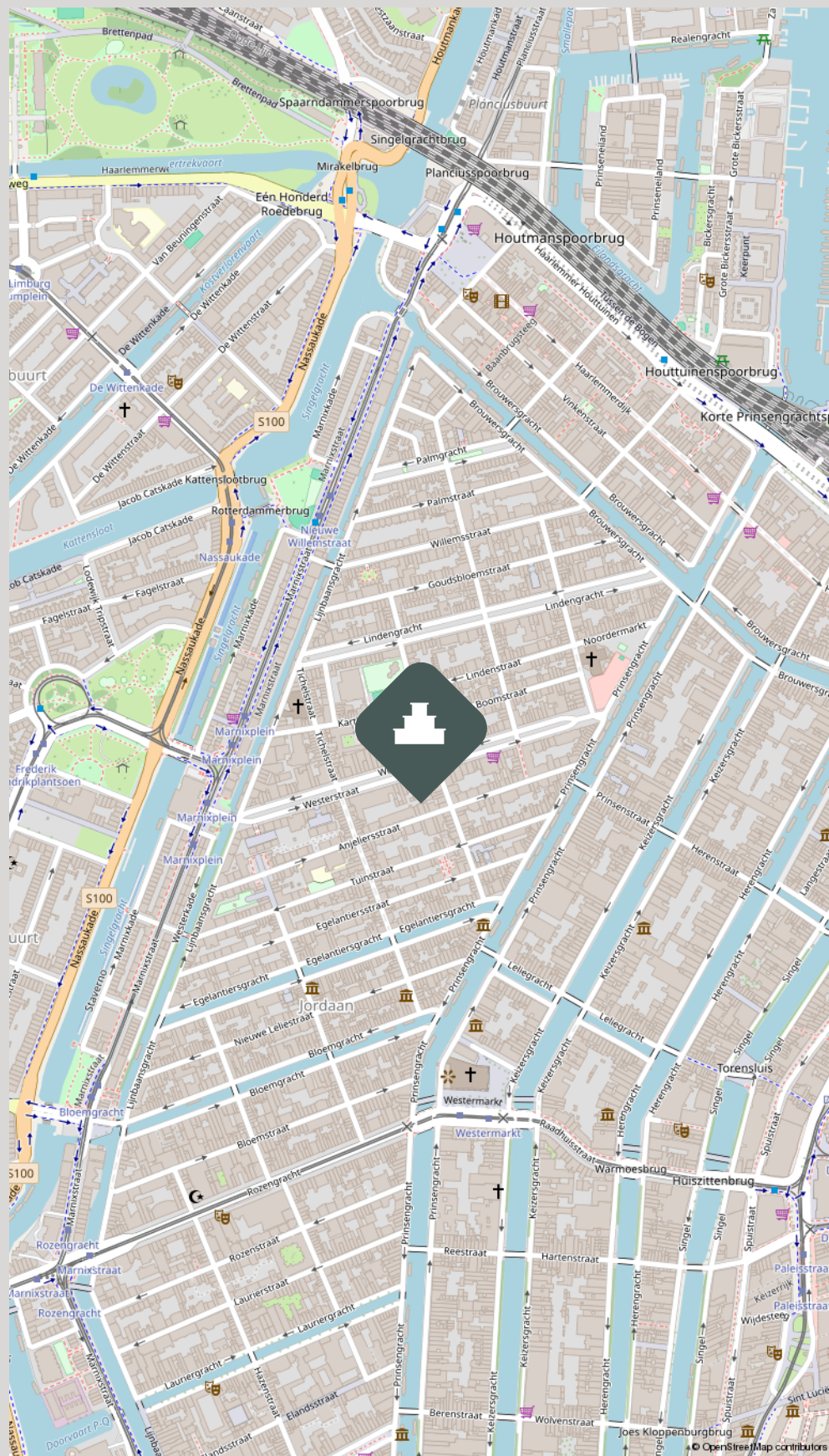
"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

VIERDE VERDIEPING

FOURTH FLOOR



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose



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

maaike@damstad.nl

NOTITIES

NOTITIES



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