



DAMSTAD

Willem Beukelsstraat 34 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

Willem Beukelsstraat 34 H
Amsterdam



OMSCHRIJVING

| DESCRIPTION

Een uitzonderlijk familiehuis dat de grandeur van een karakteristiek herenhuis combineert met comfort en duurzaamheid dankzij een complete renovatie in 2024.

Gelegen aan het groene en ruim opgezette deel van de Willem Beukelsstraat in de geliefde Watergraafsmeer. Dit statige dubbele benedenhuis met twee entrees, beschikt over een voortuin, een royale achtertuin op het zuidwesten en een prachtig vrij uitzicht over het groen.

Het huis biedt circa 174 m² woonoppervlak verdeeld over twee verdiepingen en wordt gekenmerkt door indrukwekkende plafondhoogtes van ruim 3,20 meter, veel authentieke details zoals glas-in-lood, schouwen, een originele ensuite met schuifdeuren en een fraaie eiken visgraatvloer (nieuw gelegd). Dankzij de warmtepomp, zonnepanelen en HR +++ beglazing is dit een toekomstbestendig familiehuis dat direct kan worden betrokken.

ENGLISH TEXT BELOW

INDELING

Nog voordat de voordeur wordt bereikt, wordt duidelijk dat dit geen alledaags huis is. De karakteristieke gevel uit 1914, de verzorgde voortuin en de statige bordestrap zorgen voor een bijzonder zeldzaam aanzicht.

Bel-etage

Achter deze fraaie entree volgt een woonverdieping die indruk maakt door haar ruimte, licht en oorspronkelijke details. De kamer en suite strekt zich uit over de volledige diepte van het huis en vormt het hart van de woning.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer met vrij uitzicht over het groen van de Zacharius Jansestraat. Authentieke elementen zoals de originele ensuite met schuifdeuren, glas-in-loodramen, de schouw en sierlijsten herinneren aan de rijke historie van het pand. De plafondhoogte van ruim 3,20 meter versterkt het gevoel van ruimte. De doorlopende eiken visgraatvloer zorgt voor rust en samenhang.

Via de ensuite wordt de eetkamer aan de achterzijde bereikt. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel. Ook in deze ruimte is de originele schouw behouden gebleven.

Twee dubbele openslaande deuren geven toegang tot het brede terras en zorgen voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken, een plek waar veel van het dagelijkse leven samenkomt. Met ruimte voor een grote eettafel, openslaande deuren naar de tuin en een directe verbinding met het terras is dit een heerlijke plek voor lange diners, huiswerk aan tafel of een kop koffie in de ochtendzon.

De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige ATAG-inbouwapparatuur, waaronder een oven en een combi oven magnetron, een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker en volop bergruimte. Daarnaast is er ruimte gecreëerd voor een bar met zitgelegenheid; een fijne plek voor een snel ontbijt of een glas wijn tijdens het koken.

Via openslaande deuren staan zowel de eetkamer als de keuken in directe verbinding met het terras en de circa 14 meter diepe achtertuin op het zuidwesten, die in 2024 opnieuw is aangelegd.

Begane grond

Via de trap wordt de slaapverdieping bereikt. Ook deze verdieping is afgewerkt met een doorlopende eiken visgraatvloer, wat zorgt voor rust en samenhang tussen de verschillende ruimtes. Direct naast de trap bevindt zich een praktische bijkeuken, hier bevindt zich ook de tweede entree naar de straatzijde en voortuin.

Aan de voorzijde ligt een goed bemeten slaapkamer met authentieke houten luiken, die de ruimte karakter geven en zorgen voor een prettige lichtinval.

Verderop in de hal bevinden zich een separaat toilet met fontein en een tweede badkamer. Deze badkamer is met veel aandacht ontworpen. Het verfijnde materiaal- en kleurgebruik zorgt voor een luxe uitstraling en onderstreept de hoogwaardige afwerking die overal in het huis terugkomt.

Aan de achterzijde ligt een tweede ruime slaapkamer met vrij uitzicht over de prachtig aangelegde achtertuin. De authentieke houten luiken geven de kamer een rustige en sfeervolle uitstraling.

De masterbedroom is zonder twijfel een heerlijke ruimte. Deze royale kamer, gelegen aan de achterzijde van het huis, heeft openslaande deuren naar de tuin en heeft een verhoogd slaapgedeelte, wat zorgt voor een intieme sfeer die doet denken aan een luxe hotelsuite. Daarnaast is er volop ruimte voor een zit- of werkgedeelte en beschikt de kamer over een royale inloopkast. Aansluitend bevindt zich de badkamer ensuite. Deze is met veel aandacht voor detail uitgevoerd en voorzien van een badkamermeubel met dubbele wasbak, ligbad, inloopdouche en toilet. Het warme materiaalgebruik en de zorgvuldige afwerking geven de ruimte een ingetogen luxe die perfect aansluit bij de sfeer van het huis.

LIGGING

De Willem Beukelsstraat is een gezellige rustige straat nabij de altijd groene Ringdijk. Gelegen in de kindvriendelijke Watergraafsmeer biedt het een rustige woonomgeving met een dorps karakter met brede stoepen en veel groen. Op slechts enkele minuten lopen ligt de levendige Middenweg en winkelcentrum Oostpoort, met een gevarieerd aanbod van ambachtelijke delicatessenzaken tot gerenommeerde winkelketens en

boetiekjes. De buurt staat bekend om haar uitstekende horeca-aanbod. Van de iconische Vergulde Eenhoorn, De Kas en La Vallade tot lokale favorieten als Troef, FUKU Ramen, Rijsel en buurtcafé De Tros; een kleine greep uit het verrassend veelzijdige aanbod dat zich vrijwel om de hoek bevindt.

In het nabijgelegen Oosterpark, Flevopark en Park Frankendael (met elke laatste zondag van de maand de Pure Markt met eerlijke streekproducten uit de regio) kun je heerlijk ontspannen. Er zijn verschillende hoog aangeschreven basisscholen en kinderdagverblijven in de buurt evenals diverse sportfaciliteiten zoals het Sportfondsenbad, verschillende indoor sportscholen en Voorland met sportvelden voor voetbal, hockey en tennis.

Het appartement is qua logistiek gunstig gelegen; zowel met de fiets, auto als het openbaar vervoer. Binnen enkele minuten rijd je via de uitvalswegen S111, S112 en S113 naar de Ring A10. Tram- en bushaltes bevinden zich op loopafstand, terwijl zowel Station Amsterdam Amstel als Station Amsterdam Muiderpoort binnen enkele minuten per fiets bereikbaar zijn. Ook qua parkeren is de ligging aantrekkelijk: in de straat is doorgaans ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar, er zijn diverse laadpalen aanwezig.

VERENIGING VAN EIGENAREN

De VvE bestaat uit 2 leden en wordt zelfstandig beheerd. De actuele servicekosten zijn € 200,- per maand. Er is MJOP aanwezig en de VvE staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. In 2023 is er groot onderhoud uitgevoerd. Onder andere is de dakbedekking vernieuwd, is zowel de voor- als de achtergevel gereinigd, zijn alle balkons hersteld en is het

achtergevel gereinigd, zijn alle balkons

EIGEN GROND

Het appartement is gelegen op eigen grond.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 174 m²;
- Twee entrees;
- Achtertuin van circa 84 m² op het zuidwesten;
- Voortuin van circa 11 m²;
- Renovatie 2024;
- Bouwjaar ca. 1914;
- Eigen grond;
- Zonnepanelen (10 stuks);
- Warmtepomp;
- HR+++ beglazing;
- Energielabel A;
- 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.

An exceptional family home that combines the grandeur and character of a classic townhouse with the comfort and sustainability of a complete renovation carried out in 2024.

Situated on the green and spacious section of Willem Beukelsstraat in the highly sought-after Watergraafsmeer district, this impressive double ground-floor residence features two private entrances, a front garden, a generous southwest-facing rear garden, and beautiful unobstructed views over the surrounding greenery.

The property offers approximately 174 m² of living space across two floors and is characterised by impressive ceiling heights of over 3.20 metres, a wealth of original period features including stained-glass windows, fireplaces, original ensuite sliding doors, and a newly laid oak herringbone floor throughout. Thanks to the heat pump, solar panels, and HR+++ glazing, this is a future-proof family home ready for immediate occupation.

LAYOUT

Even before reaching the front door, it is clear that this is no ordinary home. The elegant 1914 façade, beautifully maintained front garden, and grand entrance staircase create a rare and impressive first impression.

Main Floor

Beyond the attractive entrance lies a living floor that immediately impresses with its sense of space, natural light, and original details. The classic ensuite reception rooms extend across the full depth of the house and form the heart of the property.

At the front is the living room, enjoying open views across the greenery of Zacharias Jansestraat. Original features such as the authentic ensuite sliding doors, stained-glass windows, decorative

fireplace, and ornate mouldings reflect the rich history of the building. The ceiling height of over 3.20 metres further enhances the feeling of space, while the continuous oak herringbone flooring creates a calm and elegant atmosphere. Through the ensuite doors, the dining room is located at the rear of the house. There is ample space for a large dining table, making it ideal for entertaining family and friends. The original fireplace has also been preserved here. Two sets of French doors open onto the terrace, creating a wonderful connection between indoor and outdoor living.

At the rear is the spacious kitchen-diner, a place where much of daily family life naturally comes together. With room for a large dining table, French doors opening onto the garden, and direct access to the terrace, it is the perfect setting for long dinners, homework at the table, or a morning coffee in the sun.

The contemporary kitchen is fitted with high-quality ATAG built-in appliances, including an oven, combination microwave oven, induction hob with integrated extractor system, Quooker tap, and extensive storage space. A breakfast bar with seating has also been incorporated, offering a pleasant spot for a quick breakfast or a glass of wine while cooking.

Both the dining room and kitchen open directly onto the terrace and the beautifully landscaped southwest-facing rear garden, approximately 14 metres deep and completely redesigned in 2024.

Ground Floor

The staircase leads down to the bedroom level. This floor is also finished with the same continuous oak herringbone flooring, creating a harmonious flow throughout the home.

Adjacent to the staircase is a practical

utility room, which also provides access to the second private entrance on the street and front garden side.

At the front of the property is a well-proportioned bedroom featuring original wooden shutters that add character while providing pleasant natural light.

Further along the hallway are a separate toilet with washbasin and the second bathroom. Designed with great attention to detail, the carefully selected materials and colour palette create a luxurious atmosphere that reflects the high standard of finish found throughout the home.

At the rear is a second spacious bedroom overlooking the beautifully landscaped garden. The original wooden shutters give the room a calm and inviting feel.

The principal bedroom is undoubtedly one of the highlights of the house. This generous room, situated at the rear, features French doors opening directly onto the garden and a raised sleeping area that creates an intimate atmosphere reminiscent of a luxury hotel suite. There is also ample space for a sitting area or home office, while a large walk-in wardrobe provides excellent storage.

The ensuite bathroom has been finished to an exceptional standard and includes a double vanity unit, bathtub, walk-in shower, and toilet. The warm materials and refined detailing create a sense of understated luxury that perfectly complements the character of the home.

LOCATION

Willem Beukelsstraat is a pleasant and quiet residential street close to the ever-green Ringdijk. Located in the family-friendly Watergraafsmeer neighbourhood, the area offers a peaceful village-like atmosphere with wide pavements and abundant greenery.

Just a few minutes' walk away are Middenweg and Oostpoort Shopping

Centre, offering a wide range of amenities, from artisan delicatessens and specialty stores to well-known retail brands and boutiques.

For relaxation and recreation, Oosterpark, Flevopark and Park Frankendael are all within easy reach. Park Frankendael hosts the popular Pure Markt on the last Sunday of every month, featuring local and regional produce. The area is also home to several highly regarded primary schools, childcare facilities and sports amenities, including the Sportfondsenbad swimming pool, various fitness centres and Voorland sports complex with football, fieldhockey and tennis facilities.

The property enjoys excellent accessibility by bicycle, car and public transport. The A10 Ring Road can be reached within minutes via the S111, S112 and S113 arterial roads. Tram and bus stops are within walking distance, while both Amsterdam Amstel Station and Amsterdam Muiderpoort Station can be reached by bicycle in just a few minutes. Parking is generally readily available on the street, and several electric vehicle charging points are located nearby.

OWNERS' ASSOCIATION

The Owners' Association consists of two members and is self-managed. The current service charges are €200 per month. A long-term maintenance plan is in place and the association is registered with the Chamber of Commerce.

Major maintenance works were carried out in 2023, including the renewal of the roof covering, cleaning of both the front and rear façades, restoration of all balconies, and exterior painting works.

FREEHOLD

The apartment is situated on freehold land.

PARTICULARS

- Living area of approximately 174 m²;
- Two private entrances;
- Southwest-facing rear garden of approximately 84 m²;
- Front garden of approximately 11 m²;
- Fully renovated in 2024;
- Originally built circa 1914;
- Freehold property;
- 10 solar panels installed;
- Heat pump system;
- HR+++ glazing throughout;
- Energy Label A;
- Transfer by mutual 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	200
Oplevering	In overleg
Adres	Willem Beukelsstraat 34 H
Postcode	1097 CT

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal verdiepingen	2

Bouw

Soort woning	Dubbel benedenhuis
Woonlaag	2
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1914
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, zonnecollectoren

Energie

Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Warm water	Cv ketel
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming geheel, warmtepomp Nefit 2022

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	174 m ²
Inhoud	646 m ³

Buitenruimte

Tuin/Terras/Balkon	Achtertuintuin
Achtertuintuin	Zuidwest, 84 m ²

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	200
Transfer	In consultation
Address	Willem Beukelsstraat 34 H
Postcode	1097 CT

Layout

N° of rooms	6
N° of bedrooms	3
N° bathrooms	2
N° of floors	2

Bou

Type	Double downstairs house
Levels	2
Type of construction	Existing
Year built	1914
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent

Energy

Energy label	A
Insulation	Roof an floor insulation, fully isolated
Hot water Heating	Central heating Central heating, heated floor, heat pump
Boiler	Nefit 2022

Area and capacity

Living area	174 m ²
Capacity	646 m ³

Outside space

Garden	Backyard
Backyard	Southwest, 84 m ²

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.



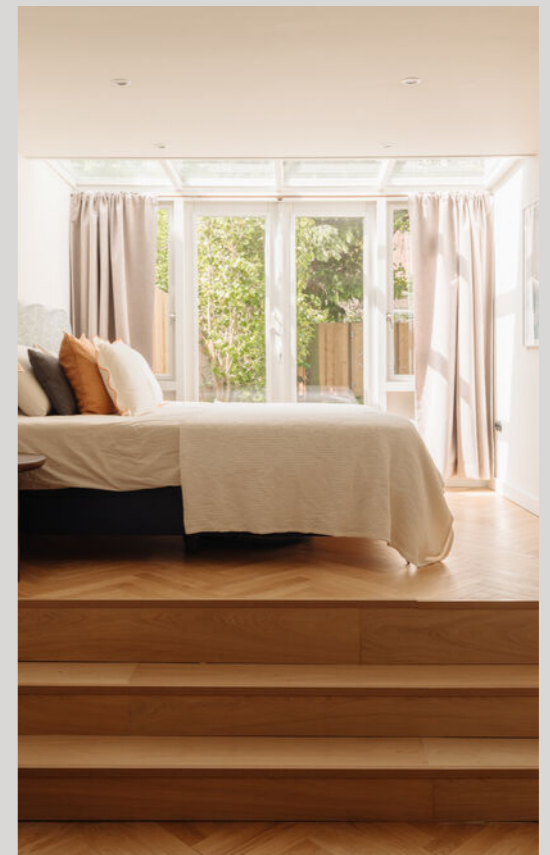
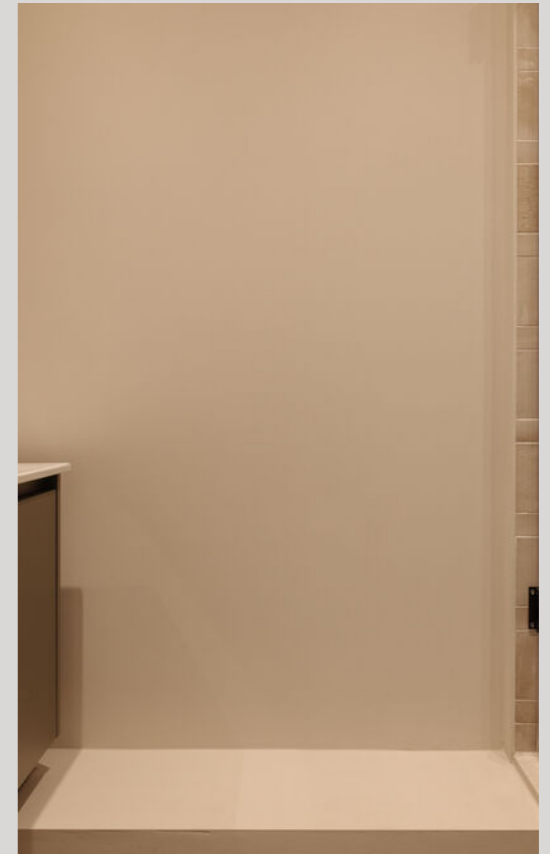
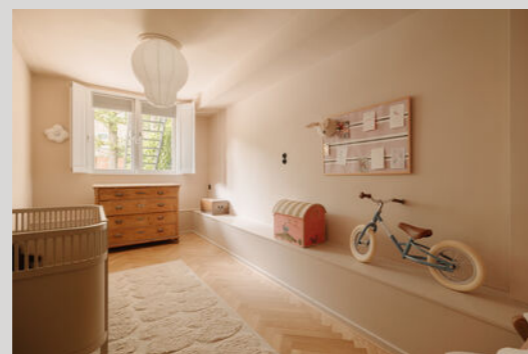
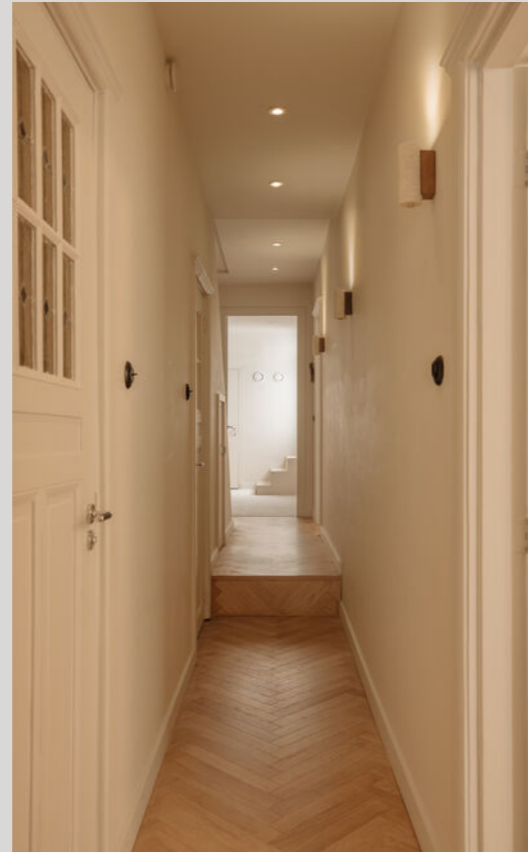
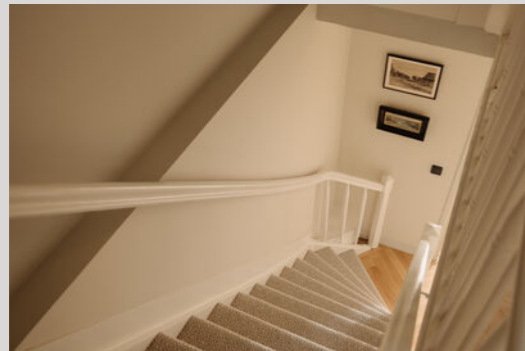
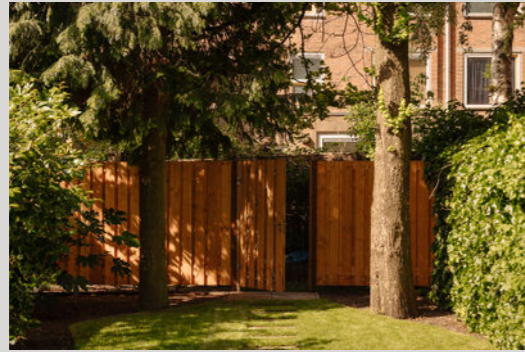


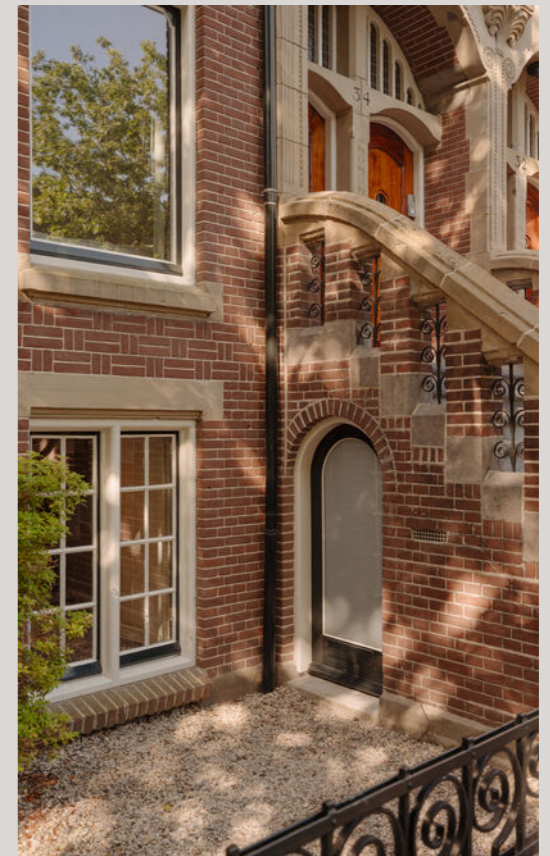






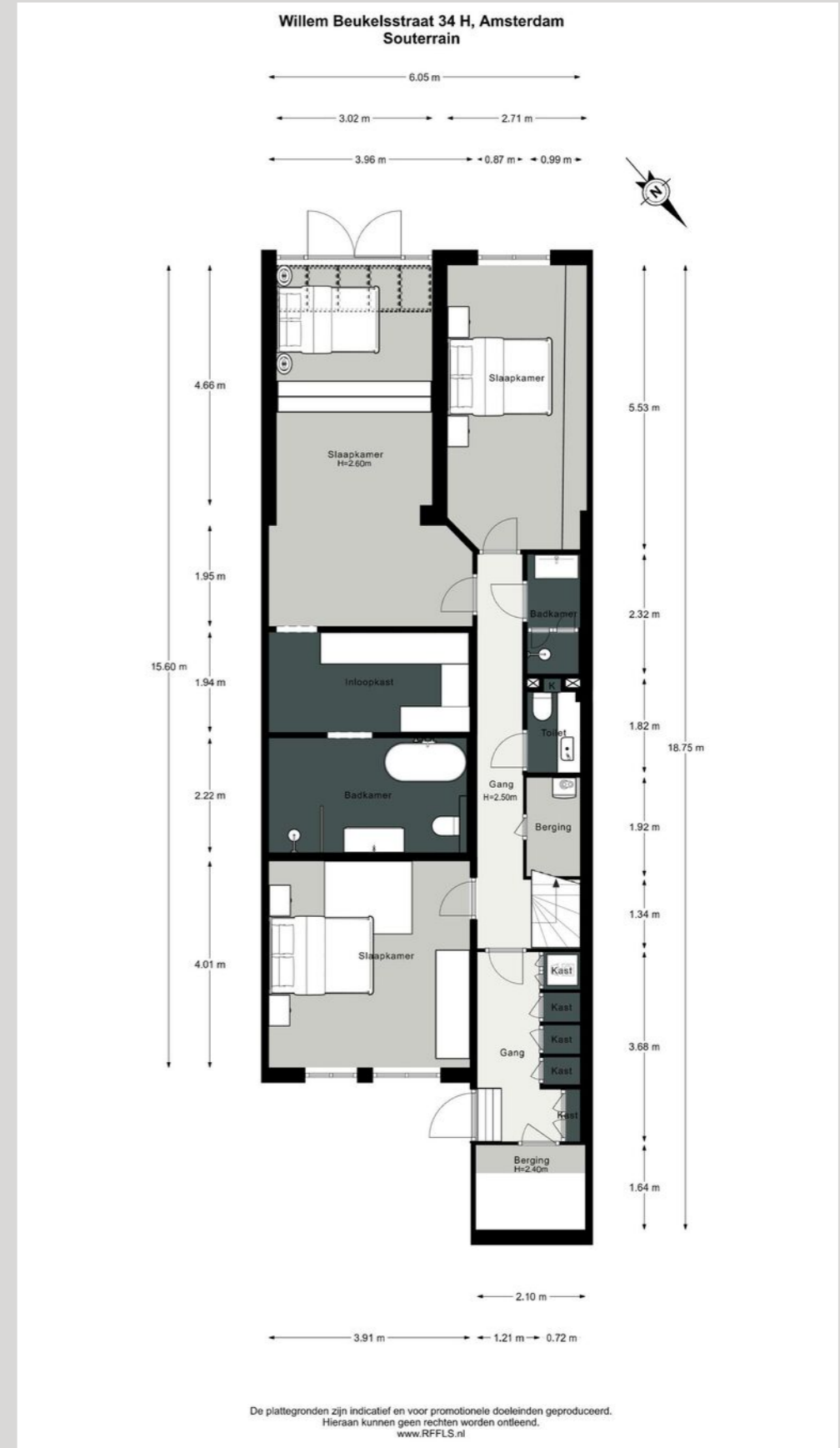
Titel of Quote



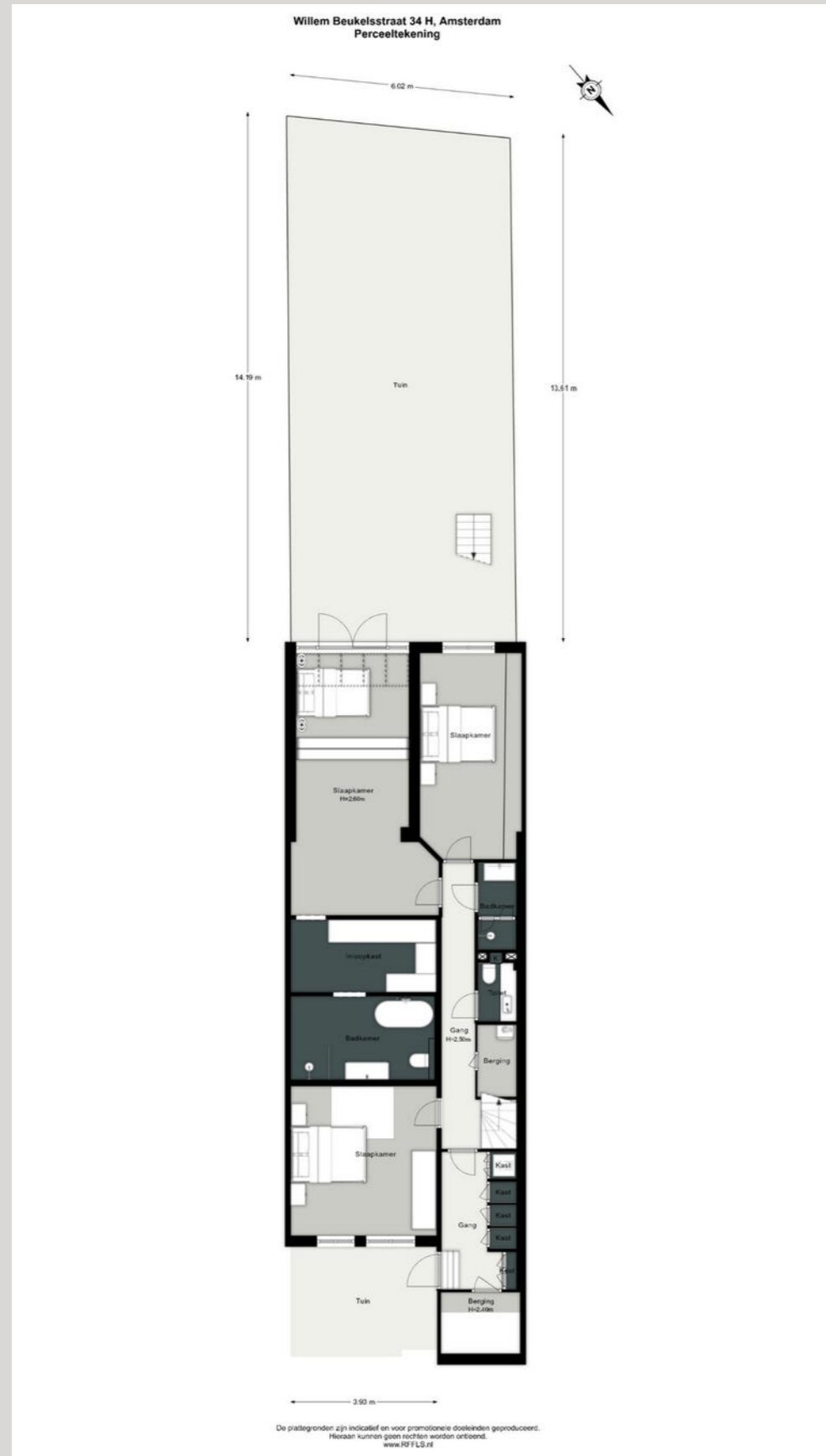




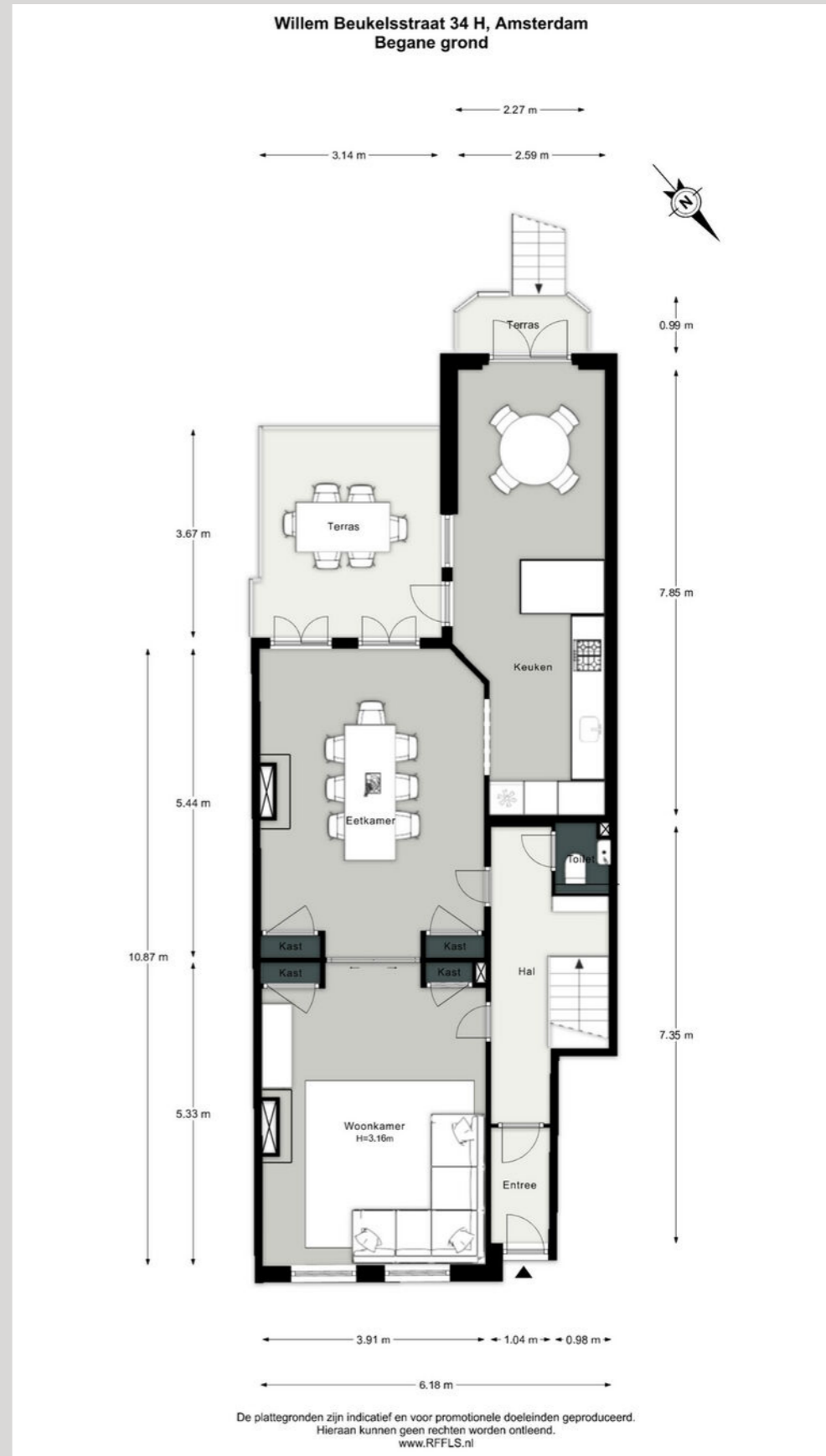
SOUTERRAIN | SOUTERRAIN

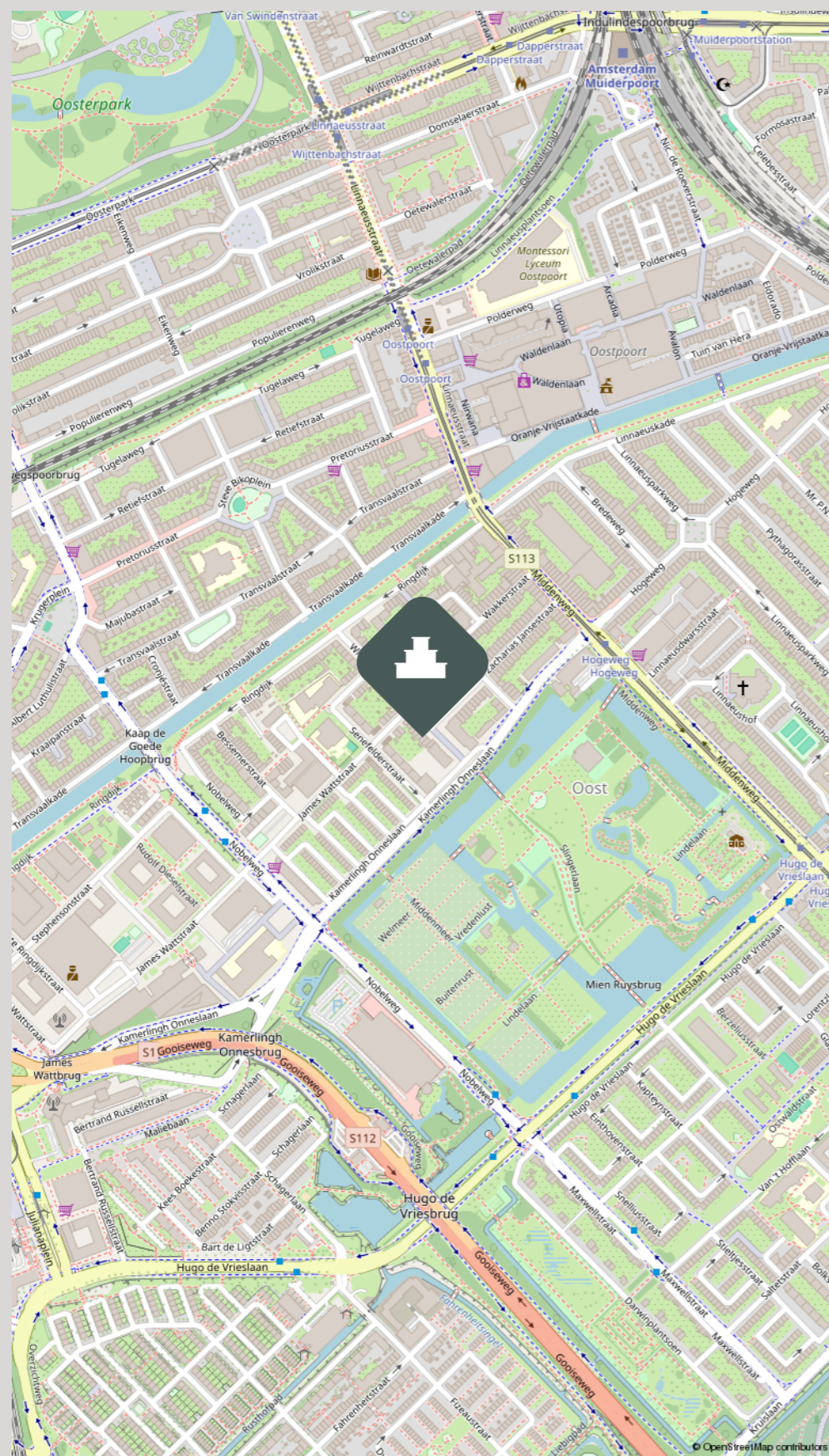


PLATTEGROND | FLOORPLAN



BEGANE GROND | GROUND FLOOR





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

